

Til berørte offentlige myndigheter og organer, registrerte grunneiere, ev. festere og andre rettighetshavere i planområdet, berørte naboer, og andre interesserte.



PROSJEKT: BRØSET SØR, DETALJREGULERING

Igangsetting av arbeid med reguleringsplan

Deres ref:

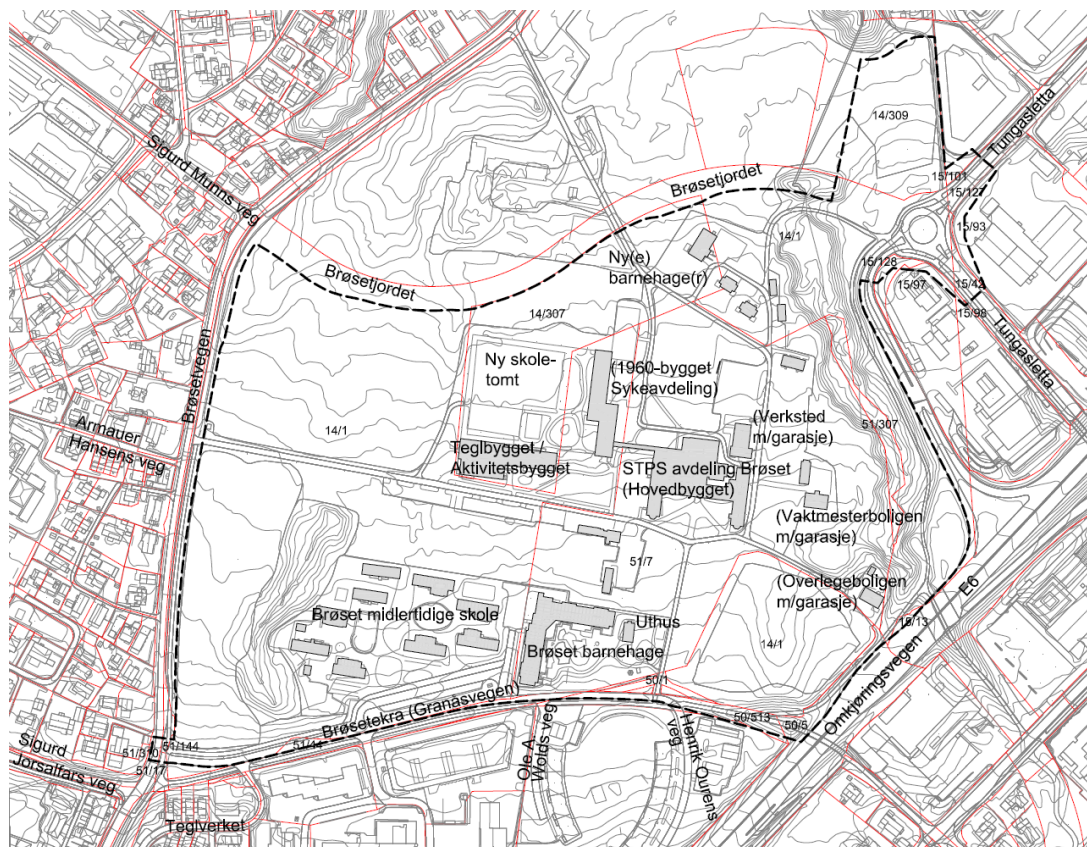
Vår ref: RTA

Dato: 06.07.2024

Sted: Trondheim

Filnavn: 240706 Brøset sør
- Varslingsbrev

BRØSET SØR



I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles at det er satt i gang planarbeid for Brøset sør gnr/bnr 51/7 og 51/307, og deler av 14/1, 14/307, 15/13, 50/5, 50/513, 51/17, 51/44, 51/144, 15/128, 15/97, 15/98, 15/42, 15/93, 15/127, 15/101 og 14/309 på Brøset i Trondheim.

PLANOMRÅDET

Planområdet er på ca. 240 daa og inneholder tidligere Sør-Trøndelag Psykiatriske Sykehus, STPS avdeling Brøset. Hovedbygningen er den største av bygningene og ble bygget i årene 1861 til 1866. Sykeavdelingen (byggeår 1961) er i to etasjer pluss kjeller/sokkel, og teglbygget/aktivitetsbygningen (byggeår 1976) er i én etasje pluss kjeller/sokkel. Bebyggelsen står i dag tom.

Innenfor planområdet ligger også Brøset barnehage mot sør. Sørvest i planområdet ligger Brøset Interimsskole med ni brakkebygg. Lenger øst i området ligger fem-seks eneboliger/ flermannsboliger. Helt i øst ligger deler av den opprinnelige ravedalen med bekkedrag bevart. I vest ligger også Brøsetbekken, et bekkedrag nedsunken i terrenget. Brøsetbekken er lagt i rør videre nordover. Det øvrige planområdet benyttes i dag hovedsakelig som dyrka mark.

Barnehagen, den midlertidige skolen og enkelte av eneboligene og flermannsboligene forutsettes revet.

HENSIKTEN MED PLANARBEIDET

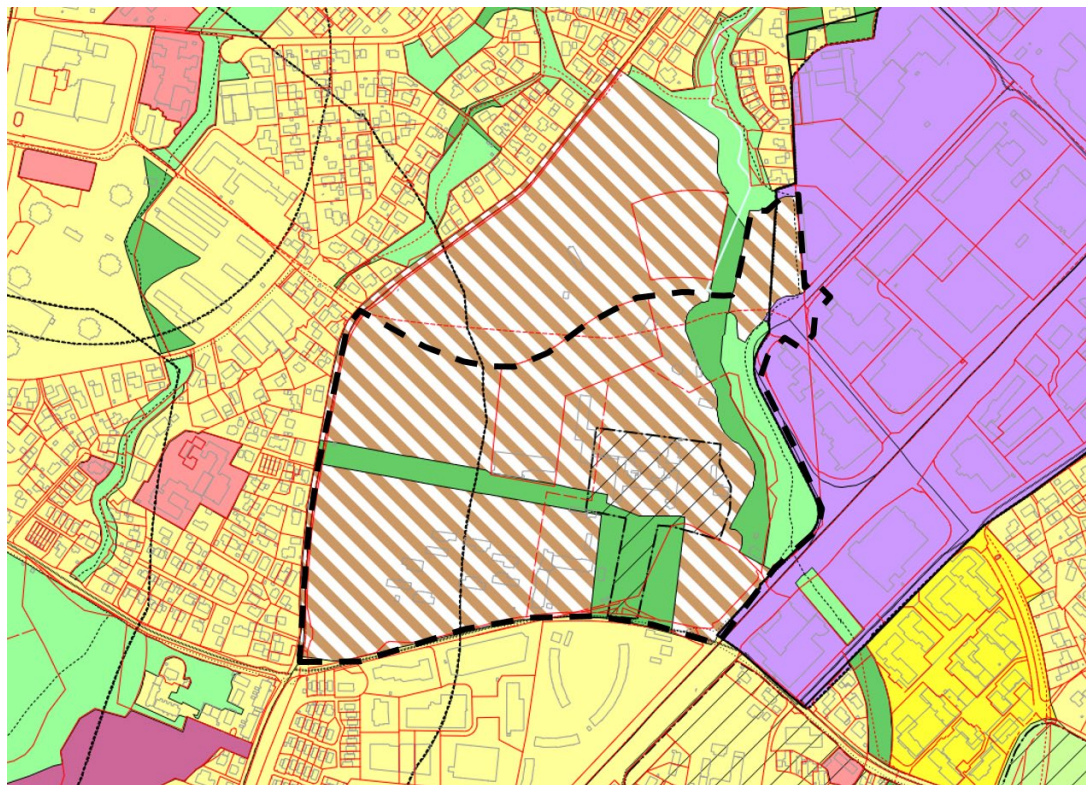
Hensikten med planarbeidet er å utvikle en klimavennlig bydel med lavt klimagassutslipp og planlegge for nabolag med gode bokvaliteter, fellesskap, deling og frodige uterom med plass til dyrking. Området skal ha god funksjonsblanding, gjennomgående grønnstrukturer, attraktive byrom og fokus på grønn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

Planforslaget vil legge til rette for ny boligbebyggelse med fellesfunksjoner, kontor, nærmiljøanlegg, skole med idrettsfasiliteter, barnehager og noe areal til næringsbebyggelse langs Brøsetjordet. I tillegg legges det til rette for større friområder, naturområder og parkanlegg.

Kommunen har i brev av 28.06.2024 avgjort at saken ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning. Det er avgjort at det ikke skal utarbeides planprogram.

PLANSTATUS

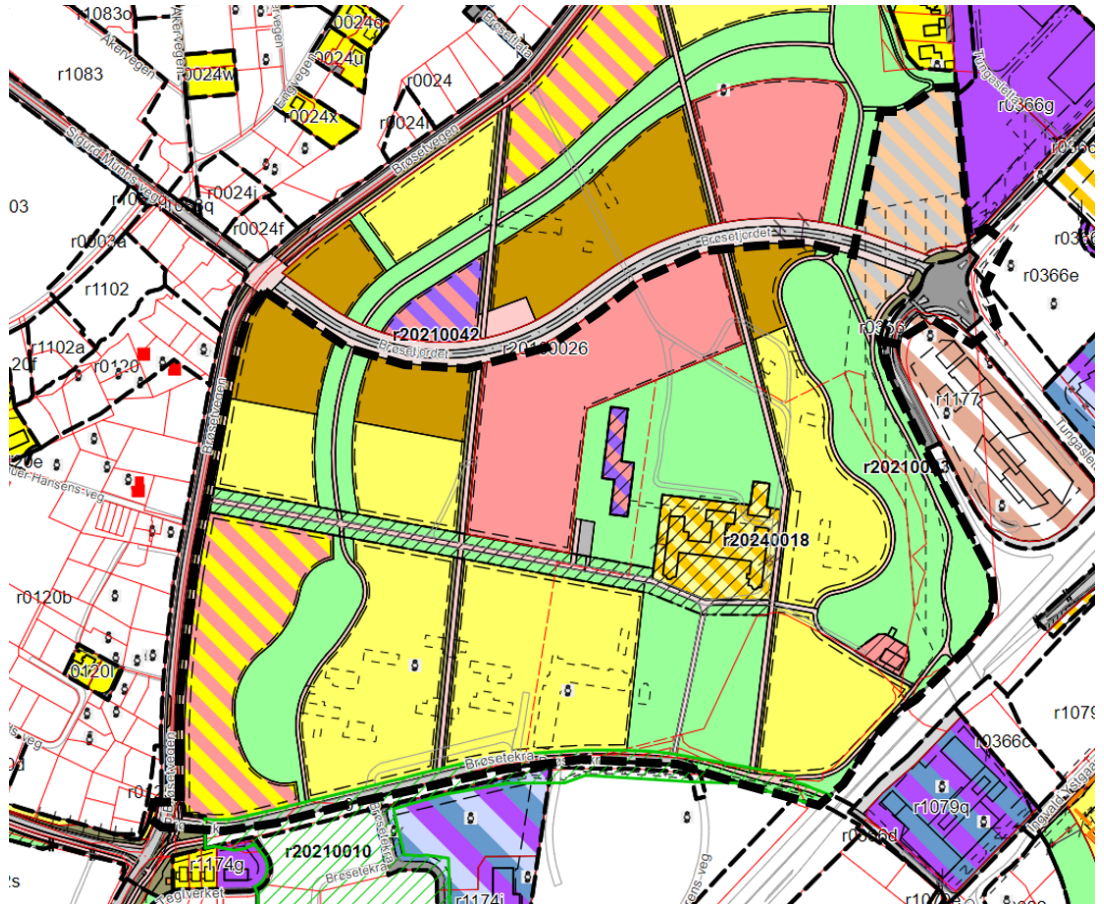
Kommuneplanens arealdel 2012-2024 viser planområdet som *framtidig kombinerte formål* og *nåværende og framtidig grønnstruktur* i Kommuneplanens arealdel 2012-2024. Området rundt det gamle hovedbygget og deler av alléen i sør er angitt med *hensynssone bevaring kulturmiljø*.



Planområdet er også del av Områderegulering av Brøset, gnr 14/1 m.fl., r20100026 (vedtatt 2013), sørlig del.

Innenfor områdeplanen inneholder planområdet hovedsakelig boligformål og ulike former for grønnstruktur, men også sentrumsformål og offentlig/privat tjenesteyting, næring, samt diverse samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Innenfor *Hensynssone Bevaring kulturmiljø* ligger den fredete hovedbygningen samt alléen i hovedbygningens tverrakse (øst-vest). Hensynssonen omfatter også *Overlegeboligen* og *1960-bygget* (*Sykeavdelingen*).



Utsnitt fra Områderegulering av Brøset, gnr 14/1 m.fl. og andre tilliggende reguleringsplaner

BESKRIVELSE AV PLANINITIATIVET

Planforslaget vil legge 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, og fredete, hovedbygningen i form av næring, tjenesteyting og/eller boligformål/fellesfunksjoner. Planforslaget vil også legge til rette for nødvendig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt grønnstruktur.

Planforslaget vil regulere kommunen sin eiendom Gnr/bnr 14/307 til skole, idrettshall og barnehage(r) i tråd med politisk vedtak PS 191/2024 i Formannskapet 11.06.2024.

Eksisterende bebyggelse; *Teglbygget*, *1960-bygget*, *Hovedbygget*, *Verksted m/ garasje*, *Vaktmesterboligen m/ garasje*, *Overlegeboligen m/garasje* og *Uthus* markert på kart på første side skal bevares i planen. Resterende bebyggelse innenfor planområdet forutsettes revet.

Det endelige planforslaget skal legge 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 skal legge 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.



Brøset sør,
detaljregulering

—
Igangsetting av
arbeid med
reguleringsplan

Det er per dags dato ikke ventet at planforslaget vil få vesentlige virkninger utenfor området. Området vil bli tilgjengeliggjort med flere nye forbindelser gjennom området for myke trafikanter. Planforslaget har som mål å legge til rette for lav parkeringsdekning, og vil i stor grad basere seg på bruk av kollektivtransport, sykkel og gange som transportmiddel.

FORSLAGSSTILLER OG PLANKONSULENT

Forslagsstiller er Brøset Utvikling AS.

Plankonsulent er HUS arkitekter AS.

INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet i tidlig fase.

Innspill til planarbeidet sendes til: HUS arkitekter AS, Nordre gate 10, 7011 Trondheim, eller til rt.andersen@husark.no innen **12.08.2024**.

Det vil bli avholdt et digitalt informasjonsmøte **onsdag 7.08.2024 kl 18.00 – 19.00** med følgende [link](#).

Etter 1. gangs behandling vil planforslaget bli lagt ut på offentlig ettersyn av Trondheim kommune og berørte parter vil få varsel om dette. Man kan da sende inn merknader innen en angitt frist. Offentlig ettersyn blir også kunngjort på kommunen sine nettsider.

For ytterligere opplysninger om planarbeidet vises til HUS arkitekter og vår nettside www.husark.no/kunngjoringer.

Med vennlig hilsen

Rune Tonstad Andersen
Ansvarlig arkitekt, plankonsulent, arkitekt MNAL
HUS arkitekter AS

Monika Damås
Oppdragsleder arkitekt, partner, sivilarkitekt
HUS arkitekter AS

Kopi: Byplankontoret, Trondheim kommune
Brøset Utvikling AS

Vedlegg: Brøset sør_Illustrasjoner_Varsel om oppstart
Brøset Sør, detaljregulering, tilbakemeldingsbrev etter oppstart
Krav til komplett materiale, Brøset sør
Adresseliste Brøset sør
230325 Planbeskrivelse ved planinitiativ
240325 ROS analyse ved planinitiativ
Brøset sør_internt samråd 2024.04.15_innspill fra Kommunalteknikk VA