

Saksframlegg

GRANÅSVEGEN, BRØSET SKOLE OG BARNEHAGE

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELER

SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 06/36835

Saksbehandler: Randi Storeng

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar reguleringsplan for Granåsvegen, Brøset skole og barnehage, datert 20.11.2006, sist endret 19.02.2007, med bestemmelser sist endret 19.02.2007.

Trondheim kommune

Saksutredning:

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av en 8 avdelings barnehage samt en paviljongskole for ca. 500 elever. Barnehagen baseres på ferdigbygde moduler. Skolen er basert på at paviljonger som står på Persaunet leir, 6 stykk, skal flyttes til Brøset etter noe ombygging. Disse skal suppleres med 2 nye paviljonger.

Barnehagen skal inngå i arbeidet med full barnehagedekning. Skolen er i første omgang tenkt som en avlastingsskole ved rehabilitering av andre skoler i Trondheim. Under rehabiliteringsperioden vil barna i hovedsak bli busset til skolen. På lengre sikt ser man for seg at skolen kan bli en bydelsskole for nærområdet frem til man får etablert en permanent skole i samme området ved Brøset gård.

Trondheim kommune leier området med det formål å sette opp skole og barnehage. Statsbygg er hjemmelshaver og det er inngått leieavtale med Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Hovedutfordringer i planen

Hovedutfordringen i planen har vært å få til en sikker og effektiv trafikkavvikling i området, i tillegg til hente/bringetjenesten til barnehagen og tilfredsstillende skjerming mot regional sikkerhetsavdeling Brøset. Rådmannen mener man i foreliggende planforslag har klart å løse dette på en tilfredsstillende måte ved en streng regulering av kjøreatkomsten og hente-/bringetjeneste og en sikker atkomst til planområdet.

Det er også jobbet med å få til en tilfredsstillende skjerming mot Regional sikkerhetsavdeling Brøset. Dette har man valgt å løse ved at det skal settes opp gjerder i tillegg til en buffersone i området O2. Rådmannen mener man har gjort gode grep for å sikre gode uteområder for skole og barnehage med visshet om nærheten til Regional sikkerhetsavdeling Brøset.

Offentlig ettersyn

Forslag til reguleringsplan lå ute til offentlig ettersyn i perioden 12.12.06- 22.01.07.

Det har innen høringsfristen innkommet 10 merknader. Her følger en oppsummering av merknadene:

Statens vegvesen:

Ingen merknader

Barnas representant

Reguleringen medfører betydelig trafikkøkning. Det er derfor viktig å finne en tilfredsstillende avklaring vedrørende trafikkspørsmål. Dette gjelder særlig hente-/ bringetjenesten. Det er ønskelig at fartsgrensen settes ned til 30 km/t som en forlengelse av trafikksikkerhetstiltak i Sigurd Jorsalfarsvei. Krysset Granåsvegen/ Brøsetvegen er tidligere i medvirkningsprosesser med barn fra Eberg skole påpekt som et særdeles trafikkfarlig kryss for myke trafikanter. Det er derfor viktig at man ved utbedring av dette krysset involverer barn i en medvirkningsprosess, slik at man med sikkerhet finner de beste løsningene i forhold til barns bevegelse i trafikken.

Størrelsen på skolens og barnehagens uteområde må komme tydelig frem. Det minnes om normtall for skolens uteareal gitt ved Sosial- og Helsedirektoratet. Arealene må innby til lek alle årstider.

De ønsker også sikring i form av inngjerding mot Omkjøringsvegen og sikkerhetsavdelingen. Ser det som fordelaktig at konkrete planer for flytting av sikkerhetsavdelingen på Brøset blir avgjort før iverksetting av regulering.

Trondheim kommune

Det er en fordel om parkeringen mellom barnehage og skolen trekkes noe sør, slik at barnehagen får tilgang til skolens uteområde uten at dette kommer i konflikt med parkeringsareal.

Minner om at Bystyrets vedtak om at "Barn og unge skal få uttale seg om utforminga av lekeareal større enn 200m².

Rådmannens kommentar:

Det skal skiltes med 30 km/t ved innkjørsel til Granåsvegen. Dette skal plasseres i forbindelse med overganger. Utbyggingsavtale skal sikre at utbygger betaler dette. I dette tilfellet Trondheim Eiendom. Krysset Granåsvegen/ Brøsetvegen skal lysreguleres. Dette må inn i rekkefølgebestemmelsene. Det er ikke planer om sikring mot Omkjøringsvegen.

Uteområde for en 8 avdelings barnehage tilsvarer et areal på 4, 6 daa.

Arealet som er avsatt i denne planen er på 5425 m².

For skolens uteareal er minimumsareal ved store skoler (flere enn 300 elever) 15000m². For hver elev over 300 kommer et tillegg på 25m² per elev. Dette tilsvarer altså 5000 m² totalt 20000 m². Regulert areal er innefor med tillatt BYA på 6600 og totalt areal på 29,80 daa.

Sør Trøndelag fylkeskommune

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innen området. Minner om aktsomhetsplikten jfr § 8 Kulturminneloven.

Fylkesmannen i Sør Trøndelag

Ingen merknader

NVE

Det er viktig at det tas hensyn til eksisterende og eventuelt planlagt høyspentledninger etc. i den forbindelse ber de kommunen kontakte Trondheim E-verk og Statnett.

Rådmannens kommentar:

E-verket har fått fremlagt planforslaget og hadde ikke kommentarer til dette. Rådmannen har hatt kontakt med Trondheim Energiverk Nett AS (TEV Nett) vedrørende behovet for ny nettstasjon på grunn av begrenset kapasitet på energi i området.

St. Olavs Hospital, avd. Psykisk Helsevern

Ønsker å formidle de problemstillinger som ble utdypet i samrådsmøte 07.09.06.

Faren for alvorlige episoder der barn kan bli utsatt for alvorlige helseskader av innlagte ved avdeling Brøset anses som svært liten. Imidlertid, den er tilstede. Faren for situasjoner, der barn i verste fall kan bli traumatisert gjennom eksponering av hørsels- synsinntrykk er klart større.

Fokus på hvor farlige innlagte pasienter kan være blant ansatte og/ eller foreldrene, vil også kunne påvirke barna, da redde voksne i følge med barn vil kunne reagere irrasjonelt ved tilfeldige møter på området.

Eventuelle negative konsekvenser av lokaliseringen vil kunne dokumenteres ytterligere gjennom en risikoanalyse/ konsekvensutredning som i så fall bør foretas av utbygger.

De prinsipielle holdningene som Psykisk Helsevern innehar til etableringen av en permanent skole og barnehage skulle være kjent. Samtidig ønsker de å gi uttrykk for at Trondheim kommune har strukket seg langt i forhold til å ta hensyn til de synspunkter som ble formidlet i samrådsmøte 07.09.06.

Rådmannens kommentar:

Trondheim kommune

Det er forsøkt å ta høyde for dette ved at barnehagebygget er plassert slik at det skjermer mot sikkerhetsavdelingen og at barnehagens uteareal ligger skjermet til foran barnehagebygget. I tillegg skal man ha inngjerding av barnehagens område. Dette skal være 1,5 meter høyt.

Det skal i tillegg utarbeides en gjerdeplan for planområdet med hensikt å avskjerme mot sikkerhetsavdeling Brøset.

Sportsklubben Freidig

Trondheim kommune har en prekær mangel på treningsfelt for handball og annen innendørsaktivitet. Mangelen på treningsfelt gjør at flere idrettslag må begrense inntaket av nye spillere og eventuelt hele årsklasser for innendørsaktiviteter.

De kan ikke vente på at hele Brøsetområdet blir regulert permanent, da de innser at dette ikke vil gi en ny hall i området før tidligst om 10 år. For trening er det ikke behov for en stor treningshall med tribuneanlegg og flotte garderobes. De klarer seg lenge med en plashall, som lett kan flyttes. Hallen bør kunne benyttes på dagtid av barnehagen og midlertidig skole.

Hallen kan også avlaste Leangenhallen når det eventuelt skal gjøres endringer med denne.

Sportsklubben Freidig ber derfor om at det allerede nå i forbindelse med reguleringen av den midlertidige skolen og barnehagen, bør reguleres til rette for ny midlertidig eller permanent idrettshall i området. Hallen bør ha minimumsmålene for en håndballbane.

Rådmannens kommentar:

Det skal settes opp en hall i forbindelse med skolens behov for lokaler til kroppsøvning. Disse lokalene relaterer seg mot skolens primærbehov. Det vil derfor ikke være muligheter i dette prosjektet å sette opp en hall som skal benyttes til håndballbane.

Liv og Harald Finserås, Brøsetvegen 117.

De har registret mange fuglearter i området bl.a. kornkråke og spover. De synes det er synd om fuglesangen skal forsvinne i forbindelse med utbyggingen.

Det planlegges avkjøring til skole og barnehage fra Sigurd Jorsalfarsveg og lysregulering i krysset.

Etterlyser tiltak fra nord. Det er til tider stor trafikk på vegen fra sør, så ny belastning på veien er ikke så bra for de som bor tett inntil vegen.

Ønsker at veien Armaur Hansens vei asfalteres. Den er i ille forfatning. Forlanger fremkommelig veidekke.

De ønsker å få ordnet overvannskummen i Brøsetveien. Den ligger litt lavere enn veibanen, samtidig som et skille i asfalten gjør at huset deres rister når busser og lastebiler passerer. Målinger viser at det rister mer enn tillatt, men at ingenting blir gjort.

Rådmannens kommentar:

Eventuelle tiltak i Armaur Hansens vei er ikke hensyntatt i denne planen. Det blir heller ikke overvannskummen i Brøsetvegen.

Miljøenheten, Trondheim kommune

Ber om at reguleringsbestemmelsene § 8, punkt 6 som omhandler miljøgeologiske undersøkelser, gir en nærmere beskrivelse av prosedyren og foreslår:

"Før igangsettingstillatelse gis skal Miljøenheten i Trondheim kommune forelegges og godkjenne tiltaksplan etter forurensningsforskriftens kap 2 – Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider".

Trondheim kommune

Rådmannens kommentar:

Bestemmelsen er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.

Beskrivelse av planforslaget

Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av Arkiplan AS i samarbeid med Trondheim kommune ved byplankontoret, som fremmer planen. Komplette planforslag ble sendt inn 10.11.2006.

Igangsatt regulering ble kunngjort i Adresseavisen 12.10.2006 samt på Trondheim kommunes hjemmesider. Brev til berørte parter gikk ut 18.10.06 med høringsfrist til 15.11.06. Innarbeidelser av endringer er gjort av byplankontoret i etterkant av innlevert komplett planforslag.

Det ble avholdt samrådsmøte den 27.10.06. Planen er justert på noen punkter som følge av diskusjonene i møte. Dette gjelder bestemmelser om gjerdeplan og buffersone.

Planområdet omfatter deler av eiendommen Brøset gård gnr./bnr. 51/2, 51/3 og 51/7. Hjemmelshaver er Statsbygg. Trondheim eiendom har inngått leieavtale Sør-Trøndelag fylkeskommune, som forvalter av eiendommene for Statskog, med formål om å anlegge skole og barnehage.

Hele barnehagens uteareal vises som byggeområde for offentlig bebyggelse for å skaffe et tilstrekkelig uteareal jmf normtall.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel

Området omfattes av kommuneplanens arealdel 2001-2012 hvor deler av området er avsatt til fremtidig tettbebyggelse, mens området langs hovedatkomst fra Brøsetvegen inn til institusjonsområdet er vist som fremtidig grønnstruktur. Området sør for hovedbygningen ved Brøset gård er vist som grønnstruktur og området rundt gamle Brøset er vist som institusjonsområde.

Reguleringsplan

Planen grenser opp til andre reguleringsplaner, da i hovedsak planer for Granåsvegen i sør og Brøsetvegen i vest. Planområdet med aktuelle tomter 51/2, 51/3 og 51/7 og areal rundt selve Brøset gård er uregulert.

Beliggenhet

Området ligger på Brøset, i Strinda bydel, vest for Omkjøringsvegen og sørøst for Valentinlyst. Atkomst til området er via Brøsetvegen til Granåsvegen.

Planområdet er på ca. 68 daa hvorav mesteparten er dyrket mark som brukes til kornproduksjon. Jordbruksområdene berøres i stor grad av planen, og store deler av planområdet vil bli omdannet til skole- og barnehageområde med tilhørende uteområder, atkomstveger og parkering tilrettelagt for disse formålene.

Deler av området er ikke egnet som byggeområde og forutsettes å være uberørt som i dag. Dette gjelder dalsøkk i nord-sørlig retning med et halvveis uttørket bekkefar, område F1. Område O2 er tiltenkt som en buffersone mot regional sikkerhetsavdeling Brøset. Dette området tenkes brukt til dyrket mark frem til regional sikkerhetsavdeling Brøset flytter til Østmarka om noen år. Område O3 er regulert til offentlig bebyggelse med tanke på muligheter for oppsetting av hall til bruk for gymundervisning.

Det er i dag liten ferdsel på området.



Beskrivelse av planforslaget

Bebyggelsen

Barnehagen:

Barnehagen skal bygges som en modulbarnehage. Areal avsatt til offentlig bebyggelse i O1 er ca. 58 daa. Barnehagen består av en åtte avdelings barnehage som fordeles på to etasjes fløyer og en administrativ fløy i knutepunkt mellom disse to. Tillatt gesimshøyde er 8 meter over planert terreng. De to avdelingene står vinkelrett mot hverandre.

Bebyggelsen er lagt som en avgrensning mot nabotomt i nord og med kjøreatkomst i vest. Resterende område mot sørøst er uteområde for barnehagen. Barnehagens uteareal er på 5425 m². Dette er over normen for uteareal for barnehager.

Tomta er svakt skrående og barnehagens venstre fløy er lang, slik at det blir en relativ stor fylling mot nabotomt i nord. Dette skyldes at barnehagen skal ligge på et plan og i samme kotehøyde da det er en modulbarnehage som skal oppføres.

Tilpassninger og bearbeiding av terreng er vist på illustrasjonsplan, se saksvedlegg 3. Deler av arealet vil bli beplantet med busker for å hindre innsyn til barnehagen fra regional sikkerhetsavdeling Brøset.

Barnehagens bygningsvolum sørger for en avskjerming mot vest og nord slik at utearealene er vendt mot sør og øst for å fange solen best mulig. Plasseringen er også gunstig for å skjerme barna fra regional sikkerhetsavdeling Brøset.

Skolen:

Skolen skal oppføres som en paviljongskole. Denne består av 1- og 2 etasjes moduler som i dag står på Persaunet leir. Disse skal ombygges og modifieres. Tenkt plassering er vist på illustrasjonsplanen, se

Trondheim kommune

saksvedlegg 3.

Paviljongen er fordelt på to tun på hver side av felt R1. Hovedintensjonen bak dette er å lage intime tun for ungdomstrinnet og barnetrinnet, samtidig som det kan være med på å skjerme for fremtredende vindretninger. En enetasjes paviljong er anlagt mot sør for å sikre tilstrekkelig solinnfall på tunene.

Paviljongene skal plasseres med minimum 8 meters mellomrom på grunn av branntekniske årsaker. De skal også plasseres med hovedretning sørvest for i størst mulig grad å følge fremtredende retning på terrengkoter. Man ønsker å plassere paviljongene på en slik måte at man oppnår minst mulig oppfylling av masser. Det vil bli anlagt internveger på skoleområdet.

Det tenkes anlagt en enetasjes paviljong for felles kantine i sørenden av det ene tunet for å sikre kort veg til avfallscontainere, samt at man sikrer bedret solforhold inne på skoletunet.

Vest i området, i O3, er det i illustrasjonsplanen vist en håndballbane. Det er per i dag ikke avklart areal for kroppsøving, men arealet O3 er avsatt med tanke om å oppføre en midlertidig hall som kan brukes til kroppsøving.

Maks antall etasjer er to for paviljongene.

Det kan bli justeringer av plasseringen av paviljongene som følge av grunnforhold og justering av byggegrenser mot bekkefare i vest. Paviljongene skal følge koteretning og plasseres i fallende terreng med veger tilpasset bevegelseshemmede.

For å unngå at bebyggelsen kommer for tett mot sikkerhetsavdeling Brøset, er det avsatt et bufferområde O2 som ikke kan bebygges før sikkerhetsavdelingen er avviklet.

Bevaringsområde grøntdrag

Det er avsatt bevaringsområde grøntdrag, F1, vest i planområdet. Samlet areal på dette er 8 daa. Dette bekkedraget ønsker man å sikre for allmennheten som verdi for opplevelse og rekreasjon.

Restriksjonsområde

Dette er avsatt to restriksjonsområder i planen. Den ene, R1, er en vegetasjonsstripe mellom eiendommene 51/2 og 51/3 med enkelte verdifulle trær som ønskes bevart. Disse tenkes innlemmet i skolens uteareal som en naturlig avgrensing mellom de to skoletunene. Det vil bli nødvendig med noe kryssende gangveger mellom tunene for å knytte skolen sammen. De kan også være aktuelt å sette opp enkelte benker, sykkelstativ o.l. tilknyttet skolen i dette feltet.

Område R2 er del av barnehagens lekeareal. Dette er deler av parkanlegget sør for hovedbygningen ved Brøset behandlingsinstitusjon. Parkanlegget ønskes i stor grad bevart og verdifulle trær skal søkes bevart. Feltet vil bli benyttet av barnehagen som utearealer. Det godtas mindre terrenginngrep og oppsetting av lekeapparater og mindre boder tilknyttet barnehagens totale uteareal. Det forutsettes at området gjøres tilgjengelig til allmennheten utenfor barnehagens åpningstider.

Hortengården som ligger inne på området R2 er verneverdig. Vernebestemmelser gjelder eksteriør, og bygningen tenkes lagt inn under barnehagens virksomhet. Det bør før ominnredning innhentes uttalelse fra byantikvaren før gjennomføring av tiltak.

Det er ikke avmerket eller målt inn trær som ønskes bevart, men det er avsatt område for bevaring av

Trondheim kommune

grøntdrag.

Atkomstveger og parkering

Atkomst til planområdet skjer via Brøsetvegen til Granåsevegen. Det er avsatt to avkjøringer til planområdet fra Granåsvegen. Dette er avkjørsel mellom skoleanlegget og barnehagen samt en egen innkjørsel til Granåsvegen lenger vest som legges i samme kryss som veg inn til næringsområdet i sør. Mellom disse anleggene skal det anlegges en egen sløyfe som er envegskjørt. Denne tenkes brukt til felles parkering både for skole og barnehage og til ansatteparkering for skolen. Noen plasser skal avsettes for bevegelseshemmede.

I tiden skolen skal fungere som en avlastingsskole i forbindelse med ombygging av andre skoler i Trondheim er det lagt opp til fem oppstillingsplasser for busser langs nordsiden av sløyfen. Langs bussholdeplassene skal det anlegges en forplass med fortau foran skolen. Når skolen blir en bydels- og nærskole vil bussholdeplassene bli konvertert til avlasting-/kortidsplasser for kjørende med barn. Avlastingsplassene ligger nært knyttet til hovedinngang til de to skoletunene.

For barnehagen er det lagt opp til egen plass for avlasting-/kortidsplasser for kjørende med barn som skal til barnehagen. Denne er anlagt nært knyttet til hovedatkomst til barnehagen.

Adkomstvegene er forutsatt opparbeidet som asfalterte veger med kantstein i henhold til kommunale retningslinjer for dette.

Gang- og sykkelveger

Det går en eksisterende gang- og sykkelveg langs sørsiden av Granåsvegen som munner ut i gang- og sykkelbru over Omkjøringsvegen. Det skal anlegges fotgjengerfelt med merking ved kryssing av vegen ved avkjøringene til planområdet.

Fortau og gang- og sykkelveger er forutsatt opparbeidet som asfalterte veger i henhold til kommunale retningslinjer for dette.

Det skal etableres et 6 meter bredt belte fra bussholdeplassen i Brøsetvegen til første avkjøring til skolen. Beltet er definert som formålsområde "annen veggrunn" og skal benyttes til gang- og sykkelveg samt en grøntstripe for vegetasjon og snøopplag. Videre østover langs Granåsvegen skal det etableres en 2 meter bred stripe for snøopplag.

Det er etter offentlig ettersyn innregulert gang- og sykkelveg langs Brøsetvegen. Dette er regulert som offentlig trafikkområde.

Det etableres felles avkjørsel for skole og barnehage. Ved barnehagens vestside etableres 22 kortidsplasser for henting og bringing av skolebarn. Det skal avsettes egne p-plasser for bevegelseshemmede.

I de første årene ser man for seg at skolens elever busses til skolen. Det er satt av fem bussoppstillingsplasser. Når skolen blir nærskole omdefineres disse plassene til plass for avsetting av barn som kjøres til skolen.

Parkering

Det er avsatt 30 p-plasser for ansatte ved barnehagen og skolen på felles parkeringsplass i egen avkjøringsløyfe. I tillegg skal det avsettes 19 p-plasser i enden av kjøreatkomsten til barnehagen. Disse tenkes fortrinnsvis brukt ved hente/bringetjeneste. Det etableres fortau og forplass foran skolen for

Trondheim kommune

gangtrafikk og sykkelparkering samt fortau langs barnehagens vestside. Ved begge avkjørsler i Granåsvegen bør det etableres fotgjengerfelt.

Det er avsatt 24 sykkelparkeringsplasser ved barnehagen og 200 rundt omkring i skoleområdet.

Geoteknikk

Det kreves grunnundersøkelser og geoteknisk prosjektering for utbygging av reguleringsområde. Geotekniske undersøkelser og prosjektering skal være ferdig før rammetillatelse kan gis.

Forurensning

Reguleringsplanen har bestemmelser som sikrer at det blir tatt hensyn til eventuelle forurensninger i grunnen for barnehagen og skolen. Det er satt krav om miljøundersøkelse av barnehagens og skolens uteområde. Om nødvendig skal det utarbeides tiltaksplan for graving og deponering av forurenset grunn. Planen omfatter også andre tiltak for å sikre uteområder uten forurensning.

Støy

Multiconsult har utarbeidet støyberegninger og beregningene viser at ingen av beregningspunktene på utendørs oppholdsområder overskrider grenseverdien på 55dB. Høyeste beregnede verdi på utendørs oppholdsareal er $L_d = 54$ dB. Fasaden på barnehagen overskrider heller ikke 55 dB. Det er derfor ikke nødvendig med spesielle fasadetiltak. Planlagte situasjon tilfredsstiller kravene i T 1442 og NS 8175 med hensyn til utendørs støy uten at det er behov for iverksetting av spesielle tiltak.

Vann- og avløp

Det går ikke offentlig eller private vann- og avløpsledninger over planområdet. Tilknytning til offentlig ledning skal skje i Armauer Hansens veg hvor det for øvrig er et annet prosjekt på gang, slik at dette koordineres.

Energiforsyning

Trondheim Energiverk Nett AS (TEV Nett) har meget begrenset kapasitet på energi i området. Det er langt til nærmeste nettstasjon (trafokiosk). Det er derfor innregulert ny nettstasjon for forsyning til skolen og barnehagen. Nettstasjonen er i samråd med TEV Nett plassert ved innkjøring til skolens parkeringsområde.

Nettstasjonen har tilgang fra offentlig vei. TEV ber om at det snarest utarbeides et effekt- og energibudsjett slik at energibehovet avklares. Prosjektet vil utløse anleggsbidrag som utbygger må betale til TEV Nett.

Planlagt gjennomføring

Tiltaket som tenkes gjennomført er av midlertidig karakter. Midlertidigheten strekker seg likevel over ca. 8 år og man har derfor valgt å regulere området.

Naboområder

Det ble i 2004 utført mulighetsstudier på Brøset. Disse viser at området har et utbyggingspotensial på 1000-1500 boenheter. En etablering som omsøkt vil legge noen føringer for den videre etablering i området. Tiltakene for barnehage og skole vil ha liten innvirkning på naboers utsikt og utsyn.

Beskrivelse av eksisterende forhold

Landskap, topografi

Området er et åpent åkerlandskap med gamle alleèr og parkdrag rundt selve institusjonsområdet på Brøset gård. Fra Brøsetvegen i vest strekker det seg en storslått alleè som avgrenser planområdet i nord. I øst

Trondheim kommune

avgrenses planområdet av et parkdrag sør for den gamle hovedbygningen til Brøset gård. Dette er tilnærmet et aksialt parkanlegg der hagen er delvis gjengrodd mot Granåsvegen og Omkjøringsvegen i øst.

Langs Granåsvegen er det en liten bakke ned til de åpne kornåkrene som er bevokst med busker og kratt. I gammel grense mellom teigene 51/2 og 51/3 går det en trerekke. Trerekken består av ulike treslag, både bar og løvtrær. Eksisterende trerekke på tomta reguleres som del av skoleområde. Denne trerekka holdes åpen og ønskes bevart slik som den er i dag.

Vest i planområdet på teigen 51/3 deles denne av et gammelt bekkedrag med et forsenket parti som ikke er dyrkbart. Bekkedraget er regulert til bevaringsområde grøntdrag som skal sikres for allmennheten som et turdrag. Dette også med tanke for den videre utvikling av Brøsetområdet lenger nord. Bekkedraget har en verdi i seg selv for opplevelse og rekreasjon. Dette partiet er i dag ikke dyrket.

Planområdet faller svakt ned mot alleèn mot nord med Granåsvegen som høyeste punkt. Totalt sett er Brøset gård et åpent landskap med god utsikt til Trondheimsfjorden og preget av jordbruk og landlig anlagt institusjonsbyggeri i klassisk stil blandet med nyere bygg.

Helt sørøst i planområdet ligger deler av et parkanlegg og Hortengården. Dette ønskes stort sett bevart og verdifulle trær ønsker man skal få stå. Dette feltet skal barnehagen benytte som uteareal. Hortengården er verneverdig. Vernebestemmelsene gjelder eksteriør. Det er likevel viktig å bevare de omkringliggende omgivelsene til bygget, og slik søker man å la eksisterende trær få stå. Denne bygningen skal bevares i planområdet.

Lokalklima, solforhold

Planområdet ligger på det som på folkemunne kalles "Snaustrinda" og er kjent for vind og blåst. Alleèn, hageanlegg og vegetasjonsstriper i tomtegrenser samt eksisterende bygningsmasse på tomta er de eneste elementer som bremser vinden og gir ly.

Kulturelle verdier

Det er bekreftet av Sør-Trøndelag fylkeskommune at det ikke eksisterer automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.

Grunnforhold

Det er varierende grunnforhold i området. Utførte grunnundersøkelser kan tyde på at det er dårligst grunnforhold sør på området med mulig bløt og kompressibel leire. Sondering for den nye barnehagen viste ved grunnundersøkelser fast grunn med mulig fyllmasser eller bløtere grunn i øvre lag mot Granåsvegen og i østenden av det planlagte barnehagebygget.

Forurensning

Området er åkerland. Noe forurensning fra landbruksvirksomhet er derfor mulig. Det er ikke konkret mistanke om forurensning på tomta, men forurensningstilstanden for en ny barnehage skal alltid kartlegges. Det er tatt inn reguleringsbestemmelser som regulerer dette (§8, punkt 6).

Naturforhold, biologisk mangfold

Det er ikke registrert rødlistearter eller vilt i området. Man har i planforslaget lagt vekt på å bevare de viktige grønnsstrukturene som er i kommuneplanens arealdel. Dette er i hovedsak alleèn fra Brøsetvegen og inn til Brøset gård samt parkdraget sør for Brøset gård i planområdets østre deler.

Man har også ønsket å bevare viktig vegetasjon i en vegetasjonsstripe mellom eiendom 51/2 og 51/3.

Trondheim kommune

Trerekka som ligger midt på eiendom 51/3, R1 på plankart, tenkes bevart og innlemmet som en slags deling mellom skolens to uteområder/ tun. Bekkefare, området F1 på plankartet, vest i planområdet er regulert til bevaringsområde grøntdrag.

Barn- og unges bruk av området

Det er ikke registrert lek på området.

Trafikkforhold: kjøreatkomst, veisystem, vegtype, vegkapasitet,

Kjøreatkomst inn til planområdet er via Granåsvegen. Denne går litt forbi planområdet før den svinger sørover og inn i boligområdet med blokker. Veggen er kommunal. Det går en eksisterende gang- og sykkelveg langs sørsiden av Granåsvegen som munner ut i gang- og sykkelbru over Omkjøringsvegen. Det er utført trafikkmålinger i Granåsvegen i forbindelse med regulering til skole og barnehage. Disse viser en ÅDT på ca 500. I tillegg vil det komme trafikk som genereres av barnehage og skole. For skole vil det for det meste bli busstrafikk. Det vil i tillegg genereres trafikk både i nord- og sørgående retning i Brøsetvegen. Det ble målt en gjennomsnittshastighet på ca 47 km/ t.

Trafikksikkerhet: gang-/sykkeltransport, skoleveg

Det er i dag opparbeidet gang- og sykkelveg langs Granåsvegen, sør for planområdet. Regulering av skole og barnehage i dette området vil generere økt trafikk generelt i område, og spesielt på vegen Brøsetvegen. Det rapporteres om at skoleelever ved Eberg skole krysser Brøsetvegen lenger sør ved Teglverkstunet. Dette kan ved økt trafikk medføre trafikkfarlige situasjoner.

Kollektivtilbud

Det er relativt gode bussforbindelser i området. Buss nr. 9 Dragvoll-Sentrum går i Brøsetvegen og har holdeplass ved innkjøringen til Granåsvegen.

Miljøforhold: støy, luftforurensning

Det er i dag etablert støyskjerm langs Omkjøringsvegen. Denne slutter ved påkjøringsrampe fra Tunga nord for gangbrua på Granåsvegen over Omkjøringsvegen. Det er også et brudd i støyskjermen i forbindelse med gangbrua.

Andre spesielle eksisterende forhold

Planområdet ligger ikke langt unna regional sikkerhetsavdeling Brøset. Denne skal flyttes etter hvert, men tidspunkt for dette er enda ikke klart.

Konsekvenser av planforslaget og vurdering

Natur og miljø

Dagens landskap endres fra å være et åpent åkerlandskap til å bli noe bebygd. Man har i planforslaget prøvd å ivareta eksisterende trekke som går nord-sør i området. Viktige landskapstrekk som eksisterende vegetasjonsbelte med bekkedrag og trekke avsatt som bevaringsområde tas vare på og sikres i planen. Parken innenfor barnehagen er også et viktig element i landskapet som man skal ta vare på.

Barn og unge

Med opparbeiding av området til barnehage og skole gjøres området mer tilgjengelig. Lekearealer vil bli tilgjengelig for offentligheten utenom barnehagens åpningstider. På skolens område vil det også anlegges ballbaner som vil kunne brukes av allmennheten utenfor skolens åpningstider.

Trondheim kommune

Det er positivt at det er lagt inn en buffersone mot Brøset rehabiliteringsinstitusjon i tillegg til gjerder som skal settes opp.

Etter rådmannens vurdering er dette er bedring av tilbudet for lek og møteplass i denne bydelen.

Samfunnsmessige konsekvenser

Tiltakene som er skissert gjennom planforslaget vil øke tilgjengeligheten for allmennheten til området. Både skolens og barnehagens utearealer vil være tilpasset universell utforming. Det skal anlegges interne vegger og stier samt at det vil bli etablert lekeareal både på skolen og barnehagen.

Planområdet ligger i nærhet til regional sikkerhetsavdeling Brøset. Som en følge av dette og etter oppfordring fra ansatte ved sikkerhetsavdelingen er det i reguleringsbestemmelsene satt krav om en gjerdeplan. Det er viktig at gjerdene som oppføres ikke inviterer til å klyve over disse. Barn kan synes det er spennende og utfordrende å skulle prøve å "forsere" dette hinderet. Det blir derfor viktig at gjerdene som oppføres ikke er mulig til å klatre over samtidig som gjerdene har en utforming som er tilpasset en skolegård for barn. Gjerdene bør ikke utformes på en måte som gjør at barna føler at dette er et strengt inngjerdet område.

Alleen er et positivt element sammen med et åpent område i buffersone mellom sikkerhetsavdelingen og skolen og barnehagen.

Trafikk

Det vil bli økt gang- og sykkeltrafikk når skolen blir en bydelsskole. Før den tid vil store deler av tilbringertjenesten foregå med bil og buss. Det er derfor jobbet bevisst med å skille gående og syklende fra bil- og busstrafikken.

Det vil måtte påregnes økt biltrafikk i Granåsvegen. Dette vil i hovedsak dreie seg om tilbringertjenester av varer samt barn til skole og barnehage. Trafikkøkningen vil være konsentrert i tid i forbindelse med åpnings- og stengetid. I tillegg er det anlagt 30 p-plasser for ansatte ved barnehagen og skolen på felles parkeringsplass i egen avkjøringsløyfe. Dette er gjort for å hindre ureglementert parkering langs Granåsvegen.

Det er jobbet for å lage et klart og konsekvent kjøremønster, mens avlastings- og parkeringsløyfen ved skolen er tenkt som enveiskjørt.

Krysset Sigurd Jorsalfars veg og Brøsetvegen er per i dag ulykkebelastet. Krysset inngår i gang- og sykkelvegnettet langs Sigurd Jorsalfars veg og Granåsvegen og videre til Angeltrøa. Fotgjengerkryssingen over Brøsetvegen skal lysreguleres. Dette skal skje før skole og barnehage tas i bruk.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Gjennomføringen av planforslaget innebærer kostnader i forbindelse leie av grunn og for oppføring av skole og barnehage. Kommunen vil måtte ta noe av anleggsbidraget ved oppføring av ny trafo i området for å dekke energibehovet. I tillegg kommer kostnader ved oppføring av fortau på nordsiden av Granåsvegen og sikring av lysregulering av fotgjengerkryssing over Brøsetvegen.

Rådmannen i Trondheim, 20.02.2007

Trondheim kommune

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Trondheim kommune

Vedlegg:

Saksvedlegg 1: Plankart datert 20.11.2006, sist endret 19.02.2007

Saksvedlegg 2: Reguleringsbestemmelser sist endret 19.02.2007

Orienteringsvedlegg 1: Oversiktskart

Orienteringsvedlegg 2: Illustrasjonsplan målestokk 1: 1000