



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20180026

Arkivsak:20/81

## Detaljregulering av Bratsbergvegen 18 og Klæbuveien 198 m.fl., (Nidarvoll)

### Vedtatt planbeskrivelse

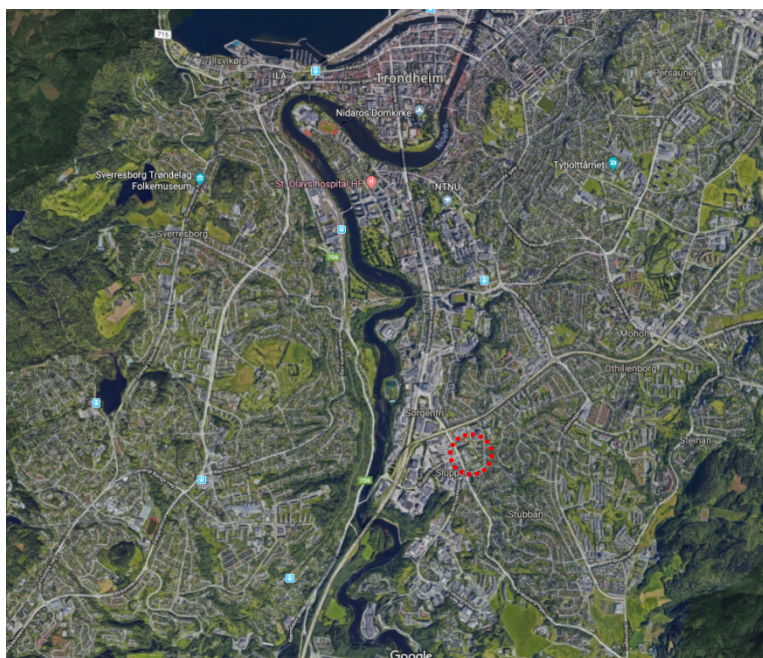
Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 20.2.2020

Dato for godkjenning av Bystyret : 29.4.2020

#### Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Eggen Arkitekter AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trondheim eiendom - utbygging.

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av ny Nidarvoll barneskole, Sunnland ungdomsskole med flerbrukshall og nytt rehabiliteringssenter. Planen legger også til rette for at deler av Fredlybekken etableres i en åpen løsning gjennom planområdet i grønnstruktur, mens hovedledning for spillvann legges i grunnen. "Gymnastikkbygget" og "Gulskolen" med antikvarisk verdi bevares.



Gjennom sambruk av arealer effektiviseres arealbruk innenfor planområdet samtidig som området får en bymessig struktur.

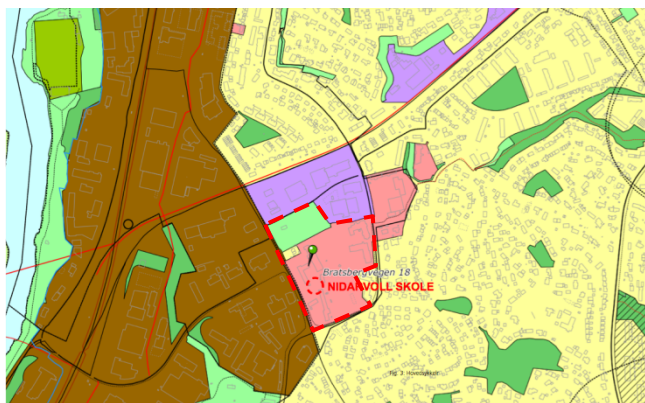
For skolebebyggelsen foreligger det ikke noe konkret prosjekt. Rehabiliteringssenteret er i prosjekteringsfasen. Planens rammer åpner opp for ulike måter å bygge på og tar utgangspunkt i mulighetsstudie fra desember 2018.

*Oversiktskart (planområdet merket med rød - prikket sirkel)*

Spesielt hensynet til infrastruktur i grunnen (avfallsdeponiet, våpendeponiet, trase for Fredlybekken) og støvsituasjonen har vært førende for planens utforming.

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget, men det er gjort endringer for å belyse planforslaget bedre.

## Planstatus



Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA)  
Arealer innenfor planområdet er vist som offentlig eller privat tjenesteyting, nåværende grønnstruktur og bolig.

### *Planforslaget avviker fra KPA:*

Det foreslås lavere andel uterom for skoleanlegget enn anbefalt. KPA anbefaler 25 m<sup>2</sup>/elev, mens planforslaget legger opp til ca 16 m<sup>2</sup> /elev på egen tomt ved full utbygging.

Skolens bebyggelse foreslås lagt i rød støysone - ut mot Bratsbergvegen som støyskjerm for skolens uterom, noe som er i strid med KPA. Rehabiliteringssenteret foreslås lagt i gul støysone uten gjennomgående beboerrom.

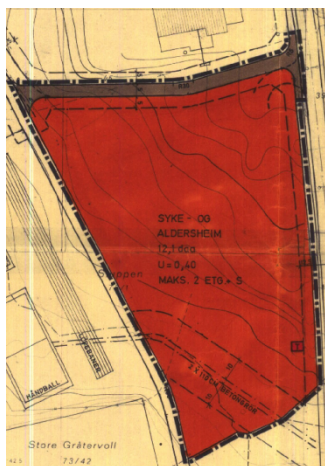
## Gjeldende reguleringsplaner



### *Bratsbergvegen, Klæbuveien, Baard I. veg (r0053w)*

Vedtatt 20.12.84, regulerer området til offentlig bygninger, allmennyttig formål og friområde med park/turveg og anlegg for lek/sport. Nye atkomster fra Bratsbergvegen tillates ikke. Tillates heller ikke bygninger innenfor friområdet.

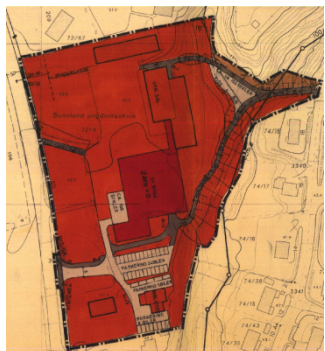
Planforslaget er i tråd med gjeldende reguleringsplan (r0053w).



### *Tomt for sykehjem på Nidarvoll, del av gnr/bnr 73/1 (r0053s)*

Vedtatt 27.10.80, regulerer området til offentlig bygninger (sykehjem). Tillates maks to etasjer + sokkel og en utnyttelse på = 0,40 av tomtens størrelse (12,1 daa).

Planforslaget er i tråd med formålet, men avviker fra maksimum høyde. Planforslaget åpner for fem etasjer i tillegg til sokkel med bla parkering.



### *Sunnland ungdomsskole mm, (r0163q)*

Vedtatt 27.10.77, regulerer området til offentlig bygninger med gangsystem.

Planforslaget legger til grunn at Sunnland ungdomsskole flyttes inn på Nidarvoll skoleområde.

*Tidligere vedtak og utredninger i saken med bakgrunn for valgt lokalisering*

- Nidarvoll regulering, mulighetsstudie desember 2018; eksempler på bebyggelse for skolene, rehabiliteringssenteret og idrettshall.
- Nidarvoll – plan for bygg til offentlig formål – rammer for videre planlegging. Omfatter også vurdering av mulige lokaliteter, jf. formannskapet sak 218/18 den 16.10.2018
- Bratsbergvegen 18, Klæbuveien 198, plan for offentlig tjenesteyting, fastsettelse av planprogram for reguleringsplan med konsekvensutredning, jf. bygningsrådet sak 19/18 den 6.2.2018
- Investeringer innenfor idrettsområdet 2018 - vedtatte prosjekter og prioriteringer framover, jf. bystyrets sak 42/18 den 12.4.2018

Det har vært en lang prosess i forkant av reguleringsplanen som konkluderer med at eksisterende skoletomt fastholdes som best egnet, til tross for utfordrende støy- og grunnforhold.

I saken for *“Nidarvoll skole vest for Bratsbergvegen, mulighetsstudie”*, ble det drøftet tre ulike lokaliseringer vest for Bratsbergvegen opp mot dagens skoletomt for Nidarvoll skole. Det ble lagt til grunn at det ville ta tid før Sluppenområdet blir transformert fra nåværende næringsområde til urban byutvikling. For at skolen skulle gi et best mulig tilbud i lokalmiljøet, ble det vurdert at det vil være bedre om skolen legges på østsiden av Bratsbergvegen slik at den lettere blir et bindeledd mellom eksisterende boligområder, lokalsenterutvikling og transformasjonsområdene på vestsiden av Bratsbergvegen.

Formannskapet vedtok i sak 180/14 den 14.10.2014 at alternativ 3, skole inn mot Smidalen, skulle vurderes nærmere. Dette studiet viste at konsekvensene for Smidalen ville bli dramatiske mtp inngrep grunnet geotekniske forhold (kvikkleire). Smidalalternativet ble derfor forkastet.

Det ble også gjort en vurdering om det var mulig og kun å utvide eksisterende ungdomsskole Sunnland innenfor dagens skoletomt. Eksisterende tomt for Sunnland skole tilfredsstiller ikke arealkrav for ny ungdomsskole med program for 600 elever. Dagens Sunnland ungdomsskole har ca 300 elever.

I 2016 ble det vurdert å rive dagens Nidarvoll skole og bygge nytt og dette spørsmålet ble behandlet i formannskapet 4.10.2016 (sak 244/16 *Nidarvoll - plan for bygg til offentlige formål*). I denne saken ble det også vurdert å bygge helsehus på hele den eksisterende helsehustomten (og dermed ikke ikke avstå noe areal til skoleanlegget).

Den 6. oktober 2018 behandlet formannskapet sak 218/18 *Nidarvoll - plan for bygg til offentlige formål - rammer for videre planlegging*, og disse ligger til grunn for dette planforslaget.

Det vises også til planforslaget for Fredlybekken.

## Planområdet, eksisterende forhold

Planområdet omfatter følgende eiendommer:

| Gnr/Bnr: | Adresse:                                 | Eier:                        |
|----------|------------------------------------------|------------------------------|
| 72/186   | Liten parsell til skolen                 | Trondheim kommune            |
| 72/244   | Liten vegparsell                         | Trondheim kommune            |
| 73/1     | Baard Iversens veg 1 og Leirfossvegen 13 | Trondheim kommune            |
| 73/42    | Bratsbergvegen 18                        | Trondheim kommune            |
| 73/67    | Bratsbergvegen 16                        | Trondheim kommune            |
| 73/75    | Bratsbergvegen 16 A                      | Trondheim kommune            |
| 73/144   | Klæbuveien 198                           | Trondheim kommune            |
| 73/250   | Liten vegparsell                         | Statens vegvesen region Midt |

### Beliggenhet, avgrensing, størrelse på planområdet

Området ligger sentralt på Sluppen. Sluppen er svært tilgjengelig, og bydelen har et stort potensial for urban byutvikling knyttet opp mot kunnskapsmiljøet, og til å bli et framtidig knutepunkt hvor det legges til rette for gående, syklende og kollektivtrafikk.

Planområdet avgrenses av Baard Iversens veg mot nord, av Klæbuveien mot øst og sør og av Bratsbergvegen mot vest. Planområdet er på ca 62 daa. Eksisterende næringseiendommer og eksisterende boligblokker er tatt ut av planområdet.

### Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Dagens arealbruk er primært undervisningsbygg og uterom for Nidarvoll barneskole, helsehus fordelt på to bygg og delvis opparbeidet friområde/grønnstruktur i nord.

På tilstøtende arealer mot øst og sør ligger det mest boliger med unntak av eksisterende Sunnland ungdomsskole og Nidarvoll og Sunnland barnehager. Mot nord og vest for Bratsbergvegen er området preget av kontor og bilbasert næring.

### Stedets karakter; struktur, estetikk/byform, eksisterende bebyggelse

Området har ikke bymessig utforming i dag, men hører til bygningsstrukturen med kontor og næringslokaler på Sluppen, samtidig som den grenser opp mot boligbebyggelse, bilbasert næring, Omkjøringsvegen (E6) og den trafikkerte Bratsbergvegen. Bebyggelsen i området omfatter frittliggende eneboliger, offentlige institusjoner og større næringsbygg. Området fremstår som uoversiktlig og lite helhetlig planlagt.

### Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi

Området var opprinnelig et leirlandskap med bratte lave leirbakker mot bekkedaler. Bekkedalene er i dag helt eller delvis gjenfylt. Fredlydalen, rett nord for Nidarvoll skole, var kommunalt avfallsdeponi i perioden 1950 til 1970, og er gjenfylt fra Klæbuveien ned til Nidelva.

Landskapet rundt Nidarvoll skole og vestover er i dag relativt flatt. Planområdet har gode solforhold, og området er ikke spesielt vindutsatt. Området har kulturell verdi ved at det var gamle Nidarvoll sentrum med historiske referanser.



### Kulturminner og kulturmiljø

Som del av “gamle Nidarvoll sentrum” har Nidarvoll skole ligget på samme tomt siden 1884.



“Gulskolen” fra 1904, med utvidelsen i 1934 har verneverdi klasse B. Den toetasjes bygningen med panel, saltak og skifertekking har sveitserstilpreg og ble igjen utvidet i 1935. “Gulskolen” er en av få bevarte skoler i sitt slag i Trondheim.

Den funksinspirerte “gymnastikkbygningen” ble tegnet av arkitekt F. W. Rode og sto ferdig i 1939. Den toetasjes bygningen er trolig i reisverk, med stående uprofilert tømmermannskledning. Bygningen er i temakart kulturminner plassert i klasse C, antikvarisk verdi.

Skolebygget, i forlengelsen av gymsalen, er fra 1956 og er med verneverdig i klasse C. Bygget er i betong.

Nidarvoll skole var også delvis militært område under 2. verdenskrig. Tvangsarbeidsleirer lå på hver side av skolen, omtrent der nærbutikk og Nidarvoll helsehus ligger i dag. Det finnes i dag ingen synlige spor og ingen minnesmerker etter denne virksomheten.

### Naturverdier og rekreasjon

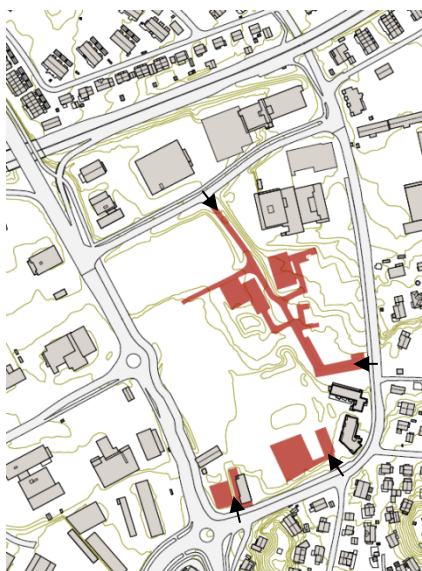
Beplantningen langs kanten av dagens utearealer, gjennom planområdet, er på temakart fra Trondheim kommune merket som naturtype kategori D - viktig lokalt. Her bør de økologiske funksjoner søkes opprettholdt siden arealet er viktig i den totale grønnstruktursammenhengen som skjule-, hekke- og trekkområder for dyr etc.

Området nord for skolen er i kommuneplanens arealdel regulert til grønnstruktur; park/ turvei/ anlegg for lek og sport. Området er pr. i dag et gruslagt område med kantvegetasjon. Det er anlagt en strandvolleyballbane på området.

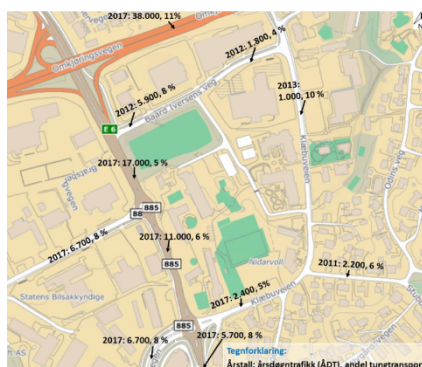
### Trafikkforhold; kjøreatkomst, vegsystem, trafikkmengder, ulykkessituasjon, trafiksikkerhet, kollektivtilbud, jf. trafikkrapport

Det vises til rapport “Drøfting av adkomst, vegutforming og løsning for myke trafikanter” utarbeidet av Multiconsult datert 17.12.2018, og trafikkrapport “Samlokalisering av Nidarvoll og Sunnland skole” utarbeidet av Norconsult datert 6.7.2012 (*begge vedlagt førstegangsbehandling av saken*).

## Atkomstforhold

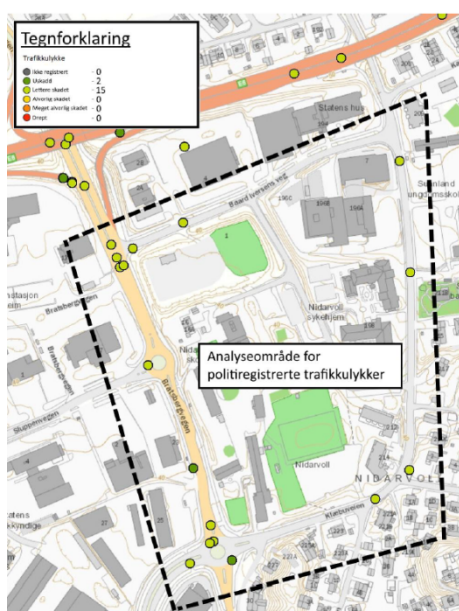


Skoleområdet har i dag kjøreatkomster fra kommunal veg fra fire punkt som vist på illustrasjonen. Rødt areal viser kjørearealer i dag. Parkering er mulig inne i skoleområdet og biltrafikk blandet med mye trafikanter i skoleområdet gir en uoversiktlig og farlig trafikksituasjon. Muligheten for gjennomkjøring styres i dag med bom.



## Vegsystem og trafikkmengder

Bratsbergvegen har i dag en ÅDT mellom 11.000 og 17.000. Klæbuveien har ÅDT mellom 1.000 og 2.300, og Baard Iversens veg en ÅDT mellom 1.800 og 5.900.



## Ulykker i området og trafikksikkerhet

I Statens vegvesens Nasjonal vegdatabank (NVDB) er det registrert 17 ulykker i den siste 10-årsperioden (fra og med 2008, til og med 2017) innenfor analyseområdet. Dette er politiregistrerte ulykker med personskade (PPU). Det er ikke registrert personskade med "alvorlig skade" - type innenfor analyseområdet.

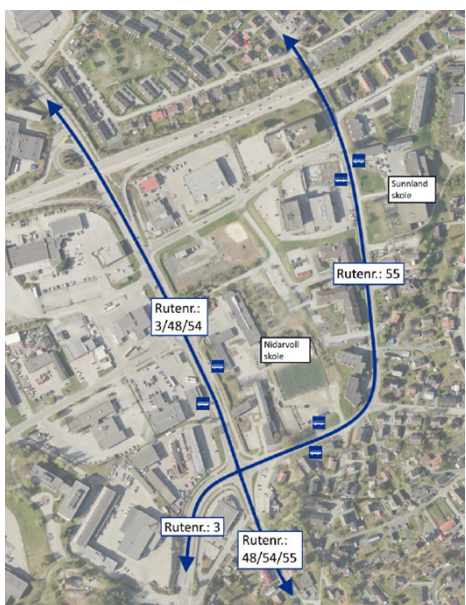
Flere strekninger og kryss hvor det i tidligere rapporter er rapportert om ulykker er nå utbedret.



### *Hovedvegnett for sykkel*

I overordnet plan for hovedvegnett for sykkel er det lagt inn hovedsykkelt rute langs alle vegene som berører planområdet.

I dag er det gang- og sykkelveg langs Bratsbergvegen og Baard Iversens veg. Gang – og sykkelvegen er nylig blitt forlenget fram til undergangen under Omkjøringsvegen. Gang og sykkeltilbud langs Klæbuveien er i dag utformet som fortau, med sykling i vegbanen.



### *Dagens kollektivtilbud*

Det er i dag fire holdeplasser i Klæbuveien og to i Bratsbergvegen og kollektivdekningen er god. Det kjøres totalt 8 avganger pr. time mellom Nidarvoll skole og sentrum i rushtiden, i hver retning. Frekvensen utenom rushtiden er 5-6 bussavganger pr. time i hver retning. Mellom Nidarvoll skole og Fossegrenda er frekvensen 7 avganger pr. time i rushtiden, i begge retninger. Mellom Nidarvoll skole og Sjetnhaugan går bussen 2-4 ganger pr. time, i begge retninger.

Kollektivtilbudet til og fra området vurderes som godt i dag.

### Barns interesser

Det er gjennomført barnetrakk for tidsrommet 2009-2013, Nidarvoll skolekrets.

Skolegården brukes som lekeområde utenom skoletida. Smidalen friområde benyttes av Nidarvoll skole i skoletida. Elever boende i Fossegrenda viser til utrygg kryssing over Bratsbergvegen.

### Sosial infrastruktur; skolekapasitet, barnehagedekning

Nidarvoll og Sunnland barnehage ligger rett øst for planområdet med til sammen syv barnegrupper.

Nidarvoll barneskole har i dag ca 450 elever. Dagens bygningsmasse med to paviljonger har kapasitet til ca 560 elever. Sunnland ungdomsskole har rundt 300 elever. Dagens bygningsmasse, med en paviljong for kunst og håndverk, har kapasitet til ca 360 elever. Nidarvoll skole har store og varierte utearealer, mens det for dagens ungdomsskoleelever ved Sunnland skole er små arealer med lite aktivitetstilbud. Mye av dagens utearealer innenfor planområdet er i dag delt av adkomstveger med flere separate parkeringsplasser. Deler av skolegården er utsatt for trafikkstøy.

Av idrettsarealer er det etablert flere ballbaner av ulik størrelse, samt en mindre plastisbane. Banene framstår som slitt, men er mye brukt både i skoletiden og på fritiden.

Nidarvoll helsehus har en sansehage innenfor området.

### Universell utforming

Nidarvoll skole består i dag av mange bygg fra ulike tidsepoker. All bygningsmasse er fra før krav til universell tilgjengelighet ble gjort gjeldende, og er ikke tilgjengelige for alle. Eksisterende utearealer innenfor planområdet er heller ikke tilpasset dagens krav om universell utforming.

### Teknisk infrastruktur; vann, avløp

Fredlybekken, overvannet fra bydelen samt spillvann fra husholdninger, går i dag gjennom planområdet i et felles rør. Røret ligger i bunnen av avfallsdeponiet, og det er i dag byggeforbud langs hele denne traseen innenfor planområdet, da disse rørene ikke kan overbygges.

Det eksisterende fellessystemet med overvann og spillvann medfører at alt overvann i dag må sendes til rensing sammen med spillvannet til Høvringen.

Regnvannsoverløpet som leder til Nideleven er kommunens største forurensningskilde. Det er besluttet at det gamle fellessystemet for vann og avløp skal separeres.

### Energiforsyning; fjernvarme, nettstasjon

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme, og de fleste byggene, med unntak av boligene er i dag tilkoblet fjernvarme. Byggene innenfor området er betjent med flere nettstasjoner.

### Grunnforhold; stabilitetsforhold, rasfare, forurensing i grunnen, våpendeponi

Det vises til rapport utarbeidet av Multiconsult "Geoteknisk vurdering detaljregulering" datert 9.2.2018, (vedlagt saken til førstegangs behandling).

### *Geotekniske forhold*

NGUs kvartærgeologiske løsmassekart viser at planområdet i hovedsak ligger i et område med tykk havavsetning og fyllmasse. Løsmassene består av et topplag med mektighet mellom 2,5-4,5 m. I de mer bearbeidede områdene består topplaget av fyllmasser, mens de i de mindre bearbeidede områdene består av tørrskorpeleire.

I grunnen ved dagens helsehus indikerer CPTU -sonderingen sensitivt materiale på 8-20 m dybde under terreng. Tidligere undersøkelser har påvist kvikkleire/ sprøbruddmateriale i dybde 7-20 m. I grunnen ved Nidarvoll skole består løsmassene under topplaget i hovedsak av middels fast til fast leire med enkelte siltlag. Det er ikke påvist sprøbruddmateriale i dette området.

Geoteknisk detaljprosjektering kreves ved utbygging og er sikret i bestemmelsene. Geotekniske problemstillinger for planlagt utbygging er hovedsakelig relatert til flom- og skredrisiko og byggbarhet i hht. reguleringsplan. Fundamentering av nye bygg samt etablering av byggegrop der dette er relevant må detaljprosjekteres.

### *Forurensing i grunn – avfallsdeponiet, (Miljøgeologisk rapport datert 27.2.2018 vedlagt førstegangsbehandling).*

Avfall ble deponert i området fram til ca. 1970 og avfallsmassene forventes å være kommet relativt langt i nedbrytningen: stabil produksjonsfase (fase 4), og at gassproduksjon er avtagende.

Det er påvist forurensede masser i 34 av 46 prøvepunkter på området, og registrert deponigass i alle punkter der det ble observert avfall, samt i enkelte punkter uten avfall, nærmest deponiet. Observasjoner i felt bekrefter tidligere antatt deponiutbredelse, men med mindre justering i forhold til grensene som ble satt basert på foreliggende undersøkelser i 2011. Målinger utført i 2010 og 2017 viser metangass i området.

Risikoen for at metangassproduksjonen skal øke i framtiden, vurderes som svært liten. I sum viser undersøkelsene og notatet "Tilleggsredegjørelse - deponigass", datert 3.10.2019 (Multiconsult), at det ikke kan påvises nivå av metan som er så høye at det er fare for brann eller eksplosjon på områder som skal bebygges.

Gass som trenger inn i små lukkede rom kan i teorien oppnå konsentrasjoner som utgjør en brann- og eksplosjonsfare. Oppføring av nye bygninger i randsonen til deponiet skal gjøres med tiltak som hindrer gass fra å trenge inn i bygningene. Dette er forebyggende tiltak som er både rimeligere og sikrere enn tiltak i etterkant av bygging.

Behovet for slike tiltak gjelder for hele planområdet, siden deponigassene kan migrere sideveis ut fra deponiet og tiltak på området kan endre på spredningsretningen. Tiltakene skal omfatte både tetting mot grunnen (plastmembraner) og grunnventilering (lufting av undergrunnen), samt tiltak på infrastruktur, jf. Notat tilleggsredegjørelse - deponigass, datert 3.10.2019 (Multiconsult), kap 7.

Dette notatet gjøres juridisk bindende i bestemmelsene slik at anbefalte tiltak i notatet følges opp i byggearbeidene.

### *Våpendepoet*

Det antatte depoet har sin opprinnelse fra 2. verdenskrig med militær aktivitet på Nidarvoll leir. Kompaniet var en byggeavdeling med tilgang til "lettere" våpen og sprengstoff. Det stilles krav til særskilt sikkerhetstiltak og aktsomhet ved graving og andre terrengtiltak.

### Støy- og støvforhold

Beregnet støynivå fra vegtrafikk viser at planområdet og store deler av de eksisterende skolebygningene på Nidarvoll ligger i gul og rød støysone fra vegtrafikk. Dette skyldes i hovedsak trafikk på Omkjøringsvegen og Bratsbergvegen. Helsehuset ligger i dag for en stor del i gul støysone, jf. rapport fra Multiconsult datert 14.12.2018, vedlagt plansaken til førstegangsbehandling.

Det er gjort beregninger av dagens konsentrasjon av svevestøv og nitrogendioksid for planområdet av Multiconsult, jf rapport om lokal luftkvalitet datert 25.6.2018, vedlagt plansaken til førstegangsbehandling. Det er utført beregninger med trafikk tall hentet fra Nasjonal vegdatabank og emisjonsdata for år 2017. Bidrag fra andre kilder enn vegtrafikk er ikke medtatt i beregningene. Rapporten inkluderer støvmålinger over tid langs Bratsbergvegen.

Beregningene viser at både årsmiddelverdi, vintermiddelverdi og maksimalnivåer for nitrogendioksid NO<sub>2</sub> ligger under de respektive grenseverdiene iht. retningslinjen T-1520 og Forurensningsforskriften i og rundt planområdet.

## **Beskrivelse av planforslaget**

### Planlagt arealbruk

Reguleringsplanen regulerer følgende formål:

*Bebyggelse og anlegg; Tjenesteyting*

*Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur; Kjøreveg, Fortau, Gang- og sykkelveg, Sykkelanlegg – sykkelveg, Annen veggrunn – tekniske anlegg, Kollektivholdeplass - refuge buss*

*Grønnstruktur; Grønnstruktur*

*Hensynssoner; Faresone flomfare, mulig våpendeponi og Annen fare -avfallsfylling*



*Infrastruktursone; Krav vedrørende infrastruktur -spillvann*

*Sone med særlig angitte hensyn; Bevaring kulturmiljø - "Gulskolen" og "Gymbygget"*

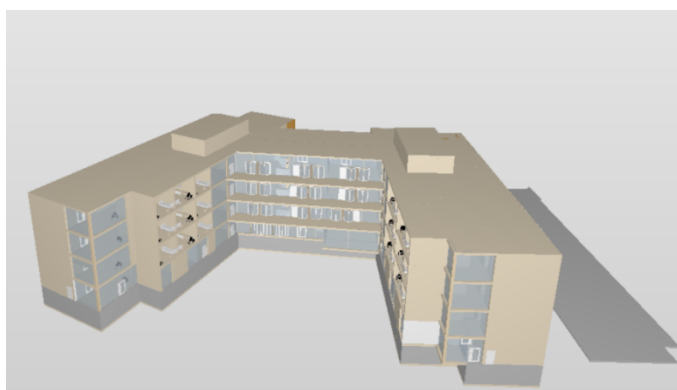
#### Endringer etter offentlig ettersyn og begrenset høring

- Innpass av en ekstra framtidig hallflate.
- Ekstra avkjørsel fra Klæbuveien i sør for å gi bedre trafikkavvikling rundt hente/bringesonen.
- Ny bestemmelsesområde (#1) med lavere angitt kotehøyde enn hoveddelen av bebyggelsen for o\_T1 og justert byggegrense med innpass av ny hallflate for å sikre definert kotehøyde ut mot Klæbuveien.
- Nytt formål; Kollektivholdeplass - refuge buss (brun farge) mellom Klæbuveien og sykkelveg (o\_S).
- Rehabiliteringssenteret flyttet innover på tomta (lenger vest) og hovedatkomst til rehabiliteringssenteret vil skje lenger nord fra Klæbuveien.
- Hovedatkomst for varelevering og renovasjon til skolene vil skje fra nord via Baard Iversens veg og ikke fra sør via Klæbuveien.

#### Bebyggelsens plassering og utforming (skoleområdet og rehabiliteringssenteret)

Planforslaget åpner opp for bygging av nytt rehabiliteringssenter, ny Nidarvoll barneskole, ny Sunnland ungdomsskole og to idrettshaller. Prinsippet som legges til grunn, er å tilrettelegge for nærhet og sambruk mellom viktige offentlige funksjoner i en bydel under utvikling.

Pr. dags dato foreligger det ikke noen konkrete byggeprosjekter for skolene. For rehabiliteringssenteret har prosjekteringsfasen startet.



#### *Rehabiliteringssenteret*

Rehabiliteringssenteret foreslås plassert noe lenger vest på tomten der Nidarvoll helsehus er i dag. Senteret får egen adkomst og utearealer kan skjermes fra skolegårdene, samtidig som utsyn mot skolegården opprettholdes. Senteret planlegges med ca 95 korttidsplasser samt base for hjemmehjelpstjeneste, og det stipuleres totalt 300 ansatte.

Søndre helsehusbygg kan være i drift mens senteret bygges på nordre delen av tomta, og med det opprettholde dagens drift i størst mulig grad. Etter ferdigstilling av senteret, vil søndre helsehus rives og tomta omdannes til et aktivitetsområde og bli en del av skolegården og fellesområdet.



### *Nidarvoll og Sunnland skoler med to idrettshaller*

Planforslaget legger til grunn et skoleanlegg for ca 700 elever på barneskolenivå og ca 600 elever på ungdomsskolenivå, totalt 1300 elever. Totalt gir dette ca 163 ansatte. I tillegg åpnes det opp for bygging av to idrettshaller.

Planforslaget muliggjør separat skolegård fri for biltrafikk. Det sammenhengende volumet tilrettelegger for felles hovedadkomst og varelevering for skolene. Bebyggelsen foreslås lokalisert langs Bratsbergvegen slik at bebyggelsen vil skjerme utearealene for støv og støy på områder for uteopphold. Dette er nærmere omtalt under temaet "miljøoppfølging" side 14. Reguleringsplanen tar ikke stilling til hvor stor andel sambruk av areal det må være mellom de to skolene.

Ved utbygging i flere trinn, må det redegjøres for det helhetlige konseptet.

### Bebyggelsens høyder og grad av utnytting (skoleområdet og rehabiliteringssenteret)

Innenfor skoleområdet (o\_T1) er maks kotehøyde satt til c+65,5 med en nedjustert høyde mot sør mot Klæbuveien på kote c+51,0 definert innenfor en bestemmelsessone (#1). Det er grunnet hensynet til naboene.

Maks kotehøyde for Rehabiliteringssenteret (o\_T2) er satt til c+71,0 siden senteret grenser mot næringsbebyggelse i nord, Klæbuveien i øst og at senteret ligger nord for uteoppholdsarealer. Dette tilsvarer fem etasjer over sokkel/ parkeringskjeller.

Total utnyttelse innenfor planområdet skal ikke overstige BYA 13.700 m<sup>2</sup>.

### Uteoppholdsarealer for rehabiliteringssenteret og skolene

For rehabiliteringssenteret er retningslinjen i KPA; *at det bør settes av minimum 25 m<sup>2</sup> godt egnet uteoppholdsareal pr 100 m<sup>2</sup> bruksareal*. For senteret skal det opparbeides minst 1,5 daa eget uteoppholdsareal som hage som vil ligge i direkte tilknytning til skoleanlegget. Dette tilsvarer en størrelse på rehabiliteringssenteret på ca 6000 m<sup>2</sup> bruksareal.

Retningslinjen i KPA anbefaler for skoler; *"...at det settes av minimum 25 m<sup>2</sup> godt egnet uteoppholdsareal per elev, egnet for lek og opphold, ha god sammenheng og ligge i direkte tilknytning til skoletomta. Deler av arealet kan reguleres som offentlige friområder og inngå som del av tilliggende grønnstruktur."*

Det bør også tilstrebes at minst mulig arealer går bort til bebyggelse, parkering, kjørearealer og andre restarealer uegnet for opphold, jf. § 31.1 i KPA.

### *Planlagt størrelse på uterom for skolene avviker fra retningslinjen i KPA*

For første byggetrinn (950-1000 elever) sikres et minste uteoppholdsareal på ca 20 m<sup>2</sup> pr elev på egen tomt. Dette inkluderer uterom på tak.

Ved full utbygging (inntil 1300 elever) sikres ca 15 m<sup>2</sup> pr elev på egen tomt, inkludert uterom på tak. I tillegg vil ca 3000 m<sup>2</sup> støyskjermet grønnstruktur bli opparbeidet og tilgjengelig som en konsekvens av byggetrinn to. Dette gir tilgjengelig uterom innenfor planområdet på ca 20 m<sup>2</sup>/elev.

Reguleringsplanen sikrer minste uteoppholdsareal (MUA) på 19,5 daa på egen tomt o\_T1. Åpent overdekket areal og areal på tak kan inngå i dette.

*Avvik på retningslinjen for uterom for skolene begrunnes med følgende:*

- Sammenhengende og tilknyttede uterom som åpner opp for sambruk mellom skolene og rehabiliteringssenteret.
- Solfylte store uterom med høy kvalitet i utforming og egnethet. Det legges til rette for helårsbrøytede gangveier gjennom området.
- Psykososial gevinst; beboerne på rehabiliteringssenteret får utsyn til skolegårdene.
- Tilrettelegges for aktiv bruk av takflatene for skolene og eventuelt rehabiliteringssenteret.
- I første omgang etableres en hallflate der det i framtiden er mulighet for å etablere en hallflate ekstra, og det etableres flere aktivitetsflater i skolegården.
- Det legges opp til at skolens uteområde skal fungere som møteplasser utenom skoletid. Arealet vil være tilgjengelig for alle.
- Arealet som tidligere ble benyttet til interne kjøreveger reduseres vesentlig og uterommene blir bilfrie.
- Tilgrensende grønnstruktur i planområdet blir et uteromstilskudd for elevene. Det etableres et trafiksikkert krysningspunkt for å komme seg til friområdet i Smidalen.

#### Adkomst, parkering, varelevering og renovasjon for skolene og rehabiliteringssenteret

##### *Nidarvoll barneskole og Sunnland ungdomsskole med tilhørende idrettshall*

Løsning for parkering, hente- og bringesonen blir separert inn- og utkjøring fra Klæbuveien. Dette bør gjøre adkomstforholdene og tenkt kjøremønster enklere å forstå.

Ulempen er at korteste gangvei fra busstoppen sør i Klæbuveien til skolen, for mange vil være gjennom parkering og hente- og bringesonen. Det bør derfor sees på tiltak i prosjektet hvordan en snarvei gjennom parkeringsområdet kan unngås.

Hovedadkomst for varelevering og renovasjon vil skje fra nord via Baard Iversens veg. Løsning for varelevering og renovasjon fremstår mer trafiksikker, med en beliggenhet trukket vekk fra hovedinngangen til skolen. Skoleanlegget planlegges med nedgravde containere.

##### *Rehabiliteringssenteret*

For senteret foreslås det en adkomst for vareleveranser fra Baard Iversens veg sammen med tjenestebiler knyttet til hjemmehjelpstjenesten, og egen adkomst for besøkende fra Klæbuveien. Løsningen gir en direkte adkomst til sokkelen med varelevering og parkeringskjeller skjermet fra skolegård og elevadkomster. Tungtrafikk unngår å krysse fortau og hovedsykkelrute i Klæbuveien. Adkomst for besøkende fra Klæbuveien er flyttet noe lenger nord. Senteret kan få en kombinasjon av mobilt avfallsug og nedgravde containere.

#### Fredlybekken; Løsning for separering av overvann og spillvann fra bydelen gjennom Nidarvoll

Planforslaget tilknyttes offentlig vann og avløp. Det vises til notat "Overordnet VA – plan" fra Multiconsult sist revidert 28.1.19 (vedlagt saken til førstegangs behandling). Planforslaget ivaretar anbefalt løsning for ny spillvanns- og overvannsledninger for bydelen. For kjellere kan det avhengig av kotehøyde bli nødvendig med pumpe-løsning.

Det vises også til det felles notatet om Fredlybekkenprosjektet som var vedlagt saken til førstegangsbehandling.

### *Trasé for Fredlybekken i planforslaget*

Regnvannsoverløpet ved Fredlybekken er kommunens største forurensningskilde med utslipp til Nidelva. Det er utredet flere alternative løsninger for både lukket og åpent overvannssystem innenfor planområdet. Alle alternativene er gjennomførbare, men anses å ha ulike kostnadskonsekvenser, både i forhold til gjennomføringa av selve VA anlegget, men også i forhold til mulig utbyggingsareal på området.

Det er også gjennomført en tilleggsutredning for å vurdere om de to delene; Fredlybekken gjennom Nidarvoll og Fredlybekken øvre del, kan vurderes uavhengig av hverandre, dvs om vannkvaliteten i åpen løsning blir god nok om øvre del bygges som et lukket system.

Planforslaget legger til grunn åpen løsning for overvannet gjennom planområdet. Spillvannsledning foreslås lagt i utkanten av avfallsdeponiet noe som ivaretar behovet for et helhetlig og fleksibelt utbyggingsområde. Det gir fleksibilitet for skoletomten, og ivaretar muligheten for tilbygg. Fleksibiliteten er også viktig siden prosjekteringsarbeidet med ny bygningsmasse for skolen ikke er ferdig.

### Energi; nettstasjon, fjernvarme og lokal energiproduksjon

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme og ivaretar muligheten for tilkobling. Planforslaget medfører at eksisterende nettstasjoner må erstattes. Fremtidig løsning for plassering av nettstasjoner for skoleanleggene og rehabiliteringssenteret avklares i byggesakene.

### Trafikkforhold

Det er lagt vekt på god lesbarhet i trafikksituasjonen og trafikale løsninger som muliggjør ulike bygningsutforming.

### *Tilbud for gående i området*

Inne i skoleområdet legges det opp til gjennomgående brøytet gangveg i nord- sør og øst til Klæbuveien. Tilgjengeligheten for gående og syklende vurderes i sum som god, og planlagt situasjon vil bli bedre enn dagens situasjon.

### *Klæbuveien*

Strekningen langs Klæbuveien; fra rundkjøringen i Bratsbergvegen til Stubbanvegen, reguleres i 5,5 m bredde; 2,5 m fortau og 3 m sykkelveg. Planforslaget ivaretar muligheten for at elevene kan ankomme skoleområdet fra flere steder langs Klæbuveien.

Strekningen langs Klæbuveien; fra Stubbanvegen og videre nordover, reguleres med 3,5 m bredt fortau. Syklister kan sykle på fortauet eller i vegbanen. Løsningen er forsvarlig grunnet lav fart og lav ÅDT. Det er behov for å etablere en forstøtningsmur mot boligene. Regulerte byggegrenser muliggjør at det i fremtiden kan bli fullverdig løsning med sykkelveg og fortau.

Det er i reguleringsbestemmelsene sikret at fotgjengerfelt i "Klæbuveien øst" skal opphøyes for å bedre trafikksikkerheten for myke trafikanter.

Lavbrekk i Klæbuveien må heves med inntil ca en meter for å tilfredsstille krav til overdekning av VA-rør fra forprosjekt Fredlybekken. Heving av Klæbuveien vil berøre atkomst til flere eiendommer. Atkomst til garasjen for Klæbuveien 219 B/C kan bli noe utfordrende ved at nedkjøring fra vei til garasje kan bli bratt. Dette må sees nærmere på i prosjektet for Fredlybekken.

### *Bratsbergvegen*

En framtidig utvidelse av hovedsykkelruta langs østsiden av Bratsbergvegen til 8,5 m for sykkelveg med fortau og grønttrabatt sikres i planen gjennom en tilbaketrukket byggegrense mot Bratsbergvegen. For å sikre trafiksikker kryssing til Smidalen ved rundkjøringa Bratsbergvegen/Leirfossvegen er det stilt rekkefølgekrav om trafiksikkert krysningspunkt.

### *Baard Iversens veg*

Sykkelrute går langs eksisterende gang- og sykkelveg nord for Baard Iversens veg. På sørsiden av Baard Iversens veg reguleres 3,5 m gjennomgående fortau.

Det vises til rapport "Drøfting av atkomst, vegutforming og løsning for myke trafikanter" utarbeidet av Multiconsult og datert 17.12.2018 (vedlagt saken til førstegangs behandling).

### Miljøoppfølging

#### *Støyforhold, avvik fra bestemmelse § 21.3 i KPA*

"Det tillates ikke støyfølsom arealbruk i rød støysone. Med støyfølsom arealbruk menes skoler, barnehager, boliger, sykehus, pleieinstitusjoner og rekreasjonsarealer."

Planforslaget kan skape presedens for lignende plansaker der skole og barnehage er i rød støysone. Dette er i strid med T-1442 og veileder M-126, og Folkehelseinstituttet fraråder en slik løsning. Planforslaget åpner opp for at det gjennom planen dispenseres fra KPA sin bestemmelse § 21.3.

#### *Støyforhold for skoleanlegget*

Planforslaget legger til grunn at skolebygningene kan legges som skjerm mot rød støysone fra Bratsbergvegen. Det vises til vedlagt støyutredning vedlegg nr 7. Plassering av skolebygningene i rød støysone begrunnes med følgende:

- Tomtas egnethet: Lokaliseringen i området for skolene er vurdert i egen sak, jf. formannskapetets sak 218/18 den 16.10.2018.
- Bebyggbart areal: Tomtas bebyggbarhet som skoletomt er begrenset av avfallsdeponiet og våpendeponiet, sikringssone for overvann, trase for spillvann gjennom planområdet og støyforholdene.
- Arealeffektivt: Bebyggelsens plassering gjør det mulig å samle barneskolen og ungdomsskolen innenfor samme bygg, og gir muligheten for et sammenhengende støyskjermet større uterom for elever og sambruk med brukere av rehabiliteringssenteret.
- Byutviklingsmessig unngår en at gaterom lukkes igjen av støyskjermer.
- Bebyggelsen vil tilfredsstillende lydklasse B i NS 8175 innendørs.

Nye støyberegninger viser at lydklasse B, dvs.  $L_{p,A,T} \leq 27$  dB, kan tilfredsstilles inne i undervisningsrom som vender ut mot Bratsbergvegen selv med lett veggkonstruksjon, men at det må påregnes doble vinduer i noen av rommene. Endelig lydteknisk dimensjonering av fasadene må utføres i byggeprosjektet når endelig plassering på tomten, planløsning og veggkonstruksjoner mm. er avklart, jf. vedlegg 7.

Med anbefalt alternativ i kommunedelplanen for Sluppen, og de støykonsekvenser det vil gi, forventes det at støyforholdene vil bedres forbi skoleanlegget i Bratsbergvegen på sikt. Det vil også være mulig å vurdere trafikktiltak som nedsatt fartsgrense på en strekning i Bratsbergvegen forbi skoleområdet.

I den helhetlige vurderingen av planen bør det skilles mellom boliger og skoleanlegg med fasade i



rød støysone, selv om begge typer defineres som støyfølsom bebyggelse. Boliger vurderes å ha et større behov for lufting (muligheten for å åpne vinduer) enn skoleanlegg. Temperatur og luftkvalitet i skoleanlegget styres av krav til balansert ventilasjon (TEK), og tiltak i fasader på skolebygg (solskjermer) vil bidra til bedre temperaturstyring.

Det er heller ikke ønskelig å sette krav til romprogrammet på dette stadiet i prosessen. Dette begrunnes med at for strenge rammer for romprogrammet risikerer å gå ut over funksjonalitet og driften av skoleanlegget.

#### *Støyforhold for rehabiliteringssenteret*

Planforslaget foreslår rehabiliteringssenter for korttidsopphold med fasader i gul støysone. Det etableres tilgang til uteplasser med tilfredsstillende støynivå og uteareal i tråd med § 21.2 i KPA.

Rehabiliteringssenteret foreslås nå plassert lenger vest (lenger unna Klæbuveien) enn hva som var tenkt ved offentlig ettersyn. Dette har gitt en bedre støysituasjon for rehabiliteringssenteret. Nye støyberegninger synliggjør at støyforskjellene med og uten ny skole, ikke har en betydelig støymessig effekt for rehabiliteringssenteret. Endring i støysituasjon med og uten skoleanlegg ligger i størrelsesorden 1-3 dB på utendørs oppholdsareal, jf. *"Notat støy Nidarvoll"* fra Rambøll, datert 23.1.2020, vedlegg nr 8.

Nødvendige krav og gjennomførbarheten for å sikre tilfredsstillende støyforhold for rehabiliteringssenteret er sikret uten at det er behov for å stille rekkefølgekrav om at skolen må bygges først, jf. reguleringsbestemmelse § 3.5.3 *Støyforhold rehabiliteringssenteret* og rekkefølgekravet § 9.1 *Støyskjerming* knyttet til brukstillatelse for ny bebyggelse.

#### *Støvforhold, jf. rapport om lokal luftkvalitet (vedlagt ved førstegangs behandling)*

Beregningene viser at både årsmiddelverdi, vintermiddelverdi og maksimalnivåer for nitrogendioksid NO<sub>2</sub> ligger under grenseverdiene iht. retningslinjen T-1520 (1) og Forurensingsforskriften (2) i og rundt planområdet. Det anbefales allikevel å ta høyde for økte nivåer med svevestøv i framtiden, og følgende bestemmelse vil sikre dette hensynet:

*"Plassering av ventilasjonsinntak på tak skal vende vekk fra veg og andre potensielle lokale utslippskilder. Inntak av ventilasjonsluft må ha partikkelfilter for å sikre et godt inn klima".* Jf. reguleringsbestemmelse § 3.5 og til støvforholdene under kapitlet "dagens situasjon".

#### *Avfallsdeponi*

Avfallsholdige masser som berøres av tiltaket, må påregnes levert til eksternt mottak. Ved graving i og håndtering av avfallsholdige masser kan det også oppstå utfordringer med lukt. For dekkmasser og øvrige forurensede fyllmasser i tilstandsklasse 2 og 3, kan det være aktuelt med gjenbruk i prosjektet, så fremt disse er geoteknisk egnet. Berørte masser i tilstandsklasse 4 og høyere må påregnes fjernet og levert til godkjent mottak.

Følgende bestemmelser tas inn for å sikre nødvendig oppfølging og tiltak mot gassmigrasjon fra avfallsdeponiet:

*"Det skal iverksettes tiltak for å forhindre gassmigrasjon inn i bygg og for å lede gass bort fra uteområdet.*

*Bygningsmessige tiltak og tiltak utendørs, skal utføres iht vedlagt notat*

*Tilleggsredegjørelse deponigass fra Multiconsult kapittel 7, datert 3.10.2019, 10200379-RIGm-NOT-001.*

*For å sikre nødvendige tiltak for å forhindre gassmigrasjon fra nedlagt avfallsdeponi skal følgende dokumentasjon foreligge;*

- *Dokumentasjon av kartlegging av grunnvannsnivå i forhold til høydeplassering av ulike bygningsdeler med tilpassede gassikringstiltak med bakgrunn i disse registreringene.*
- *Uavhengig kontroll av prosjektering før igangsettingstillatelse.*
- *Før igangsettingstillatelse skal det foreligge plan med rutiner for overvåking av gassmigrasjon*
- *Uavhengig kontroll av utførelse før brukstillatelse.”*

### Universell utforming

Både bygg og uteområder skal tilfredsstille krav i TEK til universell utforming. Tomta har ikke store høydeforskjeller, så det skal være mulig å tilfredsstille krav til universell utforming også av utendørs arealer.

### Kulturminner

Skolebygningene på Nidarvoll har et særpreget skolemiljø. Det gamle skolemiljøet er fremdeles en viktig identitetsmarkør på Nidarvoll.

### Sunnland skoletomt

Tomta foreslås frigjort som følge av flytting av Sunnland ungdomsskole til Nidarvollområdet. Som vist til i bystyresak 160/17 Plan for areal til offentlige tjenester, er det behov for tomt til et nytt framtidig helse- og velferdssenter i dette området. Tomteanalyser i området Tempe/Sluppen har vist at det er utfordrende å finne godt egnede tomter for et nytt helse- og velferdssenter. Tomten som kom best ut i analysen var eksisterende Sunnland skoletomten.

## **Virkninger av planforslaget**

### Overordnet plan

Planforslaget er i all hovedsak i tråd med arealbruken som vist i kommuneplanens arealdel 2012-2024. Eksisterende tomannsbolig innen planområdet er i KPA avsatt til boligformål, og foreslås endret til formål; tjenesteområde.

Planforslaget strider med bestemmelsen i KPA da det foreslås å plassere støyfølsom bebyggelse innenfor rød støysone, og er ikke i tråd med retningslinjen for anbefalt størrelse på uteareal til skoleanlegget.

Planforslaget kan derfor gi presedens for lokalisering av nye skoleanlegg der fasader er i rød støysone og størrelse på uterom.

### Ny bebyggelse: utviklingen av Sluppenområdet

Ny barneskole, ungdomsskole og idrettshall i området vurderes å bidra positivt til å utvikle Sluppenområdet i ønsket retning. Bebyggelsen vil fungere som offentlige møteplasser etter skoletid og styrke stedsutviklingen i området. Lokaliseringen av et felles skoleanlegg på Nidarvoll er også i tråd med hva som legges til grunn i kommunedelplanen for Sluppen.

Bebyggelsen og de offentlige arealene får en tydelig bymessig karakter:

- Definert byggegrense mot Bratsbergvegen og tydeligere gatestruktur med helårs gangveier som skal opparbeides gjennom planområdet.

- Opparbeidelse av regulert grønnstruktur i sammenheng med skolenes og rehabiliteringssenterets uteoppholdsareal og hage vil knytte området bedre sammen.
- Området ryddes strukturelt ved opprydding i kjøremønster, avkjørsler og redusert areal til parkering.

### Landskapet

Ny løsning for overvann og spillvann vil medføre noen endringer av landskap og terreng. Opparbeidelse med økt beplantning og tursti gjennom friområdet vil heve kvaliteten og legge til rette for bruk, jf. vedlagt illustrasjonsplan.

Fortetting mot Bratsbergvegen og mot trafikken vil medføre økt skjerming av landskapet også mot vind fra sørvest/ nordvest. En høyere bebyggelse mot nord/ øst med nytt rehabiliteringssenter, vil gjøre at dette senteret får en synlig og fri beliggenhet i landskapet. Landskapet på Nidarvoll, vil som i dag åpne seg mot sør, gjennom at det sikres en sone på minst 30 meter mot eksisterende boliger som ikke kan bebygges. En stor endring vil også skje mot øst fordi planen sikrer et stort åpent areal mot Klæbuveien når nedre del av Nidarvoll helsehus rives.

### *Forholdet til Naturmangfoldloven*

På Trondheim kommunes kart er gjennomgående belte med eksisterende vegetasjon registrert som klasse D - viktig lokalt. Mye av denne vegetasjonen vil forsvinne i forbindelse med graving av trasé for ny VA -ledning. Det forutsettes etablering av ny vegetasjon i regulert grønnstruktur og som del av skolenes og rehabiliteringssenterets uteareal. Åpning av Fredlybekken over grønnstruktur nord i området vil bidra til større biologisk mangfold.

### *Rekreasjon*

Planområdet vil få mer attraktive uteoppholdsareal av høyere kvalitet enn i dag. Det skal etableres aktivitetsområde med helårs gangveier gjennom området. Fredlybekken foreslås åpnet over regulert grønnstruktur.

Planforslaget åpner for fortetting og en økning av antall barn. Innhold, god utforming og kvalitet på utearealene vil da bli viktigere fordi de vil få en mer intensiv bruk enn i dag. Sanering av trafikkareal og bedre tilgjengelighet og belysning, vil bidra til tryggere og mer sammenhengende arealer.

### *folkehelse*

Rådmannen mener at det er liten risiko for at gass skal trenge inn i ny bebyggelse når forebyggende tiltak som sikres i planen gjennomføres.

Dersom anbefalte tiltak i notatet fra Multiconsult ikke følges opp, eller at tiltakene av en eller annen grunn skulle svikte, vil det kunne være en risiko for helsekonsekvenser.

I en vurdering av risiko for helsekonsekvenser knyttet til å bygge nært avfallsdeponi på Nidarvoll vil det derfor primært være relevant å vurdere teknisk risiko (risiko for at gass kan trenge inn i bygningene) og psykisk risiko (psykososiale effekter) siden det vurderes å være en direkte sammenheng mellom disse.

Helsekonsekvensen knyttet til teknisk risiko vurderes å være minimal/begrenset som følge av kunnskapen om deponiets fasestatus og gjennomføring av tiltak, krav til kontroll i byggearbeider og ved driften av byggene.

Det er en realitet at det ikke foreligger bred byggteknisk erfaring om dette temaet, men at det på lik linje med andre fagutredninger, må legges til grunn at utreder, i dette tilfellet Multiconsult AS, har nødvendig faglig kompetanse.

Helsekonsekvensen knyttet til psykisk risiko, som bekymringer etc., vil være der så lenge kunnskapen om temaet er mangelfull for dem det gjelder. For å redusere psykisk risiko og helseplager som følge av denne, vil det være viktig å fokusere på tiltak som reduserer bekymring. Dette omfatter tiltak som gode rutiner for kontroll og drift. Informasjon om temaet vil også kunne bidra til å redusere bekymring på bakgrunn av uvitenhet.

I bestemmelsene sikres det at det skal lages en plan for kontroll og drift (som et vilkår for gjennomføring). Denne vil følges opp i driftfasen, og være et argument i vurderingen av helserisiko (avbøtende tiltak).

#### Kulturminner og kulturmiljø

Betongtilbygget til gymsalen fra 1956 foreslås revet. Tilbygget er langt og smalt gjør det utfordrende å utnytte tomtearealene og vil legge store og negative begrensinger på den nye bebyggelsen.

”Gulhuset”, verneklasse B og ”gymbygget” verneklasse C foreslås bevart. Planforslaget ivaretar den verneverdige bebyggelsen ved at den synliggjøres og integreres som en del av nye anlegget. De verneverdige byggene blir liggende sentralt ved hovedinngangen til anlegget, og har stort potensial for å inneholde viktige funksjoner for de offentlige tjenestetilbudene. Byggene er i dårlig forfatning og bør rehabiliteres. Planforslaget muliggjør bygging av heis slik at tilgjengeligheten til byggene bedres, samt et mer transparent støygjerde mot Bratsbergvegen slik at byggene blir mer synlig mot vegen.

#### Trafikkforhold

Trafikken til og fra området vil øke sammenlignet med i dag. Dette gjelder for alle trafikantergrupper. Planforslaget medfører likevel at trafikksituasjonen i området blir tydeligere og mer trafikksikker for myke trafikanter ved at areal inne på skoletomten til biltrafikk og parkering reduseres.

Det legges opp til en begrensning av antall parkeringsplasser tilknyttet skolen for å få flere reiser over på miljøvennlige transportmidler, samtidig som det legges bedre til rette for gående og syklende.

For å sikre trygg tilgjengelighet til og fra skoleområdet, sikrer planen etablering av trafikksikkerhetstiltak for kryssing av tilgrensende veger.

På østsiden av planområdet langs Klæbuveien, er det funnet forsvarlig å opprettholde dagens løsning med fortau. Planen ivaretar muligheten for en framtidig fullverdig løsning med sykkelveg med fortau.

Kollektivtilbudet i området er godt i dag, og med planlagt omstigningspunkt i Bratsbergvegen vil dette også være ivaretatt i framtida.

#### Barns interesser

Barnetråkkregistrering 2009-2013 samt FAUs arbeid i forhold til trafikksikkerhet er lagt til grunn. Det er i planarbeidet lagt vekt på trygg skoleveg, noe som er evaluert i Trafikkrapport.

Det er hjemlet i reguleringsbestemmelsene at barn og unge skal gis anledning til å påvirke skoletomtas utearealer. Med søknad om tiltak skal det følge en beskrivelse av hvordan dette er ivare tatt.

Elevtettheten innen planområdet vil øke. Det vil være behov for dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av skole i rød støysone, og fra anbefalt krav til størrelse på uteoppholdsareal. Konklusjon fra konsekvensutredningen og ROS-analyse er likevel at med håndtering av identifiserte utfordringer vil barn og unges interesser være godt ivare tatt.

#### Konsekvenser for klima og ytre miljø

Det planlegges en egen politisk sak som redegjør for klima- og miljøambisjoner i utbyggingsprosjektene, herunder målsettinger for energi og klimafotavtrykk, samt direkte utslipp. Det skal også utarbeides et miljøprogram som redegjør nærmere for klimafotavtrykk ved selve utbyggingen.

#### Energi, energiforbruk

Fremtidig løsning for plassering av nettstasjoner for skoleanleggene og rehabiliteringssentret avklares i byggesakene. Planforslagene ivaretar muligheten for tilkobling til fjernvarmeledning som følger Klæbuveien.

#### Økonomiske konsekvenser

Planforslaget legger til rette for offentlig bebyggelse. Det er avsatt midler i gjeldende handlings- og økonomiplan (HØP) til Nidarvoll rehabiliteringssenter og Nidarvoll/ Sunnland skoler med en idrettsflate. Det utarbeides egne finansieringssaker for utbyggingsprosjektene.

Reguleringsplanen stiller krav til etablering av nødvendig infrastruktur knyttet til skoleprosjektet i form av blant annet rekkefølgekrav. Rekkefølgekrav for første byggetrinn for skoleprosjektet (ca 1000 elever):

- Gang- og sykkeltiltak langs Klæbuveien: Utvidet fortau, sykkelveg på deler av strekningen (P50) 7 mill.
- Støyskjerming av skolegård: Støyskjerm langs Omkjøringsvegen og langs Bratsbergvegen (P50) 9.5 mill.

Planforslaget legger til grunn at det må utføres trafiksikkerhetstiltak for myke trafikanter ved en del sentrale krysningspunkt til skoleområdet. Rekkefølgekrav for etablering/utbedring av krysningspunkt er stilt for:

- Bratsbergvegen rett nord for rundkjøring med Klæbuveien.
- Kryssing av Baard Iversens veg og for kryssing av Klæbuveien øst

Kostnader med tiltak for disse to punktene er lagt inn i kostnadene med tiltak for gang- og sykkeltiltak langs Klæbuveien.

Rekkefølgekrav ved andre byggetrinn for skoleprosjektet (ca 1300 elever):

- Friområdet i nord (grønnstruktur på plankartet) er i dag lite attraktivt for uteopphold.

Planen legger til grunn at dette arealet brukes som tilleggsareal for elever siden andel uterom på egen skoletomt er mindre enn anbefalt. Friområdet i nord må derfor påregnes opparbeidelse/ beplantning der kostnader for dette må medtas i byggetrinn 2. Det er ikke avsatt midler i HØP for byggetrinn 2.



Nytt VA anlegg med overvannsløsning og ny spillvannsledning for bydelen gjennom Nidarvoll, er forutsatt løst gjennom kommunaltekniske VA midler. Det utarbeides en egen finansieringssak angående disse anleggene.

For rekkefølgekravene som stilles, vises det til planbeskrivelsen og reguleringsbestemmelsene.

#### Rekkefølgekrav

- Før brukstillatelse kan gis for ny bebyggelse innenfor planområdet, skal det etableres støyskjerming langs Omkjøringsvegen, Bratsbergvegen, Baard Iversens veg og Klæbuveien. Jf. § 9.1
  - Uteareal skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan før ferdigattest kan gis. Jf. § 9.2
  - Parkering for bil og sykkel skal være opparbeidet før brukstillatelse for tilhørende byggeområde gis. Jf. § 9.3
  - o\_F1, o\_F2 og o\_S skal være etablert før brukstillatelse for skole gis.
- Fotgjengerfelt over Bratsbergvegen rett nord for rundkjøring med Klæbuveien skal opparbeides som opphøyet gangfelt og lysregulering og skal være etablert før ferdigattest for skole gis.
- Opphøyet fotgjengerfelt for kryssing av Baard Iversens veg og fotgjengerfelt for kryssing av Klæbuveien øst skal være etablert før brukstillatelse for skole gis. Jf. § 9.4
  - Godkjent avfallsløsning, iht teknisk plan, skal være etablert før brukstillatelse gis for bebyggelse. Jf. § 9.5
  - Grønnstruktur o\_G skal være opparbeidet i forhold til teknisk godkjent plan for grønnstrukturen før det gis brukstillatelse for nytt undervisningsbygg dimensjonert for flere enn 1000 elever. Jf. § 9.6

#### **Planlagt gjennomføring**

Det planlegges en to – trinns utbygging av skoleanlegget. Første trinn vil romme ca 1000 elever, og med andre trinnet vil elevkapasiteten bli ca 1300 elever til sammen for begge skolene.

For rehabiliteringssenteret legges det opp til at nordre helsehus rives først, og at søndre helsehus opprettholdes og ikke rives før rehabiliteringssenteret er i drift.

For offentlige tiltak som er nødvendige vises det til delen om ”rekkefølgekrav”.

Det er stilt vilkår for gjennomføringen for tekniske planer og opparbeidelse, miljøforhold og bygge- og anleggsfasen, jf. reguleringsbestemmelsene.

#### **Innspill til planforslaget**

Forslag til planprogram ble lagt ut til høring samtidig med kunngjøring av oppstart med frist for merknader den 3.1.2018. Planprogram ble vedtatt 6.2.2018 i bygningsrådet sak 19/18.

Det er gjennomført særmerter med byantikvaren, Nidarvoll og Sunnland skoler, Statens vegvesen og barnas representant.

Følgende parter kommet med innspill i forbindelse varsel om planoppstart og til planprogrammet: Varmbo eiendom - Klæbuveien 196A, Nidarvoll skole musikkorps, FAU Nidarvoll skole, ST1 Norge AS (Shellstasjonen), Fortidsminneforeningen, Trøndelag fylkeskommune, Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, Statens vegvesen, plan og trafikkseksjonen, NVE, Idrettsrådet i Trondheim, Sør-Trøndelag Gymnastikk- og Turnkrets, Fylkesmannen i Trøndelag.

Innspillene omfattet i hovedsak følgende temaer:

Plassbehov for skolekorpset og øvrig frivillighetskultur, at Sunnland skole ikke samlokaliseres med Nidarvoll, trafiksikkerhet, trafikkavvikling ved Shellstasjonen, parkeringsbehov, bevaring av

antikvariske bygninger, hensynet til brann- og redningstjenesten, støy og luftkvalitet i arealplanlegging, hensynet til flom, erosjon og skred, flere idrettsflater, sammenhengen med byutviklingen på Sluppenområdet, tungtransportandel i trafikkprognosene, støyfølsom bebyggelse i rød støysone og hensynet til klimatilpasning og samfunnssikkerhet.

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 3.5.2019 – 15.6.2019 og sendt ut på begrenset høring i slutten av november 2019 til direkte berørte parter.

Følgende parter kommet med innspill i forbindelse offentlig ettersyn og begrenset høring (bh):

Fylkesmannen i Trøndelag, brev datert 18.6.2019 og 3.12.2019 (bh)

Fylkesmannen fremmet følgende innsigelser til reguleringsplanen:

1. *“Fylkesmannen har med bakgrunn i folkehelseloven § 4 og rundskriv T-2/16, innsigelse til planen inntil kommunen har avklart om metangassnivåene utgjør en brann- og eksplosjonsfare, samt inntil det er gjort en vurdering av risiko for helsekonsekvenser knyttet til etablering av følsom bebyggelse inntil avfallsdeponi. Det må synliggjøres hvordan kommunen vurderer planen om å bygge inntil deponiet opp mot FHLs vurderinger, herunder en nærmere redegjørelse for effekten av de avbøtende tiltak mot gassmigrasjon.*
2. *Med bakgrunn i T-1442 og KMD sin avgjørelse fra 2016 har Fylkesmannen innsigelse til planen inntil det er dokumentert at eventuelle undervisningsrom som plasseres mot rød støysone vil og kan tilfredsstille gjeldende krav, også i en fremtidig situasjon hvor trafikkomlegging e.a. medfører økt støy mot støyutsatte fasader.*
3. *Dersom det er mulighet for at helsebygget tas i bruk før skolen, har Fylkesmannen med bakgrunn i T-1442/2016 innsigelse til planen, inntil det er gjennomført ny støyutredning for denne situasjonen og at det i planen er sikret akseptable støyforhold for helsebygget.*
4. *Med hjemmel og plan- og bygningslovens § 4-3 fremmes det innsigelse til planen på grunnlag av mangelfull ROS-analyse for klima, deponiområde med faremomenter for gass, brann og eksplosjonsfare og våpendeponi samt kildebruk av kommunens ROS-materiale og beredskapsplanverk.”*

I tillegg fremmet fylkesmannen følgende faglige råd til reguleringsplanen:

*“Kommunen bør revurderer etablering av beboerrom mot gul støysone eventuelt at det vurderes om ytterligere støyreducerende kan sikre at flest mulig beboerrom får tilgang til stille side.”*

Rådmannen har i brev datert 18.12.2019 anmodet om at innsigelser til planen trekkes på bakgrunn av redegjørelse og forslag til tiltak/oppfølging i brevet. Rådmannens punkter til oppfølging av innsigelsene fremgår av planbeskrivelsen og saksframlegget.

Fylkesmannen har trukket alle innsigelsene i brev datert 3.1.2020.

Trøndelag fylkeskommune (Tfk), brev datert 19.6.2019 og 10.12.2019 (bh)

For å bevare historiske skolebygg og kulturmiljøet foreslås følgende tilføyning i bestemmelser; *“For ”Gulbygget” (H570-1), tillates tilbygg med vertikalkommunikasjon. For Gymsalbygget (H570\_2), tillates tilbygg som underordner seg hovedbygget.”*

Det minnes om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8.

Gjenåpning av Fredlybekken er svært positivt. Det ønskes innspill om hvilket miljømål som bør gjelde for 2021-2027 ifb rullering av "Regional vannforvaltningsplan". Fylkeskommunen har ingen merknader til endringene ifb med begrenset høring.

Rådmannens kommentarer:

Tfk sitt forslag til tilføyning i bestemmelse for historiske skolebygg og kulturmiljøet er tatt inn bestemmelse § 7.5 andre avsnitt. Ift innspill om hvilket miljømål som bør gjelde for 2021-2027 ifb rullering av "Regional vannforvaltningsplan", er dette fulgt opp av kommunalteknikk.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), brev datert 7.6.2019

NVE minner om kommunens ansvar for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Det vises til NVEs generelle informasjon og veiledning.

Rådmannens kommentarer:

Innspillene tas til etterretning.

Statens vegvesen - Region midt (SVV), brev datert 28.5.2019 og 3.12.2019 (bh)

SVV forutsetter at dette planarbeidet koordineres med planarbeidet for kommunedelplanen for Sluppen, spesielt ift trafikk tall og støyberegninger. SVV er videre imot å plassere skole- og helsebygg i rød og gul støysone. Finansiering av støyskjerm langs omkjøringsvegen må belastes tiltakshaver i avtale med vegeier. SVV har ingen merknader til endring av planforslaget.

Rådmannens kommentarer:

Trafikk tall og støyberegninger er koordinert med planarbeidet for kommunedelplanen for Sluppen. For plassering av skole- og helsebygg i rød og gul støysone vises det til rådmannens kommentarer til Fylkesmannen i Trøndelag sine innspill. Rekkefølgekravet om støyskjermer i bestemmelse § 9.1 legger til rette for at det kan inngå avtale om finansiering av støyskjerm langs omkjøringsvegen.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS (TBRT), brev datert 23.5.2019 og 12.12.2019 (bh)

I nærhet til planområdet ligger Propansenteret med stor mengde farlig stoff og fyllestasjon for propan, i tillegg tre bensinstasjoner og ytterligere en fyllestasjon for gass. Dette må vurderes og suppleres i den eksisterende risiko- og sårbarhetsanalysen. Planlagte bygninger, skoler og rehabiliteringssenter, fortsatt vil bli særskilte brannobjekter i henhold til brann- og eksplosjonsvernloven § 13. Det vises til retningslinjer vedrørende "Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner", og til retningslinjens veileder. Det vises også til TEK 17 § 11-17. Foreslåtte endringer ifb med begrenset høring tas til etterretning.

Rådmannens kommentarer:

Hensynet til mulig risikofylt industri (kjemikalier, eksplosiver, olje/gass, radioaktivitet) er nå vurdert i ROS- analysen punkt 33, ift å identifisere mulige uønskede hendelser, vurdere risiko og sårbarhet, identifisere tiltak for å redusere risiko og sårbarhet.

De andre innspillene fra TBRT tas til etterretning.

Idrettsrådet i Trondheim, brev datert 25.6.2019 og 17.12.2019 (bh)

Bydelen mangler offentlige tilrettelagt tilbud med idrettshaller og baner i dag, og som må dimensjoneres ut fra skolens kapasitet. Det er positivt at det i tilknytning til skolene tilrettelegges for et mangfold av utendørs aktiviteter.

- Idrettshallen bør bygges i to etasjer - tilsvarende to fulle hallflater. Den ene som fullverdig flerbrukshall, den andre for mer flerbruk.
- Skolens planløsning må muliggjøre god sambruk.
- Gymsalbygget bør ombygges til "aktivitetshus" for et mangfold av mindre aktiviteter.
- En aktivitetsflate ute bør tilrettelegges for enkel islegging på vinterstid.

Idrettsrådet og særiddretter må involveres tett i videre medvirkningsprosess med detaljutforming av anleggene.

Idrettsrådets svar på begrenset høring er at vi støtter forslaget om å regulere inn areal til et ekstra idrettsbygg på samme størrelse med en fullverdig idrettshall. Idrettens aktivitetshus og fullverdig idrettshall i planen bør begge prioriteres. Dersom det må prioriteres anbefales det at kommunen først bygger aktivitetshus i første byggetrinn, og at idrettshall bygges som neste trinn i et samarbeid med Nidelv IL.

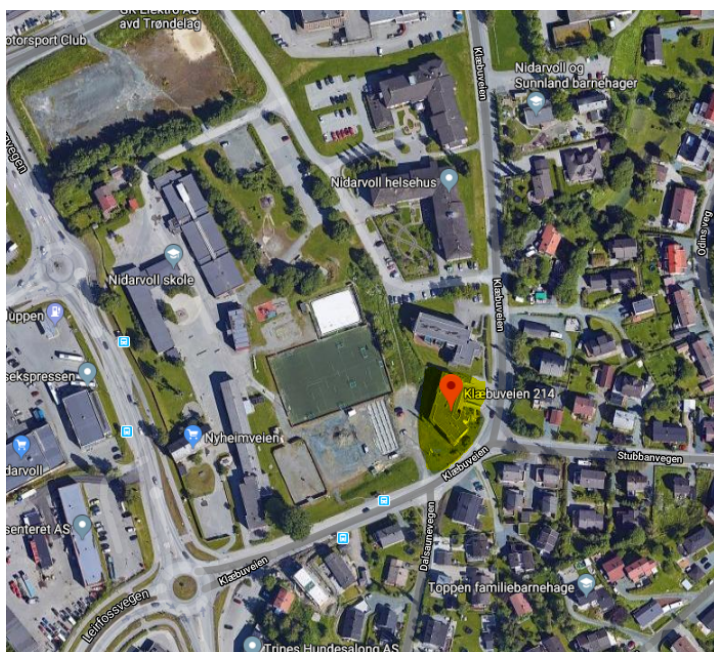
#### Rådmannens kommentarer:

Innspillet om mer bruksareal til idretten vurderes som imøtekommet ved at planen nå legger til rette for to hallflater ved siden av hverandre. På grunn av hensynet til naboer i sør, på andre siden av Klæbuveien, holdes idrettshallens høyde på en etasje. Sambruk for hallen vil være en premiss for å bidra til å skape et levende lokalsenter. Bestemmelse § 7.5 åpner opp for at det kan vurderes innvendige bruksendringer såfremt det ikke går ut over eksteriøret etc.

#### Borettslaget Klæbuveien 214, e- post datert 11.6.2019

- Dagens parkeringsforhold medfører uro, trafikkstøy og støv for borettslaget. Spesielt nevnes det for de som bor i 1. etg.
- Utkjøring fra P- plass skjer rett ut i Klæbuveien og virker veldig trafikkfarlig.
- P- plassen virker ikke ferdig opparbeidet og gir mange ulemper for Borettslaget.
- En opparbeidet sti på vestsiden av borettslaget vurderes å gi mange ulemper for Borettslaget.

#### Rådmannens kommentarer:



Trafikksituasjonen ved borettslaget vurderes å bli bedre mhp på de forhold som nevnes. Parkering, hente/bringe tjeneste for skolen legges langs Klæbuveien og ikke som den ligger i dag. Mange av ulempene i dag skyldes at parkeringsarealet er en grusplass. Trafikksituasjon i Klæbuveien ved inn- og utkjøringsatkomstene er vurdert som akseptable.

Den planlagte gjennomgående turveien skal være vinterbrøytet og en del av skoleanlegget, og vil også være et tilbud for borettslaget. Planlagt turvei samsvarer med dagens tursti og bufferavstand til borettslaget.

#### Magne Hovde, e- post datert 15.6.2019

- Kun fasaden på rødbygget bør bestå for å gi mer areal til andre formål.
- Det må etableres en scene for arrangement.

- Det må lages en akebakke for småtrinnene.
- Skolene må separeres med to ulike bygg.
- Klasserom med vindu må ikke bygges slik at trafikk i synsfeltet blir forstyrrende.
- 30 sone må etableres for Klæbuveien.
- Parkeringskjeller for ansatte ved Klæbuveien bør vurderes.
- Uteareal på tak gir mange muligheter som bør utnyttes.
- En skaterampe (halfpipe) i betong må etableres på aktivitetsområdet for Sunnland ungdomsskole.
- Fredlybekken kan brukes til å skille skoletomtene.

Sunnland skole bør bygges der den står i dag, spesielt siden det er lite uterom for skoleelever innenfor planområdet.

Rådmannens kommentarer:

Planen legger til grunn at "Gymbygget" skal bestå, men at det kan vurderes endring av innvendig bruk. Eksakt program for skolegården vil bli avklart i sammenheng med prosjektutvikling og brukermidvirkning. Det er ikke mulig å legge bygg langs Baard Iversens veg siden det vil bli over avfallsfylling. Tomta har flere restriksjoner som bidrar til å avgrense byggeområder for både skole og rehabiliteringssenter. Når det gjelder parkering, legges Trondheim kommunes parkeringsveileder til grunn for både bil og sykkel. Det legges ikke til rette for ansatteparkering. Samlokalisering av skolene er avklart politisk.

Jon Aarheim, e- post datert 14.6.2019

"Kiss & Ride" felt kan etableres for henting og bringing av eldre barn og ungdom. Viktig at hallflater inne på skoleområdet blir brukt på kveldstid. Viktig at det nok parkeringsplasser for spesielt ungdomsskolen.

Rådmannens kommentarer:

Planen legger til rette for hente/ bringesone i sør ut mot Klæbuveien og at hallflater også skal være et tilbud for lokalområdet på Nidarvoll. For parkering for både bil og sykkel legges Trondheim kommunes parkeringsveileder til grunn.

Line Monsen, e- post datert 14.6.2019

Rødbygget fra 1939 bør rives for å frigi mer areal til andre formål. Bygget vil gi kunne gi store utfordringer knyttet til brukbarhet og tekniske krav dersom det skal brukes som skolebygg. Flere enkeltstående skolebygg vil gi behov for høyere personaltetthet. Tomt og reguleringsplan har for sterke begrensninger og gir lite spillerom for utforming av en god skole.

Rådmannens kommentarer:

Planen legger til grunn at både Gulbygget og Gymbygget bevares slik at de står sammen og i forhold til uterommet og danner et bygningsmiljø. Det er ikke tillatt å bygge på avfallsfylling, dette arealet kombineres derfor med grøntdrag. Det er lagt vekt på å holde alle muligheter åpne innenfor de definerte byggeområdene.

Jonny Bech, e- post datert 2.6.2019

Myke trafikanter i Klæbuveien må tilrettelegges for i bygge- og anleggsfasen spesielt.

Rådmannens kommentarer:

Det skal utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen, jf bestemmelse § 8.7. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold.

Bent Lund, e- post datert 14.6.2019

Det virker lite fornuftig å ta vare på deler av den gamle bygningsmassen i et så stort prosjekt. Riving av disse byggene kan gi en mer helhetlig utforming av bygningsmassen og terrenget rundt. Bygg og takk må utformes slik at de ikke blir bydelens nye hekkeområde for måker!

Rådmannens kommentarer:

Det vises til rådmannens tidligere kommentarer om bevaring av Gulbygget og Gymbygget.

FAU Nidarvoll skole, e- post datert 15.6.2019

Reguleringsplanen legger opp til gode uterom og har gode løsninger for trafikken rundt nye Nidarvoll og Sunnland skoler. Følgende forslag fremmes.

1. Bygging av idrettshall med to hallflater, men at det ikke reduserer uteareal pr elev. Haller kan graves ned for å gi lettere tilgang til uteareal på tak.
2. Utnytte tomteareal der "Gymnastikkbygget" står for å frigjøre mer areal/uterom.
3. BYA (bebygd areal) bør økes.
4. Åpne for andre plasseringer av grøntdrag siden det begrenser mulige plasseringer av skolebyggene. Grøntarealet bør være sammenhengende med grøntareal på Cabo-tomten. Kommunedelplan Sluppen må ta hensyn til uterommet slik at trafikkløsninger ikke skaper støy- og støvproblematikk.
5. Muliggjøre flere tilkomster til skoleområdet for å ha større frihet når skoleanleggene skal plasseres.

Rådmannens kommentarer:

Planen åpner nå opp for at det kan bygges to hallflater ved siden av hverandre.

Det er lagt til grunn at både Gulbygget og Gymbygget skal rehabiliteres og bevares som en del av markeringen av historiske Nidarvoll.

Skolen foreslås benyttet som støyskjerm mot Bratsbergvegen for å kunne frigjøre mer støyskjermet areal til uterom. Arealet over gammel avfallsfylling kan ikke bebygges og foreslås benyttet til grøntdrag. Med dette kan utearealet til både skole og rehabiliteringssenter ha åpne forbindelser til grøntdraget og sikre sammenhengende uteområder. Området åpnes også mot Klæbuveien med skoleveg/ turvei inn fra øst når eksisterende helsehus rives.

Nidelv Idrettslag, e- post datert 15.6.2019 og 18.12.2019 (bh)

Innspillene fra Nidelv Idrettslag omfatter i hovedsak de samme innspillene som fra FAU Nidarvoll skole punkt 1 og 2.

Nidelv IL støtter det begrensede høringsforslaget om å regulere inn areal til et ekstra idrettsbygg på samme størrelse med en fullverdig idrettshall. Idretten har stort fokus på tilrettelegging for mangfold av aktiviteter i nye offentlige anlegg. Nidelv IL vil samarbeide med kommunen og Idrettsrådet for å finne de beste løsningene for idretten

Rådmannens kommentarer:

For kommentarer til punkt 1 og 2 vises det til rådmannens kommentar til innspillene fra FAU Nidarvoll skole.

Yngve Sommervoll, e- post datert 15.6.2019

Innspillene fra Sommervoll omfatter i hovedsak de samme innspillene som fra FAU Nidarvoll skole punkt 1, 2 og 3.

*Rådmannens kommentarer:*

For kommentarer til punkt 1, 2 og 3 vises det til rådmannens kommentar til innspillene fra FAU Nidarvoll skole.

Lars Kristiansen, e- post datert 16.6.2019 og Ragnhild Stokholm, e- post datert 17.6.2019

Innspillene fra Kristiansen og Stokholm omfatter i hovedsak de samme innspillene som fra FAU Nidarvoll skole punkt 1 og 2.

*Rådmannens kommentarer:*

For kommentarer til punkt 1 og 2 vises det til rådmannens kommentar til innspillene fra FAU Nidarvoll skole.

**Avsluttende kommentar**

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Rådmannens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.