

## Saksframlegg

### Detaljregulering av Nedre Stavsetvegen 2, Stavset barnehage, r20140043, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 20/42 (176035/21)

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Nedre Stavsetvegen 2, Stavset barnehage ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Selberg Arkitekter AS, datert 6.5.2020, sist endret 5.7.2022, i bestemmelser sist endret 6.7.2022 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 6.7.2022.

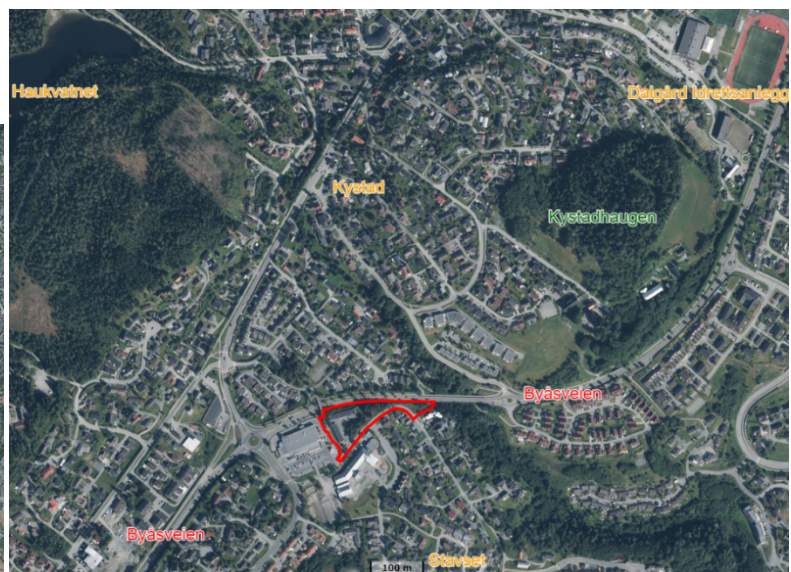
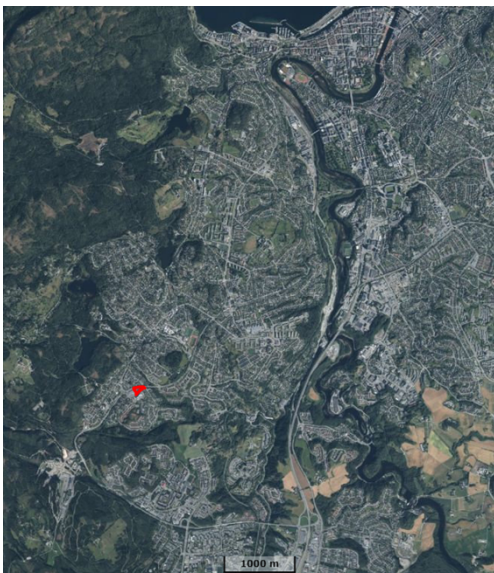
Før sluttbehandling av planforslaget skal løsning for varelevering vurderes nærmere.

Bygningsrådet vedtar å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

#### Saken gjelder

Reguleringsplanforslag utarbeidet av Selberg Arkitekter AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trondheim kommune. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen. Komplette planforslag forelå 1.3.2021.



## Trondheim kommune

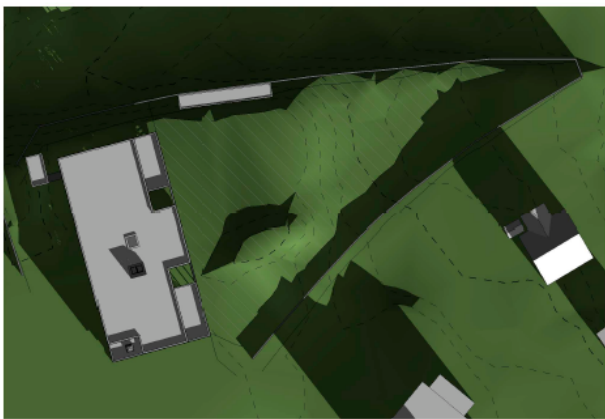
### Beskrivelse av planforslaget

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en fem-avdelings barnehage med utvidelsesmuligheter til en seks-avdelings barnehage på Stavset i Trondheim kommune. Planforslaget vektlegger hensynet til trygg henting og levering av barn, og utforming av gode uteareal inne på barnehagens område. Planforslaget muliggjør sambruk av bebyggelsen med annen offentlig tjenesteyting forenelig med barnehagevirksomheten.

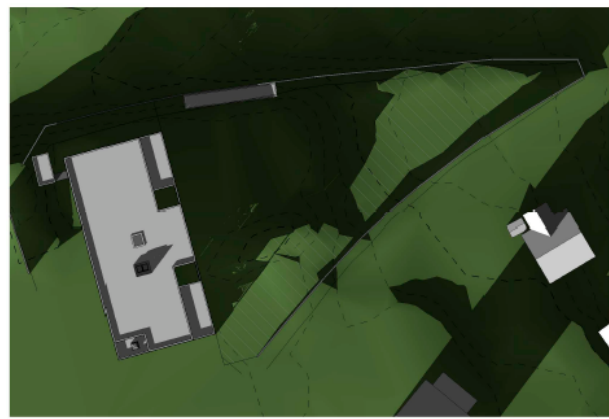


Vesentlige utfordringer har vært støysituasjonen i området og løsning for varelevering til barnehagen. Det vises til kommunedirektørens vurderinger i saksframlegget og planbeskrivelsen for disse temaene.

### Sol- og skyggeforhold



21. februar, kl. 10.00, ca. 1700 m<sup>2</sup> soldekning



21. februar, kl. 15.00, ca. 900 m<sup>2</sup> soldekning

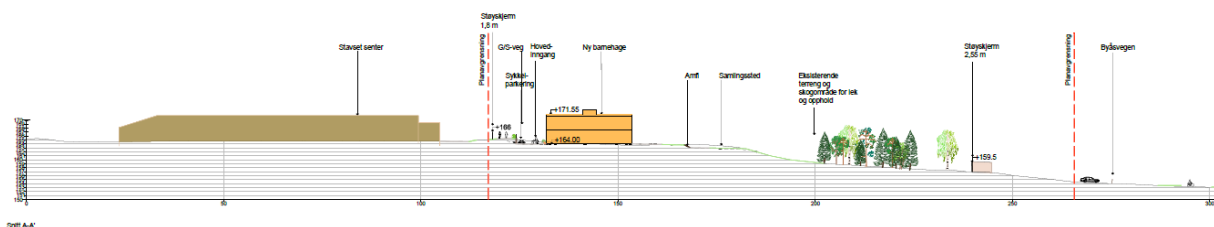
Barnehagens uteområder får tilfredsstillende soldekning i tråd med veilederen for barnehager.

Det er i tillegg gjort detaljert og forenklet solstudie, jf. planbeskrivelsen.

Trær som skal videreføres vil skygge på varme dager. Planforslaget gir ikke slagskygge på nabobebyggelse.



22. april, kl. 18.00, ca. 1600 m<sup>2</sup> soldekning



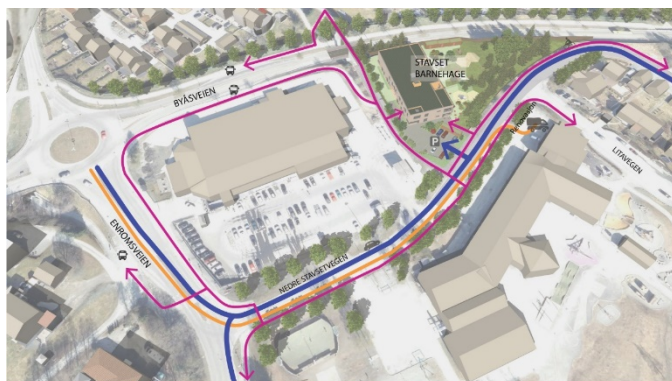
Snitt vest – øst fra Enromvegen/Stavset lokalsenter og gjennom barnehagetomta

## Utnyttelsesgrad og uteoppholdsarealer

Maksimum BYA skal ikke overstige 30 % av formålet. Krav til kvalitativt gode uteoppholdsarealer er satt til minimum 25 m<sup>2</sup> per barn, noe som er mulig å oppfylle. Beregningsgrunnlaget for seks-avdelings barnehage er 102 barn x 25 m<sup>2</sup> = min. 2 550 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal med god kvalitet. Prosjektet viser at det er mulig å oppnå minst 2 700 m<sup>2</sup> Jf. § 4.1.3

Utforming av barnehagens nye uteområder tar utgangspunkt i den eksisterende tomtens kvaliteter som naturtomt, og har hatt *bien og dens miljø* som utgangspunkt, jf. planbeskrivelsen.

## Trafikkforhold og renovasjon



Dagens adkomst fra Nedre Stavsetvegen videreføres. Det tilrettelegges ikke for ansatteparkering, men for inntil 9 hente- og bringeparkeringsplasser, inkludert én HC-plass, min. 26 stk. sykkelparkeringsplasser og min. 5 sykkelvognplasser under tak.

Det blir nytt fortau på nordsiden av Nedre Stavsetvegen. Fortau og gang- og sykkelveg reguleres med 3,5 m bredde.

Renovasjonsløsning blir sammenfallende med Stavset skole (gnr/bnr) 104/1773).

## Barnehage som bidrag i lokalsenterutvikling

Planforslaget vurderes å være i tråd med byutviklingsstrategien da en permanent barnehage her vil styrke servicetilbudet i området og bidra til å styrke lokalsenterutviklingen. Muligheten for annen offentlig tjenesteyting åpner også opp for nye målpunkt i lokalsenteret. Området har et godt gang- og sykkeltilbud og svært god kollektivdekning som legger til rette for at de fleste arbeidsreiser og bringe- og henting av barn kan skje uten bil.

## Vurdering

Planforslaget har god utforming og kvalitet. Planforslaget er i tråd med KPA, men avviker fra temaet støy da det foreslås støyfølsom bebyggelse (barnehage) i rød støysone. Planforslaget avviker fra reguleringsplanen fra 1980 der arealet er regulert til kirkeformål. Planens rekkefølgekrav vurderes som gjennomførbare.

## Uenighet om løsning for varelevering for barnehagen

Kommunedirektøren mener endelig løsning for varelevering for barnehagen må vurderes og avklares nærmere før sluttbehandling, jf. vedtakets tilleggspunkt. Kommunedirektøren mener at varelevering må kunne løses på egen eiendom da området ikke er et sentrumsområde med gatestruktur. Foreslåtte løsning med lomme for varelevering mellom vegbane og fortau vil også

## Trondheim kommune

kunne gi presedens for andre som saker med varelevering utenfor sentrumsområder. Kommunedirektøren ber om innspill på løsning for varelevering for barnehagen når planforslaget legges ut på offentlig ettersyn.

### **Begrunnelse for å tillate barnehage innenfor rød støysone §21.3 KPA**

Planområdet brukes i dag til midlertidig barnehage, og planområdet er lokalisert innenfor bestemmelsesområde for lokalsenter i KPA der det er viktig å legge til rette for servicefunksjoner som vil styrke lokalutviklingen. Med avbøtende tiltak (støyskjerming) oppnås tilfredsstillende støynivå på uteoppholdsarealer for barna. For barnehagebygget sikrer bestemmelsene at støyfølsom arealbruk inne i bygget for barnehagen (oppholdsarealer for barna) ikke legges ut mot sider med for høye støyverdier, jf. bestemmelse §3.5 I dag er det kun støyskerm ut mot Byåsveien.

### **Konsekvenser for klima, samfunn og miljø, herunder folkehelseperspektivet**

Overvann skal tas hånd om lokalt. Det skal avsettes arealer slik at overvann kan filtreres og ledes til trygge flomveier, jf. §3.2.

I plan for anleggsperioden skal det framgå beskyttelse av trær som skal bevares, jf. §6.8 Planforslaget vurderes til ikke å ha negative konsekvenser for miljøforhold i området.

Planforslaget vil ha positive konsekvenser for folkehelsa. Det etableres gode og trygge oppholdsareal inne og ute som vil gi god folkehelse både for ansatte, barn og andre brukere av barnehagens områder. Planforslaget legger til rette for levering og henting av barn ved bruk av gange, sykkel eller kollektivtrafikk ved å styrke eksisterende gangforbindelser i området. Det etableres sykkelparkering ved barnehagen med mulighet for parkering av sykkelvogn under tak.

Planarbeidet ble annonsert og varslet to ganger da det var en lengre pause mellom opprinnelig oppstart av planarbeidet og videreføring av komplett planforslag som nå foreligger. Følgende parter kom med innspill etter at planforslaget var varslet igangsatt: Sør-Trøndelag fylkeskommune (2014), Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (2014), Statens vegvesen, Kirkelig fellesråd i Trondheim, Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, Stavset skole, FAU Stavset skole og Bjørn Guribus (Øvre Stavsetvegen 29).

Innspillene omfatter i hovedsak følgende temaer: støyforhold og luftkvalitet, forurensing i grunnen, risiko- og sårbarhetsanalyse, adkomstforhold, trafikkavvikling i området, arealbruk og tilrettelegging for brann- og redningstjenesten.

Alle innspill i saken er svart ut eller fulgt opp slik at planforslaget kan behandles. Hvordan hvert enkelt innspill er svart ut eller fulgt opp fremgår av de siste sidene i planbeskrivelsen.

### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

Offentlige samferdselsanlegg innenfor planområdet er enten opparbeidet (o\_SGS2) eller så er det satt rekkefølgekrav om opparbeidelse, jf. §7. Kommunen eier det meste av samferdselsanleggene innenfor planområdet, bortsett fra en parsell til fortau (i øst) som eies av Trøndelag fylkeskommune og en parsell til gang- og sykkelveg (i vest) som eies av Stavsetbygg ANS.

Det vil også være økonomiske konsekvenser med opparbeidelse av nødvendige skjermingstiltak. Det må forventes økt driftsansvar som følge av nye offentlige anlegg.

Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav.

**Konklusjon**

Kommunedirektøren anbefaler planforslaget. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Kommunedirektøren i Trondheim, 14.7.2022

Einar Aassved Hansen  
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli  
byplansjef

Jon Sivert Granhaug  
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

**Vedlegg som følger den politiske saken**

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse, datert 6.7.2022
- Vedlegg 2: Reguleringskart, datert 6.5.2020, sist revidert 5.7.2022
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser, datert 6.7.2022

**Vedlegg som legges ut på offentlig ettersyn og høring**

- Vedlegg 4: ROS-analyse, sist revidert 18.3.2022, Selberg Arkitekter AS
- Vedlegg 5: ROS-tillegg farlige stoffer og tappested, sist revidert 11.10.2019, brannrådgiver-Reinertsen
- Vedlegg 6: Illustrasjonsplan, sist revidert 1.7.2022, Selberg Arkitekter AS
- Vedlegg 7: Støyrapport, sist revidert 4.2.2022, Brekke Strand
- Vedlegg 8: Luftkvalitetsutredning, sist revidert 20.1.2022, Brekke Strand
- Vedlegg 9: Trafikknotat, sist revidert 1.7.2022, ViaNova AS
- Vedlegg 10: Miljøundersøkelse, datert 29.6.2011, Multiconsult AS
- Vedlegg 11: Snitt, sist revidert 16.3.2022, Selberg Arkitekter AS
- Vedlegg 12: 3D-illustrasjoner, prinsipper for bygning, støyskjerming og uteområder
- Vedlegg 13: Solstudier, datert 17.3.2022, Selberg Arkitekter AS
- Vedlegg 14: Notat VA, sist revidert 11.3.2022, ViaNova AS