

Plan for

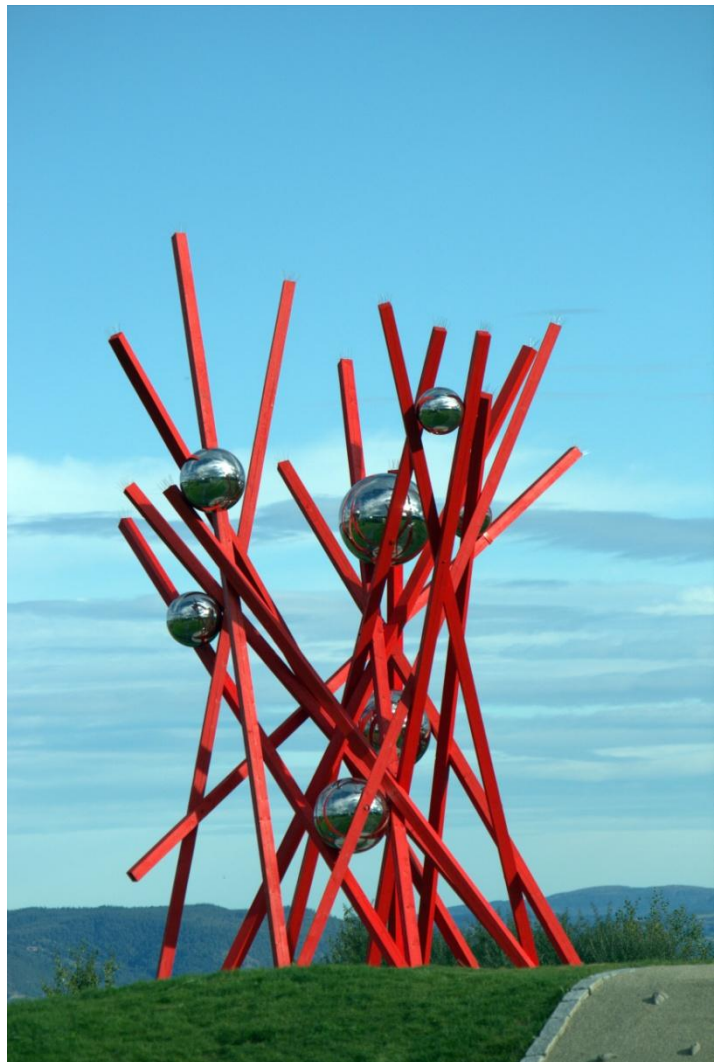
AREAL TIL OFFENTLIGE TJENESTER



TRONDHEIM
KOMMUNE

PLANDOKUMENT MED HANDLINGSDEL
FEBRUAR 2017





Plan for areal til offentlige tjenester
Eierskapsenheten, Trondheim kommune

Prosjektgruppen har bestått av:
Sveinung Eiksund
Astrid Hølmo Fasting
Sigrid Gilleberg
Ann-Margrit Harkjerr
Thomas Kilnes-Kvam
Sigmund Knutsen
Vidar Kvamstad

Foto: Carl-Erik Eriksson

FORORD

Plan for areal til offentlige tjenester skal være et redskap både for arealplanlegging og langsiktig økonomiplanlegging. Arbeidet er en videreføring av prosjektet Trondheim 2030, som ble gjennomført i 2011/12. I tillegg til å vurdere behovet for tjenester, er muligheten for å finne hensiktsmessige tomter vurdert.

For at det skal være lettere å vurdere plassering av anlegg og muligheter for å samlokalisere ulike tjenester med hverandre, er byen delt inn i mindre geografiske områder. Ulike tjenester har ulike krav til lokalisering og nærhet til lokalmiljøet, og inndelingen betyr ikke at alle tjenester skal dekkes innenfor de valgte bydelene. Inndelingen i bydeler i rapporten må betraktes som et arbeidsredskap, og det presiseres at bydelene i rapporten ikke har noen status utover det.

Utgangspunktet for behovsberegningene er det samme som i 2030-rapporten, en videreføring av dagens nivå. Det er lagt inn noen endra forutsetninger, og behovet er framskrevet helt til 2050. Det understrekes at et så langt tidsperspektiv gir stor usikkerhet. Befolkningsprognosene oppdateres jevnlig, og det forutsettes at også behovsvurderingene skal oppdateres. Befolkningsprognoser og behovsvurderinger er nærmere beskrevet i "Plan for areal til offentlige tjenester, Delrapport 1, som var lagt fram for formannskapet 12.01.16.

Planforslaget er utarbeidet av en prosjektgruppe med deltakere fra Eierskapsenheten, Byplankontoret og rådmannens fagstab.

Trondheim, den 28.02.2017

Einar Aassved Hansen
Kommunaldirektør for byutvikling

Siri Amundsen Rasmussen
Eierskapssjef

INNHold

FORORD	3
INNHold	4
INNLEDNING	6
Hva er Plan for areal til offentlige tjenester, og hvordan skal den brukes	6
Forholdet til andre planer	6
Avgrensning av oppgaven	7
Målsetting for planarbeidet	7
Rullering av plandokument og delrapporter	7
Metode for beregning av behov	8
Valg av prognosealternativ	8
Usikkerhet om framtidig barnetall i sentrumsområdet.	9
Føringer for lokalisering og arealbehov	9
Dimensjonering av anlegg	9
Arealbehov	10
Mulige tomter	11
Behov for tomteerverv og finansiering	11
Forutsetninger	12
Sammenligning med 2030-prosjektet	15
Muligheter for å spare areal	16
Bystyresak 130/13, erverv og finansiering av tomteareal til kommunens tjenester 2014-30.	16
Gjeldende praksis og utfordringer	17
Arbeidsnotat om muligheter for å spare areal gjennom samlokalisering, sambruk, høy tetthet og fleksibel bruk, datert 12.12.2016.	19
HANDLINGSDEL	20
Retningslinjer for videre arbeid	20
Illustrasjonskart	21
Bydelsvis handlingsplan	23
Sentrum	24
Lade-Strindheim	26
Ranheim-Charlottenlund	28
Strinda-Dragsvoll	30
Nardo-Bratsberg	32
Byåsen	34

Saupstad	36
Tiller	38
Heimdal-Byneset.....	40
Status og videre arbeid med tomtesøk.....	42

INNLEDNING

HVA ER PLAN FOR AREAL TIL OFFENTLIGE TJENESTER, OG HVORDAN SKAL DEN BRUKES

Plan for areal til offentlige tjenester omhandler behovet for areal til offentlige tjenester og idrett i et langsiktig perspektiv, muligheter for lokalisering og økonomiske konsekvenser. Planhorisonten er 2050. En så lang planhorisont betyr stor usikkerhet, både i forhold til befolkningsutvikling og innbyggernes ønsker og behov.

Plan for areal til offentlige tjenester skal være grunnlagsmateriale for både arealplanlegging og økonomiplanlegging. Arealbruk sikres formelt gjennom kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner, og finansiering av grunnnerv avklares gjennom budsjett og økonomiplan.

Plan for areal til offentlige tjenester er en videreføring av prosjektet Trondheim 2030 og Bystyresak 130/13, Erverv og finansiering av tomteareal til kommunens tjenester 2014-2030.

I tillegg til å beregne arealbehovet, har vi denne gangen sett på konkrete muligheter for å lokalisere offentlige anlegg og idrettsanlegg i bydelene. For å legge til rette for vurderinger av samlokalisering og sambruk, er byen delt i 9 bydeler. Inndelingen er utelukkende gjort for å gjøre arbeidet mer oversiktlig, og bydelene i dokumentet har ingen offisiell status.

Plandokumentet består av:

- innledning
- 2 illustrasjonskart
- handlingsplan

Et kart viser identifiserte tomter til offentlige tjenester og idrett, og det andre viser hvor det mangler tomter. Kartene er illustrasjoner til handlingsplanen, og må ikke forveksles med juridiske plankart.

Det er lagt vekt på å gjøre planen kort og lettlest. Utfyllende materiale finnes i følgende bakgrunnsrapporter:

- Delrapport 1, Prognoser for befolkningsvekst og beregnet behov for nye anlegg, desember 2015
- Delrapport 2, Statusbeskrivelse på bydelsnivå, desember 2016
- Delrapport 3, Vurderte tomtealternativer, (under arbeid)
- Arbeidsnotat om muligheter for å spare areal, 12.12.2016
- Arbeidsnotat med sektorvis gjennomgang av behov og muligheter 27.2.2017

Delrapportene forutsettes brukt som kunnskapsgrunnlag ved drøfting og beslutninger om strategisk tomteerverv og planlegging av utbyggingsprosjekter.

Forholdet til andre planer

Flere større planarbeider med overlappende innhold går parallelt med arbeidet med Plan for areal til offentlige tjenester. Dette gjelder skolebehovsplanen, investeringsplan for helse- og velferd og helsehus, Plan for friluftsliv og grønnstruktur, langsiktig investeringsplan, ny kommunedelplan for

kunst og kultur og rullering av kulturarenaplanen, og idrettsplanen. For å kunne holde ønsket framdrift har vi valgt å ikke vente på resultatet av andre planarbeider, og det kan bety at det ikke blir samsvar mellom planene på alle områder. Resultatene fra arbeidet med fagplanene vil bli innarbeidet ved neste revisjon.

Avgrensing av oppgaven

Geografisk er planen avgrenset til å gjelde nåværende Trondheim kommune. Klæbu vil tas inn ved neste revisjon av planen, og behov og muligheter må da sees i sammenheng med resten av den nye kommunen.

Rådmannen har videre valgt å begrense planarbeidet slik at det i hovedsak omhandler tomter for barnehager, skoler, helse- og velferdssentre, utendørs idrettsflater, hallflater og gravplasser. *Delrapport 1, Prognose for befolkningsvekst og beregnet behov for nye anlegg*, som var lagt fram for formannskapet 12.1.16, hadde også med nærmiljøanlegg og kulturarenaer og enkle vurderinger av grønnstrukturen. Kulturarenaer i bydelene er i det videre planarbeidet forutsatt samlokalisert med andre kommunale tilbud, og det settes derfor ikke av egne tomter til dette. For vurderinger av grønnstruktur og nærmiljøanlegg henvises det nå til *Plan for friluftsliv og grønnstruktur*.

På grunn av muligheter for samlokalisering og sambruk, er behov for videregående skoler omtalt, selv om dette ikke er et kommunalt ansvar, men det er ikke gjort tomtevurderinger.

Byomfattende tilbud innenfor idrett og kultur, teknisk infrastruktur og store arealkrevende funksjoner som bussdepot, varmesentral med videre er ikke inkludert i planarbeidet. Framtidig behov for studentboliger og kommunale boliger inngår heller ikke. Dette tas opp gjennom boligprogrammet. Areal til NTNU-campus utredes gjennom egne plan- og utredningsprosjekt.

Målsetting for planarbeidet

Formålet med *Plan for areal til offentlige tjenester* er å avklare behov og muligheter nærmere, bedre grunnlaget for prioritering av tiltak og øke forutsigbarheten. Planen skal bidra til:

- å sikre tilstrekkelig og hensiktsmessig areal til offentlige tjenester i en raskt voksende by, både på kort og lang sikt.
- å sikre at lokalisering av offentlige funksjoner bygger opp under kommunens strategier om fortetting og rett virksomhet på rett sted
- å utvikle gode lokalmiljøer i byen
- å utvikle robuste og fleksible løsninger som tar høyde for behov vi ikke kjenner i dag
- å sikre helhetstenking, åpenhet og medvirkning i prosesser
- at bygninger og anlegg for offentlige tjenester får en arealeffektiv utnyttning, og at
- samlokalisering og sambruk vurderes i alle prosjekter

Rullering av plandokument og delrapporter

Det er vanskelig å anslå behovet for offentlige tjenester og idrett i et så langsiktig perspektiv. Befolkningsprognoser med lang tidshorisont har stor usikkerhet, og det er også usikkert hva som vil være befolkningens behov og ønsker i framtida. En relativt høy befolkningsvekst er sannsynlig, men

fordi byen har så stor tilgang på utbyggingsområder for boliger, er det usikkert hvor i byen veksten kommer først. Det er derfor nødvendig å oppdatere planmaterialet jevnlig.

Handlingsdelen av Plan for areal til offentlige tjenester forutsettes revidert årlig som en del av økonomiplanarbeidet. En mer omfattende rullering vurderes i forbindelse med kommunens neste planstrategi.

Metode for beregning av behov

Det er brukt samme metode som i tidligere arbeid for å beregne behovet, en framskriving av dagens (2015) arealforbruk pr innbygger for de aktuelle formålene. Behovet er beregnet for lav, middels og høy befolkningsprognose. Beregningene for idrett tar ikke hensyn til om dekningen i bydelen er god eller dårlig fra før, de beskriver bare hva som må til for at de forventede nye innbyggerne i bydelen skal komme opp på det nivået som er gjennomsnittet for byen i 2015. Ved prioritering av nye idrettsanlegg må også dagens dekning vektlegges, noe som kan gi en annen geografisk fordeling enn våre beregninger viser. Beregningene er presentert i en egen rapport (lenke), som ble lagt fram for formannskapet 12.1.2016.

Valg av prognosealternativ

Arealbehovet er framskrevet etter både lav, middels og høy prognose. Forskjellen mellom mellomprognosen og høy prognose er på nesten 50 000 innbyggere når en går helt fram til 2050.

Boligpotensialet i kommuneplanens arealdel 2012-24 er tilstrekkelig til å dekke behovet minst til 2050, selv ved høy befolkningsprognose. Høyalternativet kan dermed illustrere konsekvensen av å bygge ut hele potensialet i gjeldende kommuneplanens arealdel. Det er ikke sannsynlig at dette vil være situasjonen for hele kommunen innen 2050, men det er sannsynlig at enkelte bydeler kan være fullt utbygd allerede før 2050. Det kan også hende at tettheten blir høyere enn det vi forutsetter i dag, eller at det oppstår behov vi ikke kjenner til nå.

Å erverve nye egne tomter blir vanskeligere etter hvert som byen bygges ut. For at en i framtida skal ha tilstrekkelig offentlig areal til å betjene en fullt utbygd by, er det derfor nødvendig å kartlegge og sikre seg de nødvendige arealene før de blir tatt i bruk til andre formål. Alternativet vil være at en mangler offentlige arealer eller at de får en ugunstig lokalisering utenfor byggeområdet. Høy befolkningsprognose er derfor lagt til grunn ved beregning av arealbehov.

Ved beregning av kostnader til erverv av grunn er det tatt utgangspunkt i middels befolkningsprognose. Dette er gjort fordi mellomprognosen er det mest sannsynlige vekstalternativet. Det er heller ikke sannsynlig at alle bydeler oppfyller sitt fulle boligpotensiale samtidig. Likevel må det tas høyde for strategiske oppkjøp, slik at kommunen kan erverve tomter vi har bruk for i framtida når de kommer for salg.

Beregninger av behov bygger på befolkningsprognoser fra 2015. Etter at behovsberegningene var gjennomført har det kommet nye befolkningsprognoser (2016). For den eldste delen av befolkningen er de nyeste prognosene lagt til grunn, men for øvrige behov er det ikke gjort nye beregninger. Det er liten forskjell på 2015- og 2016-prognosene de første årene, så det vurderes ikke som vesentlig for konklusjonene i planen. På lengre sikt er usikkerheten uansett stor, og endringer fanges opp ved neste rullering av planmaterialet.

Usikkerhet om framtidig barnetall i sentrumsområdet.

Flere politiske vedtak og uttalelser den senere tid peker på ønsket om flere boliger sentralt i byen. Høy befolkningsprognose tar høyde for en omfattende boligbygging i sentrum og sentrumsnære områder, men dersom ambisjonene for fortetting og flere boliger i sentrum øker ytterligere, vil det kunne medføre ytterligere boligbygging i sentrum.

Det bor i dag relativt få barn i sentrum, og behovsberegningene tar ikke høyde for at det eventuelt skulle bli mer attraktivt for barnefamilier å bo i sentrum. Dersom sannsynligheten for at barnefamilier bosetter seg i sentrumsleiligheter øker med 10 prosent i forhold til i dag, vil behovet for sentrum bydel øke med om lag 180 barnehageplasser og om lag 200 flere skoleplasser på barne- og ungdomstrinnet i 2050 i forhold til høyt alternativ.

God tilgang på offentlige tjenester, idrettsanlegg og grønnstruktur er viktig for at også barnefamilier skal velge å bo sentralt i byen. Samtidig er det spesielt vanskelig å finne arealer til offentlige tjenester og idrett i disse områdene.

Ettersom relativt små trendbrudd kan gi store utslag, er det grunn til å følge utviklingen av de sentrale områdene særskilt. Om mulig bør kommunen også sikre seg arealer som kan brukes til barnehager, skole og idrettsareal i framtida, dersom det blir behov for det.

FØRINGER FOR LOKALISERING OG AREALBEHOV

Føringer for lokalisering og arealbruk er gitt gjennom kommuneplanens arealdel 2012-24 og vedtatte areal- og funksjonsprogram. Dette er lagt til grunn for beregning av arealbehov og søk etter tomter. Funksjons- og arealprogram for barnehager i Trondheim ble vedtatt i Bystyret 19.6.14 (BS 94/14). Funksjons- og arealprogram for skoleanlegg ble vedtatt 26.03.15 (BS 33/15). Areal- og funksjonsprogram for kommunale helse- og velferdssentre i Trondheim ble vedtatt 26.05.2016 (BS 67/16).

Dimensjonering av anlegg

Følgende dimensjonering er lagt til grunn for beregningene:

Barnehager har 5 avdelinger og 82 plasser og et tomtebehov på 3,0 daa pluss areal til atkomst, parkering og renovasjon, 4,0 daa totalt. Lekeareal ute skal være minimum 24 kvm pr barn.

Barneskoler har 700 elever og ungdomsskoler 600 elever, og arealbehovet blir da henholdsvis 25 daa og 18 daa pluss areal til atkomst, parkering og renovasjon. Uteoppholdsareal /lekeareal skal være minst 25 kvm pr elev, men for ungdomsskoler kan et noe mindre areal vurderes. Tilgrensende offentlige friområder og idrettsanlegg kan inngå i arealgrunnlaget.

Et helse-og velferdssenter består av 90 heldøgns omsorgsplasser samt aktivitetssenter, base for hjemmetjenesten og bydelskafé. Tomtebehovet er satt til 11 daa. Uteoppholdsarealer, atkomst, renovasjon og parkering inngår. Retningslinjene til kommuneplanens arealdel sier at det bør settes av 25 kvm godt uteoppholdsareal pr 100 kvm bruksareal.

Idrettsanlegg utgjør mange ulike typer anlegg. Her er det bare tatt med hallflater og utendørs idrettsflater, fordi dette er anlegg som har stort potensial for samlokalisering med kommunale tjenester. En idrettsflate vil ofte være en kunstgressbane, men den kan også brukes til andre arealkrevende formål. Vi har satt arealforbruket til 5 daa for både hallflater og idrettsflater. Dette er et gjennomsnittstall. Atkomst og parkering kommer i tillegg.

Arealbehov

BARNEHAGER, BARNESKOLER OG UNGDOMSSKOLER

Beregninger etter høy befolkningsprognose gir et behov for 79 nye barnehager, og kapasitet tilsvarende 12,8 barneskoler og 5,8 ungdomsskoler. Arealbehovet blir da i overkant av 300 dekar til barnehager og rundt 370 daa til skoleformål. Deler av behovet kan løses ved utvidelser på egen tomt, eller på arealer kommunen allerede eier. Justert for dette blir ervervsbehovet for barnehager om lag 250 daa, og om lag 280 daa til skoleformål.

HELSE- OG VELFERDSSENTRE

For helse- og velferdssentre er det brukt de samme behovsberegningene som i Eldreplanen 2016-2026 (sak 174/16). Her er et konservativt anslag lagt til grunn, og det er derfor skissert en kapasitetsøkning på 24 helse- og velferdssenter frem til 2050. 14 av disse kan etableres på ubebygde arealer i kommunens eie i dag, 10 arealer må erverves, og ytterligere 3 vurderes som nybygg der det drives helse- og velferdssenter i dag. Dette innebærer at det tas i bruk om lag 300 daa ubebygd areal til helse- og velferdssenter, der om lag 100 daa av disse må erverves frem til 2050.

IDRETTSANLEGG

Ut fra beregninger etter høy befolkningsprognose trengs det 22 nye hallflater (flerbrukshall) og 41 nye utendørs idrettsflater (fotball) for å dekke befolkningsveksten. Dette gir et arealbehov på 315 daa. Deler av behovet kan løses på arealer kommunen allerede eier. Dersom dette trekkes fra, er ervervsbehovet i underkant av 180 daa. Det er flere idretter som ikke dekkes opp gjennom dette. Behovet for større bydelsanlegg og anlegg for idretter som ikke dekkes opp gjennom våre beregninger behandles i revidert plan for idrettsanlegg. Det forutsettes at den legges fram en sak for bystyret våren 2017.

KULTUR

Vi har ikke satt av egne arealer til kulturarenaer i planen. Det er viktig at behovet vurderes konkret i forbindelse med planlegging av andre offentlige anlegg, og at behovet tas hensyn til ved valg av lokalisering. Kommunedelplan for kulturarenaer (2012-2024) skal rulleres og forutsettes lagt fram til behandling i 2017.

GRAVPLASSER

Framtidig behov for gravplassareal er beregnet i Delrapport 1. Det er tatt utgangspunkt i at gravferdsmønsteret i hovedsak videreføres, men med en litt høyere kremasjonsprosent. Det er forutsatt at "plastgraver" kan gjenbrukes, og det legges også til grunn at det i framtida blir tillatt å kalke leirgraver, slik at disse kan gjenbrukes. Med disse forutsetningene vil den nye kirkegården på Jakobsli og planlagt kirkegård på Kattem dekke framtidig behov. På Jakobsli er arealet ervervet og arbeid med opparbeiding igangsatt. På Kattem er arealet privat eid og må erverves. Det er anslått

behov for 90 daa i denne planen. Planprogram ble fastsatt 26.6.12, og arbeid med reguleringsplan pågår.

VIDEREGÅENDE SKOLER

Skolebruksplan 4 - fase 3 gjør rede for STFK's vurderinger av behov for videregående skoler fram til 2030. Befolkningstall og prognoser viser økning av antall elever, spesielt i øst i byen. For å møte framtidig behov planlegges det en ny skole i øst, samt økt kapasitet ved Heimdal videregående skole, Tiller videregående skole og Trondheim katedralskole. Fram mot 2050 kan det bli behov for ytterligere en tomt for videregående skole.

Mulige tomter

Arealsituasjonen er gjennomgått for hele kommunen for å finne egnede arealer for offentlige tjenester og idrett. Det er lagt til grunn at utvidelsesmuligheter ved eksisterende anlegg og kommunalt eide arealer bør utnyttes først, dersom dette er aktuelt i forhold til lokalisering. Plassering av nye anlegg innenfor større utbyggingsområder og andre ubebygde arealer er prioritert framfor bebygd areal. Noen idrettsflater er plassert i grønnstruktur. Øvrige anlegg er, med et par unntak, plassert innenfor byggeområder, men noen tomter er for små, slik at utvidelser vil berøre grønnstrukturen.

I handlingsplanen er det gjort rede for hvilke tomter som er under regulering eller skal reguleres, og hvor det er behov for nærmere utredninger før regulering kan igangsettes. Det er vanskelig å finne tilstrekkelig antall gode tomter, og spesielt gjelder dette tomter til idrettsflater. Behovet for nye kunstgressbaner kan delvis innfris med å oppgradere eksisterende grusbaner. Samtidig pekes det på at idretten har mange ulike behov, og at et for sterkt fokus på kunstgressbaner kan gå ut over andre idretter.

Det bør være et mål at kommunen ved neste rullering av arealdelen har avklart nok areal til offentlige tjenester og idrett til å betjene planens boligpotensial. Det er derfor nødvendig med et kontinuerlig arbeid for å sikre mulige tomter til offentlige tjenester og idrett. Kommuneplanens arealdel fastslår at behovet for offentlig tjenesteyting og idrett skal vurderes ved regulering av alle areal som er vist som boligbebyggelse eller sentrumsformål i arealdelen (bestemmelser og retningslinjer § 31.2). Det er spesielt de store utbyggingsområdene som gir muligheter til å reservere areal til kommunale behov, men også mindre eiendommer kan være aktuelle.

BEHOV FOR TOMTEERVERV OG FINANSIERING

Som nevnt er det stor usikkerhet om befolkningsutviklingen i et så vidt langt tidsperspektiv. De tre prognosealternativene gjenspeiler dette. Vi ser i dette kapitlet bort fra lavt alternativ, da utgangspunktet her er å erverve tilstrekkelig areal til at kommunen framover skal kunne ivareta tjenesteytingen til innbyggerne. Om befolkningsutviklingen skulle komme til å følge lavt alternativ, er det uproblematisk å justere ned ervervsaktiviteten over tid, eventuelt selge arealer som en ikke trenger.

Mellomalternativet i prognosene ligger tett opp til SSBs forutsetninger og anses som det mest sannsynlige alternativet. Samtidig er det en reell mulighet for at befolkningsveksten kan bli høyere og nærme seg høyt alternativ. Gjennomgangen av arealbehov- og muligheter i bydelene er gjort for å sikre at det er mulig å dekke arealbehovet dersom befolkningsveksten følger den høye prognosen. Det

er identifisert mulige plasseringer for kommunale formål i hver bydel og denne må legges til grunn ved vurdering av strategiske oppkjøp innenfor den enkelte bydel. Dette for å sikre at man ikke går glipp av muligheten til å sikre seg tomteareal som det vil bli behov for dersom høy prognose oppfylles.

For å ivareta en viss arealberedskap og ta høyde for den store usikkerheten i befolkningsutviklingen framover, vil rådmannen også vise konsekvensene av et mulig høyt alternativ for befolkningsutvikling. Dette tilsier et betydelig større omfang av kommunalt tomteerverv enn i mellomalternativet. Arealberedskap for formål som vi ikke kjenner i dag tilsier også at det kan bli nødvendig å erverve mer enn det mellomalternativet skulle tilsi.

For kommunens framtidige investeringsbudsjett er det også viktig å understreke at det vil være behov for tomteareal til en rekke kommunale/offentlige formål utover de som behandles i denne planen. Det totale investeringsbudsjettet for tomteerverv vil derfor være mer omfattende enn det som framgår av dette kapitlet. Det forutsettes også at areal til kulturformål inngår uten at tomtearealet økes. For øvrig må det arbeides videre med samlokalisering og sambruk slik at arealressursene kan utnyttes best mulig.

Forutsetninger

Tomtebehov for hvert enkelt formål er beregnet på grunnlag av vedtatte areal- og funksjonsprogram. Det totale arealbehovet kan dels løses med ubebygde tomter som Trondheim kommune i dag eier, dels ved endret utnyttelse av bebygde eiendommer ved tilbygg eller riving/nybygging, og endelig ved å erverve nye tomtearealer.

Tabell 1: Arealforbruk og tomteerverv i planperioden 2015-2050, mellomprognose

Formål	A Tomte- str daa	B Antall basert på bef.utv.	Løsning arealbehov		E = A * B Totalt areal- forbruk i daa	F = A * D Nytt arealerverv i daa
			C Behov løst ved utvidels er og på eid tomt	D Erverv av nytt areal		
Idrettsflater	5	24	16	8	120	40
Hallflater*	5	13	10,5	4,5	75	22,5
Barnehager	4	30	16	15	124	60
Barneskoler	20	6,2	3,5	5,3	176	106
Ungdoms- skoler	20	3	1,2	3	60	60
HVS**	11	24	14,6	9,4	264	103
Kirkegård	90	2	1	1	180	90
Total					~ 1000	~ 480

* Fylkeskommunen bygger 3 hallflater ifbm Heimdal vgs, disse er ikke inkludert i arealbehovet, men bidrar til overoppfyllelse av behovet.

** Underlagsmateriale fra Eldreplanen er lagt til grunn både i mellomprognose og høy prognose.

Det totale forbruket av kommunale tomter for mellomalternativet, fordelt på forbruk av eiet tomt og erverv av nye tomter, med tilhørende investeringsbehov i areal er vist i tabellen over. Totalt forbrukes om lag 1000 dekar for å dekke kommunale formål fram til 2050 i mellomalternativet. Anslagsvis 480 dekar av disse er nye erverv. Vurderingen av behov for nye anlegg er gjort bydel for bydel, det vil si at det for enkelte investeringskategorier er en overoppfyllelse av behovet. Det vil derfor i enkelte tilfeller være avvik mellom kolonne B, og summen av kolonne C og D i tabellen over.

For arealer til barneskoler ser rådmannen for seg en to-trinns utbygging i noen skolekretser. Det er liten forskjell i tomtestørrelse for en skole med 700 elever og en skole med 350 elever, henholdsvis 20 og 16 dekar, ifølge reguleringsveilederen for skole. I tillegg er det usikkerhet om hvor stort framtidig skolebehov i skolekretsene langt fram i tid vil være. Det er derfor hensiktsmessig å tilrettelegge for en større skole, selv om man velger å gjøre en delvis utbygging i første omgang. Dette gjør at arealbehovet overoppfylles i planperioden for mellomalternativet.

For ungdomsskoler planlegges behovet for 1,2 ungdomsskoler løst gjennom utvidelser på eksisterende anlegg. Dersom det er mulig å benytte kommunal tomt på Kruskajordet til ungdomsskole vil 1 av 3 erverv bortfalle i perioden. For ungdomsskoler er det dermed en overoppfyllelse av arealbehovet på 0,2 - 1,2, avhengig av konklusjoner for Kruskajordet.

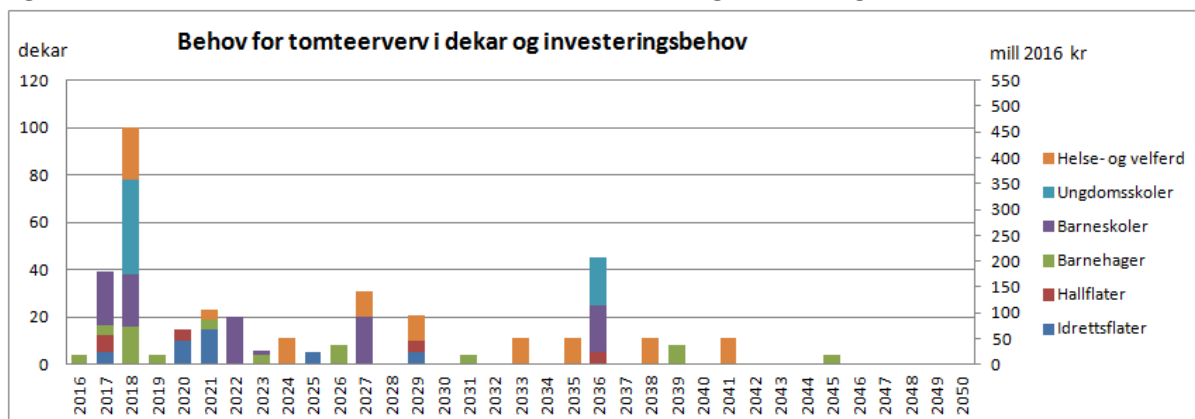
Når det gjelder hallflater, overoppfylles behovet i mellomalternativet. Dette skyldes at det legges opp til en ny hall i hver ungdomsskolekrets i byen, samt at fylkeskommunen legger opp til 3 nye hallflater i utbyggingen av nye Heimdal videregående skole.

Når det gjelder forutsetninger om pris, er dette utfordrende i et så langt perspektiv. Det er derfor hensiktsmessig å vurdere investeringsbehovet i dagens kroneverdi, og samtidig gjøre noen vurderinger rundt prissensitivitet.

I saken *Strategi for erverv og finansiering av tomter til kommunens tjenester 2014-2030*, bystyresak 130/13 forutsettes en gjennomsnittlig tomtepris på 4000 kroner per kvadratmeter. I Formannskapetssak 143/16, *En gjennomgang av investeringsprosessen i Trondheim kommune* oppgis en erstatning til utbyggingsareal å være eksempelvis 3000 kr per kvadratmeter. Små variasjoner i pris får store konsekvenser i et langt tidsperspektiv og med store volum, så investeringsbehovet vil bli presentert med et prisintervall mellom 3000 og 7000 kroner per kvadratmeter.

Totalt sett er det beregnet at det må gjennomføres om lag 50 små og store erverv til offentlige formål fram til 2050 i mellomprognosen. I tillegg til dette forbrukes omtrent like mange tomter som er i kommunalt eie i dag.

Arealene for de planlagte ervervene fordeler seg ut i det meste av perioden. Det er flest erverv tidlig i perioden, dette på grunn av stor utbyggingsaktivitet i byen der det er nødvendig å sikre seg areal, samt store barnekull tidlig i perioden. Venstre akse viser arealbehov i dekar. Behov for arealer til gravplasser er ikke vist i grafen under.

Figur 1: Anslått behov for erverv av tomtearealer i dekar og investeringsbehov. 2016 – 2050

Dersom 5000 kroner pr kvadratmeter legges til grunn som en gjennomsnittsbetraktning, er investeringsbehovet i 2016-kroner fram til 2050 på omtrent 2 milliarder kroner. Investeringsbehovet per år kan leses av på høyre akse. Arealer til kirkegårdsgrunn er ikke vist i grafen, men er med i den totale beregningen. Det er knyttet usikkerhet til anslaget på pris per dekar, og investeringsbehovet antas å ligge i størrelsesorden 1,3 – 2,8 milliarder kroner, gitt tomtepriser i intervallet 3000 – 7000 kroner pr kvadratmeter.

I vurderingen av det totale arealbehovet bør også arealene som forbrukes av Trondheim kommunes arealbeholdning vurderes, i tråd med betraktningene om gjenanskaffelseskostnad i Formannskapetssak 262/15, *Oversikt over kommunens ubebygde eiendommer med vurderinger tilknyttet fremtidig utnyttelse og salg*.

I tomteverkstedene der alle formålene har blitt innplassert, har man disponert kommunalt eid areal der det er hensiktsmessig. Det vil si at man disponerer tomteverdier som kommunen i dag eier, før man erverver nye arealer. Denne framgangsmåten gjør at vi gjennom dette planarbeidet har disponert det meste av kommunalt eide arealer som egner seg for formålsbygg.

Anslått verdi av disse tomtearealene er mellom 1,3 – 3,1 milliarder kroner. Dersom man i framtiden skal ha den samme fleksibiliteten som vi har i dag, må det gjenanskaffes arealer etter hvert som de forbrukes.

Dersom befolkningsveksten følger kurven for høyt prognosealternativ, vil investeringsbehovet bli vesentlig høyere. Det forutsettes da at alle arealer som forbrukes utover det som er utredet i mellomalternativet må erverves.

Tabell 2: Arealforbruk og tomteerverv i planperioden 2015-2050, høy prognose

Formål	A Tomte- størrelse daa	B Antall basert på bef.utv.	Løsning arealbehov		E = A * B Totalt areal- forbruk	F = A * D Nytt areal
			C Utvidelse /eid tomt	D Erverv av nytt areal		
Idrettsflater	5	41	16	25	205	135
Hallflater*	5	22	10,5	8,5	95	42,5
Barnehager	4	79	16	63	316	252
Barneskoler	20	12,8	3,5	9,3	256	186
Ungdoms- skoler	20	5,8	1,2	4,6	116	92
HVS**	11	24	14,6	9,4	264	103
Kirkegård	90	2	1	1	180	90
Total					~1430	~ 900

* Fylkeskommunen bygger 3 hallflater ifbm Heimdal vgs, disse er ikke inkludert i arealbehovet.

** Underlagsmateriale fra Eldreplanen er lagt til grunn både i mellomprognose og høy prognose.

Når det gjelder hallflater bidrar fylkeskommunen til å fylle behovet ved at de legger opp til 3 nye hallflater i utbyggingen av nye Heimdal videregående skole.

Dersom 5000 kroner pr kvadratmeter legges til grunn som en gjennomsnittsbetraktning, er investeringsbehovet i 2016-kroner frem til 2050 på 4,1 milliarder kroner. Det er knyttet usikkerhet til anslaget på pris per dekar, og investeringsbehovet antas å ligge i størrelsesorden 2,5 – 5,8 milliarder kroner, gitt tomtepriser i intervallet 3000 – 7000 kroner pr kvadratmeter.

Sammenligning med 2030-prosjektet

Vi har sett at mellomprognosen gir et totalt behov for 1000 dekar fram til 2050, hvorav erverv av nye arealer utgjør om lag 480 dekar. Nye erverv fram til 2030 er på om lag 380 dekar. Ifølge høyt alternativ er totalt arealbehov fram til 2050 på 1430 dekar. Av dette må om lag 900 dekar erverves.

I *Trondheim 2030 - arealbehov og investeringsbehov for kommunens tjenester 2011-2030* (formannskapssak 152/12) ble det beregnet et samlet tomtearealbehov på 1300-1400 dekar. Medregnet de arealene en bør erverve for å ha handlingsrom også i årene 2031-2040 ble arealbehovet beregnet til ca 1600 da. Det ble forutsatt at det meste av dette tomtebehovet måtte dekkes av nye tomteerverv.

Når en sammenholder anslagene er det viktig å være klar over:

- 2030-prosjektet gjaldt arealbehov for tidsperioden 2011-2030 og til dels fram til 2040, mens planen nå gjelder 2015-2050.
- Veksten i de yngste årskullene vil være lavere de første årene enn hva prognosene i 2030-prosjektet viste. Disse prognosene ga høye barnetall, hovedsakelig pga høyere fødselstall i årene rundt 2010.

- 2030-prosjektet inkluderte arealbehov til flere typer idrettsanlegg, parker/uterom, kultur- og kirkebygg, kategoriboliger og studentboliger, formål som ikke er med i arealbehovet i *Plan for areal til offentlige tjenester 2015-2050*.
- I årene 2011-2014 ble et betydelig antall kommunale bygg/anlegg ferdigstilt: 19 barnehager, 2 skoler, 3 helse- og velferdssentra, 11 bygg med kategoriboliger, 24 idrettsanlegg, 6 kultur- og kirkebygg, 2 gravplasser/kirkegårder, 2 bygg for studentboliger (*Plan for areal til offentlige tjenester. Delrapport 1, s 33*). Fire av fem erverv av areal til gravplasser er gjennomført.
- Realiseringen av mange av disse prosjektene var mulig fordi kommunen i hovedsak kunne disponere arealer som var ervervet tidligere.

Kommunalt eide areal ble tatt inn i vurderingen i saken *Strategi for erverv og finansiering av tomter til kommunens tjenester 2014-2030* (Bystyresak 130/13). I saken ble det forutsatt at arealbehovet kan reduseres gjennom arealeffektivisering, og på den måten reduseres fra om lag 1600 daa til om lag 1250 dekar. I *Plan for areal til offentlige tjenester* er effektiviseringstanken gjennomgående. Det er lagt til grunn en stor andel utvidelser på egen tomt, og blant annet for kulturformål er det forutsatt at dette ivaretas i nybygde formålsbygg i bydelene.

I sak 130/13 ble det videre antatt at Trondheim kommune på det tidspunkt eide om lag 500 daa som kunne benyttes til formålsbygg med mer. Behovet for nye grunnerverv fram til 2030 (2040) ble derfor anslått til om lag 750 daa. I tillegg kommer areal som av praktiske grunner i den enkelte tomtesak må erverves i tillegg for å oppnå helhetlige løsninger, anslått til 30 prosent mer, slik at ervervsbehovet ble satt til om lag 1000 dekar. Dette tilleggsarealet forutsettes i betydelig grad videresolgt etter utbygging.

På denne bakgrunn er det vanskelig å sammenholde beregningene av arealbehov, men anslagene over arealbehov i dette arbeidet er i hovedsak sammenfallende med tidligere utredninger (Delrapport 1, s 34). I *Plan for areal til offentlige tjenester* forutsettes det at en større andel av arealbehovet kan løses ved å bebygge tomter som kommunen eier, slik at behovet for å erverve nye tomter er en del redusert. I noen tilfeller er anlegg eller deler av anlegg lagt i grønnstruktur. I så fall er dette beskrevet i handlingsplanen under hver enkelt tomt, og eventuelle arealkonflikter forutsettes løst gjennom ordinær planbehandling.

Handlingsdelen av planen skal revideres årlig i forbindelse med handlings- og økonomiplanen, og det er derfor mulig å kvalitetssikre og forbedre anslagene for hver revisjon.

MULIGHETER FOR Å SPARE AREAL

Bystyresak 130/13, erverv og finansiering av tomteareal til kommunens tjenester 2014-30.

I vedtaket i sak 130/13, Erverv og finansiering av tomteareal til kommunens tjenester 2014-30, heter det blant annet:

"Kommunen skal sørge for at tomter for nye bygg og anlegg for kommunens tjenester får en mer arealeffektiv utnyttelse. Alle nybygg og større rehabiliteringer skal vurderes med sikte på samlokalisering/sambruk for flere av kommunens tjenester/virksomheter. Det skal også vurderes høyere utnyttelsesgrad (tetthet og etasjetall) enn hva som tidligere har vært praktisert.

Kommunen skal søke samarbeid med andre aktører når dette er hensiktsmessig og økonomisk fordelaktig.”

I saksframstillingen er det vist til følgende tiltak som kan redusere kommunens framtidige arealbehov:

1. Høyere utnyttelsesgrad (tetthet, byggehøyder)
2. Sambruksløsninger for ulike kommunale formål
3. Sambruksløsninger for kommunale og private formål
4. Tilbygg til eksisterende bygg/anlegg i stedet for nybygg på nye tomter
5. Rive og bygge nytt med høyere tetthet
6. Private bygger, kommunen leier og driver
7. Private bygger og driver, kommunen betaler drift.

Tiltak 6 og 7 vil ha liten betydning for arealbehovet og er derfor ikke drøftet i planen. Det samlede antallet tomter til for eksempel barnehageformål vil ikke reduseres, selv om en del av disse i framtiden kan bli utbygd av private aktører.

I saksframstillingen til sak 130/13 heter det at det totale kommunale arealbehovet fram til 2030 sannsynligvis kan reduseres fra om lag 1600 daa til om lag 1250 daa gjennom en mer effektiv utnytting av arealene, altså en besparelse på om lag 350 daa. Arealoppsettet omfatter også formål som ikke inngår i *Plan for areal til offentlige tjenester*, blant annet friareal, så tallene kan ikke brukes direkte.

Gjeldende praksis og utfordringer

STØRRELSE OG UTNYTTING

Størrelsen på enheten har betydning for arealeffektiviteten, og det er derfor ønskelig å bygge relativt store enheter. Ved nybygg legges vedtatt areal- og funksjonsprogram til grunn, og vedtatte krav til uteareal har særlig betydning for tomtebehovet.

Utnyttingen kan økes noe ved at det bygges i flere etasjer, men fordi utearealet er dimensjonerende, er effekten begrenset. Sol- og skyggevirkninger og tilpasning til omgivelsene vil gi føringer for høyder og utforming. Det er grunn til å se kritisk på løsninger for utendørs parkering, varelevering, renovasjon med videre, ettersom dette ofte er arealkrevende.

TILBYGG OG NYBYGG PÅ EKSISTERENDE TOMTER

I mange tilfeller vil det være bedre å utvide en virksomhet enn å opprette en ny. Eksisterende anlegg har ofte god lokalisering, og større driftsenheter kan være positivt i seg selv. Det viser seg at det i mange tilfeller ligger gode utvidelsesmuligheter i eksisterende anlegg. En del eldre anlegg har lav utnyttelse, og det er mulig å oppnå høyere tetthet med utvidelser eller riving og nybygg. Skolebehovsplan Trondheimsskolen 2020-2035 har et særlig fokus på å vurdere muligheter for utbygging av eksisterende skoler. Muligheter for utvidelser skal også vurderes ved planlegging av nye prosjekter.

SAMLOKALISERING OG SAMBRUK

Samlokalisering av tjenester er ønskelig for at ulike tjenester skal dra nytte av hverandre, for å skape et mangfoldig miljø, og for at brukerne skal finne flere tjenester på samme sted og dermed spart

transport. Samlokalisering vil være spesielt nyttig dersom det også gir mulighet for å sambruke areal på en slik måte at arealbehovet reduseres. Det er nå stort fokus på samlokalisering og sambruk i nye investeringsprosjekter. Blant annet skal samlokalisering med idrettsanlegg alltid vurderes ved bygging av nye offentlige skoleanlegg. Ved bygging av nye anlegg for andre offentlige funksjoner, skal det alltid vurderes sambruk med innendørs eller utendørs idrettsaktiviteter.

Trondheim kommune har gode eksempler på at kommunale tjenester er samlokalisert. Vi har også eksempler på samlokalisering mellom offentlige tjenester og private boliger, men i praksis oppstår det ofte hindringer.

Gjeldende praksis er at tjenesteområdene prioriterer sine prosjekter etter egne behov. Muligheter for å koble til andre funksjoner blir vurdert, men for det tjenesteområdet som skal finansiere tilleggfunksjonene er det ofte en utfordring å skaffe budsjettmidler på riktig tidspunkt. Dette kan gjelde både investeringsmidler og ressurser til å drifte tjenesten eller aktiviteten som skal inn. Det er viktig at det settes av tilstrekkelig tid i tidligfasen i prosjektene, slik at disse utfordringene kan løses.

Argumenter som kan tale mot sambruksløsninger med private formål er:

- Vanskelig å samordne i tid
- Vanskelig å bli enig om ansvar, roller og kostnadsfordeling
- Forventninger om at kommunen skal dekke en større andel av kostnadene
- Offentlige anskaffelsesregler
- Utfordringer mht seksjonering og tilskuddsordninger
- Mulig tap av momskompensasjon.

Prosjekter med offentlige tjenester og private virksomheter eller boliger i samme bygning kan likevel ha store fordeler, både for å spare areal og for å skape urbane områder. Dette gjelder ikke minst ved utvikling av lokalsentre. Utvikling av attraktive lokalsentre med handel, offentlige tjenester og kulturtilbud fordrer aktiv samordning og prioritering av et felles prosjekt. For kommunen betyr det at muligheten for å bidra til å utvikle lokalsentre må vektlegges ved valg av tomt og tidspunkt for realisering av prosjekter.

Samarbeidsprosjekter mellom offentlig og privat virksomhet kan realiseres på ulike måter. Det er nødvendig at begge parter ønsker en slik løsning og vil bidra til å lykkes. Det er også viktig at forutsetningene avklares på et tidlig tidspunkt. Dette gjelder for eksempel forholdet til *Lov om offentlige anskaffelser*.

SAMBRUK AV UTEAREAL

Vi har flere eksempler på at tilgrensende friareal eller idrettsareal brukes som en del av skolens uteareal, og at deler av utearealene til barnehagen inngår i nye boligområders uteromsregnskap. Dette vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle, og det blir vanligvis gjort gjennom reguleringsplan. Områdets totale tilgang på grønnstruktur og uteoppholdsareal må vurderes i et overordna perspektiv. Gjennom *Plan for friluftsliv og grønnstruktur* er det utarbeidet kart som viser lokal tilgang til grøntområder og hvor viktige tilbud mangler.

Byfortetting og byvekst medfører sterk konkurranse om arealene, og også tilgjengelig grøntareal må utnyttes effektivt. Samtidig er det viktig å sikre at byen også i framtida oppleves som en grønn by med

god og nær tilgang til grønne arealer. Ved å samle uteareal kan en få til store, sammenhengende områder som har større bruksverdi enn om alle har sitt eget areal. Et eksempel på dette er Rosenborg park. Erfaringer derfra ble gjennomgått i et arbeidsmøte med brukerne av området i januar 2015. Det store sammenhengende friområdet er en viktig ressurs i området, og de fleste erfaringene som kom fram på møtet var positive. Utfordringer var særlig knytta til drift og vedlikehold, der det ble pekt på at det var mange driftere på et relativt lite område, og at dette burde samordnes. Barnehagen hadde i utgangspunktet for lite uteareal nær barnehagen, men dette ble endret i ettertid. Iladalen er et annet eksempel på at uteareal er samla. Her hadde boligområdene rundt rekkefølgebestemmelser om barnehagetomt, ballplass med mer i Iladalen.

Samlokalisering av uteareal *kan* bety at noen får lengre avstand til friområdet, men samtidig kan området være bedre tilrettelagt, og en kan slippe konflikter mellom ballspill og nærliggende boliger. Uteareal for de minste barna må imidlertid ligge nær boligene.

Tidligfasen i et prosjekt er avgjørende for å få til gode løsninger, både for organisering og utforming av områder og framtidig drift. Mer intensiv bruk av utearealene vil gi økt fare for brukerkonflikter og noen brukergrupper kan miste "sitt" tilbud i friområdet. Det vil også medføre økt slitasje, og høyere standard og økt vedlikehold kan derfor være nødvendig. God søppelhåndtering og tilgang til toalett er viktig i områder som brukes mye. Det bør vurderes om toaletter i offentlige bygninger kan gjøres tilgjengelige for de som bruker friområdene.

Arbeidsnotat om muligheter for å spare areal gjennom samlokalisering, sambruk, høy tetthet og fleksibel bruk, datert 12.12.2016.

Temaet er nærmere omtalt med konkrete eksempler i et eget notat. I notatet er det også referert fra to verksteder om temaet, *Verksted om sambruk av areal og bygninger*, 29.10.2014 og *Arbeidsmøte om Rosenborg park* 30.1.2015. Møtet om Rosenborg park handlet særlig om samlokalisering og sambruk av utearealer. Her deltok representanter for institusjonene og boligsameiene i området. Begge verkstedene ga nyttige erfaringer og innspill. Det er en gjennomgående erfaring at det særlig er tidligfasen som er viktig om en skal oppnå et godt resultat.

Sambruk og flerbruk av uteareal er også tema i *Plan for friluftsliv og grønnstruktur*.

HANDLINGSDDEL

RETNINGSLINJER FOR VIDERE ARBEID

1. Areal til offentlige tjenester og idrett skal dimensjoneres slik at framtidige innbyggere får et like godt tilbud som det innbyggerne hadde i 2015, selv når hele boligpotensialet i kommuneplanens arealdel 2012-24 er utnyttet.
2. Illustrasjonskart for formålstomter viser forslag til lokalisering av nye anlegg. Dette skal legges til grunn for regulering og erverv av tomter. Dersom tomter som er vist på kartet disponeres til annen bruk, må det finnes erstatningstomter.
3. I tillegg til de tomtene som er vist, må et større antall tomter i bydelene identifiseres, slik det framgår av handlingsplanen. Nødvendig areal til offentlige tjenester, idrett og grønnstruktur skal synliggjøres ved neste rullering av kommuneplanens arealdel.
4. I nye utbyggingsområder for boliger og transformasjonsområder skal det settes av areal til å dekke minimum det behovet for offentlige tjenester og idrett som området skaper. Fordi det er vanskelig å skaffe slike arealer innenfor eksisterende bystruktur, kan det være nødvendig å dimensjonere areal for tjenester og idrett i de nye utbyggingsområdene slik at det tar høyde for underdekning i omkringliggende bystruktur.
5. Der det er mulig skal arealer til ulike offentlige tjenester og idrett samles, slik at det tilrettelegges for fleksibilitet, sambruk av areal og god drift. Dette gir bedre kvalitet med samme ressurs. Tomter som velges skal gi mulighet for samlokalisering av tjenester. For å få til samlokalisering, utnytte eksisterende ressurser eller realisere bygging av et lokalsenter kan det være aktuelt å framskynde kommunale prosjekter (kfr Planstrategi 2016-19).
6. Muligheter for sambruk av uteoppholdsareal skal vurderes på et tidligst mulig tidspunkt og i et overordna perspektiv. Det skal vurderes om deler av uteoppholdsareal kan samles, slik at en får et større, sammenhengende område i stedet for flere små. Samordna drift av områdene skal vurderes.
7. Offentlige tjenester skal lokaliseres slik at de bidrar til ønsket byutvikling der det er lett å leve miljøvennlig. Etablering i sentrumsområder og lokalsentre skal prioriteres.
8. For å øke kunnskapen om sambruk av areal og samarbeid mellom ulike interessenter, skal rådmannen velge ut og gjennomføre ett eller flere pilotprosjekter.
9. Finansiering av tomter til offentlige tjenester og idrett i et langsiktig perspektiv bør sikres i framtidige økonomiplaner innenfor vedtatte handlingsregler og økonomiske målsettinger. For at tomter til offentlige tjenester og idrett skal få en hensiktsmessig lokalisering, må kommunen kunne erverve arealer som kommer for salg, selv om behovet ligger langt fram i tid. Langtidsperspektivet bør presenteres for politisk nivå i forkant av handlings- og økonomiplanprosessen.
10. Handlingsplanen i *Plan for areal til offentlige tjenester* skal gjennomgås og revideres årlig som en del av økonomiplanarbeidet. En mer omfattende revidering av planmaterialet vurderes i forbindelse med neste planstrategi.
11. Befolkningsutviklingen og tomtesituasjonen i sentrale områder skal ha særlig fokus, fordi små trendbrudd her kan gi relativt store utslag på barnetallet framover.
12. Parkeringsnorm, uteromsnorm og areal- og funksjonsprogram skal gjennomgås med sikte på å redusere og nyansere arealkrav, særlig i forhold til uteareal og parkering.

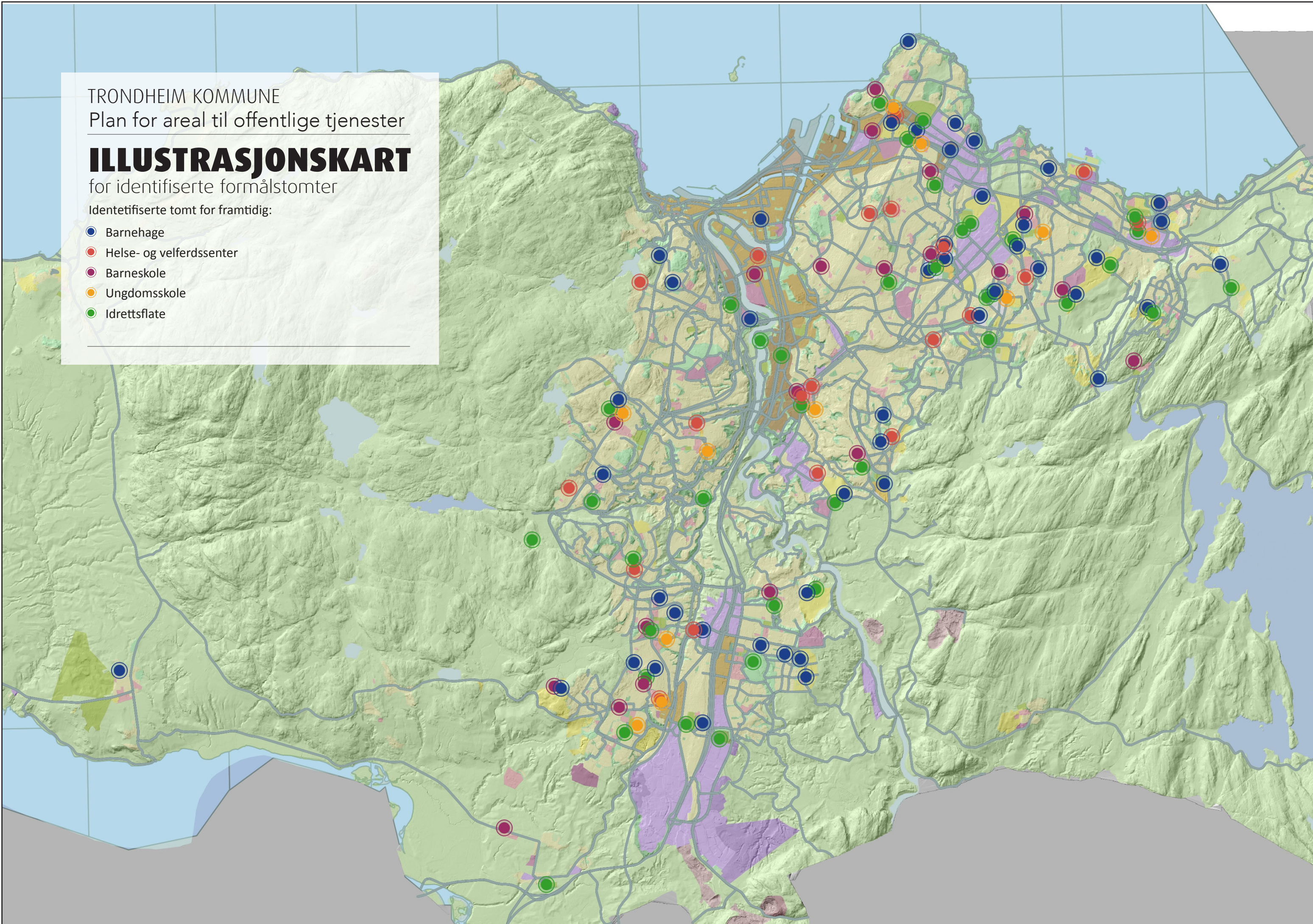
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan for areal til offentlige tjenester

ILLUSTRASJONSKART

for identifiserte formålstomter

Identetifiserte tomt for framtidig:

- Barnehage
- Helse- og velferdssenter
- Barneskole
- Ungdomsskole
- Idrettsflate



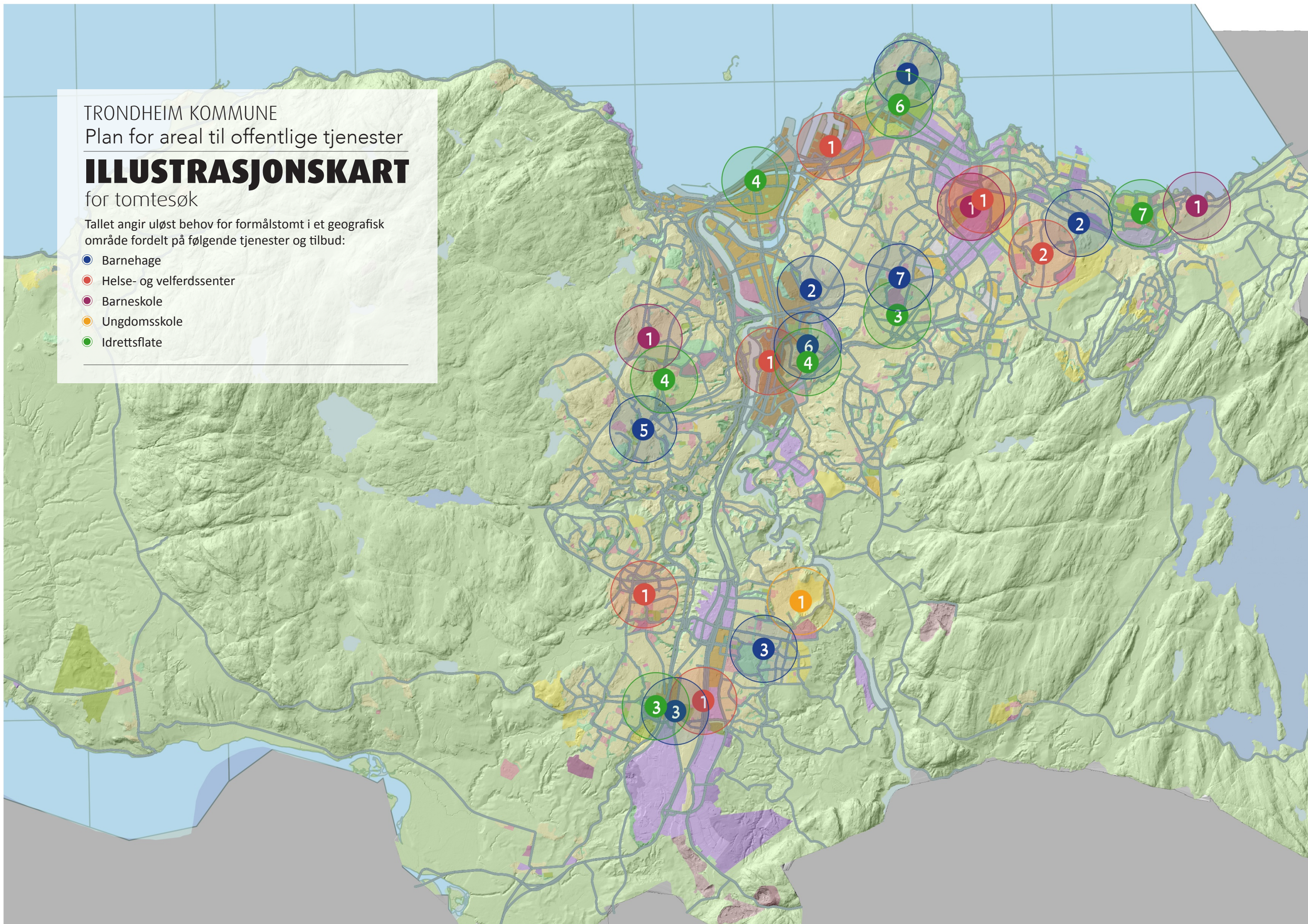
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan for areal til offentlige tjenester

ILLUSTRASJONSKART

for tomtesøk

Tallet angir uløst behov for formålstomt i et geografisk område fordelt på følgende tjenester og tilbud:

- Barnehage
- Helse- og velferdssenter
- Barneskole
- Ungdomsskole
- Idrettsflate



BYDELSVIS HANDLINGSPLAN

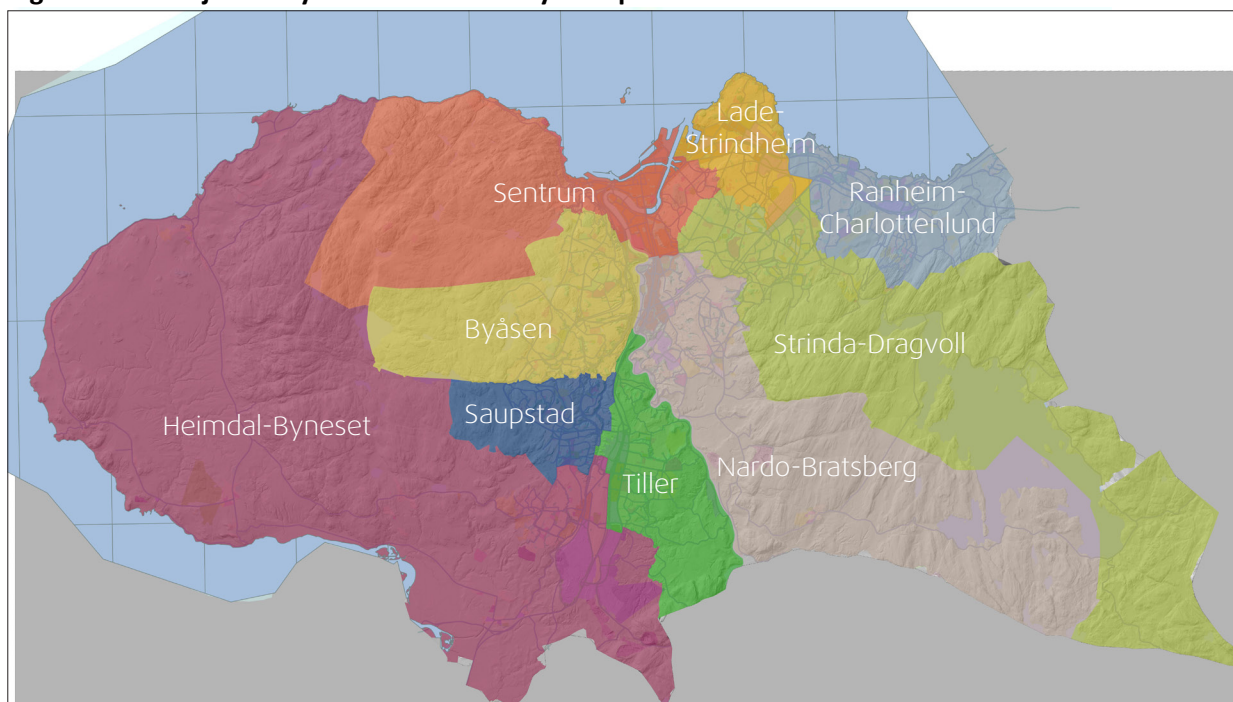
Delrapport 1 inneholder prognoser for befolkningsvekst og beregnet behov for nye anlegg. Høy prognose er lagt til grunn for kartlegging av aktuelle tomter i de ulike bydelene. Denne gjennomgangen viser aktuelle tomter og gjør opp status i forhold til hvor mange tomter som mangler for dekke behovene i høy prognose som er vist i tabellen under:

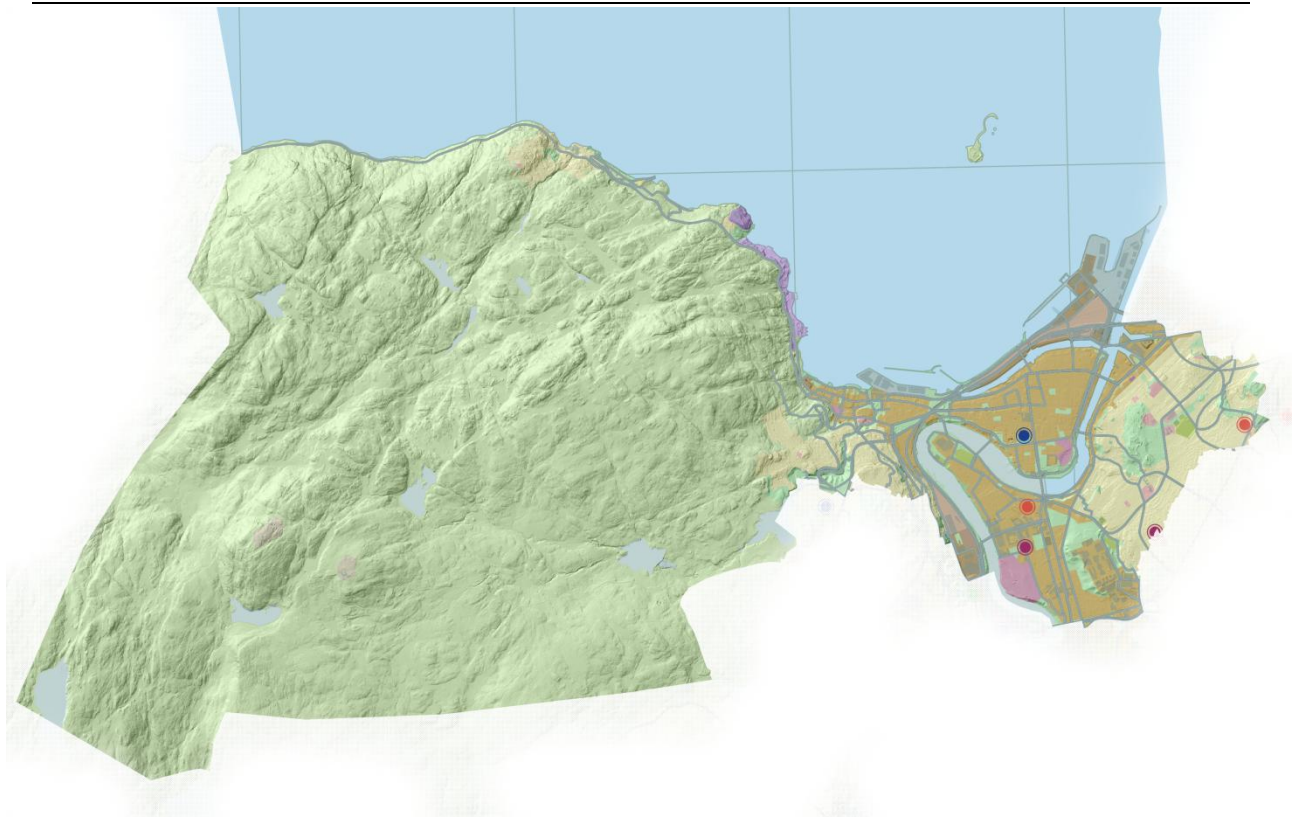
Tabell 3: Behov for nye offentlige anlegg i bydelene

Bydel	Barnehager	Barneskoler	Ungdoms-skole	HVS	Idrettshaller	Utendørs Idrettsflater	
Sentrum	3	0,4	0,3		2	1	3
Lade/Strindheim	10	1,9	0,9		4	4	7
Ranheim/Charlottenlund	12	2,4	1,1		2	3	6
Strinda/Dragvoll	13	2,3	1,0		3	3	6
Nardo/Bratsberg	11	1,4	0,7		2	3	5
Byåsen	11	1,7	0,5		3	3	5
Saupstad	2	-	-		2	1	1
Tiller	7	1,1	0,4		2	2	3
Heimdal/Byneset	10	1,4	0,6		2	3	5
	79	12,6	5,5		22	22	41

Bydelene som er brukt i dette planarbeidet har ingen offisiell status, men er brukt som arbeidsverktøy for å ha en systematisk gjennomgang av tilbud og behov i ulike områder av byen. Bydelsinndelinger som er brukt vises i kartet under.

Figur 2: Illustrasjon av bydelene som er benyttet i planarbeidet





Sentrum

Bydelen består av skolekretsene Ila, Kalvskinnet, Singsaker og Bispehaugen. Det er stort fortettpotensial i bydelen, og sentrumsnær boligutvikling er ønsket. Brattøra ble omdisponert til sentrumsformål ved forrige rullering av KPA, men foreløpig er det ikke regulert for boliger der.

Behovsberegningene viser behov for 3 barnehager, 0,4 barneskoler, 0,3 ungdomsskoler, 2 helse- og velferdssenter ved høy prognose fram mot 2050.

Den samme prognosen viser behov for 1 idrettshallflate og 3 utendørs idrettsflater. Justert for under- og overdekning i forhold til bygjennomsnittet, ved tidspunktet for utarbeidelsen av prognosen, er behovet 9 utendørs idrettsflater.

BARNEHAGER

Det må avklares og reguleres en tomt innen 2025. Kommunal tomt ved E.C.Dahls stiftelse egner seg, etter avvikling av eksisterende helse- og velferdssenter. Det må avklares ytterligere to tomter for perioden 2030-49. Dette må vurderes i sammenheng med tilgrensende bydeler.

BARNESKOLER

Det må avklares eventuell ny skolestruktur i sentrum og tilgrensende områder i vest og sør innen 2020. Kalvskinnet skole har god plassering, men disponeres i dag av Biralee International School. Kommunal tomt sør for St. Olavs hospital kan være et alternativ til Kalvskinnet, men dette forutsetter erverv av tilliggende eiendommer med boligbebyggelse. Lokalisering vurderes i sammenheng med tilgrensende bydeler. Et eventuelt trendsifte i flyttemønster kan øke behovet for barneskoler.

UNGDOMSSKOLER

Sentrum i seg selv har ikke behov for ny ungdomsskole, men må sees i sammenheng med tilliggende bydeler.

HELSE- OG VELFERDSSENTER

På grunn av god dekning i dag ønsker rådmannen å prioritere etablering av nye helse- og velferdssenter i andre deler av byen. Etablering av Helsevakt i Mauritz Hansens gate vil gi økt kapasitet av sykehjemsplasser. Dette anlegget vil stå klart i 2018.

IDRETT

Høyt alternativ viser behov for tre ballflater og en hallflate. Behov for nye idrettsflater må sees i sammenheng med byen for øvrig. Alternativer innendørs eller på tak vurderes i aktuelle utbyggingsprosjekter.

KULTUR

Framtidig behov i sentrum er i stor grad byomfattende tilbud for profesjonell kunst/kunstnere. Arealbehov til dette er ikke vurdert i denne saken.

KOMMENTAR

Behovet i sentrum vil kunne endre seg betydelig dersom vi får et trendbrudd i befolkningssammensetningen i sentrum eller boligbyggingen blir større enn forutsatt. Samtidig er det svært vanskelig å finne mulige tomter i sentrum. Befolkningsutviklingen må derfor følges spesielt nøye, og det må være en kontinuerlig oppmerksomhet på kommunens langsiktige behov for areal. Kommunen bør dessuten være varsom med å avhende eiendommer i sentrumsområdet.

Lade-Strindheim

Lade-Strindheim består av barneskolekretsene Lade, Lilleby og Strindheim. Utbygging har skjedd fra starten på 1900-tallet fram til i dag, og det er en rekke igangsatte prosjekter i bydelen. I KPA er det definert to lokalsenter (bestemmelsesområder) i bydelen, i tillegg til et av byens tre regionale handelssenter.



Ved siste rullering av KPA ble det lagt inn tre nye utbyggingsområder, Lilleby, Leangen travbane og (del av) Øvre Rotvoll. Kommunedelplan for Nyhavna ble vedtatt 28.4.16. Planen legger til rette for en omfattende transformasjon av området. I tillegg til disse er det en rekke fortettingsprosjekt, både i form av fortetting i bebygde områder og transformasjon av tidligere næringstomter.

Behovsberegningene viser behov for 10 barnehager, 1,9 barneskoler, 0,9 ungdomsskoler og 4 helse- og velferdssenter ved høy prognose fram mot 2050.

Den samme prognosen viser behov for 4 idrettshallflater og 7 utendørs idrettsflater. Justert for under- og overdekning i forhold til bygjennomsnittet ved tidspunktet for utarbeidelsen av prognosen er behovet begrenset til 3 idrettshallflater.

BARNEHAGER

Regulering av barnehagetomt i Haakon VII's gate må slutføres innen 2020, med påfølgende erverv. Bergs maskin er ikke lenger aktuell til barnehageformål, og en erstatningstomt må være på plass innen 2020.

For å dekke beregnet behov bør det innen 2025 sikres arealer til barnehage ved regulering av Travbanetomta på Leangen.

Fram mot 2030 må kommunen regulere og klargjøre egne tomter på Lilleby, Østmarkneset og Leangen senterområde for å dekke beregnet behov.

For å ta høyde for høy befolkningsprognose må det utredes mulighet for ny barnehagetomt i Ringve-Østmarka området.

BARNESKOLER

Lade skole åpner på nytt i 2018 med utvidet kapasitet. Det er også potensial for å utvide kapasiteten ved Lilleby skole innenfor dagens bygningsmasse. Innen 2020 må det vurderes om Strindheim skole kan utvides sammen med bygging av ny idrettshall. Avhengig av omfang kan dette kreve regulering og erverv av tilleggsarealer.

Innen 2020 må det avklares om det er aktuelt med ny skolekrets i Leangen-området. Dette må vurderes opp mot en potensiell skole på Brøset og utvidelse av Eberg skole i bydelen Strinda-Dragvoll.

UNGDOMSSKOLER

I områdeplan for Lilleby er det regulert areal til offentlig virksomhet øst i planområdet, og arealet er ervervet av kommunen. Dette kan være en god, sentral plassering av ny ungdomsskole for Lade, Lilleby og deler av Strindheim. Nyhavna kan være et alternativ til en plassering på Lilleby. Ut i fra beregnet behov bør tomte detaljreguleres til formålet innen 2025. Området må sees i sammenheng med utviklingen i sentrum.

HELSE- OG VELFERDSSENTER

Nye Persaunet helse- og velferdssenter står ferdig i 2017. Bilskoletomta på Lade er en kommunal eiendom som er godt egnet til HVS. Det forutsetter regulering, som bør skje innen 2030. Det er i tillegg behov for å avklare 2 tomter. Nyhavna, Leangen og Østmarka kan være aktuelle områder for å finne nye tomter.

IDRETT

Nye Lade skole med en hallflate ferdigstilles høsten 2017.

Det planlegges en kombihall i forbindelse med utviklingen av Lade idrettsanlegg. Den vil få både en hallflate og en idrettsflate (fotball). Den forventes å være etablert før 2020.

Ny ungdomsskole i Lillebyområdet rundt 2030 vil sannsynligvis inneholde en hallflate.

Det kan bygges en ny idrettshall ved Strindheim skole på dagens parkeringsplass. Det forutsetter erverv av tilleggsareal ved skolen. Regulering må i så fall være klar før 2030.

For å dekke behovet for idrettsflater fram til 2050 må det finnes ytterligere seks tomter til dette formålet. Dette kan løses utenfor bydelen, da det per dags dato er overdekning av utendørs idrettsflater i forhold til bygjennomsnittet.

KULTUR

I bydelen er det behov for et bydelsbibliotek for barn- og unge (vedtatt formannskapet 21.01.14 PS 274/13, arkivsak 14/45911) som skal lokaliseres i Lade-Lillebyområdet. Det er også behov for alternative aktivitetslokaler/møtested for ungdom som tilbyr andre typer tilbud enn eksisterende tilbud i området. Det er få gode lokaler for produksjon, øving og framføring ved skolene i området.

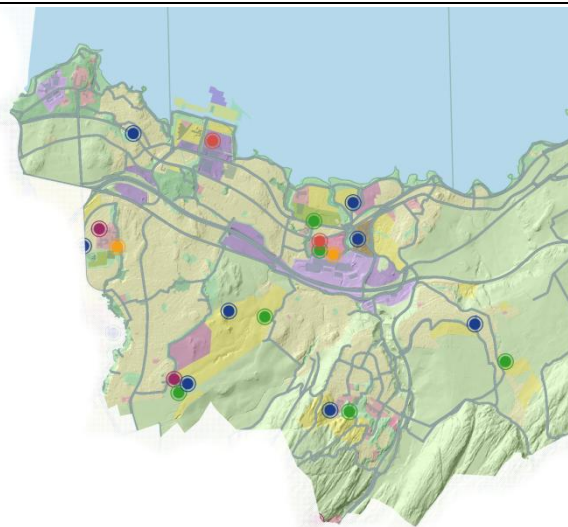
På Nyhavna planlegges en ny bydel der mulighetene for å utvikle gode kulturarenaer må utredes. Formannskapet ba i sak 326/16, om "Utvikling av havneområdet til bolig, næring, kultur og rekreasjon", rådmannen gå i dialog med Trondheim havn om å utvikle modeller som ivaretar kulturaktørene i havneområdet.

KOMMENTARER

Stor boligbygging i bydelen medfører at det beregna behovet for idrettsflater blir høyt, selv om bydelen har relativt god dekning fra før. Dette bør sees i sammenheng med bydeler der dekningen i dag er lavere. Bydelen har et regionalt anlegg som gir nærhet til idrettsflater som befolkningen ikke automatisk har tilgang til.

Ranheim-Charlottenlund

Ranheim-Charlottenlund består av barneskolekretsene Charlottenlund, Ranheim og Vikåsen. Ved siste rullering av KPA ble det lagt inn flere store utbyggingsområder i bydelen, og høy prognose viser en befolkningsvekst på 34 000 innbyggere fram mot 2050. Arealdelen definerer lokalsenteret på Ranheim i form av bestemmelsesområde. I tillegg legges det opp til lokalsenter ved skoletomt på Jakobsli.



Behovsberegningene viser behov for 12 barnehager, 2,4 barneskoler, 1,1 ungdomsskoler og 2 helse- og velferdssenter ved høy prognose fram mot 2050.

Den samme prognosen viser behov for 3 idrettshallflater og 6 utendørs idrettsflater. Justert for under- og overdekning i forhold til bygjennomsnittet ved tidspunktet for utarbeidelsen av prognosen er behovet økt til 7 utendørs idrettsflater og redusert til 2 idrettshallflater.

BARNEHAGER

Tomter i Ranheimsfjæra og på Steinhaugen er ferdig regulert og klare for utbygging ved behov.

Arbeid med regulering av tre barnehager i Rotvoll øvre, samt en ved Jakobsli skole og en ved Chamonix (Overvik) pågår, og må slutføres innen 2020. Tomtene på Rotvoll, Overvik og Jakobsli må også erverves.

Fram mot 2030 må egnethet og utviklingspotensial for uregulerte, kommunale tomter på Vikåsen, i Sjøveien og i Tjønneia/Fortunalia vurderes.

For å ta høyde for full utbygging av bydelen, må det anskaffes to tomter til innenfor området Ranheim-Charlottenlund.

BARNESKOLER

Arbeidet med reguleringsplan og erverv for Jakobsli skole bør slutføres innen 2018, for at planlagt framdrift skal overholdes.

Innen 2025 bør det avklares løsning for å dekke ytterligere behov i bydelen. Behovet kan dels løses gjennom en utvidelse av Charlottenlund barneskole.

Lokalisering, regulering og eventuelt erverv av en ny skoletomt i østre del av Ranheim må avklares for å dekke langsiktig behov.

UNGDOMSSKOLER

Behovet i bydelen fram til 2030 kan ivaretas ved at Charlottenlund ungdomsskole utvides til 600 plasser. Ny ungdomsskole ved Granås vil avlaste ungdomsskolene i bydelen. For å dekke behovet på lengre sikt må tomt for ny ungdomsskole i bydelen avklares og reguleres. Kruskajordet på Ranheim er egnet for formålet, men tomte er usikker inntil trasé for dobbeltspor Trondheim-Stjørdal er endelig avklart.

HELSE- OG VELFERDSSENTER

Det er nødvendig å avklare, regulere og eventuelt erverve en tomt innen 2026 og en til på lengre sikt. Det vurderes mulighet for nytt helse- og velferdssenter ved Kruskajordet på Ranheim og ved Grilstad Marina. Ingen av disse arealene er sikret til formålet. Tomta på Grilstad er privat eid, og egnetheten til den kommunale tomte på Kruskajordet er avhengig av valg av trasé for dobbeltspor for jernbanen mellom Trondheim og Stjørdal. På grunn av dette bør det ses på andre tomtealternativer for helse- og velferdssenter i bydelen.

På lengre sikt kan det være aktuelt å erstatte dagens senter med et større senter på Ranheim.

IDRETT

Innen 2020 planlegges det etablert en ny idrettsflate ved Vikåsen skole. Arbeid med etablering av ny hallflate ved Ranheim idrettsanlegg er igangsatt, og anlegget planlegges ferdigstilt innen 2020. Regulering av tre idrettsflater på Rotvoll Øvre og en på Overvik er igangsatt. Disse arealene må erverves. Noe av kapasiteten på Rotvoll Øvre er med og dekker behovet i Lade-Strindheim bydel. Innen 2020 skal hallflate og idrettsflate i tilknytning til Jakobsli skole stå ferdig.

Dersom det bygges ny ungdomsskole på Kruskajordet er det muligheter for å etablere idrettshall og idrettsflate ved skoleanlegget. Dersom dette ikke er mulig må det finnes en annen tomt øst i Ranheimsområdet.

Innen 2030 bør det vurderes regulering til idrettsflate på Reppe.

KULTUR

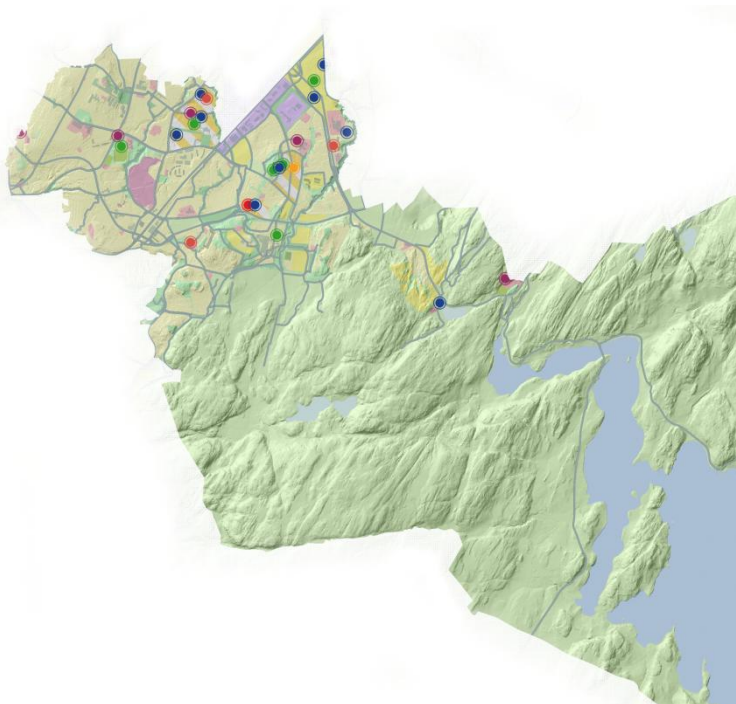
Den nye Kulturtribunen, som åpnet høsten 2016, har som ambisjon å være et kulturhus i området som tilrettelegger for både fysisk aktivitet og kultur. Dette vil dekke store deler av behovet som er i bydelen pr i dag.

ANNET

Charlottenlund kirkegård er ferdig regulert, og arbeidet er igangsatt. Denne dekker behovet for østre deler av Trondheim fram til 2050.

Strinda-Dragvoll

Strinda-Dragvoll består av barneskolekretsene Berg, Eberg, Åsvang, Brundalen og Solbakken. Ved siste rullering av KPA ble det lagt inn tolv nye utbyggingsområder. De eksisterende boligområdene har forholdsvis lav tetthet, og stor grad av fortetting er sannsynlig. Bydelen har derfor store vekstmuligheter, noe som medfører behov for betydelige investeringer i offentlig infrastruktur og tjenestetilbud. Tre områder innenfor bydelen er definert som lokalsenter i kommuneplanens arealdel, Valentinlyst, Moholt og Dragvoll.



Behovsberegningene viser behov for 13 barnehager, 2,3 barneskoler, 1 ungdomsskole og 3 helse- og velferdssenter ved høy prognose fram mot 2050.

Den samme prognosen viser behov for 3 idrettshallflater og 6 utendørs idrettsflater. Justert for under- og overdekning i forhold til byggenomsnittet ved tidspunktet for utarbeidelsen av prognosen er behovet økt med en idrettshallflate.

BARNEHAGER

Innen 2020 må regulering av barnehagetomter på Stokkbekken og Granås slutføres. Tomten på Granås må erverves innen 2020. Det er regulert en barnehage på Eberg. Ut i fra beregnet behov i bydelen bør barnehagen være ferdigstilt innen 2020, og en ny barnehage ved Dragvoll HVS bør ferdigstilles innen 2025. Tomta er regulert og kommunalt eid.

For å dekke beregnet behov bør ytterligere to barnehager på Brøset ferdigstilles innen 2030. Tomtene er ivarettatt i områdereguleringen, men det er behov for detaljregulering og erverv som må gjennomføres mellom 2020 og 2030.

Det må finnes tomter til ytterligere 7 barnehager i bydelen for å møte konsekvensene av høy befolkningsprognose. Tyholtområdet har lav dekning, og dette området bør gis særlig oppmerksomhet. Arbeid med tomteavklaring må starte før 2020.

BARNESKOLER

Brundalen og Berg skoler ble utvidet i 2016 og 2017. Innen 2020 må det avklares om Eberg skole skal utvides, eller om det skal opprettes en ny skolekrets med skole på Brøset.

For å ivareta høy prognose blir det nødvendig med både utvidelse av Eberg og ny skole/skolekrets. Dersom Eberg utvides, kan vurdering av ny skole og skolekrets muligens utsettes til etter 2030. Ved vekst i boligområdene på Sæterbakken / Fortunalia bør det vurderes om Solbakken skole skal utvides.

UNGDOMSSKOLER

Innen 2020 bør arbeid med reguleringsplan og erverv for ungdomsskole på Granås slutføres. For å ivareta høy prognose bør det vurderes regulering og erverv av en ny ungdomsskoletomt i Brøset/Leangen-området, slik at en skole kan stå ferdig innen 2040. Eventuell overkapasitet i denne bydelen kan brukes til å dekke underkapasitet i Lade-Strindheim.

HELSE- OG VELFERDSSENTER

Bygging av omsorgsboliger i tilknytning til Brundalen og Dragvoll helse- og velferdssentre vil gi økt kapasitet innenfor Strinda-Dragvoll. Det er dessuten sikret arealer for helse- og velferdssenter ved kommunale tomter på Tyholt og Moholt samt gjennom områdeplan for Brøset. Arealene på Brøset må detaljreguleres og erverves.

IDRETT

Planen for ny ungdomsskole på Granås sikrer arealer for både idrettsflate og idrettshall.

Innen 2025 bør areal for hallflate ved Eberg skole reguleres for å opprettholde dagens dekning ved forventet befolkningsvekst. Innen 2035 bør det vurderes regulering av ny idrettshall i forbindelse med ny skole i Brøset/Leangenområdet. Innen 2040 bør det reguleres og erverves areal til idrettsflate ved Dragvoll. Eventuell overkapasitet i denne bydelen kan brukes til å dekke underkapasitet som oppstår som følge av befolkningsveksten på Lade-Strindheim.

Det er etablert en ny idrettsflate på Eberg idrettsplass i 2015. Tre idrettsflater på Leangen idrettsanlegg er under utvikling. Regulering og erverv av arealer for idrettsformål ved Granås ungdomsskole bør gjennomføres innen 2020.

KULTUR

Det er behov for aktivitetslokaler/møtested for ungdom samt utendørs kulturarena. Det forutsettes at dette løses i sammenheng med andre offentlige formål i bydelen.

ANNET

Tomt til bydelsbasseng øst må reguleres og erverves innen 2020.

Nardo-Bratsberg

Nardo-Bratsberg består av barneskolekretsene Nardo, Nidarvoll, Steindal, Utleira og Bratsberg. Bydelen har store ubebygde arealer mot sør som er landbruk,- natur og friluftsområder (LNF). I grensen til dette området er det lagt ut tre nye utbyggingsområder (Foldal gård, Kastbrekka og Utleir vestre) i forbindelse med siste rullering av KPA. Rulleringen omdisponerte også arealene på Tempe fra ervervsområde til sentrumsformål. Vekstmulighetene i bydelen er store både i form av fortetting og feltutbygging.

I KPA er det definert to lokalsenter (bestemmelsesområder) i bydelen, Nardo og Risvollan.

Behovsberegningene viser behov for 11 barnehager, 1,4 barneskoler, 0,7 ungdomsskoler og 2 helse- og velferdssenter ved høy prognose fram mot 2050.

Den samme prognosen viser behov for 3 idrettshallflater og 5 utendørs idrettsflater. Justert for under- og overdekning i forhold til bygjennomsnittet ved tidspunktet for utarbeidelsen av prognosen er behovet økt til 6 idrettshallflater og redusert til 3 utendørs idrettsflater.

BARNEHAGER

Pågående regulering av barnehager på Utleir og Risvollan senter må slutføres med sikte på byggeklar tomt innen 2020.

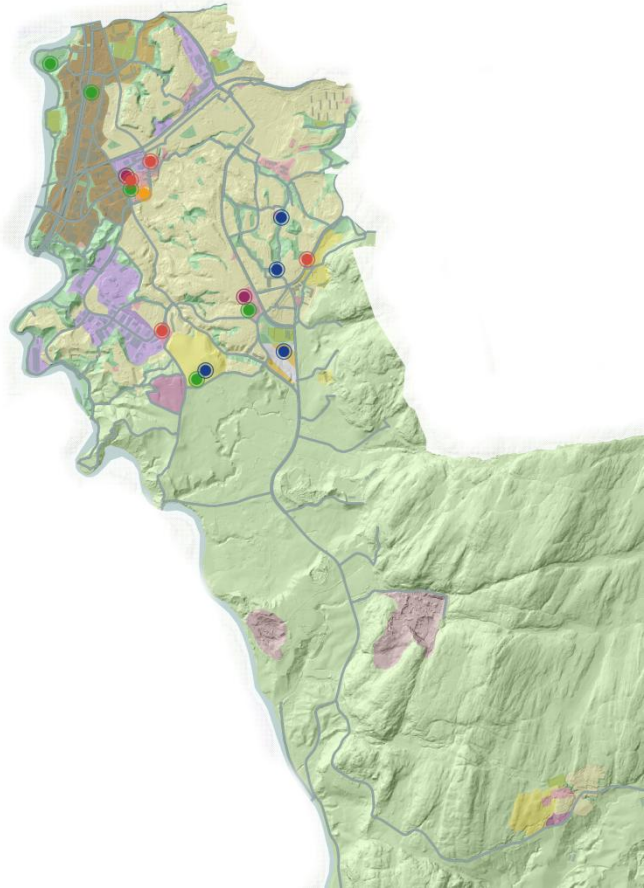
Fram mot 2025 må to tomter i Tempe-Nidarvollområdet avklares og reguleres, og det må settes av arealer til barnehage ved regulering av utbyggingsområdet Folldal for å dekke beregnet behov.

Det er behov for å avklare ytterligere seks tomter for å dekke behovet ved full utbygging i bydelen. Disse bør finnes i områdene rundt Rate, Othilienborg og Smidalen. Det bør i samme periode legges til rette for utvidelse av kapasiteten ved eksisterende anlegg som må erstattes grunnet gammel bygningsmasse. Dette kan redusere behovet for nye tomter. Anlegget ved Sollia er spesielt egnet til en større utvidelse.

BARNESKOLER

Det må avklares utvidelsesmuligheter og eventuelt behov for ny skole. Det forutsettes at dette avklares i skolebehovsplanen som er under utarbeidelse.

Eksisterende anlegg på Nidarvoll skole kan utvides. Det pågår et reguleringsarbeid som omfatter et større område rundt skolen. Kapasiteten i området bør økes innen 2025.



For utvikling fram mot 2050 kan det være aktuelt å utvide skoleanleggene på Utleira og Steindal. Dette krever en nærmere vurdering.

UNGDOMSSKOLER

Nytt skoleanlegg ved Nidarvoll barneskole bør reguleres innen 2020. Et slikt skoleanlegg vil omfatte både ny barneskole, ungdomsskole og idrettshall. Ny skole bør komme før 2025 for å dekke behovet i bydelen. Videre må det avklares om Hoeggen ungdomsskole skal utvides for å dekke langsiktig behov.

HELSE- OG VELFERDSSENTER

Ved Risvollan pågår det regulering av nytt helse- og velferdssenter i Blaklivegen. Dette skal være ferdigstilt i 2020. Igangsatt regulering av tomt til helse- og velferdssenter i Fossegrenda forventes ferdigbehandlet i 2017. Det pågår arbeid som skal omdisponere arealene ved Nidarvoll skole. Det vurderes bygging av et nytt senter som skal erstatte dagens Nidarvoll helsehus i 2022.

Det er ønskelig med et nytt helse- og velferdssenter i Tempeområdet. Tomt til dette formålet må avklares innen 2020.

IDRETT

Idrettshall og ny idrettsflate som planlegges sammen med nytt skoleanlegg på Nidarvoll bør stå ferdig innen 2025. Områdeplan for Tempe, Valøya og Sluppen må sikre areal til ny kunstgressbane på Valøya. Det må ved regulering av utbyggingsområdet Folldal settes av tilstrekkelig areal til en ny idrettsflate. Det er behov for ytterligere to idrettsflater for å dekke behovet ved full utbygging av bydelen.

KULTUR

Totalbildet viser at det er vanskelige forhold for kulturlivet mht. arenaer i bydelen. Det er behov for base for kulturskolen lokalisert til en av skolene. Kulturenheten bør ha nye lokaler til fritidsklubben, og biblioteket må også ut av eksisterende lokaler våren 2017. Det er behov for en visningsarena som kan brukes av både bibliotek, kulturenhet, kulturskolen og fritidskulturlivet. Behovet kan løses i forbindelse med etablering av nytt helse- og velferdssenter i bydelen.

Byåsen

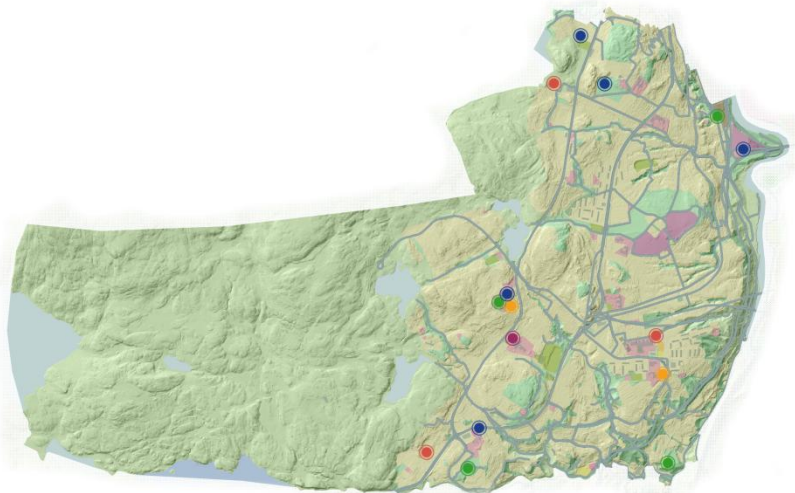
Byåsen består av skolekretsene Åsveien, Nyborg, Byåsen, Hallset, Ugla, Dalgård og Stavset.

Byåsen er en stor bydel som stort sett inneholder boligbebyggelse og tilhørende

servicefunksjoner. Hele

bydelen er gradvis utbygd

mellom 1950 og 2000. Ingen nye utbyggingsområder ble lagt inn i forbindelse med siste rullering av KPA, verken innenfor eller i tilslutning til bydelen, men det er relativt mange fortettingsprosjekter i området. I KPA er fire lokalsenter definert som bestemmelsesområder, Byåsen (Sverresborg), Hallset, Munkvoll og Stavset.



Behovsberegningene viser behov for behov for 11 barnehager, 1,7 barneskoler, 0,5 ungdomsskoler og 3 helse- og velferdssenter ved høy prognose fram mot 2050.

Den samme prognosen viser behov for 3 idrettshallflater og 5 utendørs idrettsflater. Justert for under- og overdekning i forhold til bygjennomsnittet ved tidspunktet for utarbeidelsen av prognosen er behovet økt til 8 utendørs idrettsflater og 7 idrettshallflater.

BARNEHAGER

Ny barnehage i Vestbyhuset åpnet august 2016 og den dekker behovet fram til 2020.

Før 2025 bør det avklares gjennom reguleringsplan om kommunal tomt i Victor Baumanns vei skal omreguleres fra friområde til barnehageformål dersom denne skal bidra til å dekke beregnet behov. Barnehagen bør være etablert før 2030. Stavne gård er en kommunal tomt, og den er stor nok for to barnehageanlegg. Barnehagen bør være etablert innen 2030, og tomte bør reguleres til barnehageformål innen 2025.

Nye barnehager ved Ugla skole og på Stavset er under regulering.

For å dekke behovet frem til 2050 må det avklares ytterligere fem tomter.

BARNESKOLER

Det er behov for økt kapasitet på nordre del av Byåsen fram mot 2030. Utvidelsesmuligheter, eventuelle skolekretsendringer og eventuelt behov for ny skole avklares nærmere i skolebehovsplanen. Det er krevende å finne egnet tomt til ny skole i dette området.

Det er i tillegg sannsynlig at Dalgård skole må utvides innen 2030. Dette kan gjøres innenfor eksisterende tomt.

UNGDOMSSKOLER

Reguleringsplan for Ugla skole forventes sluttbehandlet i 2017. For å dekke behovet etter 2030 må det også utredes og eventuelt reguleres for en utvidelse av Selsbakk ungdomsskole.

HELSE- OG VELFERDSSENTER

Kommunen har ervervet to egnede tomter for helse- og velferdssenter på Byåsen. Disse ligger i Selsbakkvegen og i Nils Uhlins Hansens veg. Tomtene må reguleres før utbygging, som bør skje før henholdsvis 2030 og 2050.

Det er også ønskelig å bygge Helse- og velferdssenter i nordre del av bydelen, og helst med tilknytning til lokalsenteret. Dette avklares ved neste rullering av kommuneplanens arealdel eller i egen reguleringsplan i forkant av dette.

IDRETT

Ny idrettshall ved Ugla skole er under regulering på kommunal tomt. Før 2050 bør det finnes ytterligere to tomter for etablering av idrettshall. Det pågår privat regulering av et område på Cecilienborg som egner seg for lokalisering av en idrettshall. Dette er spilt inn til planarbeidet.

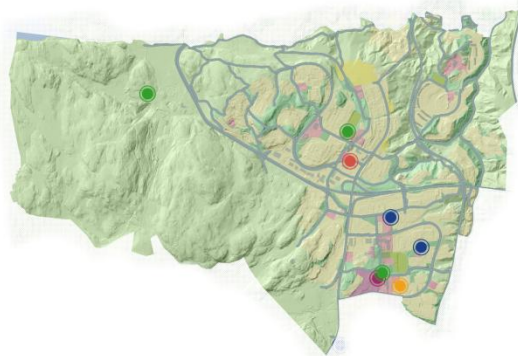
Eksisterende grusbaner ved Stavsetmyra og Gammel-Lina kan oppgraderes til kunstgress. I tillegg bør det finnes areal til tre nye idrettsflater for å dekke behovet fram mot 2050.

KULTUR

Framtidig behov i bydelen er særlig knyttet til aktivitetslokaler/møtested for ungdom, og dette bør ha særlig fokus ved planlegging av anlegg i bydelen.

Saupstad

Saupstad består av skolekretsene Flatåsen, Kolstad, Saupstad og Romolslia. Saupstad består i hovedsak av boligbebyggelse med noen servicefunksjoner. Bydelen består for en stor del av blokkbebyggelse fra 1970- og 80-tallet, og en del rekkehus fra samme periode. KPA har definert to lokalsenter (bestemmelsesområder) innenfor bydelen, Saupstad og Flatåsen.



Behovsberegningene viser behov for 2 barnehager og 2 helse- og velferdssenter, ved høy prognose fram mot 2050. Prognosen viser at det er ikke behov for utvidet skolekapasitet, verken på barne- eller ungdomstrinnet.

Den samme prognosen viser behov for 1 idrettshallflate og 1 utendørs idrettsflate. Justert for under- og overdekning i forhold til byggenomsnittet ved tidspunktet for utarbeidelsen av prognosen er behovet endret til 2 idrettshallflater.

BARNEHAGER

Utredning om barnehagestrukturen i Saupstad-Kolstadorrådet ble ferdigstilt i 2016. Denne peker på utvidelse av Kolstad barnehage og deretter Ringen barnehage. Det arbeides videre med en mulighetsstudie for å se på konkrete løsninger.

BARNESKOLER

Ny skole på Saupstad/Kolstad er under planlegging og reguleringsarbeid er startet. Denne vil gi kapasitetsøkning og muligheter for kretsendringer. Det forventes av reguleringsplanen vil bli vedtatt i løpet av 2018. Skolen forventes å stå ferdig i 2021.

UNGDOMSSKOLER

Det pågår regulering av ny Huseby ungdomsskole på ny tomt. Reguleringsarbeidet forventes å være ferdig i løpet av 2018. Skolen forventes å stå ferdig i 2021. Denne vil gi kapasitetsøkning og muligheter for kretsendringer.

HELSE- OG VELFERDSSENTER

Kommunal tomt ved Flatåsen senterområde er tiltenkt helse- og velferdssenter. Den må reguleres. Planprogram for senterområdet forventes fastsatt i 2017.

Det mangler en tomt til for å dekke behovet fram mot 2050.

IDRETT

Nytt skoleanlegg for Heimdal videregående skole bygges med tre nye hallflater. Disse forventes å stå ferdig i 2020. Det planlegges for en ny fotballhall i Granåsen som vil dekke behovet frem til 2050 i denne delen av byen.

Det pågår reguleringsarbeid i regi av Flatåsen IL for å kunne etablere en ny hall på Flatåsen.

KULTUR

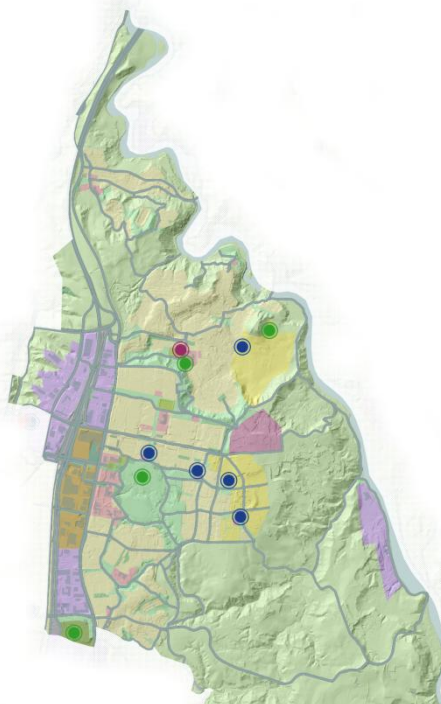
I de seinere årene har rådmannen utført en omfattende kartlegging av bydelen Saupstad-Kolstad og nærområdene, både i forbindelse med statusdokumentet for arenaplanen, og forprosjekt *Områdeløft Saupstad-Kolstad*. Det mangler møteplasser, både for uformelle møter og muligheter for deltagelse i organiserte aktiviteter. Et kulturskolesenter for bydelen planlegges etablert sammen med de nye skolene i området. Kulturenheten og biblioteket har behov for nye lokaler.

GRAVPLASSER

Ny gravlund på Saupstad er ferdigstilt. Behovet for gravplasser i denne delen av byen forutsettes dekket dersom gravplassen på Kattem etableres.

Tiller

Tiller består av skolekretsene Sjetne, Kroppanmarka, Tonstad, Rosten og Hårstad. I randsonen til Nidelvkorridoren er det lagt ut to nye utbyggingsområder, Hallsteingård og ved Tiller kirke. Begge er av en betydelig størrelse, og gir store vekstmuligheter. Det regionale handelssenteret har en dominerende plass i Tillerbyen. Området er satt av til nærings- og sentrumsformål i arealdelen, og vil i framtida også kunne romme et vesentlig antall boliger. KPA definerer ikke noe lokalsenter (bestemmelsesområde) i bydelen, da det regionale handelssenteret dekker de samme behovene.



Behovsberegningene viser behov for behov for 7 barnehager, 1,1 barneskoler, 0,4 ungdomsskoler, 2 helse- og velferdssenter ved høy prognose fram mot 2050.

Den samme prognosen viser behov for 2 idrettshallflater og 1 utendørs idrettsflate. Justert for under- og overdekning i forhold til bygjennomsnittet ved tidspunktet for utarbeidelsen av prognosen er behovet redusert med 1 idrettshallflate.

BARNEHAGER

Ny privat barnehage ferdigstilles i Tillerringen i 2017. Behovet fram til 2030 kan dekkes på regulerte tomter på Hårstad Minde eller Hallsteingård. Tomt på Hallsteingård må erverves. Ytterligere en barnehage er under regulering på kommunal tomt i Sentervegen.

Det er nødvendig å avklare ytterligere tre tomter for perioden 2030-49. Det må avklares om det er mulig å utvide eksisterende barnehager i Porsmyra og Romemyra.

BARNESKOLER

Utvidelse av Sjetne skole forventes å stå ferdig i 2019.

Formannskapet (FS [295/16](#)) behandlet alternativer for utvidelse av Okstad skole til en 1-7 skole, og et eventuelt reguleringsplanarbeid forventes å starte opp i 2017. Mulige utvidelser av Tonstad skole og Hårstad skole kan utløse behov for ny reguleringsplan, alternativt må det finnes tomt til skole i ny skolekrets i området. Dette avklares i skolebehovsplanen våren 2017.

UNGDOMSSKOLER

Ny tomt til en eventuell ungdomsskole på Hallsteingård er ikke avklart, flere alternativer er under utredning. Dette må avklares i arbeidet med skolebehovsplanen. Ny ungdomsskole bør stå ferdig innen 2030. Sjetne bygges som en kombinert barne- og ungdomsskole, men fram mot 2030 vil økning på barnetrinnet medføre at Sjetne omdannes til en ren barneskole. Det er derfor behov for en ny ungdomsskole i området.

Tomteareal på Hallsteingård må erverves innen 2020 da formålet ikke er sikret i reguleringsplanen. Endelig lokalisering av ny ungdomsskole avklares i skolebehovsplanen.

For langsiktig behov i forhold til høy befolkningsprognose må det vurderes og avklares om Rosten ungdomsskole skal utvides.

HELSE- OG VELFERSSENTER

Det er behov for 2 tomter til helse- og velferdssentre i bydelen. Det er så langt ikke funnet egnede tomter for helse- og velferdssenter innenfor Tiller området. Kommunal tomt i Sentervegen ligger innenfor Heimdal-Byneset i forhold til skolekrets, men geografisk beliggenhet er mer knyttet til Tiller. Sentervegen er hovedforbindelsen på tvers gjennom handelssenteret på Tiller. En etablering av helse- og velferdssenter på denne tomta vil kunne dekke behovet i bydelen. Dette må sees i sammenheng med behov for kapasitetsøkning innenfor Heimdal-Byneset.

Eksisterende Tiller helse- og velferdssenter ligger på en tomt med fortettingspotensial. Det er derfor mulig å få en økt kapasitet ved å erstatte dagens senter og bygge nytt i slutten av perioden. Dersom man ikke medregner tomta i Sentervegen, mangler fortsatt minst en tomt for å dekke behovet fram mot 2050. Ved et eventuelt tomtesøk bør man lete øst i bydelen. Heimdal-Byneset og Tiller bør sees i sammenheng ved vurderinger av ytterligere kapasitetsøkning.

IDRETT

Det planlegges en ny idrettshall ved Sjetne skole som vil dekke skolens behov for gymsal. Reguleringsplanen er fastsatt og den nybygde delen av skolen planlegges åpnet i 2020.

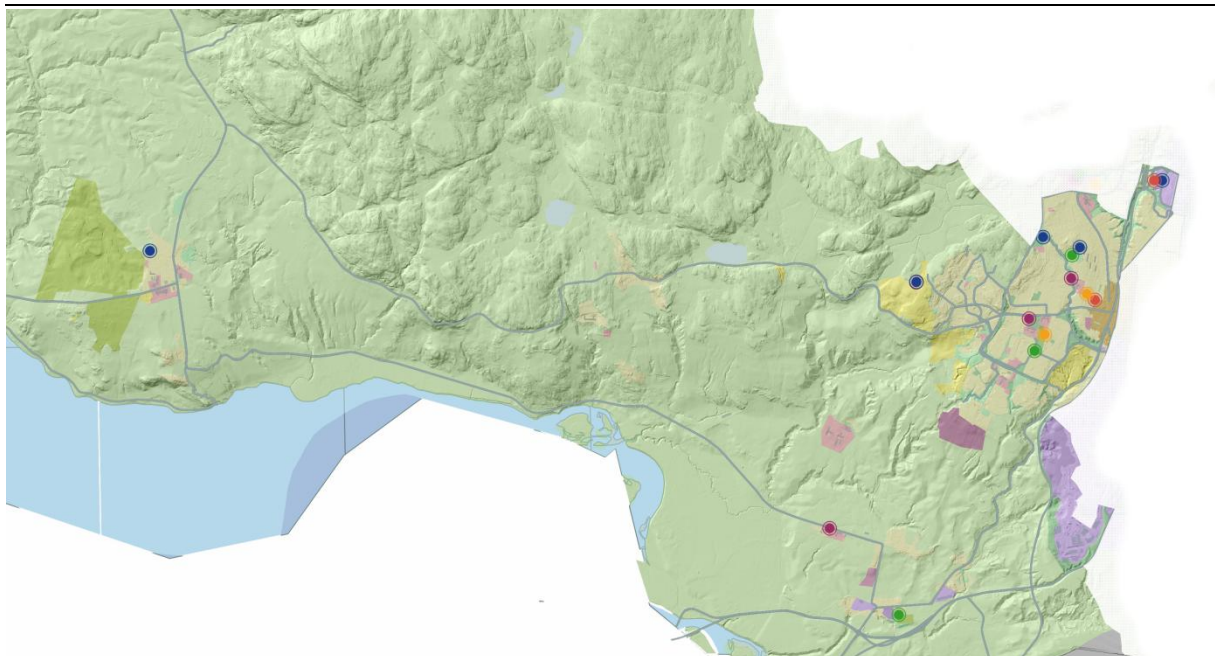
Det er behov for ytterligere en hallflate fram mot 2050. Det er planer for et større regionalt idrettsanlegg ved Isdamveien, og det kan vurderes om det kan bygges en idrettshall i området.

Det planlegges for ny ungdomsskole i bydelen, og ny hallflate kan vurderes etablert i sammenheng med denne. Dette må avklares i kommunens planarbeid innen 2030.

Det ble i 2016 ferdigstilt en ny kunstgressbane på en tidligere grusbane ved Okstad skole. Det ligger en fotballflate i planen for Hallsteingård, og det planlegges en ny kunstgressbane på Starrmyra.

KULTUR

Utendørs kulturarenaer finnes ikke i området, og det er stor mangel på lokaler for produksjon, øving og framføring i alle de sørlige bydelene. Framtidig behov i bydelen er knyttet til aktivitetslokaler/møtested for barn og ungdom. Pr i dag er det kun én fritidsklubb (Enter kulturhus).



Heimdal-Byneset

Heimdal-Byneset består av skolekretsene Rye, Spongdal, Nypvang, Åsheim, Kattem, Breidablikk og Stabbursmoen. Bydelen består av stasjonsbyen Heimdal og omland og inneholder både stort fortettpotensial og nye utbyggingsområder. Ved rulleringen av KPA ble det lagt ut store, nye utbyggingsområder for bolig langs Ringvålvegen, et større utbyggingsområde ved Kattemskogen og mindre områder på Byneset. Heimdal sentrum er det historiske senteret i stasjonsbyen og er vist som sentrumsareal i arealdelen. Arealdelen definerer ingen andre lokalsentra, men beskriver at tjenestetilbudet i grendesentrene ønskes opprettholdt.

Behovsberegningene viser behov for 10 barnehager, 1,4 barneskoler, 0,6 ungdomsskoler og 2 helse- og velferdssenter ved høy prognose fram mot 2050.

Den samme prognosen viser behov for 3 idrettshallflater og 5 utendørs idrettsflater. Justert for under- og overdekning i forhold til bygjennomsnittet ved tidspunktet for utarbeidelsen av prognosen er behovet redusert med 1 utendørs idrettsflate.

BARNEHAGER

Innenfor bydelen er to nye barnehager under regulering: en på Øvre Solberg og en i Kattemskogen. Tomtene på Øvre Solberg og Kattemskogen må erverves.

Kommunen har egne tomter som kan egne seg for barnehage. Det gjelder kommunale tomter i Tunnelvegen, på Willhelmsmyr, på Klett og på Sagmoen. Tomta i Tunnelvegen kan ha plass til to anlegg. Bruken av disse tomtene må avklares og tomtene reguleres innen 2030.

Ut over disse er det nødvendig å avklare ytterligere tre tomter.

BARNESKOLER

Skolebehovsplanen vil avklare ny skolestruktur, rekkefølge på utvidelser og nybygg. Det er nok tomteareal ved Åsheim og Nypvang til å dekke behovene i høy prognose fram til 2050 dersom det erverves én ny skoletomt. Mulig ny tomt på Lund vestre utredes i pågående reguleringsarbeid.

UNGDOMSSKOLER

Åsheim ungdomsskole kan utvides for å dekke framtidig behov. Det er sannsynligvis behov for ny reguleringsplan. Ny Huseby ungdomsskole bygges med kapasitetsøkning for å kunne ivareta mulige kretsendringer inn mot Stabbursmoen. Regulering av denne skolen pågår og forventes ferdigstilt i løpet av 2018.

HELSE- OG VELFERDSSENTER

Omsorgsboliger i tilknytning til Kattem helse- og velferdssenter står klare i 2017, og vil gi økt kapasitet. Kommunal tomt i Ringvålvegen er godt egnet til helse- og velferdssenter. Tomten må reguleres innen 2020.

I tillegg er det startet opp regulering av kommunal tomt i Sentervegen, hvor det legges til rette for etablering av nytt helse- og velferdssenter. Denne vil i første omgang dekke behovet innenfor Tiller-området. På sikt må det derfor vurderes om det er mest hensiktsmessig å finne en ytterligere tomt for helse- og velferdssenter innenfor Heimdal-Byneset eller Tiller.

IDRETT

Det planlegges foreløpig ingen nye hallflater på Heimdal eller Byneset frem til 2050. Behovet kan dekkes gjennom utbyggingen som skjer på Saupstad rett nord for bydelen.

I 2015 ble det anlagt en ny fotballflate med kunstgress ved Kattem skole.

Det pågår planlegging av oppgradering av friidrettsanlegget ved Breidablikk skole. Dette anlegget vil også kunne inneholde en ny kunstgressbane. Dette bør være på plass innen 2020.

Det er mulig å anlegge en ny idrettsflate ved Åsheim skole. Det bør være gjennomført innen 2030.

Dersom kommunal tomt på Wilhelmsmyr ikke blir avsatt til barnehageformål, vil den kunne egne seg som en idrettsflate. Dette må avklares innen 2020.

Leinstrand idrettspark på Klett består i dag av to fotballflater og en stor grusflate som er kommunal eiendom. Den kan omdisponeres til en ekstra fotballflate ved behov.

KULTUR

Nye Spongdal skole har godt tilrettelagt areal til både produksjon, øving og framføring. Det er også tilrettelagt areal til fritidsklubb i det nye anlegget. Åsheim Ungdomsskole er også en skole som brukes til kulturaktivitet.

Framtidig behov i Heimdal er knyttet til arenaer til kulturskolen og fritidskulturlivet. Dette ses også i sammenheng med det som etableres på Saupstad.

GRAVPLASSER

Det er igangsatt arbeid med regulering av en ny gravlund på Kattem Oust, som er tenkt å dekke framtidig behov for gravplasser i bydelen. Dette arbeidet må ferdigstilles og arealet erverves.

Status og videre arbeid med tomtesøk

Arbeidet som er gjort med å kartlegge sikrede tomter har identifisert hvor mange tomter kommunen mangler innenfor hvert tjenestekområde for å oppnå dagens dekning i 2050.

De sikrede tomtene vil bli samlet i en katalog over formålstomter til offentlige tjenester. Denne katalogen er under arbeid og vil bli delrapport 3 i forbindelse med dette planarbeidet.

Status ved utarbeidelse av denne planen viser at det mangler totalt 29 barnehagetomter, 7 helse- og velferdstomter, 4 tomter til barneskoler, 1 tomt til ungdomsskole og 31 tomter til idrettsformål.

Figur 3: Sammenstilling av illustrasjonskartene

