

# NOTAT

## Skolekapasitet og arealplanlegging i Tromsø – case Nordbyen/Stakkevollveien

---

**Til:** Kommunaldirektører Finans, Utdanning og Byutvikling  
**Fra:** Kommunaldirektør byutvikling Øystein Nermo, Byutviklingsjef Mette Mohåg  
**Kopi:** Kirsti Mæland, Else Karlstrøm Minde, Remco Veld, Heidi Bjøru, Gunn-Elin Jakobsen, Per Hareide  
**Dato:** 12.01.2015

---



### Innholdsfortegnelse

1. Sammendrag og konklusjon .....	2
2. Innledning.....	3
3. Skolekapasitet på prognosetidspunktet 2013 .....	4
4. Behov og kapasitet ved full utbygging av «nye» boliger.....	5

### Vedlegg:

- Antall «nye» boenheter og skolebehov

# 1. Sammendrag og konklusjon

**Bakgrunnen for dette notatet er den pågående planleggingen for et par tusen nye boliger i områdeplan Nordbyen og kommunedelplan Stakkevollvegen byutviklingsområde. Boligutvikling i dette området er i tråd med både sentrale og lokale føringer om fortetting og samordnet areal- og transportplanlegging, og må anses som et viktig og riktig byutviklingsgrep.**

Utbyggingen vil imidlertid fordre en betydelig økt skolekapasitet i området. Spørsmålet er hvordan denne kapasitetsutfordringen skal imøtekommes. Hvor stort vil behovet være, og hvor og hvordan skal dette løses? Spørsmålet er av avgjørende betydning for pågående planarbeid, blant annet fordi det må vurderes å regulere inn areal til skoleformål i respektive planområder, samt at rekkefølgebestemmelser i planene må avgjøre utbyggingstakt.

**Vi vil i dette notatet nærmere påvise behovet for å planlegge for økt skolekapasitet i takt med ønsket boligutvikling.** Det understrekes at tallene i dette notatet er basert på planer under utvikling mht. antall boliger, og enkle «tommelfingerregler» - ikke prognoser - for både beregning av antall boliger og hvilket skolebehov disse vil generere. Det viktige er, på et tidlig tidspunkt, å vise at ønsket boligutvikling i området Sentrum – Breivika fordrer en satsning på nye skoler.

I det videre vil konkrete reguleringsplaner vise antall boliger, og prognoser vise et sikrere bilde av skolebehovet. Dette notatet viser likevel klare tendenser og vurderes som relevant grunnlag for prinsippavklaring.

Notater viser at dagens strategi for utvidelse av eksisterende barneskoler ikke dekker opp for det antallet boliger som er under planlegging i de to skolekretsene. På prognosetidspunktet i 2013 var det stipulert en underdekning på ca. 210 plasser i 2028. Gyllenborg anbefales ikke utvidet pga. manglende utearealer, og reserven på Borgtun utgjør bare 120 plasser, altså var det en netto underdekning på ca. 90 plasser allerede i 2013-prognosen.

Kapasitet og fremtidig behov for ungdomsskoler er ikke kommentert i dette notatet, da disse kan utnyttes mer fleksibelt i hele byen.

## **Anbefaling/konklusjon:**

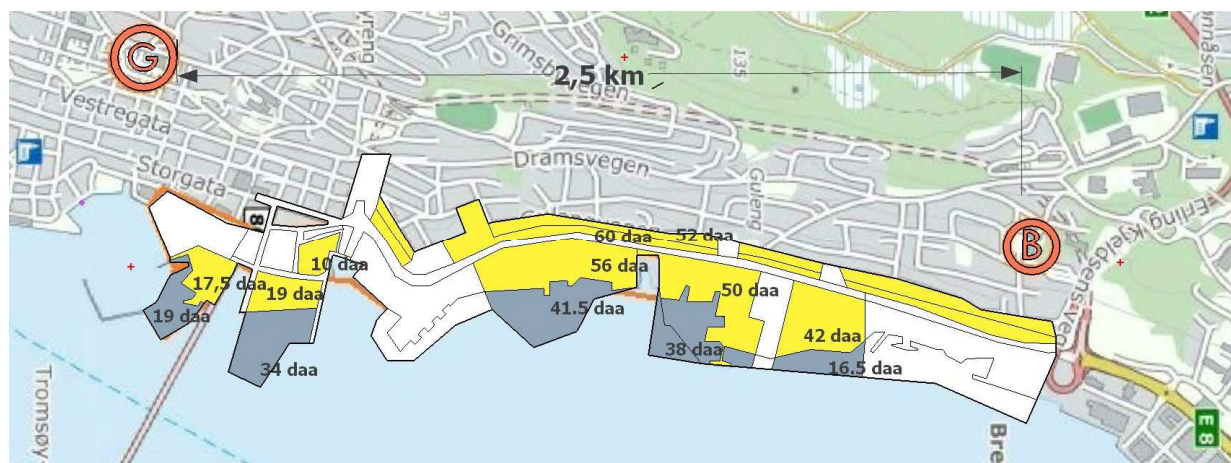
**Det startes opp en prosess med kartlegging av behov, aktuell lokalisering, planlegging samt realisering av økt skolekapasitet på strekningen sentrum-Breivika.**

**Nytt prognosearbeid i første kvartal 2016 vil verifisere og kvalitetssikre skolebehovet.**

**I det pågående planarbeidet for Nordbyen og Stakkevollvegen byutviklingsområde settes det av arealer til barneskoler på grunnlag av nytt prognosearbeid.**

## 2. Innledning

Områdene med «nye» boliger etter siste prognose 2013, se vedlegg 1

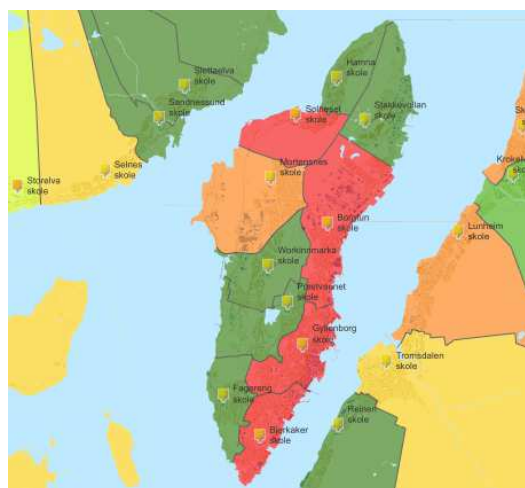


Kartet viser nye fortettingsområder etter siste prognose i 2013. G=Gyllenborg skole/B=Borgtun skole.

Utbyggingsområder i Nordbyen områdeplan og Stakkevollveien KDP under arbeid vist med hhv gul (eksisterende tomter) og blå (fremtidige utfyllinger). Disse områdene er *under planlegging* for urban fortetting med høyere utnyttingsgrad og mye større boligtetthet enn gjeldende planer, se vedlegg s.6.

### Generell problemstilling – barneskole

Samordning av boligutbygging og skole har tidligere vært lagt på utbygger. Behovet for samordning *må* kommunen selv ta hånd om, i forkant av planvedtak. Videre utfordrer bymessig utbygging kunnskapsskoledokumentet: Er barneskoler på maks 420 elever svaret også i urbane områder?



I kommuneplanens samfunnsdel 2015-2026 (KPS) påpekes manglende skolekapasitet slik det er illustrert på kartet til venstre. I røde felter er det underdekning.

Utdrag av vedtatt KPS -strategier og tiltak:

- Skolekretsendringer vil bli brukt som kapasitetsøkende strategi.
- Ut fra forventet boligutbygging og barnetall må det først sikres kapasitetsøkende tiltak ved barneskolene Solneset, Borgtun, Gyllenborg, Prestvannet og Bjerkaker og ved Kvaløysletta ungdomsskole.
- Boligbyggingen må skje på en slik måte at det ikke er behov for bygging av nye barneskoler i kommuneplanperioden

Kartillustrasjonen til venstre gjelder barneskoler.

## Generell problemstilling – samordning av infrastruktur (planlegging, gjennomføring)

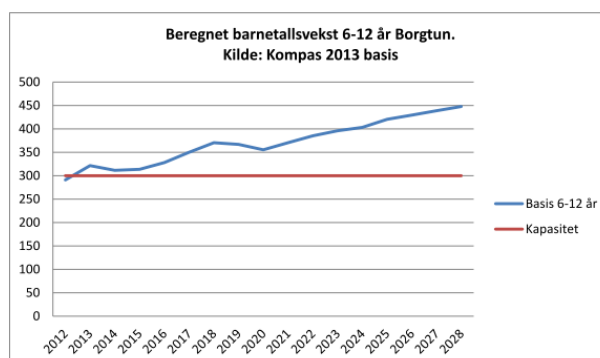
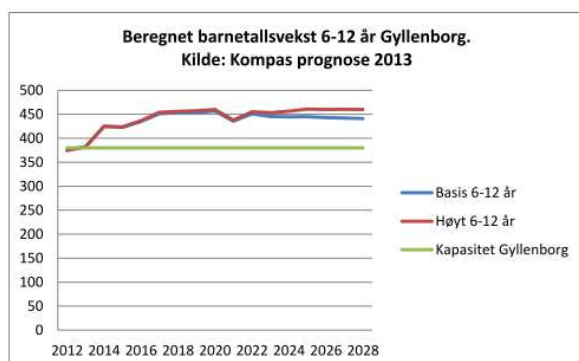
Byutvikling gjennom transformasjon i etablert by stiller andre krav til gjennomføringsstrategier enn det kommunen tradisjonelt har jobbet etter. Det foreslås to nye krav i bestemmelser til kommuneplanens arealdel med hensikt å samordne, utnytte og supplere eksisterende infrastruktur (teknisk og sosial) i transformasjonsområder:

- Krav om utbyggingsplaner/-programmer for større områder.
- Krav om områdeplaner for fortetting av bydelssentra, også med fokus på infrastruktur.

## 3. Skolekapasitet på prognostidspunktet 2013

### Barneskolekapasitet

Prognosene fra 2013 (publisert 2014) viser at skolene har for lav kapasitet i forhold til forventet folketallsvekst i de to skolekretsene. Prognosene viser en underkapasitet på ca 210 plasser i 2028.



Prognoser Gyllenborg og Borgtun skoler til 2028, pr 2013. Underdekning på hhv ca 60 og 150 plasser.

Ut fra dette anbefalte man utvidelse av eksisterende Gyllenborg og Borgtun barneskoler.

### Kapasitet ved utvidelse av eksisterende barneskoler – gir underdekning på 90 plasser

	Dagens elevtall	Økning til 420 ihht kunnskapsskoledok.	Økning til 500 elever
Gyllenborg (Nordbyen)	380	+40	+120
Borgtun (Stakkevollveien)	300	+120	+200
<b>sum</b>	<b>680</b>	<b>+160</b>	<b>+320</b>

Det har vært gjort foreløpige vurderinger av fysiske muligheter for utvidelsene skissert over. Borgtun vurderes som enkel å utvide, mens Gyllenborg allerede i dag sliter med størrelsen på utearealer som gjør at utvidelse av denne skolen ikke kan anbefales. Reell reserve er Borgtun med 120 plasser ihht dagens kunnskapsskoledokument.

**Konklusjon:** Underdekning pr 2028 er teoretisk på 50 plasser (210-160). Reell underdekning - bare Borgtun kan utvides (210-120) - er på 90 barneskoleplasser før «nye» boliger planlagt for etter 2013 medregnes. Begge tall forutsatt at kunnskapsskoledokumentet gjelder.

## 4. Behov og kapasitet ved full utbygging av «nye» boliger

Anslag «nye» boliger etter prognose 2013 og antatt behov for «ny» barneskolekapasitet , basert på stipulert boligbygging på allerede utfylte arealer. Fremtidig boligetablering på sjøtomt/utfylt areal vil et større behov for nye skoler. For mer informasjon vedrørende boligetablering og behov se vedlegg s. 6

	<i>Anslag basert på 8 boliger pr daa (lav)</i>	<i>Allerede medtatt i prognose 2013</i>	<i>Antall «nye» boliger utover gjeldende prognose</i>
Nordbyen	442*	- 350 boenheter	92
Stakkevollveien ny KDP	1938	- 400 boenheter** - 220 boeheter ***	1318
<b>sum</b>	<b>2380 boenheter</b>	- <b>970 boenheter</b>	<b>1410 boenheter</b>

*\*) medtatt 210 boliger som kan utgå dersom Tromsø museum etableres på Vervet*

*\*\*\*) medtatt 400 på Kræmer brygge, ikke 450 studentboliger pga lav andel barn, tettere enn 10 boliger pr daa*

*\*\*\*) gjelder fortetting av Stakkevollvegens vestsida medtatt i prognosen for 2013.*

*Boligetablering på sjøtomt tilsier en økning på 1250 boligenheter, totalt gir det 1410 + 1250= 2660 boenheter.*

**Boligetablering på allerede utfylt areal gir 1410 nye boenheter.** En tommelfingerregel tilsier at ca 1500 boliger utgjør behov for en barneskole på ca 420 elevplasser. Dermed peker tallene i retning av at det er behov for 1 ny skole. (Dette er basert på et relativt lavt anslag boliger pr daa på 8 boliger/daa. Trolig vil det stedvis bygges med høyere tetthet i og med at dette er attraktive boligområder nær sentrum og Breivika.)

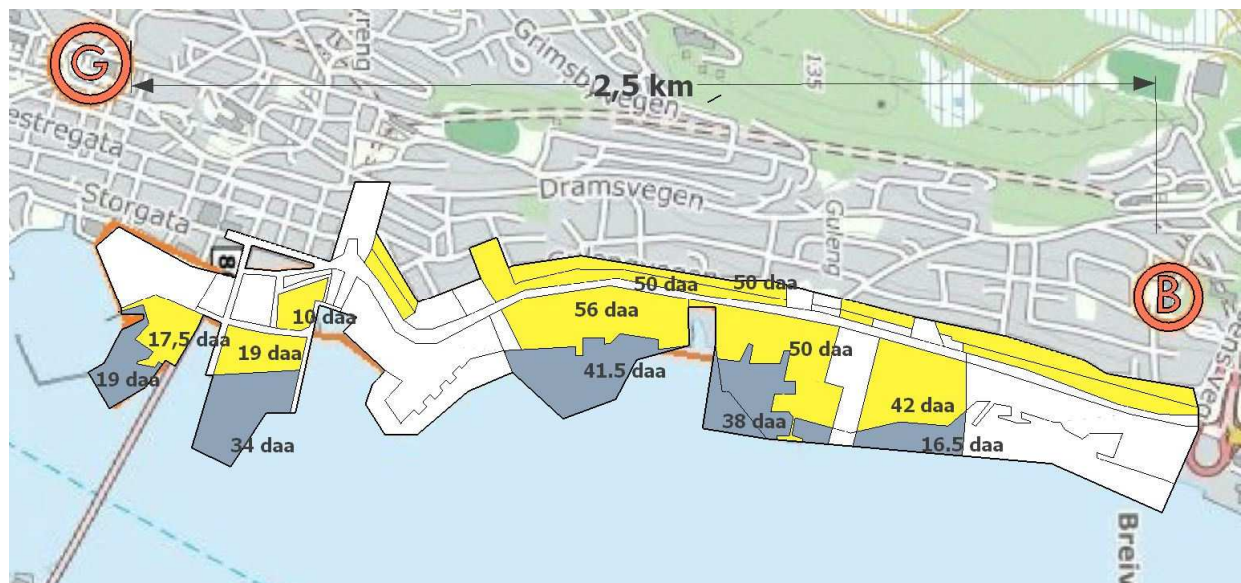
**Dette kan i prinsippet tolkes slik at det må bygges en ny barneskole. Underkapasiteten på 90 plasser som en drar med seg fra prognosen må da slå ut i et noe redusert antall boliger i nye planer.**

**Som nevnt innledningsvis vil boligetablering på sjøtomt/utfylt areal gi et større barneskolebehov. Totalt 2260 boenheter tilsier 1,5 barneskoler eller kanskje riktigere en «stor» barneskole – med et høyere elevtall enn hva gjeldende kunnskapsskoledokument legger opp til.**

I tillegg til dette boligantallet har det i arbeidet med kommuneplanens arealdel, blitt tatt til orde for fortetting i området mellom Stakkevollveien og Dramsveien. En boligetablering som også vil bidra økt barneskolebehov.



## VEDLEGG: Antall «nye» boenheter og skolebehov



	Antall daa (m2)		4		
	Fortetting eksisterende boliger	Ny/ kraftig fortetting**	2 Fortetting Stakkvollvn. vestsiden/Boliger på sjøsiden	Alternativ ca.10be/daa små boliger og næring	Alternativ ca.8be/daa større bolig alt. mer næring
beregning	(2,2be/daa i dag)		2,2be/daa= (Stakkevollvn. Vestsiden)	Som Tomasjordnes (4-6lag bolig) + 1 lag næring (ca.20% næring)	Færre lag boliger/ Større andel næring (ca.30% næring)
Nordbyen fortett.	tatt med i prognose		med i prognose		
Nordbyen ny		10+19= 29		290	232
Verftet (11,5be/daa)		17,5		210*	210*
Vest Stakkevollv. 1.rad 50 daa Korrigert 80%	50	50**	-110	400	320
Vest Stakkevollv. 2.rad (KPD) 50 daa. Korrigert 80%	50	50**	-110	400	320
Stv. Bjørnstrand		42		420	336
Stv. Kræmer		50	-400	500	400
Stv. ny/øvrige 56daa korrigert til 15daa		15		150	120
<b>Sum</b>		<b>254</b>	<b>-620</b>	<b>2370</b>	<b>1938</b>
Fremtidig boligetablering på sjøtomt					
Nordbyen sjøtomt		34		340	272
Verftet (11,5be/daa)		19		210*	210*
Stv. sjøtomt		41,5+38+16,5= 96		960	768
<b>Total</b>		<b>149</b>		<b>1510</b>	<b>1250</b>




<b>Utbyggings strategi/ periodisering</b>						
<b>SAMLET TOTAL</b>		403		-220	3880	3188
2015		80		-44	775	635
2020		80		-44	775	635
2025		80		-44	775	635
2030		80		-44	775	635
2050		83		-44	770	648

\*) 50% av total antall prosjekterte boliger Verftet (total 420 be.+ næring).

For utnyttelse (boenheter/daa) er tatt erfaringstall fra Tomasjordnes og Strandkanten. Tal til skole/barnehage er basert på tommelfingerregel 0,4 barn/boenhet. Skoleareal jfr. kunnskapskolen TK. Tal skolens uteroms kommer fra en annen kommune.

<b>SKOLER</b> «tommelfingerregler»						
<b>barnehage ca.5år 100-120 barn</b>	5/7*280	200 plasser/ 1000be		1 bh/ 500be	bygg+uterom =5daa	ca.5daa/ 400-500be
<b>barneskole 7år (420plasser)</b>	40% av boenheter *0,7	280 pl/ 1000 be		1 skole/ 1500be	5550BTO /2(3)e bygg+15daa+ (120*25)m2 ute	ca.3+18=21daa / 1500be
<b>Ungdomskole 3år (540 plasser)</b>	40% av boenheter *0,3	120pl/1000 be		1 skole/ 4500be	7300BTO/2(3)e bygg+15daa+ (240*25)m2 ute	ca.4+21=25daa / 4500be

## Erfaringstall tetthet (boliger pr daa)

	<p>546 boenheter (snart 598*)  45.3daa (+4daa*)  12 be/daa  3-6 lags bebyggelse  Ingen næring  Delvis langs sjø  Store lekareal (KPA) er ikke tatt med.  +Lekareal til 600be  -ballfelt 6daa  -strøklek 12daa/2.= 6daa</p> <p><math>600be / 45.3+4+12=ca.62daa</math>  gir ca. 10be/daa</p>	
	<p>568 boenheter  48.2daa  11.7 be/daa (virker ikke etter KPA mht lekareal)  3-6 lags bebyggelse  Ingen næring  Delvis langs sjø  +Lekareal til 600be  -ballfelt 6daa  -strøklek 12daa/2.= 6daa</p> <p><math>568be / 48+12=ca.60daa</math>  gir ca.10be/daa</p>	
	<p>Utsnitt 45,5 daa  Ca. 15 eneboliger, 17 enebolig m. sokkelleilighet, 11*2-mans, 9*3-man=  98 boenheter  Utnyttelse <math>98be/45,5daa=2,2</math> be/daa  (Ingen lekeplass inkludert, heller ikke barnehage andel.)  Hele eneboligfelt i reguleringsplan på 700daa.  Dvs. 15,4 ganger så mange boenheter  Dagens 2,2 be/da.</p> <p><u>Fortetting:</u> her er anslått en økning av 20% flere boenheter. dvs <math>0,45be/daa</math>  <math>0,45*700=315</math> nye boenheter</p>	