

Saksframlegg

Detaljregulering av Saupstadringen 87, r20160010, sluttbehandling

Arkivsaksnr.: 15/39020-61

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Saupstadringen 87 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Pir2 senest datert 16.4.2018 med bestemmelser senest datert 16.4.2018 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 16.4.2018.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Saken gjelder

Reguleringsplanforslag utarbeidet av Pir II som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Trondheim eiendom. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i vedlagte planbeskrivelse.



Planområdet markert med hvit stipling. Flyfoto fra 2016.

Planen legger til rette for en samlokalisering av to eksisterende barneskoler (Saupstad og Kolstad) og en ungdomsskole (Huseby). Huseby ungdomsskole er revet, og på den tomten bygger Sør-Trøndelag fylkeskommune ny Heimdal videregående skole. Den nye ungdomsskolen er planlagt for 450 elever og den nye barneskolen for 700 elever, totalt 1150 elever. Det planlegges også for et kulturskolesenter for skolekretsene sør i Trondheim. Planforslaget sikrer også bygging av tiltak for trafiksikker skoleveg.

Trondheim kommune

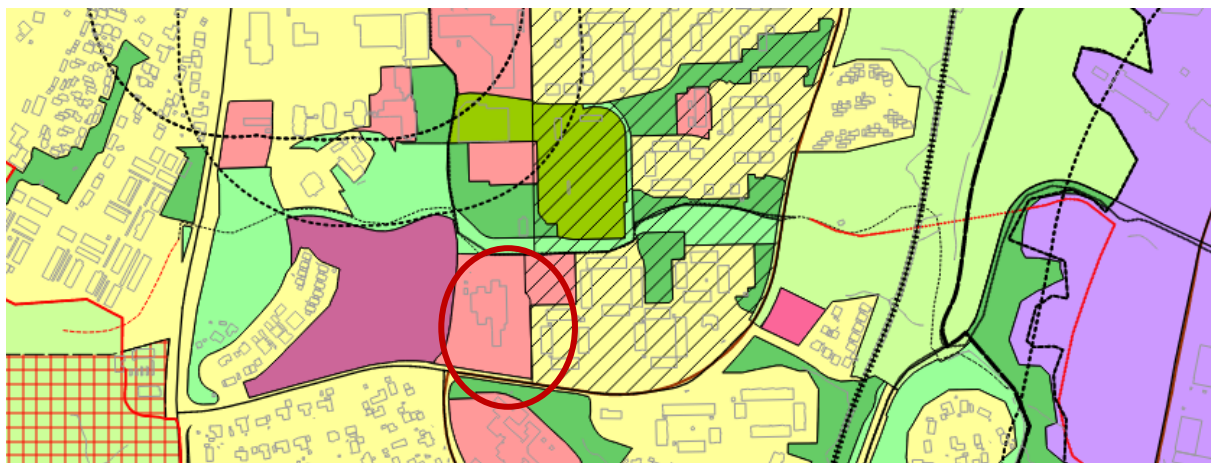
Utfordringer i planen har i hovedsak vært knyttet til størrelsen på skolens tomt, trafiksikkerhet og forholdet til de nærmeste naboene.

Tidligere vedtak og planpremisser

Planstatus

Kommuneplan

Skoletomta er vist som eksisterende offentlig tjenesteyting i kommuneplanens arealdel. I vest grenser tomten mot gravlund og i nord er det vist gjennomgående og sammenhengende eksisterende grønnstruktur. Nord og vest for skolen går det gang- og sykkelveier som er viktige forbindelse i bydelen. Øst for skoletomten ligger boligområder med lavblokker. Dette området, og den nordøstlige delen av skoletomten, er avmerket som hensynssone kulturmiljø.



Kommuneplanens arealdel 2012-2024, utsnitt. Skoletomten er markert med rød sirkel.

Reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplan for området er r1127m fra 1974, r1126l fra 1979 og r1127ai fra 2009.

Andre relevante føringer

Trondheim kommune har i samarbeid med innbyggerne, næringslivet og andre samarbeidspartnere startet opp arbeidet med områdeutvikling i bydelen Saupstad-Kolstad. Dette planarbeidet er en sentral del av Områdeløft Saupstad-Kolstad, som oppfølging av "Områdeprogram for Saupstad-Kolstad 2013-2020" vedtatt av Bystyret i Trondheim 23.5.2013. Utvikling av skoleanlegg og kulturskolesenter i bydelen bygger opp under målene i områdeprogrammet.

Pågående planer i området

Sør-Trøndelag fylkeskommune, Trondheim kommune, AtB og Miljøpakken i Trondheim jobber med ny struktur for kollektivtilbud som settes i drift i august 2019. I ny struktur vil Søbstadvegen og Saupstadringen være en av hovedtraseene (metrobuslinje). Dette vil ikke direkte berøre skoletomta. Sør-Trøndelag fylkeskommune bygger ny videregående skole rett nord for planområdet. Ny videregående skole planlegges tatt i bruk høsten 2018. Trondheim kommune ved Miljøpakken arbeider med regulering av en planlagt ny gang- og sykkelbro som skal gå over Bjørndalen mellom Saupstad og Tiller.

Tidligere vedtak i saken

Sak 65/14: "Prinsippavklaring etter gjennomføring av felles mulighetsstudie mellom kommune og fylkeskommune, med områdeutvikling og sambruk av areal på Saupstad-Kolstad", behandlet i Formannskapet 8.4.2014.

Trondheim kommune

Sak 252/14: "Føringer for videre planlegging av anlegg for grunnskoler og videregående opplæring på Saupstad/Kolstad", behandlet i Formannskapet 25.11.2014.

Sak 265/15: «Skolestruktur Huseby/Kolstad/Saupstad - tomteanalyse og bygningsmodeller», behandlet i Formannskapet 24.11.2015.

Sak 285/16 «Huseby, Kolstad, Saupstad - føringer for videre planlegging», behandlet i formannskapet 22.11.2016.

Sak 142/17, «Huseby, Kolstad, Saupstad – orientering vedrørende videre planlegging» behandlet i formannskapet 7.6.2017.

Bygningsrådet vedtok i sak 207/17 i møte 21.11.2017 å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn

Planområdet

Planområdet ligger i Kolstad bydel, 10 km sør for Trondheim og er på 31 daa når tilliggende gang- og sykkelveier som inngår i plankartet er inkludert. Selve skoletomta er totalt 28 daa.

Beskrivelse av planen

Barneskolen og ungdomsskolen er tiltenkt hvert sitt bygningsvolum med en kulturarena mellom seg. Planen åpner opp for et bebygd areal på inntil 7 000 m², og et brutto bruksareal på 14 700 m². Høydene på bebyggelsen varierer fra tre til fire etasjer. Reguleringsplanen er basert på vinnerprosjektet i en plan- og designkonkurransen som ble avholdt våren 2017. For å gi skolens elever tilfredsstillende uteareal er park og friområde nord regnet med. Det stilles rekkefølgekrav om oppgradering av deler av eksisterende friområde nord for skolen.



Illustrasjonen over er hentet fra forprosjektet for nytt skoleanlegg. Skolen som er planlagt er noe mindre og noe lavere enn det reguleringsplanen tillater. Reguleringsplanen har noe romslighet for å sikre at anlegget holder seg innenfor planens rammer.

Trondheim kommune

Virkninger

Det nye skolebygget er planlagt nesten dobbelt så stort som dagens Saupstad skole, både i høyde over bakken og i fotavtrykk. Dette vil få virkninger for utsikt fra gravplassen i vest. Fotomontasjer viser at de fjerne landskapssilhuettene ikke brytes. Det stilles krav om etablering av trær i overgangen mellom sykkelvei med fortau og skolebygget slik at trekronene kan virke som en visuell skjerm og redusere innsynet mot gravlunden.

For eksisterende boliger øst for skoletomta vil nytt skolebygg virke mer dominerende enn dagens lave bebyggelse. Ny skole blir høyere og vil skjerme for deler av utsynet mot vest. I dag har disse boligene kveldssol fra nordvest om sommeren, og denne vil ved utbygging av ny skole forsvinne på et tidligere tidspunkt enn i dag.

Trafikksikkerheten forbedres i forhold til dagens situasjon ved at det skal etableres nye fortau i Casper Lundes veg og Søbstadvegen, og gang- og sykkelvei langs deler av Saupstadringen på de strekningene som er vurdert som mest kritiske. Langs skolens vestside skal gang- og sykkelveien oppgraderes til sykkelvei med fortau. Utvidelsen tas inn mot skolen og berører ikke gravlunden.

Avvik fra overordnede planer

Planforslaget er i tråd med overordnede planer, med unntak av anbefalt bredde på grønnstruktur nord for skolen. Inkluderer man ny park på taket av idrettshallen ved ny videregående skole er bredden tilstrekkelig.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Byggeprosjekter i regi av kommunen skal gjennomføres i henhold til den tematiske kommunedelplanen "Energi og klima 2017-2030" som ble fastsatt av bystyret våren 2017. Trondheim kommune arbeider for at bilbruken i kommunen skal reduseres. Rekkefølgekravene skal sørge for at det blir enkelt og trygt å komme til skolen gående, syklende eller som reisende med buss. Det skal etableres parkeringstilbud for sykler tilsvarende minimum 1/3 av skolens elever. Planen legger ikke opp til parkering for ansatte.

Etableringen av et skoleanlegg hvor tre eksisterende skoler samles på en tomt representerer en fortetting. Ved å fortette byen og samle viktige funksjoner, kan behovet for transport reduseres, forutsatt at det legges til rette for gode løsninger frem til anlegget. Annet areal kan frigjøres til ny bruk som dermed også bidra positivt til Trondheim kommunes mål om fortetting.

Vurdering

Planforslagets utforming og kvalitet

Nytt skoleanlegg gir et større skolemiljø enn i dag, og er vurdert å være positivt for den sosiale infrastrukturen i området. Utbygging av en ny skole vil også bidra positivt til lokal stedsutvikling. Skolen ligger i den eksisterende «skoleaksen» som er et plangrep fra 1974-planen. Uteområdene til fremtidig skole vil oppgraderes sammenlignet med dagens situasjon, og dette vil komme nærmiljøet til gode i form av bedre arealer for lek og opphold etter skoletid og forbedret trafikksikkerhet.

Avveininger av konsekvenser /virkninger

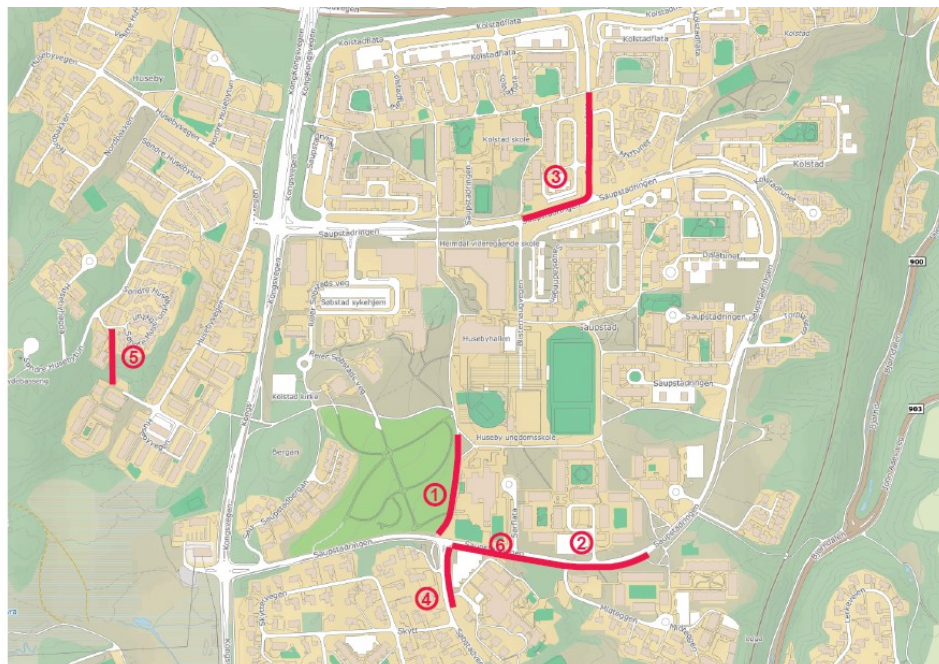
Planen bygger oppunder overordnede mål om å bedre levekårene i bydelen, og er positiv for sosial infrastruktur og barns interesser. Samtidig berører planen de nærmeste naboene, som vil få en større bygningsmasse og økt opplevelse av skolens nærvær enn i dag. Naboene i vest vil få dårligere solforhold og endret utsyn fra sine leiligheter. De positive konsekvensene for samfunnet vurderes likevel å være større enn ulemperne.

Trondheim kommune

Økonomiske konsekvenser for kommunen

De to skolene ligger inne i vedtatt handlings- og økonomiplan 2018-2021 (HØP), med en forventet prosjektkostnad på 585 millioner kroner (P50). Prosjektkostnaden i HØP inkluderer opparbeidelse av rekkefølgekrav.

1. Sykkelveg med fortau
2. Gang- og sykkelvei på sørsiden av Saupstadringen
3. Fortau langs Caspar Lundes veg og gang- og sykkelvei langs Saupstadringen
4. Fortau langs Søbstadvegen til holdeplass ved Skyttervegen
5. Turveg mellom Søndre Husebytun og Husebyveien
6. Fotgjengerfelt med midtøy



Illustrasjon over viser plassering av de ulike rekkefølgekravene knyttet til sikring av gang- og sykkeladkomst til skoleanlegget.

Det arbeides med å innlemme et ressursenter for hørsel- og tegnspråk i anlegget. Rådmannen har i tidligere politisk sak - PS 0142/17 Huseby, Kolstad, Saupstad – orientering vedrørende videre planlegging - opplyst om at tilrettelegging for et slikt ressursenter kan medføre en tilleggskostnad utover kostnadsestimatet i HØP, i størrelsesorden estimert til 5 millioner kroner.

Et endelig kostnadsbilde og overordnet finansieringsløsning vil presenteres i rådmannens saksframlegg om finansiering av de to skolene.

Medvirkningsprosess

I planprosessen har det vært møter med ulike parter som naboer, ungdomsråd, idrettslag, og kommunale enheter. Det kom inn 16 merknader til planen i perioden for offentlig ettersyn. Trondheim kommune har i høringsperioden hatt to informasjonsmøter med Midteggen borettslag.

Hovedinnholdet i merknadene har omhandlet naboenes bekymring knyttet til å samle tre skoler på samme tomt. Naboene er bekymret for om det blir nok areal å leke på, de er bekymret for konsekvensene tap av kveldssol og utsikt vil få for deres livskvalitet og for hvordan det vil bli å bo tett på en skole med 1 150 elever med det som følger av lyd og aktivitet. Også fylkesmannen påpeker disse konsekvensene av planen.

Fylkesmannen har gitt faglige råd om å øke antall sykkelparkeringsplasser og stille krav til takoverdekning. De har også bedt om at det stilles rekkefølgekrav om etablering av støyskjerm. Statens vegvesen har anbefalt at også etableres fortau i veien Midteggen.

Det er kommet flere merknader knyttet til utforming av trafiksikkerhetstiltakene. Noen ønsker flere krysningspunkt i plan, noen ønsker flere planfrie kryssinger. Flere ønsker at hastigheten i Saupstadringen reduseres.

Trondheim kommune

Kirkevergen har uttrykt stor bekymring for hva etableringen av et så stort skoleanlegg vil si for den nylig etablerte gravlunden. Det vil bli økt aktivitet, økt lydnivå og økt innsyn i gravlunden som følge av det store skoleanlegget. Kirkevergen ser at belastningen er ekstra stor siden det også skal åpnes en stor videregående skole på nabotomten.

Endringer i planen etter offentlig ettersyn

Det er gjort flere endringer i planforslaget etter offentlig ettersyn. Den tekniske etasjen på inntil fire meter er tatt ut. Det tillates i stedet tekniske installasjoner med høyde inntil 1,5 meter. Det er lagt inn en trafikkøy ved skolens adkomst for å gi bedre sikkerhet for de som krysser veien. Det er lagt inn krav om skjermende vegetasjon både mot gravlunden og mot de nærmeste naboene i øst. Det er lagt inn krav til flere sykkelparkeringsplasser i frostfri bod, det er stilt krav om at 30 % av sykkelparkeringsplassene ute skal få tak. Det er lagt inn krav i bestemmelsene om at det skal etableres støyskjerm mot Saupstadingen før skolen tas i bruk. Annet vegformål langs Saupstadingen er økt fra to til tre meter slik at det settes av areal til å forlenge fortauet ved behov.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas. Ut fra kjent kunnskap, vurderes planforslaget å ha flere positive enn negative virkninger. Planen bygger oppunder overordnede mål om å bedre levekårene i bydelen, og er positiv for sosial infrastruktur og barns interesser. Samtidig berører planen de nærmeste naboene, som vil få en større bygningsmasse og økt opplevelse av skolens nærvær enn i dag. Den store økningen i antall brukere, vil kunne skape utfordringer med trafiksikkerhet langs skoleveier. Tilbudet for gående, syklende og reisende med buss i området rundt skolen er i liten grad endret etter at området ble bygget ut på 1970-tallet. Det er dokumentert store mangler i gangveinettet. Planforslaget anbefaler og sikrer nødvendige tiltak for å oppnå trafiksikre skoleveier og god adkomst til og fra bussholdeplasser

Rådmannen i Trondheim, 22.4.2018

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Sigrid T-S Gilleberg
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Merknadsbehandling
- Vedlegg 3: Reguleringsplankart
- Vedlegg 4: Planbestemmelser
- Vedlegg 5: Vedlegg til bestemmelsene – rekkefølgekrav
- Vedlegg 6: Vedlegg til bestemmelsene – illustrasjonsplan
- Vedlegg 7: Temaplaner for bruk av uterom