

Risiko- og sårbarhetsanalyse – ved planinitiativ

Deres ref:

Vår ref: 22016

Dato: 25.03.2024

Sted: Trondheim

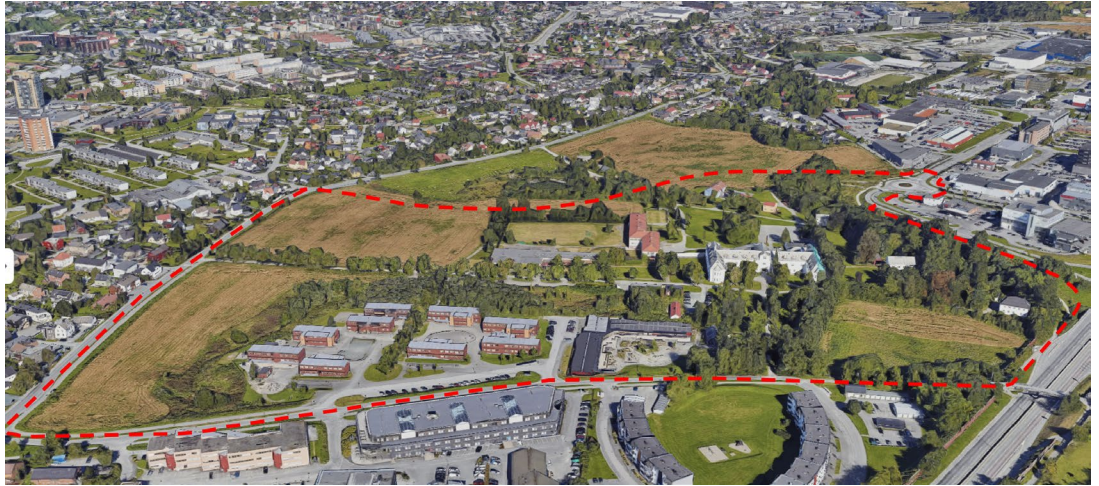
Filnavn: 240325 ROS analyse ved planinitiativ

1. PLANOMRÅDET OG UTBYGGINGSFORMÅLET

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Ca. 230 dekar stort område på Brøset, omtrent 3 km øst for Trondheim sentrum.

Består av eiendommene med gnr./bnr.: 50/1, 51/7 og 51/307, og deler av 14/1, 14/307, 15/13, 50/5, 50/513, 51/44, 51/17, 51/144 og 51/310.



Oversiktsbilde med planavgrensning (innenfor rød stiple linje)

Planområdet ligger på Brøset og består av åpent dyrka jordbruksareal, ravineterreng, antikvarisk bebyggelse, barnehage og midlertidig skolebebyggelse. Området er under transformasjon og planforslaget legger hovedsakelig til rette for ny framtidig boligbebyggelse inkludert fellesfunksjoner med tilhørende offentlig infrastruktur, nærmiljøanlegg, ny skole og barnehager og næringsformål.

Planområdet avgrenses av fremtidig utvikling av Brøset Nord med den nye vegen Brøsetjordet i øst-vest retning gjennom området. Omkjøringsveien (E6) og Tungasletta, som i hovedsak er et område med storskala næring og industri avgrenser planområdet mot øst. Valentinlyst bydelssenter, Strindheim og Brøsetvegen avgrenser planområdet mot vest og Granåsvegen mot sør. Den øvrige bebyggelsen på Valentinlyst, Strindheim og sør for Granåsvegen er preget av blokkbebyggelse og småskala-boliger.

Planområdet har ca. 19 meter høydeforskjell i den østlige delen, og ca. 15 meter høydeforskjell i den vestlige delen, og faller svakt fra sør til nord, over en strekning på henholdsvis ca. 430 og 390 meter.

Eiendommens bygningsstruktur består av klassisk bebyggelse fra 1920-tallet, Reitgjerdet sykehus og tidligere Sør-Trøndelag Psykiatriske Sykehus. Denne bebyggelsen står i dag tom. Området består også av lavere bebyggelse i én etasje, Brøset barnehage, og Brøset Interimsskole som er brakkebebyggelse i to etasjer. Eiendommene omfatter også flere eldre småhus, som flotte villaer og mer eller mindre nedslitte flermannsboliger og garasjer. Store arealer innenfor området benyttes til dyrka mark og friområder.

Barnehagen, brakkebebyggelsen og flere av eneboligene og flermannsboligene forutsettes revet.

Hele Brøset er i transformasjon. Planforslaget for Brøset nord, *Del av Brøset med tilliggende veger*, er i igangsatt og ble førstegangsbehandlet 14.06.2022.

FORUTSETNINGER OG AVGRESNINGER

Flere aktuelle temaer knyttet til risiko- og sårbarhet er vurdert som en del av områdeplan for Brøset. Det ble ikke utarbeidet en egen risiko og sårbarhetsanalyse, men vurdering av risiko- og sårbarhet er utført, og omtalt i planbeskrivelsen. Alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet

er egnet til gjennomføring av områdeplanen er ansett som tilstrekkelig vurdert, samt nødvendige avbøtende tiltak. Det er ikke identifisert alvorlige uønskede hendelser som kan forekomme ved gjennomføringen av områdeplanen.

Tema knyttet til risiko- og sårbarhet som er vurdert:

- Rasfare, kvikkleireforekomster
- Overvannshåndtering
- Støyforurensning
- Forurensning i grunnen
- Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø
- Bevaringsverdig vegetasjon og naturmiljø

Det er gjort ytterligere analyser og vurderinger knyttet til utarbeidelsen av ROS-analysen for planforslaget for Brøset nord. ROS-analysen for Brøset nord er gjennomført på bakgrunn av foreliggende planer, utredninger og annen kunnskap.

Oversikt over risiko- og sårbarhetsforhold som er vurdert som *relevant* i planforslaget for Brøset nord:

- Naturfare, nedbør/overvann
- Naturfare, flomfare i små vassdrag
- Naturfare, løsmasseskred (jordskred)

Planforslaget påpeker at hvis det oppstår endringer i forutsetninger, som ny kunnskap eller endring i løsningsvalg kan risikobildet bli annerledes. Medfører endringene en vesentlig endring i risiko, må ROS-analysen oppdateres.

UTBYGGINGSFORMÅLET

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

Den nye planlagte bebyggelsen vil omfatte et areal på ca. 130 000 m² BRA (arealer med kommunen sin nye skole og barnehage kommer i tillegg) og vil transformere området fra åpent dyrka jordbruksareal, ravineterreng, antikvarisk bebyggelse og barnehage og midlertidig skolebebyggelse, til å bli et stort areal tilrettelagt for ny boligbebyggelse inkl. bevaring av eksisterende verneverdig og/eller verdifull bebyggelse med mye historie.

I Kommuneplanens arealdel er området vist som *Framtidig Kombinert bebyggelse og anleggsformål* samt *Eksisterende og Framtidig Grønnstruktur*.

Store deler av eksisterende bygningsmasse som ikke har antikvarisk verdi forutsettes revet.

VURDERING AV SIKKERHET MOT NATURPÅKJENNINGER

Konkrete vurderinger med hensyn til flomfare, overvann, skred og støy utføres av fagkyndige i planarbeidet, dersom temaene vurderes som relevante å konsekvensutrede.

2. MULIGE UØNSKEDE HENDELSER

Oversikt over mulige risiko- og sårbarhetsforhold i planforslaget:

KATEGORIER	MULIGE UØNSKEDE HENDELSER
Naturgitte forhold	<ul style="list-style-type: none"> - Store nedbørsmengder - Flom i små vassdrag - Urban flom/overvann - Skred
Forhold ved utbyggingsformålet	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturminner og kulturmiljø
Forhold til omkringliggende områder	<ul style="list-style-type: none"> - Støy fra omkjøringsveien (E6)
Forhold som påvirker hverandre	<ul style="list-style-type: none"> - Ev. økt fare for flom, overvann og pga. utbyggingen og klimaendringer. - Ev. økt fare for skred.



Brøset SØR,
regulering

—

Planbeskrivelse v/
planinitiativ

3. VURDERING RISIKO OG SÅRBARHET

4. TILTAK FOR Å REDUSERE RISIKO OG SÅRBARHET

5. HVORDAN ANALYSEN PÅVIRKER PLANFORSLAGET

6. REFERANSER

Veileder for kommunale risiko og sårbarhetsanalyser: [Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 2017](#).

Trondheim kommune sin kartdatabase

NGU geologiske-kart

NVE Atlas

Gjeldende areal- og reguleringsplaner.

Planbeskrivelse ved planinitiativ, HUS arkitekter AS, d. 15.03.2024