

Deres ref:
Vår ref: 23021
Dato: 25.03.2024
Sted: Trondheim
Filnavn: 230325
Planbeskrivelse ved
planinitiativ



Oversiktsbilde av planinitiativet

1 BAKGRUNN

1.1 PLANKONSULENT, FORSLAGSSTILLER

Plankonsulent er HUS arkitekter AS på vegne av Brøset Utvikling AS som er forslagsstiller.

1.2 HENSIKTEN MED PLANEN

Hensikten med planarbeidet er å utvikle en klimavennlig bydel med lavt klimagassutslipp og planlegge for nabolag med gode bokvaliteter, fellesskap, deling og frodige uterom med plass til dyrking. Området skal ha god funksjonsblanding, gjennomgående grønnstrukturer, attraktive byrom og fokus på grønn mobilitet.

Planforslaget legger til rette for ny boligbebyggelse med fellesfunksjoner, kontor, nærmiljøanlegg, skole med idrettsfasiliteter, barnehager og mindre arealer til næringsbebyggelse. I tillegg legges det til rette for større friområder, naturområder og parkanlegg.

1.3 VESENTLIGE UTFORDRINGER I PLANEN

Støy fra E6 Omkjøringsveien vurderes til å være den mest vesentlige utfordringen i planarbeidet.

2 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

2.1 STATLIGE RETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Målet med retningslinjene er at «planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder.» ... «Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.»

2.2 OVERORDNEDE PLANER (KOMMUNEPLANER, FYLKESKOMMUNALE PLANER)

Regional strategi for arealbruk 2014-2024 (Sør-Trøndelag fylkeskommune, vedtatt 2014)

For byer og tettsteder skal man tilstrebe:

- Klima-, energi- og miljøvennlig arealutvikling
- Fremme folkehelse og gode by- og bomiljøer
- Sikre fremtidige arealer for bruk og vern

BRØSET SØR,
regulering

—
Planbeskrivelse ved
planinitiativ

Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen – IKAP-2 (vedtatt 2015)

IKAP er en interkommunal arealplan utarbeidet av kommunene i Trondheimsregionen og Sør-Trøndelag fylkeskommune. Retningslinjene er forpliktende for kommunene til å følge opp i sin kommuneplanens arealdel og ved behandling av reguleringsplaner, slik at alle bidrar til å oppnå målene for utvikling av regionen.

Formålet med IKAP er å legge til rette for en bærekraftig og konkurransedyktig arealutvikling gjennom en samordnet avklaring av arealbruken.

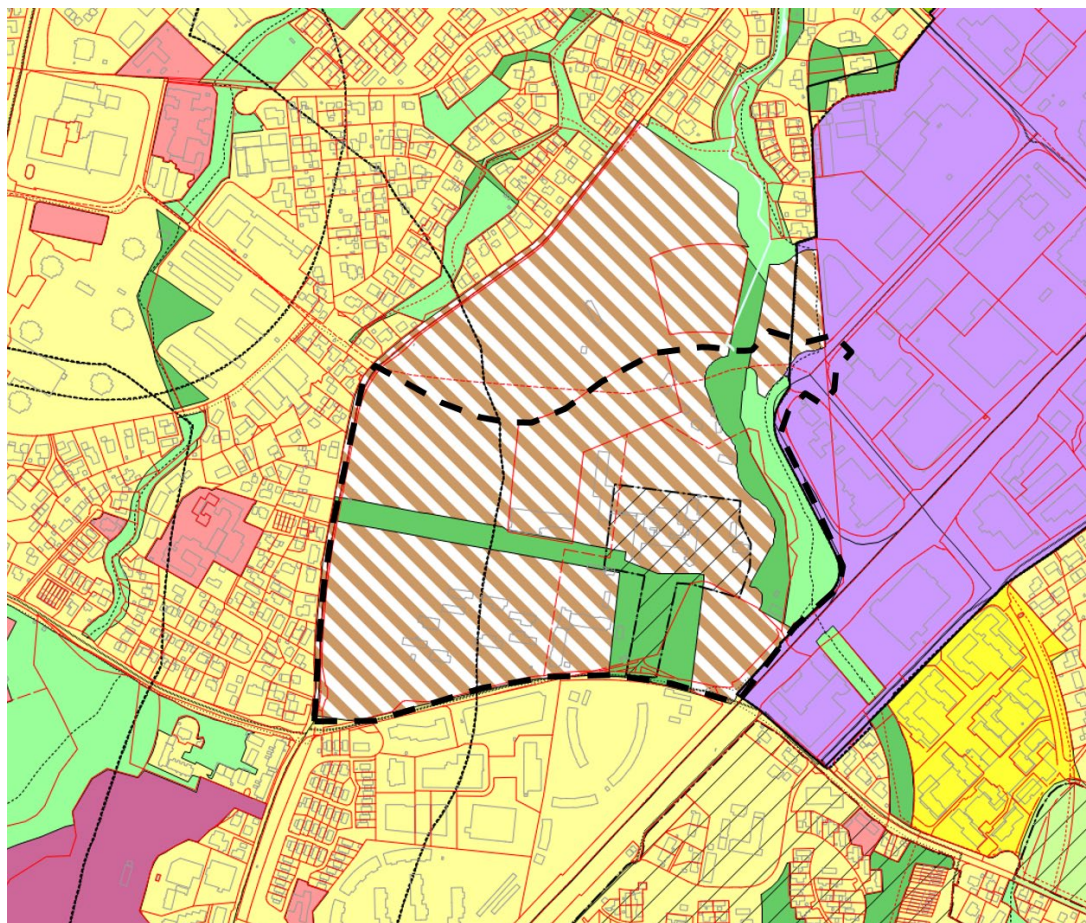
Byvekstavtale med nullvekstmål 2019-2029, d. 15.03.2019

Avtale mellom Trondheim, Malvik, Melhus, Stjørdal, Trøndelag fylkeskommune og Staten, med mål om at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Byvekstavtalen skal også bidra til mer effektiv arealbruk og mer attraktive by- og tettstedssentre.

Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA)

KPA viser planområdet som *Framtidig Kombinert bebyggelse og anleggsformål* samt *Eksisterende og Framtidig Grønnstruktur*. Planområdet ligger innenfor bestemmelsesområde *parkering og uterom ytre sone* og halve planområdet er innenfor bestemmelsesområde *kollektivåre*.

Tilgrensende område i nord inneholder pågående planlegging av Brøset nord - et større område hvor det legges til rette for boliger, forretning, helse- og velferdssenter og grønnstruktur. Tidlig i planprosessen inneholdt planforslaget kommunens tomt for barnehage og skole med idrettsfasiliteter og svømmehall. Mot vest og sør er det eksisterende boligformål og mot øst er det næringsformål og E6 Omkjøringsveien.



Kommuneplanens arealdel 2012-2024 med planområdet innenfor svart stiplede linje.

2.3 KOMMUNALE OVERORDNEDE VEDTAK OG TEMAPLANER

Byutviklingsstrategi for Trondheim - strategi for areal- og transportutvikling fram mot 2050 (vedtatt 9.12.2020)

Byutviklingsstrategien gir overordnede føringer for kommunens fysiske utvikling fram mot 2050 og representerer et retningsvalg som skal legges til grunn for rullering av kommuneplanens arealdel og være sentral i kommunens økonomiplanlegging i årene i etterkant. Byutviklingsstrategien inneholder blant annet Kommunedelplan for lokale sentrum og knutepunkter, Plan for sentrumsutvikling og en revisjon av Grønn strek.

Vedtatte overordnede mål for arbeidet:

- Byutviklingsstrategien skal vise hvordan kommunen vil følge opp arealforpliktelsene i bymiljøavtalen når det gjelder nullvekstmålet. Byutviklingsstrategien skal videre konkretisere hvordan vedtatte mål i kommunedelplan for energi og klima kan nås.
- Byutviklingsstrategien skal vise hvordan Trondheim kan videreutvikles til en klimavennlig og attraktiv by for næringsliv og innbyggere.

Veileder for byform og arkitektur (vedtatt i bygningsrådet 20.08.2013)

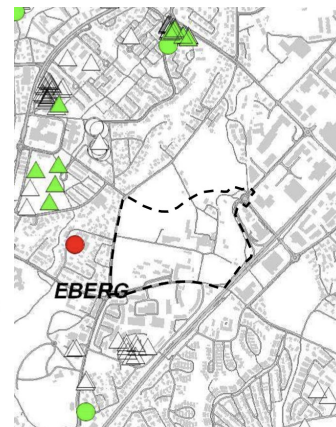
Veilederen utdyper bestemmelsene og retningslinjene om byforming og arkitektur gitt i Kommuneplanens arealdel 2012-2024.

Boligprogram 2011-2014 (vedtatt 29.9.2011)

Boligprogrammet behandler deler av bygningspolitikken og den sosiale boligpolitikken som ikke er behandlet i andre planer. Bygningspolitikken dreier seg om hvor og hvordan folk flest skal bo, mens den sosiale boligpolitikken retter seg mot utsatte grupper som trenger hjelp av det offentlige for å skaffe eller beholde bolig.

Temakartet i boligprogrammet viser kommunen sitt omfang av omsorgsboliger og utleieboliger i nærheten av planområdet.

- Omsorgsbolig (2-9 boliger)
- Omsorgsbolig (10-19 boliger)
- Omsorgsbolig (20+ boliger)
- △ Utleiebolig (1 bolig)
- ▲ Utleiebolig (2-9 boliger)



Plan for areal til offentlige tjenester (vedtatt 16.11.2017, revidert 2022)

Plan for areal til offentlige tjenester skal være et redskap både for arealplanlegging og langsiktig økonomiplanlegging. Behovet er framskrevet helt til 2050. Arealbruk sikres formelt gjennom kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner, og finansiering av grunnverv avklares gjennom budsjett og økonomiplan. Planen omhandler areal til barnehager, skoler, helse- og velferdssentre, gravplasser, utendørs idrettsflater og idrettshaller.

Plan for friluftsliv og grønne områder (vedtatt 26.10.2017)

Temaplan med en visjon om at Trondheim skal være en grønn by med variert natur - med lett tilgjengelige, attraktive uteområder for lek, rekreasjon og friluftsliv. Planen har hovedvekt på friluftsliv, rekreasjon og folkehelse samt områdetypene der denne aktiviteten utøves. Planen skal være et verktøy for bevaring og videreutvikling av marka og de grønne områdene i kommunen, i en periode med sterk befolkningsvekst og fortetting.

Kommunens kart for plan for friluftsliv og grønne området viser at det innenfor planområdet er vist arealer til grønne korridorer (grønn) og uteområder for barnehager, skole, og institusjoner. Areal til idrettsflater (blå) er vist sentralt på Brøset.



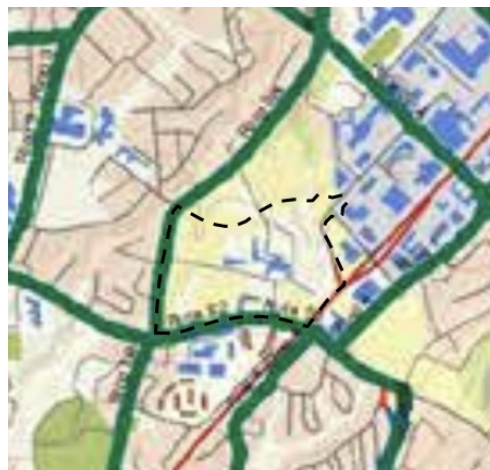
Sykelstrategi for Trondheim 2014-2025 (vedtatt 24.4.2014)

Følgende føringer legges til grunn:

1. Trondheim skal være Norges beste sykkelby. Tre klare mål skal nås innen 2025:

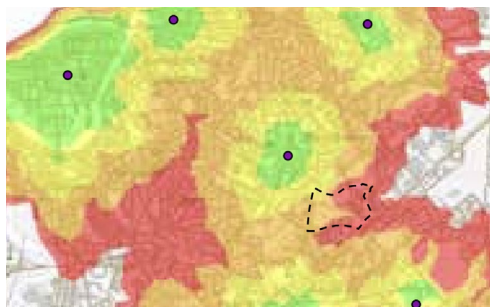
- Flere skal sykle, spesielt flere barn, ungdom og kvinner. Sykkelandelen skal øke fra 7,5% til 15%.
- Folk skal oppleve større trygghet, og risikoen for ulykker skal reduseres. Trafikkareal må merkes og farges slik at trafikantgruppene tydelig ser hvem arealet er tenkt for.
- Det skal bli enklere å benytte sykkel. Trondheim skal ha et sammenhengende hovednett for syklistere.

Kartet for sykkelstrategi viser hovedsykkelruter som tangerer planområdet i sør og vest, henholdsvis gjennom Granåsvegen og Brøsetvegen.



Gåstrategi for Trondheim

I Miljøpakken sin Gåstrategi for Trondheim skal det i løpet av de nærmeste årene bli enklere og mer attraktivt å gå i Trondheim. Gjennom en helhetlig plan skal Miljøpakken bidra til en bedre standard og mer sammenheng i gånettet.



2.4 GJELDENE REGULERINGSPLANER Områdeplanen for Brøset, (Vedtatt 13. juni 2013)

Områdeplanen legger føringer for planområdet. Målet med områdeplanen er å skape en bydel som er klimanøytral, og samtidig et bomiljø som er godt og attraktivt å leve i. Ved å fremheve verdier som fellesskap, grønne omgivelser og bilfrie nærområder ønsker en å vise at det kan være attraktivt å velge en klimanøytral livsstil.

Målene for Brøset slik de er definert i områdeplanen:

- En arealbruk som sikrer de funksjoner som trengs i dagliglivet – for å unngå unødvendig transport ut av området
- En forholdsvis høy utnyttelsesgrad i boligområdene – for å utnytte dette sentrale utbyggingsområdet godt og gi grunnlag for etablering av service i nærområdet
- Et overordnet transportsystem som prioriterer fotgjengere, syklistere og kollektivtrafikk, framfor privatbiler – for å gjøre det enklest å reise uten bil
- En svært lav parkeringsdekning, kun halvparten av det som er minimumskravet for tilsvarende områder i den nylig vedtatte kommuneplanen – for å sikre en bydel hvor de fleste reiser foregår uten bil
- Krav om innendørs fellesarealer for beboerne innenfor hvert boligfelt – for å skape en arena for sosialt fellesskap og gi mulighet til å ha mindre areal i hver enkelt boenhet
- Integrering av andre funksjoner i store offentlige anlegg, som skole og sykehjem – for å unytte både tomtearealer og bygningsmasse bedre
- Krav om lokal overvannshåndtering i åpne systemer og en høy andel grønne overflater – for å sikre mot framtidig økte nedbørsmengder samtidig som uterommene får et grønt preg
- Store offentlige friområder – for å skape et godt bomiljø og oppfordre til utendørs rekreasjon på Brøset, samt gi mulighet for høyere tetthet i boligområdene.

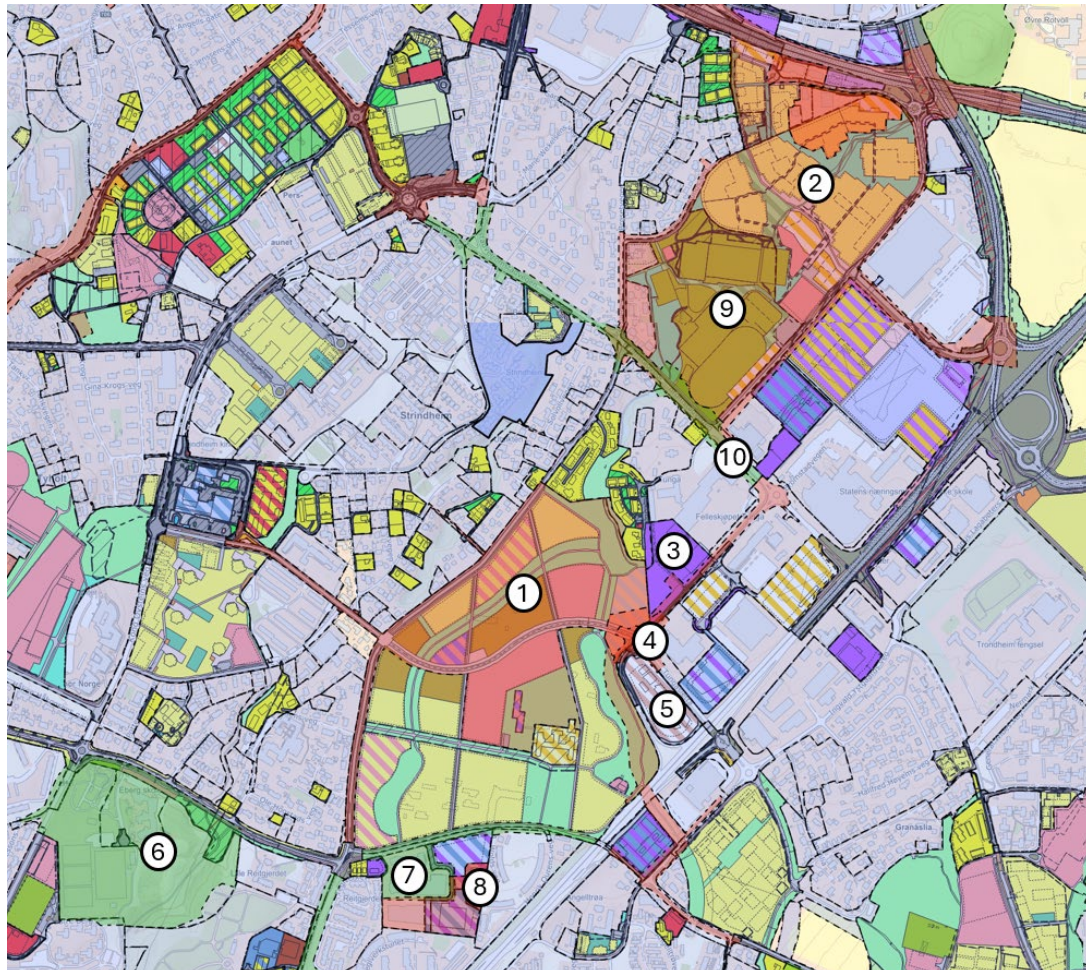
2.5 TIDLIGERE VEDTAK I SAKEN

-

2.6 PLANPROGRAM / KRAV OM KONSEKVENSVURDERING.

Området ble konsekvensutredet i områdeplanen med planprogram utarbeidet av Byplankontoret 11.03.2010. Reguleringsplan for søndre del av Brøset vil ikke utløse krav om ny helhetlig konsekvensutredning.

2.7 KART SOM VISER TILGRENSENDE PLANER OG OVERSIKT OVER STATUS FOR TILGRENSENDE PLANER



Nr.	Planid	Plannavn	Status
1	r20210042	Del av Brøset med tilliggende vegger (Brøset nord)	1. gangs behandling 2022
2	R20170034	Tungavegen 1, gnr/bnr 4/13, 4/2, m.fl.	Vedtatt plan 2018
3	r0366g	Felleskjøpet 3, gnr. 15/57	Vedtatt 2001
4	r20210023	Tungasletta og del av Ingvald Ystgaards veg og Granåsvegen	Planlegging igangsatt
5	r1177	Tungasletta 16 m/tillegg, gnr.15/97, 98	Vedtatt 2003
6	r20210011	Sigurd Jorsalfars veg 37, gnr/bnr 59/4, 59/477, 59/478 mfl.	1. gangs behandling 2023
7	r20210010	Granåsvegen 1, 3 og 9	1. gangs behandling 2023
8	r1174j	Granåsvegen 13, gnr 51 bnr137	Vedtatt 2009
9	r20190008	Leangen idrettspark	Vedtatt 2019
10	r20210022	Bromstadvegen, strekningen Kong Øysteins veg - Tungasletta, og del av Bromstadekra	1. gangs behandling 2023

2.8 TEMAPLANER

-

2.9 FORHOLDET TIL/AVVIK FRA GJELDENDE PLANER

Planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel.

Det er avvik fra områdeplanen vedrørende utnyttelse og høyder, samt mobilitetskjellere istedenfor mobilitetshus.

3 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 BERØRTE EIENDOMMER

Planområdet omfatter følgende eiendommer:

Gnr/bnr	Beskrivelse	Areal (m ²)
14/1	Flere adresser	140 145
14/307	Deler av eiendommen	22 694
15/13	Deler av eiendommen- Omkjøringsveien	161
50/5	Deler av eiendommen- Omkjøringsveien	1 360
50/513	Deler av eiendommen, Granåsvegen	1 608
51/7	Flere adresser	59 021
51/17	Deler av eiendommen, Brøsetvegen	47
51/44	Deler av eiendommen, Granåsvegen	698
51/307	-	1 868
51/144	Deler av eiendommen, Brøsetvegen	68
15/128	Deler av eiendommen, Burger King	330
15/97	Deler av eiendommen, Burger King	287
15/98	Deler av eiendommen, Burger King	39
15/42	Deler av eiendommen, Tungasletta	658
15/93	Deler av eiendommen, Næring	839
15/127	Deler av eiendommen, Tungasletta	720
15/101	Deler av eiendommen, Næring	301
	SUM	230 844

3.2 BELIGGENHET, AVGRENSNING, STØRRELSE PÅ PLANOMRÅDET

Brøset ligger omtrent 3 km øst for Trondheim sentrum. Industriområdet Tungasletta og omkjøringsveien (E6) ligger øst for området. Nord for området ligger planforslaget Brøset nord og Leangen. Valentinlyst og Strindheim ligger mot vest og Eberg ligger mot sør.

Den relativt korte avstanden til sentrum, samt den gode tilknytningen til eksisterende infrastruktur, bydelsfunksjoner og tilbud gjør at området ligger godt til rette for videre utvikling.

Den søndre delen av Brøset som nå reguleres er på ca. 230 dekar.

3.3 DAGENS BRUK OG TILSTØTENDE AREALBRUK

Planområdet har adkomst fra Granåsvegen i sør og fra Brøsetvegen i vest.

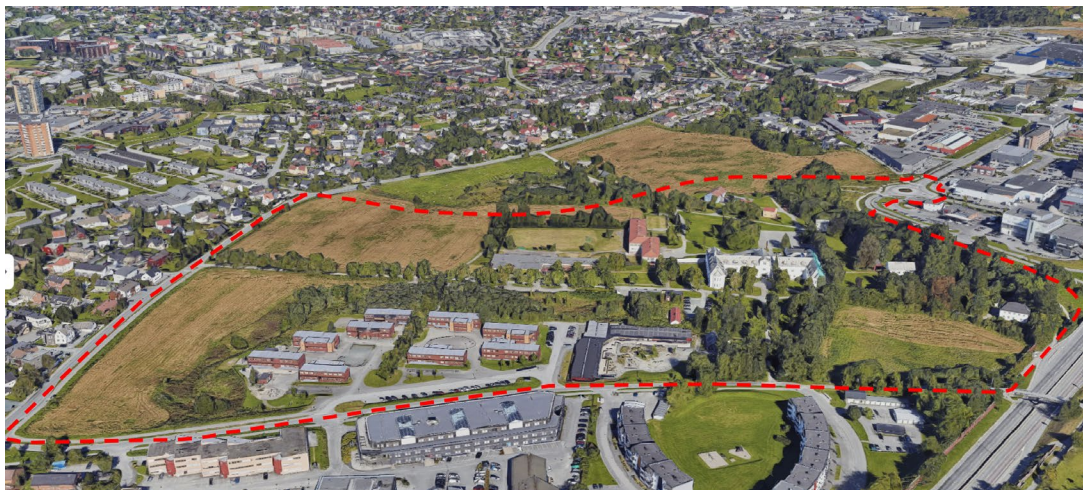
Planområdet grenser til Valentinlyst bydelssenter, Strindheim og Brøsetvegen i vest, og Granåsvegen mot sør. Den øvrige bebyggelsen på Valentinlyst, Strindheim og sør for Granåsvegen er preget av blokker eller småskala-boliger. I nord grenser planområdet åkerlandskap med den fremtidige utviklingen av Brøset nord. Tungasletta mot øst er i hovedsak et område med storskala næring og industri. Mot øst grenser også planområdet til E6 Omkjøringsveien.

Den dominerende bebyggelsen innenfor planområdet er tidligere Sør-Trøndelag Psykiatriske Sykehus, STPS avdeling Brøset. Hovedbygningen er den største av bygningene og ble bygget i årene

1861 til 1866. Sykepostbygningen (byggeår 1961), er i to etasjer pluss kjeller/sokkel, og aktivitetsbygningen (byggeår 1976) er i én etasje og kjeller. Denne bebyggelsen står nå tom.

Innenfor planområdet mot sør ligger Brøset midlertidig barnehage. Sørvest i området er Brøset Interimsskole. Det øvrige planområdet benyttes i dag som dyrka mark. Mot øst er det fem eneboliger og flermannsboliger.

3.4 STEDETS KARAKTER; STRUKTUR, ESTETIKK/BYFORM, EKSISTERENDE BEBYGGELSE



Oversikt over planområdet som viser eksisterende bebyggelse, dyrka mark og planavgrensningen (innenfor rødt stiplet område).

Stedet består av større arealer som benyttes som dyrka mark og bebyggelse hovedsakelig av offentlig karakter. Den sentralt plasserte klassiske hovedbygningen fra 1920, Reitgjerdet sykehus, var tidligere psykiatrisk sykehus fram til 1987. Så var bebyggelsen tilknyttet humanitær institusjon, St. Olavs Hospital psykisk helsevern, STPS avdeling Brøset, fram til 2023. Bebyggelsen står i dag tom. Sør i planområdet finner man sosial infrastruktur med barnehagedrift, Brøset barnehage, samt midlertidig skole, Brøset Interimsskole, som er oppført med ni brakkebygg. Området består også av flere eneboliger og flermannsboliger og brakkebebyggelse.

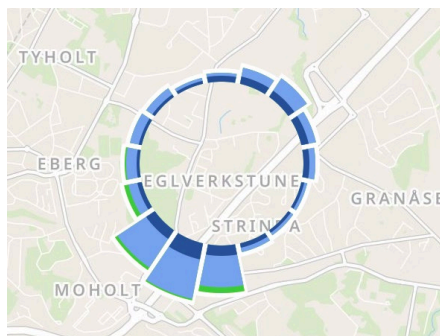
Den midlertidige barnehagen og den midlertidige skolen og flere av eneboligene og flermannsboligene forutsettes revet.

Det øvrige området på Brøset er i transformasjon.

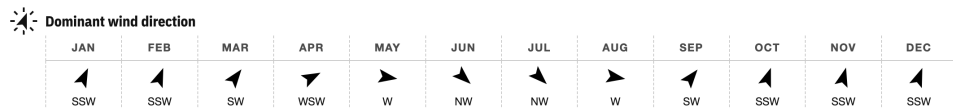
3.5 LANDSKAP; TOPOGRAFI, LANDSKAP, SOLFORHOLD, LOKALKLIMA, ESTETISK OG KULTURELL VERDI

Landskapet kan i hovedtrekk karakteriseres som et slakt nordvendt terreng. Området består i hovedsak av dyrka landbruksmark. Det renner to bekker gjennom området. Begge bekkeløp er delvis gjenfylt og bekkene lagt i rør. Mot nordøst grenser området til en eksisterende ravine som danner et markant landskapstrekk og har stor økologisk- og rekreasjonsverdi. Laveste punkt på nordlige del av planområdet ligger på kote +79 over havet og stiger til høyeste punkt i sør på kote +98 (om lag 19 m signing fra nord til sør).

Dominerende vindretning er fra sørvest om vinteren og fra nordvest om sommeren (kilde: windfinder.com)



Vindrose for Trondheim/Voll målestasjon, 1,2 km fra Brøset (windfinder.com)



Dominerende vindretning for Trondheim/Voll målestasjon, 1,2 km fra Brøset (windfinder.com)

Det er gode solforhold på Brøset, fordi området er åpent og uten større landskapsformer som skaper skygge. En utfordring ligger i at terrenget er fallende mot nord, noe som medfører at skyggene blir lengre. Dette vil først gi utslag når man får mer bebyggelse inn i området.

Brøset er et av de siste større jordbruksarealene sentralt i Trondheim. Området har stor verdi som kulturlandskap. Det er en nær sammenheng mellom dyrkningslandskapet og de eksisterende bygningene. Hovedbygningen med parkmessig beplantning danner et viktig kulturminne. Det åpne jordbruksarealet med allé, raviner og rester av gårdsbebyggelse og øvrig institusjonsbebyggelse er også tidstypiske elementer som formidler tidligere bruk. Området har god utsikt til fjorden og Fosen.

3.6 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i grunnen innenfor planområdet.

St. Olavs Hospital psykisk helsevern, STPS avdeling Brøset, (tidligere Reitgjerdet sykehus) sin hovedbygning er tegnet av arkitektene Schirmer og von Hanno som et leprasanatorium. Bygningen består av en midtdel med to fløyer på hver sin side. I midtdelen var hovedinngang og fellesfunksjoner, mens i sidefløyene var det pasientavdelinger. Bygningen er i to etasjer pluss loft og kjeller. Den er bygget opp i murstein og har yttervegger i hulmurskonstruksjon. Kapell/kirke som er en del av midtdelen har stor arkitektonisk verdi.

Sykepostbygningen har først og fremst symbolsk helsehistorisk verdi i sin egenskap som landets eneste sykehus for særlig farlige og vanskelige sinnslidende menn. Bygningens utforming, og særlig deler av interiøret, er en verdifull kilde til innsikt i tenkningen om psykiatribygg i tiden omkring 1950-tallet. Aktivitetsbygningen er en typisk funksjonsbygning (gymsal, svømmehall, aktivitetsrom) fra 70-tallet. Den minner om datidens arkitektoniske grep brukt i skolebygninger.

Hovedbygningen, med sine adkomstakser, danner den grunnleggende strukturen på Brøset. Områdets åpne parkpreg er bevart. Særlig karakteristisk er alléene i den gamle hovedbygningens hovedakse (nord-sør) og tverrakse (øst-vest).



Kommunen sitt kulturminnekart viser den tidligere bebyggelsen som huset St. Olavs Hospital psykisk helsevern er fredet, to bygg har høy antikvarisk verdi (B) og fem bygg har antikvarisk verdi (C). Lilla skravur viser at alléen er bevaringsområde i områdeplanen for Brøset. Oransje skravur viser forslag om at ny hensynsone kulturmiljø skal legges inn i ny Kommuneplanens arealdel 2022-2034.



Hovedbygningen sett fra sør (kilde: Strinda historielag)

3.7 NATURVERDIER

I Trondheim kommunes naturtypekartlegging og verdisetting (2009) omfattes området Brøset under verdi C (svært viktig lokalt) og verdi D (viktig lokalt). Område med verdi C omfatter østre ravine som består av vegetasjon av typen gråor-heggeskog med stor innblanding av lerketrær samt forskjellige sorter grantrær. Områder med verdi D omfatter parklandskapet rundt institusjonsbebyggelsen og har en mangfoldig vegetasjon bestående hovedsakelig av ulike lønnearter og bjørketrær med innslag av parklind, blodbøk og søyleosp. Trærne fremtrer i rekker, grupper eller som solitærtre. Området omfatter også den øst-vestgående alléen inn mot hovedbygningen.

Området har betydning for det lokale biologiske mangfoldet, og har verdi som del av byens grønnstruktur. Innenfor tettbygde strøk er grønnstrukturene viktige som spredningskorridorer, hekke- og skjuleområder for dyr. Naturtypene kan være sårbare for inngrep uten å være sjeldne eller artsrike.

Ravinene med bekkedaler er, sammen med alléene, de viktigste strukturene for biologisk mangfold i området. Den vestre ravinen er lagt i rør og er ikke så viktig med tanke på naturverdi. Den østre ravinen er viktigere for det biologiske mangfoldet.

Jordene på Brøset er viktige oppholds- og rasteområder for sårbare fuglearter. Annet vilt som benytter områdene er grevling, rev og rådyr. De bevokste rainedalene har stor betydning for viltet. Følgende rødlistede arter er registrert i området: storspove (VU - sårbar), ask (VU), alm (VU), vipe (EN) i tillegg til flere nært truede (NT) arter. (Kilde: Artsdatabanken)

3.8 REKREASJONSVERDI/REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDER

Langs den østre ravinen går det en turveg som er mye brukt som en gjennomfartsåre. Området er et nærturterreng for beboerne i naboområdene. På vinterstid er det spor etter snarveier over åkrene. Barn og unge bruker området i vesentlig grad i dag, da området inneholder både Brøset Interimsskole og Brøset barnehage med tilhørende uteområder i tillegg til åpne parkflater.

3.9 LANDBRUK

Jorda på Brøset består hovedsakelig av havavsetninger, lett- og mellomleire. Jorda har liten til middels erosjonsrisiko, og som jordressurs har den små til moderate begrensninger. Jorda er egnet til dyrking av korn. Området er et opprinnelig ravinelandskap som er blitt delvis planert. Flere bekker er lagt i rør i perioden 1964-1999. Planering er sannsynlig gjennomført med stedegne masser, men fyllmasser av ukjent opprinnelse kan være tilført.

3.10 TRAFIKKFORHOLD; KJØREADKOMST, VEGSYSTEM, TRAFIKKMENGDE,

ULYKKESSITUASJON, TRAFIKKSIKKERHET FOR MYKE TRAFIKANTER, KOLLEKTIVTILBUD
Planområdet har hovedadkomst fra vest via Brøsetvegen og fra sør via Granåsvegen. Brøsetvegen har en fartsgrense på 50 km/t og Granåsvegen har en fartsgrense på 30 km/t. Vegene fungerer som samleveger med adkomst til flere enkeltboliger. Omtrentlig trafikkmengde i ÅDT (årsdøgnstrafikk) på det omkringliggende vegnettet til Brøset basert på trafikkdata fra vegvesenet er som følger:

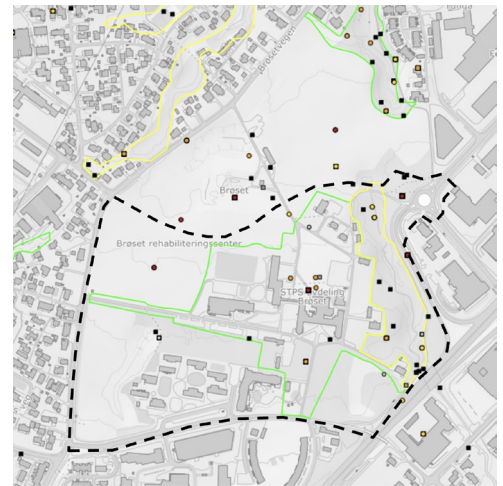
Brøsetvegen: 3 000 - 3 100, Granåsvegen: 1 800, Tungasletta: 8 500, E6 Omkjøringsveien: 40 000 - 44 500.

I nærheten av planområdet er det registrert følgende ulykker:

Brøsetvegen: Møteulykke mellom lastebil og sykkel. Kjøretøy utenfor veibanen. Ulykke mellom fotgjenger og bil ved at fotgjenger var i kjørebane. Påkjørsel bakfra mellom buss og motorsykkel. Møteulykke mellom fotgjenger og bil. Ulykke mellom fotgjenger og bil ved at fotgjenger krysset vegbanen i gangfelt.

Brøsetvegen/Sigurd Munns veg: Møteulykke mellom to biler. Påkjørsel bakfra mellom to biler.

Granåsvegen: Ulykke mellom bil og sykkel ved at kjøretøy krysset kjøretøretning.



Kommunen sitt kart over biomangfold og naturverdier viser at innenfor planområdet er det naturtyper som er svært viktig (innenfor gul maling) og viktig lokalt (innenfor grønn maling)

Fortau langs omkjøringsveg E6: Bil kjørt utenfor omkjøringsveien

(Kilde: vegkart.no)

Trafikksikkerhet i området består hovedsakelig av smale fortau langs gatene, men uten eget sykkelfelt. Brøsetvegen har adskilt gang-/sykkelveg mellom Granåsvegen og alléen. Granåsvegen har adskilt gang-/sykkelveg på sørsiden mellom Brøsetvegen og Henrik Ourens veg. I tillegg har Granåsevegen adskilt gang-/sykkelveg på nordsiden mellom Brøsetvegen og innkjøringen til Brøset Interimsskole.

Adkomstveger innenfor planområdet har ikke fortau, men er lite trafikkert.

AtB drifter kollektivtilbudet i Trondheim og har flere holdeplasser innenfor og i nærheten av planområdet. Holdeplassene Teglværskrysset og Brøset hageby betjenes av linje 12 og 113 (nattbuss). Granåsvegen betjenes av linje 15 og 311 i rushtiden.

Linje 12 Dragvoll/Strindheim/sentrum/Marienborg/Trondheim Spektrum, Linje 15 Torgård/Tiller/Nidarvoll/Østmarkneset. Linje 113 (nattbuss) sentrum/Moholt/Stokkan, Linje 311 (regionbuss) Stjørdal/Trondheim.

3.11 BARNES INTERESSER

Det ble utført en medvirkningsprosess i 2021 i forbindelse med planarbeidet for Brøset nord - blant annet en workshop med elever på 3.-7. trinn fra Eberg skole.

Funn derfra viser at uteområdene til Brøset Interimsskole og Brøset barnehage benyttes av mange barn, også på fritiden. Spesielt basketbanen på skolen er nevnt. Ellers er arealene innenfor planområdet lite i bruk.

Populære områder for barn i nærheten av planområdet er Eberg idrettsområde og Eberg skolegård. I tillegg oppsøker barn og unge Leangen idrettsområde og grøntområder som Bekkevoldalen og Sprengberget, samt Valentinlyst og Tyholtårnet.

Å gå langs Granåsvegen oppleves som trygt. Det samme langs Brøsetvegen mellom Granåsvegen og alléen. Fortauet på vestsiden av Brøsetvegen oppleves som smalt og utrygt.

3.12 SOSIAL INFRASTRUKTUR; SKOLEKAPASITET, BARNEHAGEDEKNING

Det er begrenset skole- og barnehagekapasitet i området.

Temakartet til kommunen viser at det må gjøres en nærmere vurdering av skolekapasiteten ved nye planforslag.



3.13 UNIVERSELL UTFORMING

Planområdet har opptil 19 meter høydeforskjell - fra nord til sør – over en avstand på ca. 430 meter.

3.14 TEKNISK INFRASTRUKTUR; VANN, AVLØP, TRAFO, ENERGIFORSYNING, ALTERNATIV ENERGI, FJERNVARME

Planområdet omfattes av konsesjonsområdet for fjernvarme. Eksisterende bebyggelse sentralt på Brøset har i dag elektrisk oppvarming fra Brøsetvegen. Eksisterende bebyggelse sør på Brøset er tilknyttet fjernvarmenettet i Trondheim fra Tungaområdet i øst.

Eksisterende teknisk infrastruktur som skal tas hensyn til er beskrevet i vedtatt områdeplan.

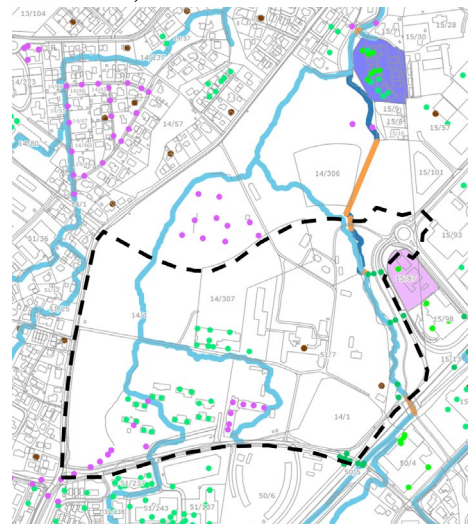
3.15 GRUNNFORHOLD; STABILITETSFORHOLD, LEDNINGER, RASFARE

Planområdet ligger under marin grense, men er ikke innenfor noen registrert kvikkleiresone. Geotekniske undersøkelser er utført i forbindelse med områdeplanen og grunnforholdene ansees som gode for ny planlagt bebyggelse i området.

Temakartet til kommunen viser at planområdet omfattes av flomveier og at det er gjort flere grunnboringer og geotekniske rapporter i området.

Tidligere gjennomført rapporter som er registrert i området er R01444 «Reitegjerdet Sykehus, Aktivitetsbygg», R6070250 «Brøset interimsskole», R1002-2 «Brøsetdalen», R.1329 og R. 1349 «Brøset barnehage», og R.1502 «Granåsvegen 6»

Det ikke registrert områder med forurensning i grunnen innenfor planområdet. (Trondheim kommune sitt aktsomhetskart for forurenset grunn)



Eksisterende bebyggelse har siden 1860 «preget» jordene med fremføring av ledninger for vann- og avløp, el, telefon, gjenlagte bekker etc. Området er også preget av at det har vært i privat eie / forvaltning og kartgrunnlag er mangelfullt. Ledningsnett er delvis foreldet og satt ut av drift uten at dette er registrert spesielt.

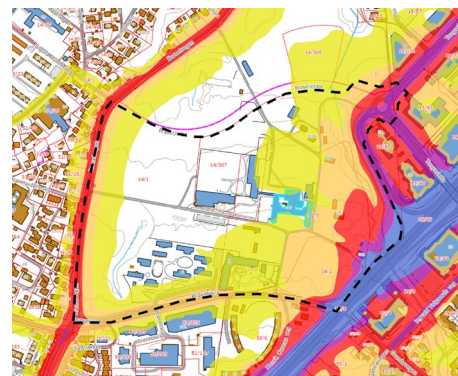
Det opprinnelige terrenget på Brøset bestod av flere ravinedaler med bekkeløp. Øst i planområdet ligger det en markant ravine som er dannet av Brøsetbekken. Opprinnelig fulgte den østre ravinen Brøsetbekken helt mot fjorden, men er i dag gjenfylt flere steder. Vestre ravine omfatter en del av et bekkedrag som er lagt i rør. Vestre ravine kan ses som en tydelig forsenkning i landskapet. På de oppfylte og planerte områdene er det i dag fulldyrket jord med kornproduksjon.

3.16 STØYFORHOLD

Planområdet er utsatt for støy fra E6 Omkjøringsveien mot øst og Brøsetvegen mot vest. Planområdet ligger både i gul, rød, lilla og blå støysone ifølge støysonekart fra Trondheim kommune sine nettsider.

Øst for området avgir E6 Omkjøringsveien og trafikk fra Tungasletta mye støy - fra 55 til 75 dB. Denne støyen påvirker østre del av planområdet. Brøsetvegen som går langs planområdet i vest avgir støyverdier mellom 55-64 dB gjennom døgnet.

Det vil være behov for avbøtende tiltak for å oppnå akseptable støyverdier i planforslaget mot øst.



3.17 LUFTFORURENSNING

Det er uvisst hvorvidt planområdet berøres av luftforurensning.

3.18 RISIKO- OG SÅRBARHET (EKSISTERENDE SITUASJON)

Foreløpig ROS-analyse med forslag til tema er utarbeidet og ligger vedlagt anmodningen om oppstart av planarbeid.

3.19 NÆRING

Det er ingen næringsbebyggelse eller virksomhet innenfor planområdet i dag.

3.20 EKSISTERENDE ANALYSER OG UTREDNINGER

Analyser og utredninger er utarbeidet i forbindelse med områdeplanen, deriblant trafikkberegning, støyberegning, overordnet VA- plan og energiløsninger.

Det er gjort ytterligere vurderinger og utredninger i planforslaget for Brøset nord og omfatter kvalitetsprogram, nye mobilitetsløsninger, nye støyfaglige utredninger, kvalitetsprogram for bærekraft, nye trafikkvurderinger, fagnotat om renovasjon, brannteknisk notat, geotekniske vurderinger, miljøtekniske vurderinger, vurdering av drikkevannskapasiteten, nytt VA-notat og vurderinger av overvannshåndtering.

4 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

4.1 PLANLAGT AREALBRUK, REGULERINGSFORMÅL

Planforslaget legger hovedsakelig til rette for ny boligbebyggelse med fellesfunksjoner og offentlig infrastruktur med barnehage samt noe næringsformål langs Brøsetjordet. I tillegg ny bruk av eksisterende bebyggelse og den ærverdige hovedbygningen i form av næring, tjenesteyting og/eller boligformål/fellesfunksjoner. Planforslaget vil også legge til rette for nødvendig samferdselsanlegg med teknisk infrastruktur og grønnstruktur.

Planforslaget har også som intensjon å regulere kommunen sin eiendom til skole og barnehage. Kommunen står for prosjekteringen av skolen og barnehagen selv.

4.2 PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAKS Plassering OG UTFORMING, HERUNDER TILPASNING TIL TERRENG

Innenfor planområdet legges det til rette for oppføring av ny boligbebyggelse med fellesfunksjoner, kontor, nærmiljøanlegg, skole, barnehage(r), tjenesteyting og arealer til næringsbebyggelse. I tillegg legges det til rette for større friområder, naturområder og parkanlegg.

Det er lagt til rette for en høy og klimavennlig arealutnyttelse som ikke går på bekostning av bokvalitet og kvalitet på uteoppholdsareal. Målet er å skape en bydel som er klimanøytral, og samtidig et bomiljø som er godt og attraktivt å bo og leve i.

Planforslaget legger til rette for fellesskap gjennom *inkluderende gårdsrom* mellom den nye boligbebyggelsen, grønne omgivelser gjennom *felles grøntarealer* som knytter området sammen med grønne parker og naturområder, og bilfrie nærområder med en *levende gatestruktur* der gaterommene henger sammen med gatene nord på Brøset.



Illustrasjonsplan over planområdet.

Det slake terrengefallet i nordlig retning videreføres i planen. Bekken i rør i vest åpnes opp samtidig som terrenget her heves for å tilgjengeliggjøre arealet for folk. Ravinen i øst beholder sin naturlige form og videreføres i planen.



Dagens koter innenfor planområdet.



Endrede koter innenfor planområdet.



Snitt 1: Gjennom hele området, retning vest



Snitt 2: Gjennom hele området, retning vest



Snitt 3: Over bakkeløp, retning nord



Snitt 4: Gjennom hovedbygningen, retning nord

Terrengsnitt gjennom planområdet.



BEBYGGELSESTRUKTUR

Gatestrukturen rundt planområdet er videreført i området, og byggene er i hovedsak lagt langs byggegrensen fra områdeplanen med enkelte sprang og unntak for å bryte opp strukturen. For å tydeliggjøre adkomsten til området i sør og alléen i vest er det gjort små avvik i plasseringen av bebyggelse som skaper små lokale velkomstplasser. Inne på området er bebyggelsen mot «de levende gatene» lagt med en stram og tydelig struktur. Innenfor gårdsrommene og mot naturområdene er det en friere struktur.

Bebyggelsesstrukturen skal skjerme gårdsrommene mot vind og samtidig åpne opp for solfylte uterom. Avstanden mellom byggene gir gode dagslysforhold inne i boligene. De fleste feltene har variert bebyggelse med en blanding av rekkehus og leilighetsbygg og Brøset sør sin nye karakteristiske boligtypologi; «Trebokshuset».

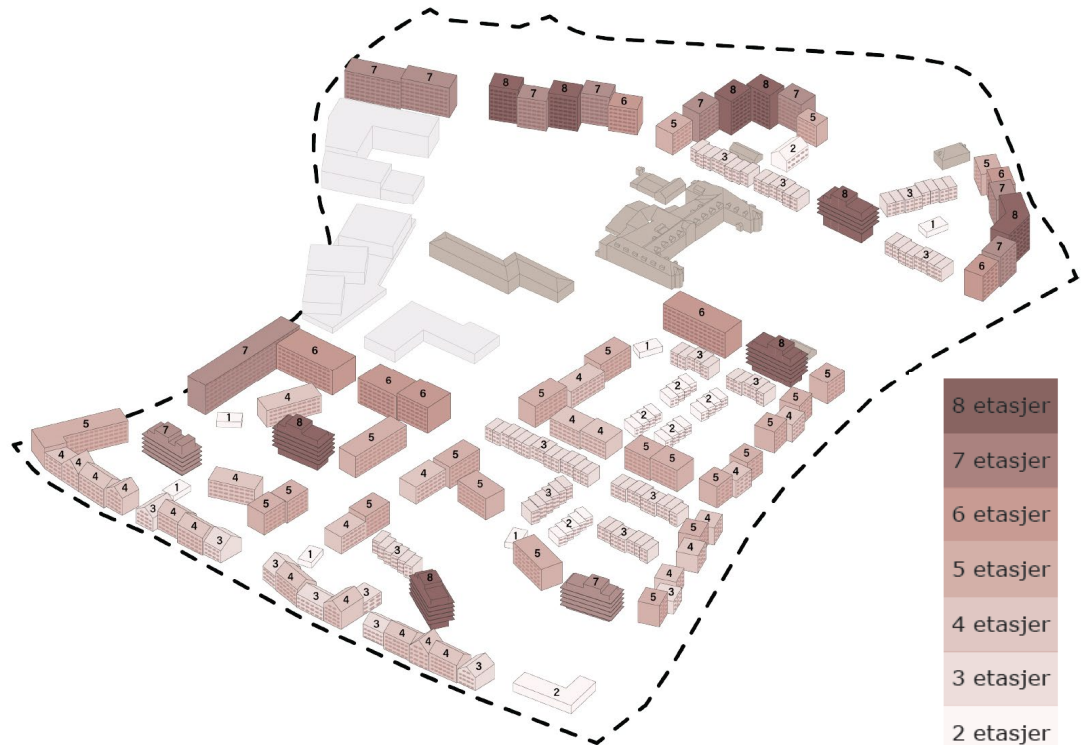
Alle feltene har et felleshus tilgjengelig fra hvert gårdsrom. De har ulikt innhold og skal være tilgjengelige for alle.

NB. Skole- og barnehagebebyggelsen som vises i illustrasjonene i planinitiativet er ikke oppdaterte med siste versjon. Kommunen skal i løpet av våren, i en egen prosess adskilt fra planarbeidet, avklare politisk hvilket alternativ man vil legge til grunn for videre utredninger.



Bebyggelsesstrukturen i planområdet.

4.3 UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDER



Mot Brøsetjordet i nord er det plassert høy og tett bebyggelse. Brøsetjordet blir «hovedgata» på Brøset. I områdeplanen legges det opp til sentrumsformål på begge sider av veien her. Det er lagt næring på plan 1 mot gata og leiligheter over med urbane kvaliteter.

Mot øst legges den høyeste bebyggelsen for å skjerme mot støv fra E6 Omkjøringsveien. Beliggenheten er også gunstig for høy bebyggelse med tanke på sol og skygge. Ved de eksisterende byggene trappes ny bebyggelse ned for å hensynta disse.

Mot Brøsetvegen er det lagt opp til bebyggelse med saltak og variasjon i takretning for å bryte opp strukturen og for å tilpasse seg eneboligbebyggelsen på andre siden av veien.

Mot Granåsvegen har bebyggelsen fått en variasjon i høyder med flate tak for takterrasser. Terrenget faller mot nord og høydene i sør er derfor tilpasset for å gi gårdsrommene best mulig solforhold.

Total utnyttelse i planinitiativet er ca. 143.200 m² BRA foruten skole- og barnehagebebyggelsen på kommunen sin eiendom.

4.4 GRAD AV UTNYTTING, INKL SUM M² BRA TIL DE ULIKE REGULERINGSFORMÅLENE. MINIMUM OG MAKSIMUM ANTALL BOLIGER.

Ny boligbebyggelse: 130.000 m² BRA

Nye fellesthus: 1.200 m² BRA

Nytt næringsareal: 2.000 m² BRA

Eksisterende bebyggelse: 10.000 m² BRA

Sum: 143.200 m² BRA

Skole- og barnehagebebyggelsen på kommunen sin eiendom kommer i tillegg.

4.5 ANTALL BOLIGER, LEILIGHETSFORDELING

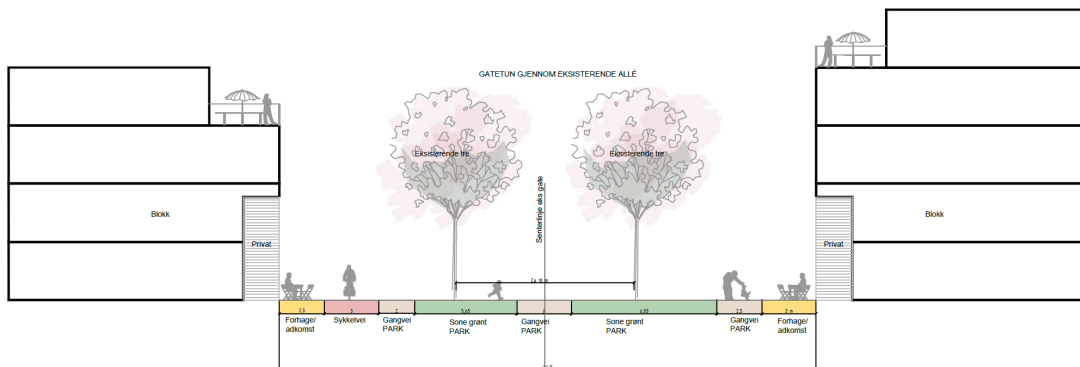
Planinitiativet inneholder ca. 1.800 boenheter hvorav ca. 100 rekkehus.

4.6 BOMILJØ/BOKVALITET

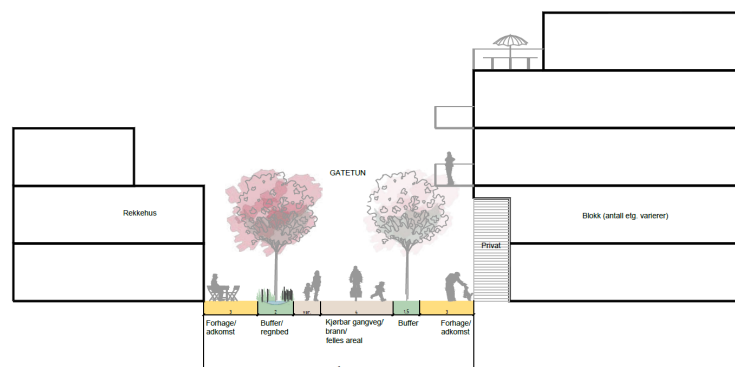
Rundt gårdsrommene innenfor hvert boligfelt er bebyggelsen høyest i nord-sør-retning, og lavere i vest-øst-retning. Dette er for å gi gode solforhold i gårdsrommene, i alléen og rundt fellesthusene. Rekkehusene varierer mellom 2 og 3 etasjer, og er plassert slik at de laveste er i midten der de gir best solforhold til gårdsrommet.

LIVET MELLOM HUSENE

De viktigste nord-sør forbindelsene utformes som livlige gater; gatetun, hvor bygningene ligger henvendt ut mot gaten med innganger og forhager som bidrar til å aktivisere gaterommet. Gatetunene utvider seg stedvis til små og større plasser. Et gateløp med varierende bredde og utforming bidrar til å senke farten der det er kjørbart atkomst for nyttekjøretøy. Alléen får også funksjon av en levende, grønn gate med et mangfold av møtesteder på veien med rom for aktivitet, lek og sosialt samvær i tilknytning til fellesthusene. Det legges til rette for ferdsel av myke trafikanter i både lav og høyere fart, i form av rikelig med forbindelser for gående, samt egen ekspress-sykkelveg.



Prinssnitt gjennom eksisterende allé



Eksempel på snitt gjennom gatetun

DET INKLUDERENDE GÅRDSROM



Gårdsrommene er forbundet med hverandre gjennom gangveier og åpninger og smett i bebyggelsesstrukturen. Dette binder nabolaget sammen, tilgjengeliggjør gårdsrommene og legger til rette for ferdsel gjennom dem. Gårdsrommene skal være inkluderende i sin utforming ved at de skal tilby aktiviteter for alle aldersgrupper, noe som gjenspeiles i den blandete boligtypologien innenfor hvert felt. De skal tilby varierte møtesteder og ulike typer lek og aktivitet, slik at det finnes noe både for småbarnsfamilien, den enslige og den eldre.

Både rekkehus og blokker skal ha hager og forhager på bakkeplan, som bidrar til å trekke folk ut slik at de kan møtes i gårdsrommene. Gårdsrommene skal hver ha sin individuelle karakter som sørger for lokal tilhørighet og egenart.

FELLESHUS

Hvert boligfelt har en variasjon i byggehøyder og boligtyper for et mer levende og mangfoldig uttrykk.

Gårdsrommene får hvert sitt felleshus hvor beboerne kan samles til ulike typer aktiviteter og sosialt samvær. Dette styrker samhold og inkludering, både innad i eget boligfelt og i hele nabolaget.

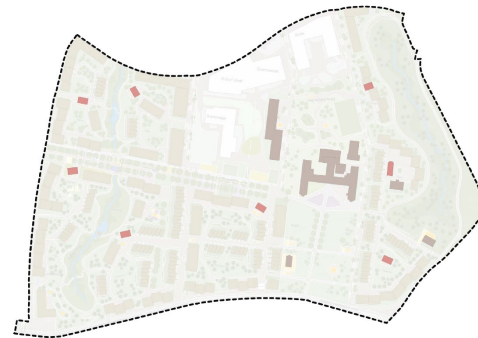
Felleshusene er tilgjengelig fra gatetun, grøntdrag eller allé tilknyttet gårdsrommene. De skal være ulike i både uttrykk og innhold. De skal inneholde forsamlingsrom med kjøkken, for eksempel for bursdager og felles middager. De skal også inneholde en spesialfunksjon som kan være til glede for alle beboerne på Brøset.

Tanken er at alle på Brøset sør skal kunne benytte seg av alle felleshus. Det er sosialt bærekraftig fordi det gjør at folk møtes på tvers av boligfeltene. Det aktiviserer uterommene, binder sammen området og skaper en felles identitet.



Felleshuset «Trimrommet» vil være tilgjengelig for alle beboere.

Felleshusene er plassert i overgangen mellom offentlige gatetun, grøntdrag eller allé og de mer private gårdsrommene. Det knytter gårdsrommene til gatestrukturen, men skaper også en invitasjon den andre veien.



Felleshusene foreslås plassert sentralt innenfor hvert boligfelt.

4.7 PARKERING, ANTALL P-PASSER FOR BIL OG SYKKEL (MIN/MAKS), BEGRUNNELSE FOR EVT. AVVIK FRA NORM, UTFORMING OG LOKALISERING AV PARKERINGSANLEGG



Hvert felt har en mobilitetskjeller under byggene i randsonen av feltet. Dette skåner gårdsrommene og gir gode vilkår for variert vegetasjon.

Felleshusene er mobilitetsknutepunkt. Her er det trapp og heis ned til mobilitetskjeller med bodareal. All innkjøring er fra nord eller sør. Det er ingen kjeller under alléen, dette for å ivareta trærne. I kjelleren ved hvert felleshus er det satt av p-plasser for pakkelevering, matlevering, hjemmehjelp, taxi etc. Kjellerarealet til felleshuset kan benyttes til pakkehotell.

Syklene vil være lett tilgjengelige fra felleshusene via heis. Det er også mulig å sykle ut innkjøringsrampen. Sykkelparkering kan også nås via trapp og heis i det enkelte bygget. De aller fleste boligene er innenfor en radius på 100 m til enten felleshus eller nedkjøring.



Det er plass til min. 2 sykler per bolig, og min. 0,55 p-plasser for bil per bolig. Det er også avsatt areal til p-plasser for delemobilitet. Mobilitetskjelleren inneholder privat bodareal for boligene samt et ombrukssenter. Ombrukssenteret er tiltenkt bygningsdeler og fast inventar som modulkjøkken og garderober. Tanken er at beboerne midlertidig kan installere modulkjøkken og annet fast inventar i sine boliger etter behov.

4.8 TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR (VANN, AVLØP, RENOVASJON, EL, FJERNVARME MED MER)

Vann og avløp og renovasjon skal utredes i planarbeidet.

For renovasjon så skal planområdet tilknyttes planlagt anlegg for stasjonært avfallssug i Brøset nordplanen.

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, og bebyggelsen skal i utgangspunktet tilknyttes fjernvarme.

4.9 TRAFIKKLØSNINGER FOR GÅENDE, SYKLENDE OG KJØRENDE, ATKOMST, BREDDE (INKL. TILSTREKKELIG SIDEAREAL) OG STIGNINGSFORHOLD, AVVIK FRA VEGNORMALEN, KRAV TIL SAMTIDIG OPPARBEIDELSE, VARELEVERING, FELLES ADKOMSTVEIER, EIERFORHOLD (OFFENTLIG/PRIVAT)

MOBILITET

Hovedaksene for biltrafikk er Brøsetvegen i vest, Granåsvegen i sør, og den nye Brøsetjordet i nord. For å begrense økt belastning på Brøsetvegen så vil all adkomst til planområdet med bil være fra enten sør eller nord. Dette gjelder både over og under bakken.

Brøsetvegen og Brøsetjordet er også primære bevegelsesårer for gående og syklende forbi planområdet. Brøset nord-planen har etablert viktige gang- og sykkelakser i nord-sør retning gjennom området mot Strindheim og Granåsen.

Inne i planområdet knytter man seg på hovedårene fra Brøset nord (gatetunene og aktivitetsaksen med torget) og lar de fortsette gjennom Brøset sør.

Hovedåren for gang- og sykkeltrafikk er alléen. Et nettverk av gangveier knytter gårdsrommene til alléen, friområdene og naturområdene. De knytter også gårdsrommene sammen.

TRAFIKK

Alle feltene har adkomst for nyttekjøring, men skal kun benyttes i nødvendige tilfeller for ambulanse, brann, ved flytting etc., slik at området i hovedsak er helt bilfritt.

Det er ingen gjennomkjøring på området. Alléen er skillelinjen.

All innkjøring til området er fra sør eller nord for å avlaste Brøsetvegen nordover, som er den mest kritiske veien med tanke på belastning, særlig i krysset Brøsetvegen - Bromstadvegen.

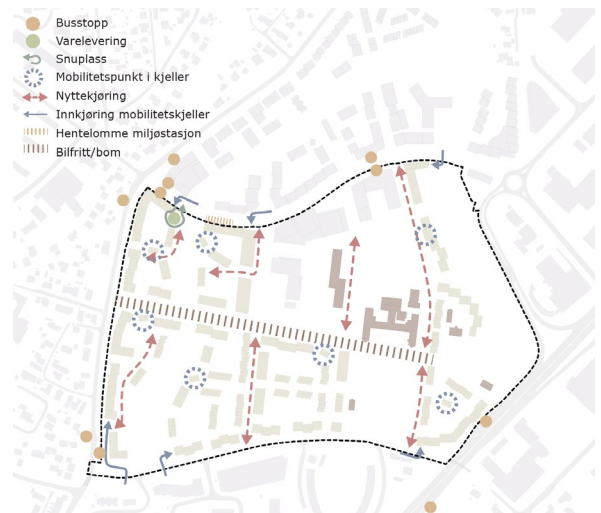
Dette gjelder også for innkjøring til mobilitetskjelleren. Sannsynligheten er større for at bilistene vil velge å kjøre sørover eller vestover, når de kommer ut i Granåsvegen.

Trafikk og mobilitet skal utredes i planarbeidet.

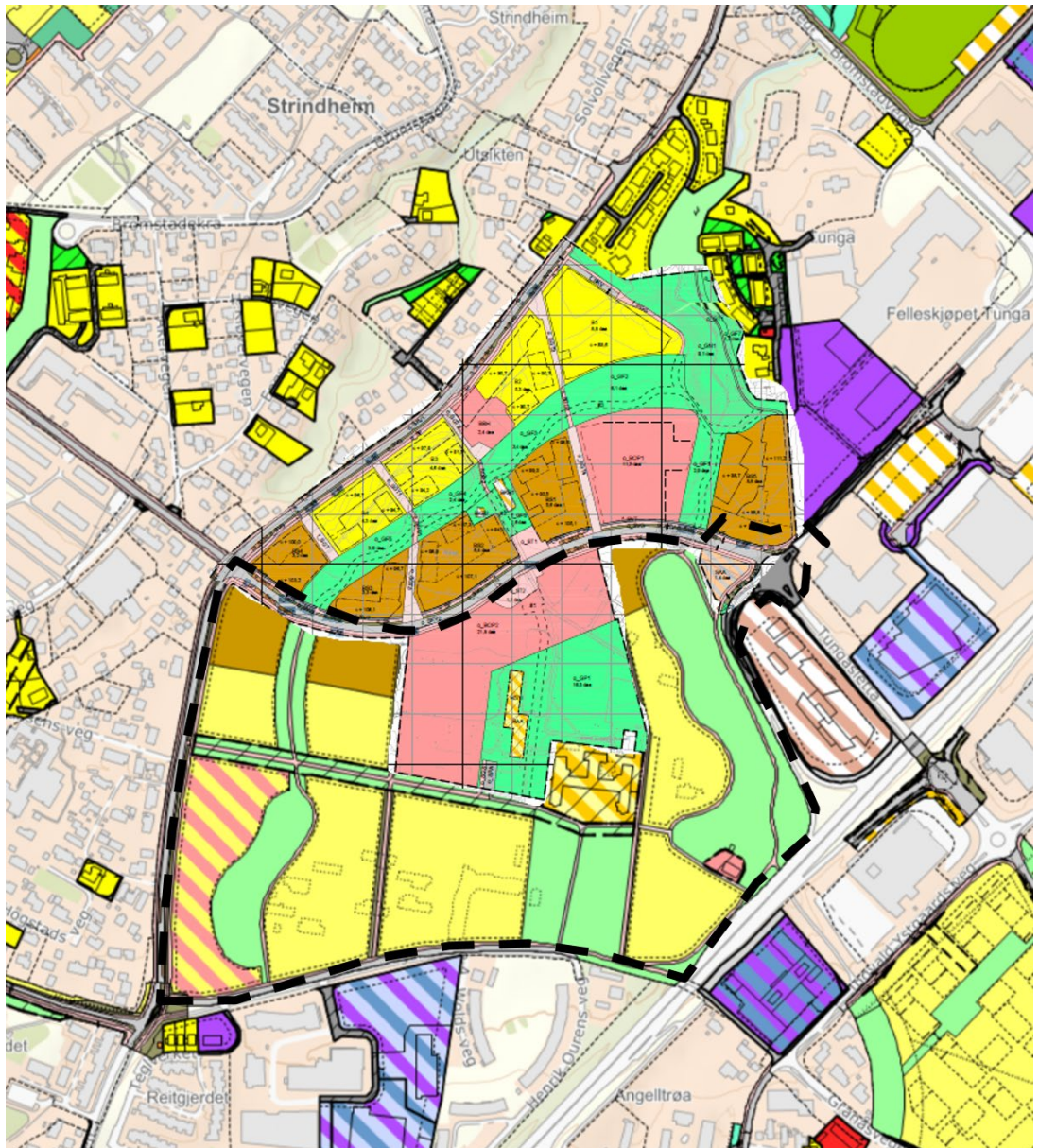


Fartshierarki

Høy Middels Lav



4.10 TILPASNING TIL TILLIGGENDE GJELDENE REGULERINGSPLANER OG EKSISTERENDE TERRENG/SITUASJON. LEGG VED KART SOM VISER PLANKARTET TIL PLANFORSLAGET SAMMEN MED TILLIGGENDE REGULERINGSPLANER OG PÅGÅENDE PLANER I NÆRHETEN.



Kartet over viser planområdet (innenfor stiplet svart avgrensing) sammen med gjeldende områdeplan for Brøset og planforslag for Brøset nord, samt tilgrensende vedtatte planer.

4.11 PLANLAGTE OFFENTLIGE ANLEGG

4.12 MILJØOPPFØLGING, MILJØTILTAK
Bærekraft og energi skal utredes i planarbeidet.

4.13 UNIVERSELL UTFORMING, KRAV TIL UU, HVORDAN LØSES UNIVERSELL
UTFORMING

4.14 UTEOPPHOLDSAREAL; PRIVAT OG FELLES UTEOPPHOLDSAREAL, LEKEPLASSER, EKSISTERENDE OG EVT. NY VEGETASJON, OFFENTLIGE FRIOMRÅDER, AREALSTØRRELSE, TURVEIER, ADKOMST OG TILGJENGELIGHET, SESONGBRUK, KRAV OM UTOMHUSPLAN OG REKKEFØLGEBESTEMMELSE

DET GRØNNE PARKLIV



På Brøset sør får det grønne stor plass gjennom rauser, felles grøntområder. Det delvis lukkede bekkedraget åpnes gjennom hele området. Basert på lengdefallet gitt av startpunktet til bekken i sør og planlagt påkoblingspunkt i Brøset nord anbefales bekken løftet. Slik oppnår man et mer tilgjengelig bekkerom som kan gå åpent gjennom hele sitt løp inkludert gjennom alléen. I alléen krysses den åpne bekken ved hjelp av gangbroer. Bekkedraget blir en svært verdifull blågrønn struktur med hensyn til rekreasjon og biologisk mangfold. Bekkedraget skal ha en frodig og variert beplantning, soner med naturlig kantvegetasjon og områder hvor man kommer helt ned til vannflaten. Det skal være raust med stoppesteder med sitteplasser og rom for aktivitet i det grønne.

Den eksisterende ravedalen i øst bevares og blir en del av grøntstrukturen. Det kan gjøres enkle tiltak for å øke opplevelsesverdien som for eksempel å etablere et fugletårn i randsonen.

Nærmiljøanlegget får et gjennomgående grønt uttrykk og et lekent, naturlig formspråk. Parken tilknyttet den gamle Hovedbygningen bevares og forsterkes som klassisk park. Alléen forsterkes som grønn forbindelse ved å tilføre en frodig og rik underbeplantning. Alléen knytter alle grøntområdene sammen til det som utgjør «Det grønne parkliv» på Brøset.

4.15 LANDBRUKSFAGLIGE VURDERINGER

Det vil være naturlig å sikre i bestemmelsene en plan for bruk av matjord som fjernes i planområdet. Matjord som ikke skal brukes til urban dyrking bør kunne brukes til jordbruksformål andre steder.

4.16 KOLLEKTIVTILBUD

Det arbeides med en ny rutestruktur for Brøset som tilpasses de nye boligområdene og den nye hovedvegen (Brøsetjordet) gjennom området.

I forbindelse med planen for Brøset nord vil bussholdeplassene i kollektivgata dimensjoneres for Metrobuss. Det vil i tillegg være tverruter via Brøsetvegen som gir tilbud til øvrige områder.

4.17 KULTURMINNER

Bygg med antikvarisk verdi A og B skal videreføres og gis ny bruk i planforslaget. Bygg med antikvarisk verdi C skal i planprosessen vurderes om skal videreføres eller ikke.

4.18 SOSIAL INFRASTRUKTUR
Det skal etableres ny skole og barnehage(r) innenfor planområdet.

4.19 RISIKO- OG SÅRBARHET (PLANLAGT SITUASJON)

4.20 TILTAK I PLANEN SOM BIDRAR TIL Å REDUSERE KLIMAGASSUTSLIPP; (OMBRUK AV BYGG, INNENDØRS FELLESAREAL, TILRETTELEGGING FOR GÅENDE OG SYKLENDE, AVFALLSREDUKSJON, BEGRENSEDE TERRENGINNGREP, KLIMAVENNLIG ANLEGGSPHASE, ENERGIEFFEKTIVISERING, LOKAL FORNYBAR ENERGIPRODUKSJON, ETABLERING AV KARBONRIK VEGETASJON.)

Bærekraft og energi skal utredes i planarbeidet.

5 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

Virkningen av planen og avbøtende tiltak skal beskrives og eventuelt illustreres, samt vurderes i forhold til følgende punkt:

5.1 LANDSKAP (NÆR- OG FJERNVIRKNING)

5.2 BYFORM, STEDSKARAKTER OG VIKTIGE SIKTLINJER, (VEILEDER FOR BYFORM FOR TRONDHEIM)

5.3 TILTAKETS VIRKNING PÅ, OG TILPASNING TIL, EKSISTERENDE TERRENG OG OMGIVELSER.

5.4 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ (AVSNITT 5.1 STRATEGISKE MÅL I KOMMUNEDELPLAN FOR KULTURMINNER OG KULTURMILJØER)

5.5 GRUNNFORHOLD (GEOTEKNIKK, GEOLOGI, FORURENSING I GRUNNEN)

5.6 NATURVERDIER, BIOLOGISK MANGFOLD, VERDIFULL VEGETASJON, VILT, ANDRE ØKOLOGISKE FUNKSJONER OG SAMMENHENGER (NATURMANGFOLDLOVEN)

5.7 FRILUFTSLIV (KOMMUNALE MÅL I PLAN FOR FRILUFTSLIV OG GRØNNE OMRÅDER)

5.8 TRAFIKKØKNING, VEGFORHOLD

5.9 BEREDSKAP OG ULYKKESRISIKO, (KOMMUNALE MÅL I PLANPROGRAM FOR TRAFIKKSIKKERHETSPLANEN 2020 -2024)

5.10 BARNES INTERESSER (STATLIG PLANRETNINGSLINJE OM BARN OG PLANLEGGING)

5.11 KAPASITET PÅ SOSIAL INFRASTRUKTUR, SKOLE, BARNEHAGE

5.12 TILGJENGELIGHET FOR ALLE TIL UTEOMRÅDER OG GANG- OG SYKKELVEINETT

5.13 FORURENSNING, UTSLIPP TIL LUFT, FORURENSNING AV VANN OG GRUNN, SAMT STØY, (STATLIGE MILJØMÅL OM FORURENSING OG STATLIG PLANRETNINGSLINJE OM STØY T-1442/2016)

- 5.14 JORDRESSURSER (JORDVERN) OG VIKTIGE MINERALRESSURSER
- 5.15 KAPASITET PÅ INFRASTRUKTUR FOR VANNFORSYNING, AVLØP OG NETTSTASJON/TRAFO
- 5.16 KONSEKVENSER FOR NÆRINGSINTERESSER
- 5.17 ATTRAKTIV OG TRYGG TILGJENGELIGHET FOR GÅENDE OG SYKLENDE TIL UTEOMRÅDER, OFFENTLIGE OG PRIVATE TJENESTER OG KOLLEKTIVHOLDEPLASS (ENERGI- OG KLIMAHANDLINGSPLANEN, MÅL 3.13)
- 5.18 TILTAKETS BELIGGENHET (STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET AREAL OG TRANSPORTPLANLEGGING, ENERGI- OG KLIMAHANDLINGSPLANEN, MÅL 3.1)
- 5.19 VIRKNINGER SOM FØLGE AV KLIMAENDRINGER, HERUNDER RISIKO VED HAVNIVÅSTIGNING, STØRMFLØ, VIND, FLOM OG SKRED (STATLIGE MILJØMÅL)
- 5.20 VANNMILJØ (STATLIGE MILJØMÅL, VANNFORSKRIFTEN)
- 5.21 SAMLET VURDERING AV VIRKNINGER FOR FOLKEHELSE (LUFTFORURESNING, STØY, TILGJENGELIGHET TIL KVALITATIVE UTEOPPHOLDSAREAL, NÆRLIGGENDE REKREASJONSAREAL, GRØNNSTRUKTUR, LYS- OG SOLFORHOLD, KOLEKTIVNETT, LOKALSENTER MED MER)
- 5.22 SAMLET VURDERING AV KLIMAFOTAVTRYKK (NEGATIVE VIRKNINGER FRA EKS. RIVING, PARKERINGSKJELLER, TERRENGINNGREP, BEHOV FOR OMFATTENDE BÆRING I STÅL/BETONG, NEDBYGGING AV KARBONRIKE AREALER, MASSETRANSPORT. I TILLEGG MÅ DET VURDERES I HVOR STOR GRAD TILTAK I PLANEN BIDRAR TIL AT KLIMAFOTAVTRYKKET REDUSERES, EV. SUPPLERT MED KLIMAGASSREGNSKAP AV ULIKE ALTERNATIV)
- 5.23 DET SKAL I ALLE SAKER SVARES UT HVORDAN PLANEN FORHOLDER SEG TIL BYVEKSTAVTALEN AV 25.6.2019, DET VIL SI NULLVEKSTMÅLET I PERSONBILTRAFIKKEN.
- 5.24 ANLEGGSPERIODEN (TRAFIKK INKL. STØV OG STØY, BEHOV FOR RIGGOMRÅDE, TIDSASPEKT)

6 PLANLAGT GJENNOMFØRING

6.1 TIDSPLAN

Tentativ framdriftsplan:

Innsending planinitiativ og anmodning om oppstartsmøte:	medio mars
Innlevering komplett planforslag:	juli 2024
1. gangs behandling:	november 2024
Sluttbehandling:	sommeren 2025

6.2 ØKONOMISKE KONSEKVENSER

6.3 GJENNOMFØRBARHET FOR TILTAK I PLANEN

7 PLANPROSESS OG INNKOMNE INNSPILL

7.1 PLANOPPSTART, MEDVIRKNINGSPROSESS, EVT. PLANPROGRAM

7.2 SAMMENDRAG AV MERKNADER MED KOMMENTARER (KAN OGSÅ VÆRE EGET VEDLEGG DERSOM DET ER MANGE INNSPILL)