

Søndre del av Brøset, detaljregulering

Saksnr. 24/10253

Planident r20240018

23.09.2024

Kommentering av innspill fra varsel om oppstart

Avsender	Merknad / tema	Sammendrag	Kommentar fra plankonsulent
Statens Vegvesen, 17.07.2024	Uttalelse	<p>Statens vegvesen har tidligere uttalt seg om planleggingen for Brøset nord der det skal legges til rette for rundt 1.150 boliger. I deres brev av 09.08.2022 ble det fremmet innsigelse med bakgrunn i ufullstendige trafikale utredninger. Siden Brøset Sør blir en forlengelse av Brøset nord er Statens vegvesen av den oppfatning at disse planene må vurderes samlet. Spesielt gjelder dette for den trafikale utviklingen. Trafikkanalysene som er gjort for Brøset nord viser at det kan oppstå avviklingsproblemer allerede ved realisering av ca. halvparten av denne planen. Når da Brøset Sør skal utvikles så vil det totale boligantallet kunne nærme seg 3.000 enheter (1.150 + 1.800). Trafikkanalysen må ta høyde for realiseringen av hele Brøset-området og hvilke konsekvenser dette kan få for trafikkavviklingen på ulike veger i området. Statens vegvesen er naturlig nok spesielt opptatt av forholdet til E6.</p>	<p>Ivaretatt i planarbeidet. Trafikken er beregnet samlet for hele Brøsetområdet, se <i>Trafikkanalyse, Norconsult AS, 09.09.2024</i>. "I sum er det beregnet en estimert bilturproduksjon for Brøset Sør på 3 200 i ÅDT. Denne trafikken fordeler seg på de nærliggende vegene Brøsetjordet og Brøsetekra. Det er foretatt kapasitetsberegninger av rundkjøringen Brøsetjordet x Tungasletta nordøst for planområdet. Resultatene fra disse beregningene indikerer at det vil oppstå overbelastning i fremtidig situasjon dersom det ikke gjøres endringer i geometri fra dagens situasjon, annet enn å etablere en ny arm for Brøsetjordet. Dersom det etableres to felt på to av tilfartene oppnås en belastningsgrad opp mot den praktiske grensen for overbelastning. Geometrisk endring av to av rundkjøringens armer anses dermed som en forutsetning for å få akseptabel trafikkavvikling."</p>
		<p>I forbindelse med høring og offentlig ettersyn av et planforslag må Statens vegvesen vurdere å fremme innsigelse dersom det foreligger ufullstendige trafikale utredninger med eventuelle avbøtende tiltak, jf. ovennevnte momenter. Vi ønsker gjerne en dialog for å diskutere ulike problemstillinger slik at man finner konstruktive løsninger.</p>	<p>Ivaretatt i planforslaget. Rundkjøring med to felt sikret i Brøset Nord planen.</p>
Mattilsynet, 19.07.2024	Bakgrunn	<p>I Planinitiativet sies at 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.</p>	<p>Ivaretatt i planforslagets bestemmelser, § 9.1.5 <i>Håndtering av matjord</i>.</p>
		<p>På de oppfylte og planerte områdene er det i dag fulldyrket jord med kornproduksjon. I punkt 3.9 fremgår at planering er sannsynlig gjennomført med stedege masser, men fyllmasser av ukjent opprinnelse kan være tilført.</p>	<p>Noen fyllinger påvist i nordvest og sørøst i planområdet. Overordnet geoteknisk rapport anbefaler nærmere oppfølging og prøvetaking ved utbygging av de konkrete områdene.</p>
		<p>I referat fra oppstartsmøtet kreves at det må utarbeides matjordplan iht. Veileder matjordplan. Planen må foreligge senest ved høring av planforslaget. Det anbefales at matjordressursen brukes til opparbeiding av ny dyrkajord framfor forbedring av eksisterende. Videre i referat fra oppstartsmøtet sies at innspill fra kommunalteknikk VA er samlet i et eget dokument. Ved utarbeidelse av planforslaget skal det legges til grunn.</p>	<p>Utbyggingen ligger mange år fram i tid. Det vurderes som tilstrekkelig at matjordplan foreligger og godkjennes ved Rammesøknad. Jf. § 9.1.5 <i>Håndtering av matjord</i>.</p>

Håndtering av jord og masser,		
Floghavre	Eiendom gårdsnummer 14 bruksnummer 1 i Trondheim kommune er registrert med floghavre. Konsekvensen av dette er at det ikke er tiltatt å flytte jord fra eiendommen. Dette går frem av forskrift om floghavre § 8. Når den driftsansvarlige for landbrukseiendom mener å ha utryddet tidligere påvist floghavre, kan vedkommende varsle kommunen og be om offentlig kontroll av eiendommen det påfølgende året. Dersom det ved offentlig kontroll i vekstsesongen, i to år på rad, ikke blir funnet floghavre, skal eiendommen fjernes fra det offentlige registeret. Mattilsynet utfører selv offentlig kontroll det andre året.	Redegjort for i Matjordplan, ProInvenia AS, d.15.8.2024
	Vi kan ikke se at reguleringsplanen omtaler planteskadegjørere. Vi gjør oppmerksom på planteskadegjørere ikke trenger være fremmede arter.	Ivaretatt i utredning av Naturmangfold rapport, Sweco AS. Vegetasjon i området skal registreres og dernest skal det lages en skjøtselsplan for hogst og fjerning av fremmede arter, jf § 3.1.8 <i>Trær og fremmede arter.</i>
	Det må gjennomføres en risikovurdering og bør utarbeides en bestemmelse som reduserer faren for spredning av alvorlige planteskadegjørere og floghavre. Vi viser til § 4 i forskrift om planter og tiltak mot planteskadegjørere og §§ 8 og 9 i forskrift om floghavre. § 9 har bestemmelser om rengjøring av maskiner. Bygge- og anleggsvirksomhet, som medfører flytting av jord eller masser, vil kunne utgjøre en risiko for spredning av planteskadegjørere, floghavre og fremmede arter. Dette gjelder både via vann og jord, samt bruk av utstyr eller håndtering av masser som kan ha vært i kontakt med uønskede arter og smittestoffer. Fare for spredning av planteskadegjørere bør også vurderes ved transport av masser inn til området. Det samme gjelder når kjøretøy, maskiner og utstyr fraktes ut. Spesielt gjelder dette ved flytting av matjord. Utbygger har plikt til å kjenne til massenes og jordas smittestatus, og sørge for at alvorlige planteskadegjørere, floghavre og fremmede arter ikke blir spredd.	Ivaretatt i planarbeidet. Legges inn i bestemmelse om anleggsfasen. Jf. Bestemmelse § 4.1.16 <i>Anleggsfasen</i>
	Det bør være rekkefølgekrav til utredning av eventuell forekomst av planteskadegjørere før det vedtas reguleringsplan/ detaljreguleringsplan.	Ivaretatt i utredning av <i>Naturmangfold rapport, Sweco AS.</i>
Eierforhold distribusjonssystem drikkevann	Eierforhold til nytt distribusjonssystem for drikkevann (ledninger samt eventuell(e) pumpestasjon(er)) bør avklares. Dersom dette skal eies av et vannverk, vil dette bli en del av ansvarsområdet til dette vannverket. Alternativt, dersom det skal eies av en eller flere andre private parter (for eksempel utbyggingsselskap eller liknende), vil dette eierskapet være å anse som «eier av vannforsyningssystem» etter drikkevannsforskriften. Denne eieren vil være ansvarlig for å oppfylle relevante krav. For å sikre ryddige forhold, bør dette avklares, og det er nyttig om dette utredes og eventuelt beskrives i planprosessen.	Ikke relevant for planforslaget.

Kapasitet drikkevannsforsyning og slukkevann	VA-plan bør også gjelde kapasitet for slukkevann ved brann siden dette kan påvirke drikkevannsforsyningen. Høyt uttak av vann til brannslukkevann kan påvirke trykkforhold for drikkevannsforsyning og øke faren for innsug av forurensing.	Ivaretatt i utredning av <i>VA-notat, Structor AS</i>
---	---	---

Birdlife Norge Trondheim lokallag, 29.07.2024		Vi setter pris på at ravinedalen beholdes urørt da det er mange fuglearter der.	Tatt til orientering.
		Det er nevnt at de rødlistede artene vipe og storspove jevnlig bruker jordbruksarealet på Brøset til fødesøk og/eller hekking. Vår erfaring er at vipe og storspove forsvant fra området for flere år siden.	Ivaretatt i utredning av <i>Naturmangfold rapport, Sweco AS.</i>
		Kornkråka må tas vare på. I oppstartsmøtet dere hadde med Byplankontoret synes vi ikke kornkråka fikk den oppmerksomheten den skal ha. 1/3-del av bestanden av kornkråkene i Norge holder til i Trondheim, og spesielt i områdene Moholt- Rotvoll - Charlottenlund. Trondheim kommune beskriver at Trondheim by har et spesielt ansvar for kornkråka. Det er mye kornkråke på Brøset. Derfor må dere kartlegge omfanget av kornkråke som har tilhold der, både for å finne næring og om de hekker der. Dernest må dere presentere tiltak for å opprettholde bestanden.	Ivaretatt i utredning av <i>Naturmangfold rapport, Sweco AS.</i>
		Leveområdet for gulspurven forsvinner når området opphører som kornåker og omgjøres til boligområde. Det er det lite å gjøre med, men et nytt antall fugler forsvinner.	Avklart ved vedtak av områdeplan for Brøset.
		Over de seneste årene er en stor del av fuglebestanden forsvunnet, både nasjonalt og internasjonalt. Det må gjøres tiltak for å snu denne negative trenden. Her må dere være med å bidra. I det grønne bomiljøet dere skal skape må dere legge til rette for best mulig mangfold av fugl. Dette kan gjøres ved å skape et område som trekker til seg fugl.	Omfanget av byggeområder er allerede avklart ved vedtak av områdeplan for Brøset. Det er også gjort vurdering i utredning av <i>Naturmangfold rapport, Sweco AS.</i>
		Vi ser frem til å se deres planer for å få til dette.	Ny mulighet for å gi innspill ved høring av planforslaget.

NVE, Norges Vassdrag og Energidirektorat, 30.07.2024	NVE Genrell veiledning	NVEs <u>kartbaserte veileder for reguleringsplan</u> er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.	Tatt til orientering.
	NVE sin oppfølging av planarbeidet	Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. <u>NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.</u> Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.	Planforslaget ivaretar nasjonale og vesentlig regionale interesser. Risiko- og sårbarhetsforhold i planforslaget og avbøtende tiltak er vurdert nærmere i ROS-analysen. NVE vil få tilsendt planforslaget ved offentlig ettersyn.

Statsforvalteren i Trøndelag, 08.08.2024	Landbruk	Brøset ligger omtrent 3 km øst for Trondheim sentrum. Brøset er et av de siste større jordbruksarealene sentralt i Trondheim. Det åpne jordbruksarealet med allé, raviner og rester av gårdsbebyggelse og øvrig institusjonsbebyggelse har stor verdi som kulturlandskap. Jordene på Brøset er også viktige oppholds- og rasteområder for sårbare fuglearter. Den søndre delen av Brøset som nå reguleres er på ca. 230 dekar. Ut fra det vi kan se inngår ca. 70 daa dyrkajord i planområdet, det aller meste av dette fulldyrka jord av svært god jordkvalitet. Det er svært uheldig at så store jordressurser bygges ned. Arealet inngår imidlertid i gjeldende områdeplan for Brøset, vedtatt 13. juni 2013, og er foreslått videreført i kommuneplanens arealdel. Vi legger derfor dette til grunn for vår uttalelse.	Tatt til orientering.
		Områdeplanen legger føringer for planområdet, med mål om blant annet en forholdsvis høy utnyttelsesgrad i boligområdene og en svært lav parkeringsdekning. Det fremgår at planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og områdeplan, men at det er avvik fra områdeplanen vedrørende utnyttelse og høyder, samt mobilitetskjellere istedenfor mobilitetshus. Bebyggelsen i planforslaget er foreslått to til tre etasjer høyere enn det som er lagt til grunn i områdeplanen. Trondheim kommune v/byplankontoret mener en økning i høyde og utnyttelsesgrad utover det som er foreslått i områdeplanen vil ha negativ påvirkning på bokkvaliteten på Brøset, jfr. referatet fra oppstartsmøtet.	Bokkvalitet ivaretas i planforslaget. Det legges til rette for frittstående felleshus innenfor boligfeltene og fellesarealer innenfor eksisterende antikvarisk bebyggelse. § 4.2.6 Felleshus og fellesarealer. Alle felleshus/fellessarealer skal være tilgjengelig for alle beboere i planområdet. Nærmiljøanlegg tilrettelagt for alle aldersgrupper. Barneskole, barnehager og idrettshall som kan benyttes etter stengetid. Hele Brøsetområdet som omfatter service og tjenesteyting og alle funksjoner en trenger i dagliglivet som gjør det lett å leve miljøvennlig. Overordnede juridiske krav overholdes.
		Med tanke på å unngå å ta i bruk verdifullt bakkeareal til parkeringsformål, blir det viktig å videreføre områdeplanens bestemmelser i områdeplanen som begrenser dette. Det samme gjelder områdeplanens øvrige føringer for arealutnyttelse, inklusive minimumskrav til antall boliger innenfor ulike delfelt. Videre legger vi til grunn at det reguleres tilstrekkelig areal til sosial infrastruktur / offentlige formål for å unngå å tvinge fram nye arealbehov til disse funksjonene på et senere tidspunkt.	Ivaretatt i planforslaget.

	<p>Det fremgår at det kan være aktuelt med urban dyrking/parsellhage og at det vil være naturlig å sikre i bestemmelsene en plan for bruk av matjord som fjernes i planområdet. Statsforvalteren legger til grunn at matjord, som ikke skal brukes til urban dyrking i planområdet, skal brukes til jordbruksformål andre steder. Det må ifølge referatet fra oppstartsmøtet utarbeides matjordplan (iht. Veileder til matjordplaner i Trøndelag), som må foreligge senest ved høring av planforslaget. Videre er det anbefalt at matjordressursen brukes til opparbeiding av ny dyrkajord framfor forbedring av eksisterende. Jordvernet er skjerpet flere ganger siden områdeplanvedtaket, med bl.a. Nasjonal jordvernstrategi, og fokuset på ivaretagelse av jordressursen har økt. For et såpass stort område legger vi til grunn at det primært søkes løsninger med jordflytting, framfor å bruke den til jordforbedring. En flytting til arealer som verken er dyrka eller dyrkbar gjør at reduksjonen i det totale ressursgrunnlaget blir mindre.</p>	Ivaretas i planforslaget og bestemmelse § 9.1.5 <i>Håndtering av matjord</i> . Det skal foreligge en matjordplan godkjent av Trondheim kommune for bruk av matjord som fjernes fra området.
	<p>Vi vil også understreke at jordflytting som kompensasjon ikke kan brukes som argument for å omdisponere dyrka jord. Det er store utfordringer med å finne egne mottaksarealer uten at det oppstår arealkonflikter med andre viktige samfunnsinteresser og med å oppnå samme jordkvalitet på det nye arealet. Men når vedtaket er gjort, er det viktig å ivareta jordressursen. Det må stilles krav i bestemmelsene som sikrer at jordressursen blir ivaretatt og utnyttet på best mulig måte for videre matproduksjon. En grundig matjordplan vil være et godt verktøy i den forbindelse.</p>	Ivaretas i planforslaget og bestemmelsene § 9.1.5 <i>Håndtering av matjord</i> . Det skal foreligge en matjordplan godkjent av Trondheim kommune for bruk av matjord som fjernes fra området.
	<p>Vi minner om at driveplikten (jf. jordlova § 8), gjelder for alt jordbruksareal. Dette inkluderer også areal avsatt til utbyggingsformål, inntil det faktisk bygges ned. For å sikre drift på mest mulig areal lengst mulig, anbefaler vi å ta inn en rekkefølgebestemmelse for utbyggingen som ivaretar dette.</p>	Ikke nødvendig. Driveplikten ivaretas gjennom jordlova.
	<p>Til slutt vil vi slutte oss til kommunens henstilling til bruk av tre i prosjektet. Dette ut fra forventede klimagevinster.</p>	Ivaretas i planforslaget og bestemmelsenes § 4.1.4 <i>Utforming av bebyggelsen og materialbruk</i>
Klima og miljø		
<i>Forhold til overordnet plan</i>	<p>Områdeplan for Brøset fra 2013 legger føringer for området. I denne planen er det satt mål og ambisjoner og regulert inn konkrete løsninger med tanker på tema vi som klima- og miljømyndighet er opptatt av. Dette gjelder tema som klima, samordnet bolig- og transportplanlegging, naturmangfold, forurensning, friområder m.m. Vi forventer i utgangspunktet at de løsningene i områdeplanen for Brøset blir fulgt. Eventuelle avvik må beskrives og begrunnes og må ikke gå på bekostning av klima- og miljømålene i områdeplanen.</p>	Ivaretas i planarbeidet og utredet i <i>Kvalitetsprogram bærekraft, Søndre del av Brøset, av Norconsult AS</i> .
	<p>Vi viser i denne forbindelsen også til dialogen i planprosessen for Del av Brøset med tilliggende veier.</p>	Ok. Samme forslagsstiller.

Klima	Hensikten med planen er å 'utvikle klimavennlig bydel med lavt klimagassutslipp'. Det er bra at klima og klimagassutslipp er så sentralt i planarbeidet. For å oppnå ambisjonsnivået er det viktig at hensyn til klima får en sentral rolle i planarbeidet, at de konkretiseres i reguleringsplanen og tiltak sikres i plandokumentene.	Ivaretatt i planforslaget og bestemmelsenes punkt 3.1.3 Klima. Utredet i Kvalitetsprogram bærekraft, Søndre del av Brøset, av Norconsult AS.
	Kommunen stiller i referat fra oppstartsmøte krav om klimagassberegning. Vi støtter dette kravet og forutsetter at klimaregnskap følger av plandokumentene.	Ivaretatt i planforslaget og bestemmelsenes § 3.1.3 Klima. Utredet i Kvalitetsprogram bærekraft, Søndre del av Brøset, av Norconsult AS.
Utbyggingstetthet og høyder	Planinitiativet legger opp til høyere tetthet og høyere bebyggelse enn områdeplanen. SPR-BATP sier at det skal bygges med høy tetthet i sentrumsnære områder og rundt kollektivknutepunkter, samtidig med at hensynet til blant annet gode uteområder og miljøkvalitet tillegges vekt. Kommunen har gitt utfyllende tilbakemelding angående dette temaet i oppstartsmøtereferat. Vi støtter vurderingene til kommunen og vil tilføye at det er spesielt viktig at de grønne områdene gis nok rom for å opprettholde og utvikle sin funksjon med tanke på naturmangfold og landskap.	Ivaretatt i planarbeidet. Kravet til uteoppholdsareal for boliger og skole/barnehage/idrettshall er løst. Også krav til solfylt uteareal innenfor de forskjellige formålene og feltene i planområdet. Videre har bevaring av grønntområder, naturmiljø og bevaring av kulturhistorie stort fokus i planarbeidet. Dette sikrer store arealer med grønne kvaliteter og tilstrekkelig lav bebyggelse. Dagslysforhold for alle boligene er prosjektert i henhold til TEK.
Mobilitet	Planinitiativet nevner at trafikk og mobilitet vil bli utredet nærmere i planarbeidet, samtidig at det allerede beskrives noen konkrete grep. Områdeplanen har som definert at transportsystemet i området skal prioritere fotgjengere, syklist og kollektivtrafikk framfor privatbiler. Dette prinsippet må legges til grunn for videre planarbeid og det må vises konkrete valg og tiltak.	Ivaretatt i planforslaget ved at det legges til rette for et transportsystem som prioriterer fotgjengere, syklist og kollektivtrafikk fremfor privatbiler. Bestemmelse § 4.1.7 Bilfritt planområde og mobilitetskjellere.
Naturmangfold	Det finnes flere rødlistede arter i planområdet. Konsekvensene for disse må beskrives og avbøtende tiltak vurderes og sikres i plandokumentene.	Ivaretatt i utredning av Naturmangfold rapport, Sweco AS.
	Det er flere viktige element for naturmangfold i planen, som alléen, parken og ikke minst ravinedalene. Det er positivt at vestre ravinedalen skal gjenåpnes. Det må beskrives hvordan vegetasjon i disse områdene beholde og utvikles. Mulighet for å beholde viktig eksisterende vegetasjon, for eksempel store trær, må vurderes.	Planen sikrer bevaring av trær innenfor Alléen og Parken foran hovedbygningen, § 7.2.2 H570_4 og § 7.2.3 H570_5. Dessverre ikke mulig å beholde eksisterende trær ved heving av bekk i ravinedalen i vest. Bevaring av naturlig vegetasjon innenfor ravinedal mot øst, § 7.1 Hensynssone naturmiljø og trær innenfor boligfelt B5 og B6, § 8.4 Bestemmelsesområder #4 og #5.
	Det er registrert fremmede arter i området. Det skal sikres at det ikke spres eller innføres nye fremmede arter.	Ivaretatt i planforslaget og bestemmelsene § 3.1.8 Trær og fremmede arter og § 4.1.16 Anleggsfasen.
Klima og miljø og Helse og omsorg Støy- og luftforurensning	Det må gjøres en utredning som viser at grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/21 kan ivaretas. Nye kjøremønstre kan innvirke på støyforholdene på og langs adkomstveger til planområdet, dette må også hensyntas i den støyfaglige utredningen. Det må foreligge trafikkanalyse som viser dagens situasjon og fremtidig situasjon basert på nye ÅDT beregninger. Trafikk til og fra planområdet må regnes inn og konsekvenser for adkomstveger må synliggjøres.	Trafikken er beregnet samlet for hele Brøsetområdet, se Trafikkanalyse, Norconsult AS. Framtidig trafikksituasjon er lagt inn i støyvurderingene for planområdet, Støyfaglig utredning, Brekke & Strand Akustikk AS.

	Retningslinjen for støy i arealplanlegging åpner for bruk av dempet fasade som erstatning for stille side og vi minner om at dette skal begrenses til en liten andel av boenhetene. Retningslinjens henvisning til at dempet fasade er aktuelt dersom en etter plangrep ikke oppnår stille side, for eksempel for hjørneligheter. For leiligheter uten tilgang til stille side, skal det sikres kompensierende kvaliteter. Avbøtende tiltak må sikres juridisk i plankart og/eller bestemmelser, i tillegg til grenseverdier i henhold til T-1442/2021 tabell 2.	Ivaretatt i planforslaget og bestemmelsen § 3.1.4 Støy.
	Det må gjennomføres en utredning av luftforurensning. Hvis det planlegges boliger med overlapp mellom støysone og sone for luftforurensning (T-1520), må det gjøres en vurdering av om samspillseffekter gir grunn til særlig varsomhet. T-1442/2021 legger opp til at kommunen da skal innhente en medisinskfaglig vurdering (kommuneoverlegen) av eventuelle helseeffekter.	Ivaretatt i utredning av <i>Luftkvalitetsutredning, Brekke & Strand Akustikk AS</i> , Samspillseffekter mellom luftkvalitet og støy er også utredet, <i>Helsekonsekvensutredningen (HKU)</i> .
	Det er viktig at bygge – og anleggsfasen planlegges nøye, og bestemmelsene må stille krav om en plan for gjennomføringen, som sikrer tema som støy, luftkvalitet, trafiksikkerhet og opprettholdt universell fremkommelighet. Planen bør stille krav til utbyggingsrekkefølge som sikrer gode vilkår for beboerne under bygge- og anleggsfasen. Grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6.3 i T-1520 og kapittel 6, tabell 4 og 5 i T-1442/2021 må legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanen. Planen bør vise trinnvis beregning av støy under bygge- og anleggsfasen, slik at beboerne sikres god bokvalitet gjennom prosjektet.	Ivaretatt i planforslaget og bestemmelsen § 4.1.16 <i>Anleggsfasen</i> .
Helse og omsorg og Barn og unge	Vi støtter kommunaldirektørens vurderinger av tema som må ivaretas. Sentrale plantema som skal ivaretas i planprosessen på folkehelseområdet på Helsedirektoratet sin nettside. For denne planen ber vi om at særlig følgende ivaretas:	Ok.
<i>Bokvalitet og Universell utforming</i>	Planforslag på høring må det tas høyde for at fortetning må skje med kvalitet og i tråd med T 1442/21 og T 1520. Vi merker oss at forslag til utnyttelse ligger over krav i områdeplanen. Variert boligsammensetning kan legge til rette for mangfold, men det er viktig at bestemmelsene sikrer boligsammensetning med tydelige krav til både rom- og arealfordeling i tråd med områdets boligbehov og områdeplanens intensjon. Vi minner om at utforming av boenhetene er et viktig plangrep for å sikre en høyere andel boenheter med tilgang til stille side.	Ivaretatt i planforslaget og bestemmelsene 3.1.4 Støy, 3.1.5 Luftkvalitet, § 4.2.5 Boligsammensetning og bokvalitet.
	Når planen kommer på høring må det kunne vises at krav til uteareal kan ivaretas. Vi minner om planen må sikre at kvaliteten på uteoppholdsarealer til den fremtidige skolen på Brøset ikke forringes og at dersom det etableres privat barnehage, kan deres uteareal ikke regnes som offentlig tilgjengelig lekeareal.	Ivaretatt i planforslaget og bestemmelsene § 4.2.4 <i>Uteoppholdsareal</i> , § 4.3.4 <i>Utearealer for skolen</i> og 4.4.3 <i>Utearealer for barnehagene</i> .

	Høyde og byggenes plassering har betydning for tilgang til sol og lys både for uteoppholdsarealer og boenheter både for planområdet og nærliggende bebyggelse. Det må følge sol/skygge diagram som viser at kravet til tilgang til sol/dagslys kan ivaretas for både uteoppholdsarealer og boenheter.	Ivaretatt i planforslaget og bestemmelsene § 4.2.4 <i>Uteoppholdsareal</i> .
	For å skape gode uteområder som kan brukes av ulike aldersgrupper og fungere som en sosial møteplass mellom generasjoner, er det en forutsetning at uteområder planlegges tilgjengelig for alle, herunder må universell utforming sikres. Parkering for mennesker med nedsatt funksjon må dokumenteres og sikres i tråd med TEK, herunder må også høyde for nedkjøring og i parkeringskjeller kunne dokumenteres (frihøyde 2.6 m). Det planlegges for stasjonært avfallssug og det må sikres universell adkomst til nedkast og returpunkt.	Ivaretatt i planarbeidet og det skal etableres plassrom/torgdannelser innenfor planområdet. Alle plassrom/torgdannelser skal opparbeides som en naturlig møteplass med variasjon i skala og romdannelser, vegetasjon og møblering. <i>jf. § 3.2 Fellesbestemmelser for felt kapittel §§ 4, 5 og 6.</i> Frihøyde 2,6 m ved HC-parkering.
<i>Barns og unge</i>	Det må redegjøres for eventuelle konsekvenser for barn og unge i nærområdet. Dagens bruk av området må beskrives og dersom det er arealer som i dag er i bruk av barn og unge legger Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen føringer om at det skal være erstatningsarealer <i>jf. punkt 5d</i>).	Det er ikke registrert særlig bruk av området av barn og unge, bortsett fra den midlertidige skolen og barnehagen innenfor planområdet. Planforslaget sikrer opparbeidelse av nærmiljøanlegg der arealene skal legges til rette for alle aldersgrupper, samt mange utormelle møteplasser i forbindelse med felleshus og fellesarealer som etableres. Videre vil uteoppholdsarealene til skolen og barnehagene være tilgjengelig utenom åpningstid.
	Uteområdene må være store nok til for lek og opphold og gi rom for ulike typer lek på ulike årstider. Det må fremkomme av planbeskrivelse og planbestemmelser at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge er tilstrekkelig sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Det må stilles tydelige kvalitetskrav <i>jf. RPR-BU pkt 5</i> . Krav til fysiske forhold. Kvalitetskrav må fremkomme av bestemmelsene og plankartet bør synliggjøre plassering av arealer tiltenkt barn og unge <i>jf. T2/08</i> .	Ivaretatt i planarbeidet. <i>§ 3.1.4 Støy</i> "Det tillates at fasader på ny skole og nye barnehager ligger i gul støysone under forutsetning av følgende avbøtende tiltak: Skole og barnehage skal ha tilgang til utendørs oppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold i brukstid." <i>Jf. § 4.2.4 Uteoppholdsareal</i> , "Alle boenheter skal ha tilgang til felles eller privat utendørs oppholdsareal som tilfredsstillende grenseverdiene i tabell 2 i T-1442:2021."
	Sosial infrastruktur må dokumenteres og det må foreligge beregning av tilgjengelig skole- og barnehagekapasitet. Det må stilles rekkefølgekrav som sikrer tilgjengelig skole- og barnehagekapasitet før brukstillatelse kan gis.	Tilstrekkelig skolekapasitet er sikret i reguleringsbestemmelsene punkt 9.3 <i>Skolekapasitet</i> .
<i>Fysisk aktivitet</i>	Planen på høring må redegjøre for hvordan myke trafikanter skal ivaretas, herunder trygg skoleveg og til viktige sosiale arenaer. Det må stilles rekkefølgekrav som sikrer trygge adkomst/ferdselsårer for myke trafikanter til viktige målepunkter og innad i planområdet.	Planforslaget sine rekkefølgebestemmelser sikrer at det opparbeides trygge skoleveger til ny planlagt barneskole innenfor området. Rekkefølgebestemmelsene stiller krav til opparbeidelse av trygge adkomst/ferdselsårer for myke trafikanter til viktige målepunkter og innad i planområdet.
Samfunnssikkerhet ROS-analyse	Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Se vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk.	Se vurderinger i planforslagets <i>ROS-analyse</i>
	Statsforvalteren påpeker at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyser ikke er å anse som en ROS-analyse.	Se vurderinger i planforslagets <i>ROS-analyse</i>

	<p>ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede klimaprofiler for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS analysen. Risiko- og sårbarhetsanalysen bør også baseres på kommunens egen helhetlige risiko og sårbarhetsanalyse samt en forutgående klimasårbarhetsanalyse.</p>	Se vurderinger i planforslagets <i>ROS-analyse</i>
	<p>Intensjonen med en ROS-analyse er blant annet å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke. Kommunen som planmyndighet har ansvaret for å godkjenne ROS-analysen i henhold til plan og bygningsloven § 4-3.</p>	Se vurderinger i planforslagets <i>ROS-analyse</i>
	<p>Statsforvalteren vurderer innsigelse (jf. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når</p> <ul style="list-style-type: none"> • det kun er en sjekkliste med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger. • det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunngis eller vises til kilde. • grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert. • det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser. • det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering. 	Dette ivaretas i planforslagets <i>ROS-analyse</i> .
	<p>ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene, eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.</p>	Ivaretatt i planforslaget.
Videre arbeid	<p>Statsforvalteren gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Statsforvalteren vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.</p>	Tatt til orientering.

		<p>Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Statsforvaltere oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Statsforvalterens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste. • Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og PDF-fil til Kartverket Trøndelag på epost: plantrondelag@kartverket.no 	Tatt til orientering.
<p>Naturvernforbundet Trondheim, 16.08.2024</p>		<p>Vi er usikker på om naturverdiene i området er tilfredsstillende kjent og mener mer detaljerte naturfaglige undersøkelser (naturkartlegging) er en nødvendig forutsetning for en god og bærekraftig plan for framtidig arealbruk. I tillegg vil dette gi et «nullpunkt» for dokumentasjon av hvordan naturverdier og økologiske funksjoner ivaretas, dvs. i regnskaper for disse.</p>	<p>Ivaretatt i planarbeidet. Naturmangfold er utredet: <i>Naturmangfold rapport, Sweco AS.</i></p>
		<p>Vi forutsetter at prosjektet følger opp de krav som ny KPA legger opp til for natur og grønne kvaliteter, ref. § 11.1 alternativ A og § 11.2, her innklippet: I planinitiativet angis høy og klimavennlig arealutnyttelse, grønne omgivelser gjennom felles grøntarealer som knytter området sammen med grønne parker og naturområder.</p>	<p>Dette ivaretas i planforslaget. Planforslaget bevarer grønnstruktur og legger til rette for biologisk mangfold ved: Bevaring av naturlig vegetasjon innenfor ravinedal mot øst H560, Bevaring av trær innenfor Alléen og Parken foran hovedbygningen, § 7.2.2 H570_4 og § 7.2.3 H570_5, § 8.4 og 8.5 Bestemmelsesområder #4 og #5 som omfatter Retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak.</p>
		<p>Prosjekt bør også bidra til at det biologiske mangfoldet øker som en følge, hvilket vi ønsker dokumentert.</p>	<p>Bevaring av naturlig vegetasjon innenfor Ravinedalen mot øst er avgjørende for at fugler og annet vilt skal fortsette og opprettholde sin funksjon i området. Se og vurderinger i <i>Naturmangfold rapport, Sweco AS.</i></p>
		<p>Natur og miljø følger ikke tomtegrenser så vi forutsetter at det også gjøres nærmere vurderinger av om planforslaget vil få vesentlige virkninger utenfor området, dvs. som en bit av Trondheim øst.</p>	<p>Ivaretatt i utredning av <i>Naturmangfold rapport, Sweco AS.</i></p>
		<p>Vi ønsker lykke til med den videre planlegging og ber om å bli holdt løpende orientert om saken.</p>	<p>Ny mulighet for å gi innspill ved høring av planforslaget.</p>
<p>Idrettsrådet i Trondheim, 22.08.2024</p>	<p>Idretts- og aktivitetsområder</p>	<p>Alle boligutbygginger i Trondheim må som et minimum bidra til å dekke behovet for idretts- og aktivitetsområder som størrelsen på boligutbyggingen tilfører bydelen. Dette er en stor utbygging planlagt med 1 800 boliger som innebærer at det må settes av betydelige arealer til idrett og fysisk aktivitet. Politiske føringer bekrefter at det i planområdet skal bygges fullverdig idrettshall i tård med "Plan for areal til offentlige tjenester" (PAOT).</p>	<p>Ivaretatt i planarbeidet. Det legges til rette for en flerbrukshall/ idrettshall/svømmehall i forbindelse med ny barneskole innenfor <i>felt T.</i></p>

	<p>I tillegg til planlagt fullverdig idrettshall, må det sikres areal til minimum en 7-er kunstgressbane og tilrettelegges for etablering av saler til mindre arealkrevende innendørs idretter som kampsporter, dans o.l. Reguleringsbestemmelsene bør derfor åpne for kombinasjonsformål der innendørs idrettslokaler kan etableres i samme bygg som næringsarealer og eksisterende bygg. Det må videre avsettes arealer til egenorganisert balleik, urbane aktivitetsflater (f.eks. skateramper), utendørs trim- og treningsapparat, sandvolleyball o.l i grøntområder og i tilknytning til boligene.</p>	<p>Dette ivaretas i planforslaget. <i>Skolen utearealer, § 4.3.4</i> sikrer arealet til ballbane med spilleflate på 30 x 50 meter og tilhørende sikkerhetssoner. <i>§ 6.4.1 Nærmiljøanlegg, felt o_PA1. "Arealet skal opparbeides som et nærmiljøanlegg tilrettelagt for alle aldersgrupper med et grønt preg."</i> Arealet er på dagtid på hverdager tilgjengelig som leke- og oppholdsarealer for elevene ved skolen.</p>
	<p>Det er viktig å merke seg at areal til idrett og egenorganisert aktivitet er viktige møteplasser som bidrar til god bokvalitet (se Tverga). Det er stor risiko for at områder som bygges ut hvor det ikke er tilstrekkelig tilrettelagt med møteplasser og areal til egenorganisert og organisert aktivitet på sikt vil få økte sosiale utfordringer. Idrettsrådet synes det er en spennende ide å etablere møteplasser med utlån av utstyr gjennom "Felleshus".</p>	<p>Dette ivaretas i planforslaget. Det skal etableres flere plassrom/torgdannelser innenfor planområdet. Alle plassrom/torgdannelser skal opparbeides som en naturlig møteplass med variasjon i skala og romdannelser, vegetasjon og møblering. <i>jf. § 3.2 Fellesbestemmelser for felt kapittel §§ 4, 5 og 6. og gjennom § 4.2.6 Frittstående felleshus og fellesarealer.</i></p>
	<p>Nærmiljøanlegg og andre områder som skal etableres innenfor reguleringsområdet må på et tidspunkt få et konkret innhold. Disse områdene bør ha utfyllende funksjoner utover de arealer og bygg som er programmerte.</p>	<p>Ivaretas i planarbeidet. <i>§ 6.4.1 Nærmiljøanlegg, felt o_PA1.</i></p>
<p>Bakgrunn</p>	<p>Det vises også til tidligere uttalelser til planarbeid på Brøset <u>27.05.2021, 09.11.2022</u>:</p> <p>- Tilrettelegging for fysisk aktivitet i skolehverdagen, og gode utomhus-områder på skoler er viktige for å legge til rette for at barn og unge er aktive i friminuttene på skolen. Skolen er også et viktig areal i et nærmiljø. - Det må også reguleres inn areal til idrettens aktivitetshus i tilknytning til fullverdig idrettshall for å tilby flerbruk både for skolen, lokalmiljøet for øvrig og anlegg for et mangfold av ulike idretter. (Norges idrettsforbund sin anleggsstrategi side 21) - Uteanleggene i skolegården forutsettes å være mangfoldige, men det er en forutsetning i enhver skolegård at det tilrettelegges for ulike typer ballaktivitet, som innbyr til mye egenorganisert fysisk aktivitet både på dagtid og kveldstid. - (Konkrete merknader til bestemmelsene)</p>	<p>Dette ivaretas i planforslaget. (Se kommentar over)</p>

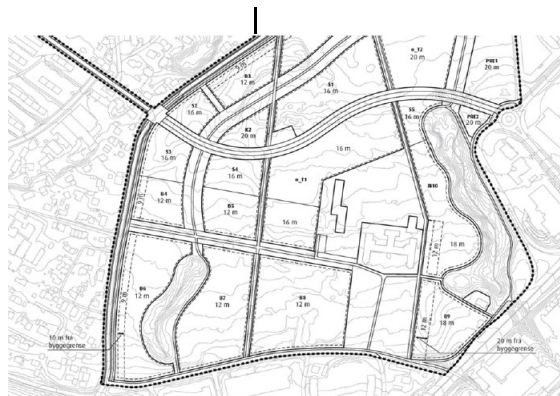
	<p>Det vises også til tidligere uttalelser til ny barneskole 11.04.2024:</p> <p>- Idrettsrådet er opptatt av tilrettelegging for fysisk aktivitet i skolehverdagen, og gode utomhus-områder på skoler er viktige for å legge til rette for at barn og unge er aktive i friminuttene på skolen. Skolen er også et viktig areal i et nærmiljø, og i den sammenheng er det særdeles viktig med gode utearealer. - Det må også reguleres inn areal til idrettens aktivitetshus i tilknytning til fullverdig idrettshall for å tilby flerbruk både for skolen, lokalmiljøet for øvrig og anlegg for et mangfold av ulike idretter. Se Norges idrettsforbund sin anleggsstrategi side 21. - Uteanleggene i skolegården forutsettes å være mangfoldige, men det er en forutsetning i enhver skolegård at det tilrettelegges for ulike typer ballaktivitet, som innbyr til mye egenorganisert fysisk aktivitet både på dagtid og kveldstid.</p>	<p>Dette ivaretas i planforslaget. (se kommentar over)</p>
--	---	--

<p>Trøndelag fylkeskommune 27.08.2024</p>	<p>Overordnede føringer</p>	<p>Planinitiativet er i hovedsak i samsvar med rammer i overordnet områdeplan. Det er avvik fra områdeplanen rundt utnyttelse og høyder, samt at det foreslås mobilitetskjellere istedenfor mobilitetshus.</p>	<p>Ok.</p>
	<p>Barn og unges interesser, universell utforming</p>	<p>Fylkeskommunen oppfordrer til at uteområder, snarveier og andre interesser som barn og unge har i planområdet kartlegges tidlig og ivaretas gjennom planprosessen, jf PBL §1-1. Dette for å sikre områder med god kvalitet, lavt støynivå og lite støv. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør komme fram av planforslaget, jf. Formålsparagrafen i PBL.</p> <p>Hvordan universell utforming er ivaretatt bør komme fram av planforslaget, jf. Formålsparagrafen i PBL.</p>	<p>Dette er ivaretatt i planforslaget. Uteoppholdsareal, lekeareal, møteplasser er plassert strategisk og skjermet fra støy og dårlig luftkvalitet.</p> <p>Alle offentlige plasser og gatetun vil tilfredsstillende krav til universell utforming gitt av teknisk forskrift.</p>
	<p>Fortetting med kvalitet</p>	<p>Planforslaget er foreslått to til tre etasjer høyere enn det som lå til grunn i områdeplanen. Videre foreslås det flere boliger for Brøset sør enn områdeplanen la til grunn for hele Brøset. Den foreslåtte blokkbebyggelsen på åtte etasjer vil etter kommunens vurdering ha stor negativ påvirkning på by- og bomiljø i form av skyggelegging på ute-/grøntområder, fremtredelse i landskapet sett utenfra, innbygging av kulturminner og en unaturlig skala som oppleves fremmedgjørende i eksisterende bebyggelse. Kommunen konkluderer med at en økning i høyde og utnyttelsesgrad utover det som er foreslått i områdeplanen vil gi en negativ påvirkning på bokvaliteten på Brøset.</p>	<p>Bebyggelsen høyest i nord-sør-retning, og lavere i vest-øst-retning innenfor gårdsrommene i boligfeltene. Dette er for å gi gode solforhold i gårdsrommene, i alléen og rundt fellehusene. Rekkehusene varierer mellom 2 og 3 etasjer, og er plassert så den laveste bebyggelsen er plassert i midten så en oppnår best mulig solforhold i gårdsrommene. Bebyggelsen er plassert slik at de felles uteoppholdsarealene har best mulig solforhold på ettermiddag og tidlig kveld, på det tidsrommet hvor beboerne oppholder seg mest utendørs. Mot den eksisterende verneverdige bebyggelsen trappes ny bebyggelse ned for å hensynta disse.</p>


Nyere tids kulturminner

<p>Av hensyn til bomiljø og bokvalitet oppfordrer vi derfor til at planen forholder seg til rammene i områdeplanen, i tråd med prosjektets ambisjoner om gode bokvaliteter og attraktive byrom. Det må utarbeides grundige sol/skygge-analyser, som viser utbyggingens påvirkning på utearealer og fasader til både nye og eksisterende boliger. Minstekrav til sol gjelder også for eksisterende bebyggelse.</p>	<p>Sol og skygge- analyser viser at planforslaget får tilfredstillende private og felles uteoppholdsareal med gode solforhold. Videre sikrer planforslaget mange lekeområder, nærmiljøområder og felleshus og fellesfunksjoner som legger til rette for gode bomiljø og felleskap. Det er gjort en helsekonsekvensutredning av planforslaget der bokvalitet og krav til sol og skygge er vurdert og avbøtende tiltak som er sikret i planen. Sol/skyggediagram viser at 50 % felles uteoppholdsareal ved vårjevndøgn kl. 15.00 og ved sommersolverv kl. 18.00 er solbelyst for alle delfelt. Overordnet og detaljerte sol/skyggediagram er utarbeidet i illustrasjonsheftet som følger planforslaget.</p>
<p>Hele det historiske sykehusanlegget ved Bøsset med sykehusfløy, garasje og mellomgang ble forskriftsfredet i 2012. Fredningen omfatter hele anleggets eksteriør, men også deler av interiøret. Dersom det planlegges tiltak utover vanlig vedlikehold som berører fredede bygg og anlegg, må det søkes om dispensasjon etter kulturminneloven. Arealplanen etter plan- og bygningsloven må være i overenstemmelse med kulturminneloven</p>	<p>Planforslaget er i overenstemmelse med kulturminneloven "Alle søknads- eller meldepliktige arbeider som har betydning for verneinteressene innenfor hensynssonene, båndlegging etter lov om kulturminner og bevaring av kulturmiljø, skal forelegges rette antikvarisk myndighet og godkjennes før tillatelse kan gis." <i>jf. § 7 Hensynssoner.</i></p>
<p>Tilliggende det historiske sykehusanlegget er det store parkaktige grøntarealer og tilliggende alleer, både i nord-sør og øst-vest-utstrekning. Disse er underlagt kommunalt vern gjennom hensynssoner for bevaring ved KPA og reguleringsplaner. Direktørboligen og funksjonærboligen med uthus og fasiliteter er vurdert med høy antikvarisk verdi og antikvarisk verdi. Verneverdier og sikringen av disse skal videreføres fra overordnede planer og vedtak til reguleringsforslaget gjennom bevaringsregulering og hensynssoner.</p>	<p>Direktørboligen og Funksjonærboligen med uthus og fasiliteter, samt Orten-bygget bevarer, allén og den klassiske parken foran hovedbygningen bevarer, <i>jf. § 7 Hensynssoner.</i></p>
<p>Området er i dag preget av jordbruksareal og et parkaktig preg, der trær følger eksisterende veier og stier, samt skog og kratt langs bekke drag i øst og nord for interim-skolen. De grønne verdiene bør bevarer og sikres videre i planen.</p>	<p>Grønne verdier som bevarer er Ravinedal mot øst, <i>H560</i>, trær innefor Alléen, <i>H570_4</i>, Parken foran Hovedbygningen <i>H570_5</i> og gjennom <i>bestemmelsesområdet # 4 og # 5, Retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak.</i></p>
<p>Planen ønsker å legge til rette for en fotballbane innefor den historiske parken til Brøset sykehus. Vi ber om at grepet revurderes og at parken utvikles til et felles grønt- og rekreasjonsareal uten arealkrevende idrettsbaner. Idrettsbanen bør med fordel plasseres lenger unna det historiske bygget. På flyfoto fra 1981, ser vi at en fotballbane opprinnelig var plassert vest for sikkerhetstrakten. En slik plassering bør vurderes som en mulig reetablering.</p>	<p>Planforslaget foreslår nå at det sikres en ballbane med spilleflate på 30 x 50 meter og tilhørende sikkerhetssoner innefor utearealene til skolen innefor felt T.</p>





<p>For Brøset foreligger en områdeplan, vedtatt i 2010, som omfatter både nordre og søndre Brøset. Bestemmelsene og vedlegg 1 til bestemmelsene, med høydebegrensninger, bør være førende for handlingsrommet ved reguleringsplanen som er sendt på høring. Vi ber derfor kommunen og tiltakshaver om å forholde seg tro mot føringene som er gitt i overordnet plan.</p>	<p>Bokvalitet og gode uteoppholdsarealer er sikret i planforslaget. Videre legges det til rette for felleshus, fellesarealer og uformelle møteplasser som vil være positivt for fellesskapsfølelsen og tilhørigheten til området. Ettersom en får sikret viktige kvaliteter anser en ikke det som problematisk at planforslaget utfordrer tidligere angitte høyder, som var vedtatt for 14 år siden, med en til to etasjer.</p>
<p>Fylkeskommunen er positiv til planforslagets intensjon om gjenbruk av historiske bygg med høy antikvarisk verdi innenfor planområdet og oppfordrer til at flere eksisterende bygg gjenbrukes og ombrukes fremfor å rives. Gjenåpning av bekkedraget virker som et godt økologisk grep. Hensynet til alleen bør ivaretas. Vi orientere om at dersom de nasjonale og regionale kulturminneinteressene ikke ivaretas, kan dette utløse innsigelse fra vår side.</p>	<p>De nasjonale og regionale kulturminneinteressene ivaretas i planforslaget gjennom vern. Båndlegging etter lov om kulturminner - Reitgjerdet hovedbygningen, verksted med garasje, H730_1 og Sykepostbygget, H730_2. Hensynsone naturmiljø, Ravinedal mot øst, H560. Bevaring av kulturmiljø Overlegeboligen, H570_1, Forvalterboligen, H570_2 og Ortenbygget H570_3, H570_4, Alléen, H570_5, Parken foran hovedbygningen.</p>
<p>Eldre tids kulturminner</p> <p>Det er liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med realisering av planen. Det bør imidlertid tas inn en bestemmelse som viser til aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven § 8 i planens reguleringsbestemmelser (Dersom det under opparbeiding skulle komme fram noe som kan være et fredet kulturminne, må arbeidet stanses og Trøndelag fylkeskommune varsles.)</p>	<p>Dette anses ikke som nødvendig da dette ivaertas av aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven § 8.</p>
<p>Fylkeskommunen som vegeier</p> <p>Innenfor planområdet planlegges det etablering av ny veg - Brøsetjordet. Denne vegen planlegges stengt for gjennomkjøring mot Brøsetvegen. Med tanke på trafikk og trafiksikkerhet rundt det fremtidige skoleområdet, mener vi at dette er et godt og nødvendig grep.</p>	<p>Dette sikres i planbestemmelsene § 3.1.1 "Gjennomkjøring i Brøsetjordet, felt o_SKV2 i r20210042, til Brøsetvegen tillates kun for kollektivtrafikk og nød- og nyttetrafikk."</p>
<p>Samferdsel/mobilitet</p> <p>Brøsetvegen er en viktig kollektivtrase. Ved høring av reguleringsplan Brøset nord i 2022, uttalte fylkeskommunen at en fremtidig trafikkanalyse må ligge til grunn beregninger for trafikk fra begge planområdene, sammen med eksisterende trafikk. Det gjelder også for dette planarbeidet. Ved vurdering av den samlede belastning på det offentlige vegnettet forventer vi at en fremtidig trafikkanalyse vurderer avbøtende tiltak for å redusere belastningen på Brøsetvegen og sikre fremkommeligheten for buss, som begrensede parkeringsmuligheter og rekkefølgebestemmelser.</p>	<p>Det er utført en <i>Trafikkanalyse, Norconsult AS</i>, for planområdet. Det forventes en bilturproduksjon på Brøsetjordet på ÅDT 2 000, og 1 200 på Brøsetekra som følge av planforslaget. Økningen i antall bilturer på ÅDT 3 200 anses ikke som problematisk for tilstøtende vegnett. Men dette er forutsatt at det utføres tiltak i rundkjøring på Tungasletta. Tiltak som må utføres i Tungasletta er sikret via rekkefølgebestemmelser i både planen for Brøset nord og for Søndre del av Brøset.</p>
<p>Det planlegges ny vei gjennom planområdet (Brøsetsjordet). Fremtidig rutestruktur/fremtidig linje er ikke bestemt. Miljøpakken vil utrede alternativer for metrobuss i Trondheim øst som starter i 2029. Utredningsarbeidet vil avklare hvor og hvordan man ser for seg nye og/eller forlengede metrolinjer. I dag kjører 18m buss på strekningen i Brøsetvegen. For å sikre fleksibilitet med tanke på fremtidig rutestruktur bør nye holdeplasser som bygges ut reguleres for 24m buss. Vi oppfordrer tett dialog med AtB.</p>	<p>Tatt til orientering. Dette vil ikke være aktuelt for planforslaget ettersom tilstøtende vegnett er regulert i planforslaget for Brøset nord.</p>

ATB, 30.08.2024	Rutetilbud	AtB betjener flere holdeplasser like ved og i nærheten av planområdet: Linje 12 Dragvoll - Strindheim - sentrum- Marienborg Linje 15 Torgård - Tiller - Nidarvoll - Strindheim Linje 311 Stjørdal - Trondheim	Tatt til orientering.
	Holdeplasser Holdeplassene i nærheten av planområdet, ønsket holdeplasstruktur og behov for oppgradering har vi omtalt i vår merknad til reguleringsplan for Brøset nord. I forbindelse med planen for Brøset nord vil bussholdeplassene i den nye vegen mellom Tunga og Valentinlyst dimensjoneres for metrobuss. Merk at fremtidig rutestruktur og hvor ev. ny metrolinje vil gå i fremtiden ikke er besluttet på nåværende tidspunkt. Holdeplass Teglverkskrysset ligger nært inntil planområdet for Brøset sør. Teglverkskrysset (blå sirkel) i sørgående retning er utformet som kantstopp og mangler leskur. Holdeplass i nordgående retning er utformet som lomme. I planforslaget for Brøset nord var dagens holdeplasser Teglverkskrysset ikke tatt med. Det er viktig at disse ikke reguleres bort. Vi oppfordrer til at det reguleres/ikke bygges igjen muligheten for en utforming med plattform med leskur i begge reiseretninger, der fortau og sykkelveg legges i bakkant.	Planforslaget omfatter ikke regulering av de omkringliggende veiene Brøsetvegen, eller den nye veien over Brøsetjordet (som er vedtatt i reguleringsplan for Brøset nord). Planforslaget tar derfor ikke ut noen av de eksisterende holdeplassene eller regulerer ikke inn nye holdeplasser.	
	Generell utforming av lommer og kantstopp Innspill til hvordan busslommer og kantstopp bør utformes for å sikre gode siktforhold, gode forhold for å manøvrere bussen, trafiksikkerhet, universell utforming, god belysning og utforming av leskur. Utformingen av kollektiv infrastruktur må ikke komme i konflikt med fremkommeligheten til nødetater.	Planforslaget tar ikke ut noen av de eksisterende holdeplassene eller regulerer ikke inn nye holdeplasser.	
	Henvisning til Statens vegvesens håndbøker N100 Veg- og gateutforming og V123 Kollektivhåndboka.	Tatt til orientering.	
	Prosjektet bør tilrettelegger for etablering/videreføring av sanntidsskjerm med trekkør til leskur, hvor det er mulig å trekke kabel med faststrøm fra K-kasse	Planforslaget regulerer ikke inn nye holdeplasser.	
	Fremkommelighet Planinitiativet for Brøset sør foreslår flere boliger enn hva områdeplanen la til grunn og det er i strid med områdeplanens parkeringsløsning og utnyttelse. 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, og trafikk og mobilitet skal utredes i planarbeidet.	Planforslaget legger til rette for lav bilparkeringsdekning og baserer seg hovedsakelig på bruk av kollektivtransport, sykkel og gange. Trafikk og mobilitet er utredet i planarbeidet og omtales videre under 4.10 PARKERING, ANTALL P-PASSER FOR BIL OG SYKKEL (MIN/MAKS), BEGRUNNELSE FOR EVT. AVVIK FRA NORM, UTFORMING OG LOKALISERING AV PARKERINGSANLEGG 4.12 TRAFIKKLØSNINGER FOR GÅENDE, SYKLENDE OG KJØRENDE i planbeskrivelsen.	

<p>Historikk, trafikkberegninger og fremkommelighet i plan for Brøset nord</p>	<p>Da planforslaget for Brøset nord var på høring i 2022 så ble det lagt ut med et vedtak fra bygningsrådet 14.06.2022 om at «All trafikk fra mobilitetskjellere skal ha kjøreadkomst via Tunga». Planforslaget, med tilhørende trafikkanalyse, var basert på utkjøring via både Tunga og Brøsetvegen, og viste en svært høy belastning i krysset Bromstadvegen x Brøsetvegen i fremtidig situasjon, med overbelastning fra søndre tilfart på Brøsetvegen. Som vi pekte på i merknaden til Brøset nord vil det medføre store negative konsekvenser for bussens fremkommelighet. Trøndelag fylkeskommune fremmet med dette som bakgrunn en innsigelse til planforslaget som sa at det måtte utarbeides en trafikkanalyse/planforslag i tråd med bygningsrådets vedtak</p>	<p>Planforslaget sikrer i planbestemmelsene § 3.1.1 "Gjennomkjøring i Brøsetjordet, felt o_SKV2 i r20210042, til Brøsetvegen tillates kun for kollektivtrafikk og nød- og nyttetrafikk." Det er etablert en offentlig snuplass vest i Brøsetjordet, innenfor o_TO3.</p>
	<p>Vår merknad til fremkommelighetsutfordringene i Brøset nord er også aktuell for Brøset sør. Her er et utdrag fra merknaden: "<i>Vi oppfordrer til at utbyggingene på Leangen og Rotvoll bør være med i denne analysen fordi det er viktig at utbyggingen av Brøset ses i sammenheng med også disse områdene for et mer helhetlig bilde. Vi er bekymret for et stort press på sentrale gater som bussen skal betjene. AtB kan ikke akseptere å ha en høykapasitets busslinje som blir stående i lang kø. Hvordan vi skal organisere det fremtidige tilbudet i området er usikkert og ikke bestemt. Det vil være vanskelig for oss å sette inn buss i et vegsystem med så store utfordringer. Problemstillingen blir da at området ikke får et godt kollektivtilbud, noe som vil ha en negativ effekt på nullvekstmålet. Ny rutestruktur kan medføre flere busser i Brøsetvegen og Bromstadvegen som gjør at det er behov for enda bedre avviklingskapasitet i kryss. Avhengig av Brundalsforbindelsen og utbygging på Rotvoll kan det bli mange ruter som betjener Bromstadvegen, og god avvikling i krysset Brøsetvegen x Bromstadvegen blir et viktig premiss. AtB anbefaler sterkt at utbyggingen av Brøset avventer til kollektivtrafikkens fremkommelighet er sikret. Da planforslaget ble lagt ut på høring vedtok Bygningsrådet at før sluttbehandling skal all trafikk fra mobilitetskjellere skal ha kjøreadkomst via Tunga. Dersom all trafikk skal gå via Tunga medfører det økt biltrafikk i Bromstadvegen. Dette kan forverre køproblematikken i krysset Brøsetvegen x Bromstadvegen og i Tungasletta, og fremkommeligheten i Bromstadvegen. Det må utarbeides en trafikkanalyse/planforslag i tråd med bygningsrådets vedtak". Det er viktig at god fremkommelighet for kollektivtrafikken sikres som en del av Brøset sør.</i></p>	<p>Planforslaget for Brøset sør er i tråd med vedtaket i bygningsrådet 14.06.2022 om at «All trafikk fra mobilitetskjellere skal ha kjøreadkomst via Tunga». Dette omfatter trafikken inn til planområdet som kommer fra Rundkjøringen på Tunga, som vil si SF1-3, B1-2 og B10-11.</p>
	<p>Det at det planlegges for min. 0,55 p-plasser for bil per bolig, og at det også er avsatt areal til p-plasser for delemobilitet. Planen skal tilrettelegge for en rekke nye formål, det vil medføre økt trafikk på tilgrensende vegnett. Det er viktig at økt trafikk fra planområdet ikke gir negative konsekvenser for fremkommeligheten til bussen.</p>	<p>All veitrafikk vil benytte seg av adkomst fra Tunga og den nye veien Brøsetjordet, pluss Brøsetekra og helt søndre del av Brøsetvegen. Trafikkavviklinga vest for planområdet vil dermed ikke få en stor økning når planforslaget realiseres, og derfor vil ikke bussens framkommelighet få merkbare negative konsekvenser. Kun nødetater og kollektivtrafikken vil kunne ha gjennomkjøring i Brøsetjordet.</p>

	<p>Det er viktig at planarbeidet utreder hvordan planlagt utbygging vil påvirke trafikkflyten med særlig fokus på fremkommeligheten for kollektiv. Vi ber om at fremkommelighet for kollektiv omtales spesifikt som eget punkt i trafikkanalysen og at det tydelig fremgår hva/hvor stort konsekvensen for busser vil være. Vi ber derfor om at det beregnes kjøretider fra holdeplass til holdeplass, og at disse sammenstilles med dagens kjøretider, slik at vi klart kan se konsekvensene for bussene. Vi ber om at kjøretidene gjennom dagen presenteres (tidlig morgen, rush morgen osv.)</p>	Se punkt over.
	<p>Vi ber om at fremkommelighet for kollektiv omtales spesifikt som eget punkt i trafikkanalysen og at det tydelig fremgår hva/hvor stort konsekvensen for busser vil være. Vi ber derfor om at det beregnes kjøretider fra holdeplass til holdeplass, og at disse sammenstilles med dagens kjøretider, slik at vi klart kan se konsekvensene for bussene. Vi ber om at kjøretidene gjennom dagen presenteres (tidlig morgen, rush morgen osv.) Vi oppfordrer også til at det samme gjøres for bil, for å synliggjøre konkurranseforholdet mellom buss og bil. <i>AtB har vedlagt eksempel på hvordan dette kan gjennføres.</i></p>	Kollektivtransport omtales spesifikt i trafikkanalysen. Se rapport <i>Trafikkanalyse, Norconsult AS,</i>
Sårbarhet og kostnader ved økt kjøretid	<p>Utbygginger som medfører økt kjøretid for busser, vil forplante seg i linjenettet med tilhørende kostbare justeringer i kjøretider. Dersom vi må øke kjøretiden på ei eller flere linjer som har videre korrespondanse så må vi også øke kjøretiden på korresponderende linje. Det bør gjøres tiltak som bedrer fremkommeligheten for busser for å sikre at buss er et attraktivt transportmiddel i konkurranse med bilen. <i>AtB har vedlagt eksempel på økte kostnader ved å øke kjøretiden på ulike typer linjer.</i></p>	Planforslaget omfatter ikke kjøreveg hvor busser kjører i dag eller kommer til å kjøre i framtiden. Dette blir ivaretatt i planen for Brøset nord.
	<p>AtB viser til Mobilitetsstrategien vedtatt 22.09.22 i Bystyret der utredningen basert på reisevaneundersøkelsen for Trondheim i 2019 og Trondheim kommunes befolkningsprognose viste at en dobling av kollektivandelen må til og at kollektivreiser må erstatte flest bilreiser for å skulle oppnå nullvekstmålet i 2030 og få redusert bilbruken med 20%.</p>	Tatt til orientering.
Universelt utformede kollektivreiser	<p>Kollektivsystemet skal kunne brukes av alle grupper i så stor utstrekning som mulig, uavhengig av den enkeltes funksjonsevne. Universell utforming handler om at alle skal kunne komme seg til/fra holdeplass og reise kollektivt, uavhengig av livsfase og funksjonsnivå. Det er viktig å sikre trygg adkomst til og fra holdeplass for alle grupper, med særlig hensyn til mennesker med nedsatt funksjonsevne og orienteringsevne. Vi oppfordrer til at gangforbindelser utformes universelt så langt dette er mulig, med eget areal for mange trafikanter – fritt for trapper, bratte stigninger og lange omveier.</p>	Planforslaget sikrer flere offentlige tverrforbindelser med universell utformet innenfor planområdet. De offentlige tverrforbindelsene tilgjengeliggjør eksisterende og nytt veinett/fortu og eksisterende holdeplassene i mye større grad enn dagens situasjon. I tillegg vil det etableres flere allmenne tverrforbindelser internt innenfor de nye feltene/boligområdene opparbeidet for mange trafikanter. Dette vil tilgjengeliggjøre omkringliggende og nytt veinett og fortau/gang-og sykkelveger.

	Anleggsfasen	Tiltak bør i minst mulig grad komme i konflikt med kollektivtrafikken. Der tiltak påvirker ordinær rutetrafikk, ber vi om at det tilrettelegges for gode midlertidige løsninger i dialog med AtB i god tid før tiltak settes inn. Vi ber om at god fremkommelighet for kollektivtrafikken og for de som benytter seg av kollektivtilbudet (myke trafikanter) må ivaretas i anleggsfasen sikres i bestemmelsene.	Planforslaget omfatter kun små strekninger i Brøsetvegen og Brøsetekra og ingen holdeplasser. Anleggstrafikken vil derfor ikke få store konsekvenser for framkommeligheten til kollektivtrafikken og eller mye trafikanter som bruker tilbudet.
Mathias Hoegberg, 07.07.2024		Hva er gangen i planene for utvikling av nye områder i brøset? Forstår at det er planutvikling nå, men hva er tidshorizonten fremover? Min leilighet blir direkte berørt av byggearbeidet som vil skje over veien. Dette prosjektet vil umiddelbart senke verdien til min bolig og gi oss mulige utfordringer ved transport, søvn og generell opplevelse av brøset.	Planforslaget for Søndre del av Brøset er planlagt sluttbehandlet høsten 2025. Men det er forventet at utbyggingen på Brøset vil foregå over en periode på 15-20 år.
Trond Grendahl, 08.07.2024		Det er feil i utsendt dokument fra Hus Arkitekter. I dokument 230325 pkt 3.1 Berørteeiendommer er ikke min del av eiendom Angelltrøa hovedgård Gnr. 50 bnr. 1 oppført som berørt. Jeg eier inngangspartiet for adkomst fra sør inn mot hovedbygningen på Reitgjerdet/Brøset. Arealet er 512 kvm. Arealet er nødvendig for adkomst til Brøset fra Granåsvegen i sør, slik planlagt utnyttelse er i reguleringsplanutkastet.	Eiendommen gnr./bnr.: 50/1 teig nr. 1 er lagt inn i listen over berørte eiendommer i planbeskrivelsen.
Karianne Aasheim Juul, 11.08.2024	1)	Antall boliger foreslått for Brøset sør er tilsvarende det som i områdeplanen er satt som antall boliger for hele Brøsetjordet, altså inntil 1800 boliger. Dette vil medføre mange flere boliger på området enn det som ligger i områdeplanen. Dette reagerer vi negativt på, da det i tillegg er varslet reguleringsarbeid og boligutbygging/mulig boligutbygging på flere tomter i Brøsetekra. Høyere utnyttelse enn områdeplan tilsier vil kunne forringe bomiljø og bokvalitet i nye og allerede eksisterende boområder, og medføre økt press på alle tjenester i bydelen, samt rekreasjonsareal.	Bokvalitet og gode uteoppholdsarealer er sikret i planforslaget. Det legges til rette for felleshus, fellesarealer og uformelle møteplasser som vil være positivt for fellesskapsfølelsen og tilhørigheten til området, samtidig som naboer og byens befolkning inviteres inn i planområdet. Tilgjengeligheten til området bedres ved tilrettelegging av flere fortau, gang-og sykkelveger og gatetun, turveger samt flere mindre uformelle snarveier. Konsekvensene av planforslaget synliggjøres.
	2)	Andelen småhusbebyggelse i form av enebolig, rekkehus, tomannsbolig og kjedehus i planforslaget er etter vår mening svært lav. Det oppgis at det kun er lagt opp til ca 100 rekkehus av 1 800 boliger. Dette tilsvarer ca 5,5 %. Eksisterende bebyggelse i omkringliggende områder består allerede av mye blokkbebyggelse. I tillegg kommer overnevnte varsler om reguleringsarbeid og mulig boligbygging i Brøsetekra (1,3,9, 5, 7, 13 og deler av 15). I henhold til det vi har sett så langt for planene i Brøsetekra, skisseres det også her mulig blokkbebyggelse. For å legge til rette for et område med variert beboersammensetning, hvor man kan trives godt i ulike faser av livet og i ulike livssituasjoner gir vi derfor innspill om at det for Brøset sør bør legges opp til en betydelig større andel rekkehus/eneboliger/kjedehus enn det som er skissert så langt.	Det legges opp til 10 % rekkehus i planforslaget + 10 prosent 4-roms leiligheter. Boliger for flere faser av livet vektlegges i planarbeidet.

3)	Så vidt vi kan se, planlegges det innkjøring for beboere på Brøset sør både fra nord og sør, hvor det fra sørlig side planlegges innkjøring fra Granåsvegen. Utkjøring for beboere i planområdet til Granåsvegen, vil medføre økt trafikk på Granåsvegen, i Henrik Ourens veg, Brøsetvegen og Sigurd Jorsalfars gate (går forbi Eberg barneskole). Det vil muligens også medføre trafikklekkasje inn i det eksisterende boligområdet Teglverket. Dette vil medføre økt støybelastning og redusert trafiksikkerhet for eksisterende bebyggelse i området. Det er allerede i dag mye ferdsel av barn i disse områdene, og med utbygging av Brøset sør vil man kunne tenke seg at barns ferdsel til og fra Brøset sør ved kryssing av disse veiene vil øke. Vi er sterkt bekymret for den økte risikoen for myke trafikanter, og da særlig barn, den økte trafikken vil medføre. Det ligger allerede i kortene at det også vil bli økt trafikk i nevnte områder gjennom boligutbygging i Brøsetekra. For Brøset nord og sør er det så vidt vi kan huske tidligere skrevet at all trafikk skal ledes ut via E6. Ber om at trafikken fra hele Brøset nord og sør ledes ut via E6 og ikke inn i allerede eksisterende boligområder som ikke har noen liv å miste.	Det meste av trafikk ledes ut på E6 via den nye vegen Brøsetjordet og rundkjøringen på Tunga. Det tillates ikke trafikk i eller igjennom planområdet. Kun nød og nytte-transport kan benytte seg av interne veier. Det forventes en bilturproduksjon på Brøsetjordet på ÅDT 2 000, og 1 200 på Brøsetekra som følge av planforslaget. Økningen i antall bilturer på ÅDT 3 200 anses ikke som problematisk for tilstøtende vegnett. Men dette er forutsatt at det utføres tiltak i rundkjøring på Tungasletta. Tiltak som må utføres i Tungasletta er sikret via rekkefølgebestemmelser i både planen for Brøset nord og for Søndre del av Brøset. For mer informasjon se vedlagt Trafikkanalyse, Norconsult AS Øvrig konsekvensene av trafikk vil bli synliggjort i planforslaget.
4)	Brøsetjordet er i dag flittig brukt som rekreasjonsområde for beboere i områdene rundt. Ved utforming og planlegging av friområder og fellesområder, bes det om at behovet for rekreasjon for allerede eksisterende befolkning utenfor planområdet også hensyntas.	Tilgjengeligheten til området blir ivaretatt slik den er i dag. Tilgjengeligheten til flere deler av området vil øke betraktelig som følge av planforslaget.
5)	Mellom boligområdene Teglverkstunet og Teglverket ligger det en bekk som er lagt i kulvert og så vidt vi vet renner ut på Brøsetjordet. Tilstanden på denne kulverten er per i dag ukjent, og med bakgrunn i økte nedbørsmengder og klimaendringer i framtiden, forventer vi at man i arbeidet med bekkene i planområdet for Brøset sør også gjennomfører en tilstandsvurdering og eventuell utbedring av tilkoblede kulverter.	Dette er ivaretatt i planforslaget og i forslaget med å åpne bekken for Søndre del av Brøset. For mer informasjon se <i>vedlagt VA-kart og notat av Structor</i> .
6)	I dokumenter tilknyttet planarbeidet for Brøsetekra 1,3 og 9 ble vi gjort oppmerksomme på at det var målt kvikkleire i et punkt i nevnte område. Som nær nabo til store utbygginger i området som skal foregå i årene som kommer, er vi bekymret over grunnforholdene og eventuelle påvirkninger større gravearbeid kan ha på eksisterende bebyggelse i nærheten av planområdet.	Kvikkleire er ikke påvist ved overordnet grunnundersøkelser. Reguleringsbestemmelsene § 9.1.4 <i>Geotekniske forhold</i> ivaretar at rapport fra geoteknisk prosjektering skal foreligge sammen med søknad om tillatelse til tiltak som berører grunnen, og behov for geoteknisk oppfølging av grunnarbeider i byggeperioden. Og rekkefølgebestemmelsene sikrer at dette skal foreligge før igangsettingstillatelse for tiltak som berører grunnen.
7)	Hvorvidt relevant eller ikke, men det kan nevnes at det i periodene vår og sommer observeres mye måkeferdsel på planområdet, trolig i anledning hekking og for å spise.	Fugleliv utredes i planbeskrivelsen 3.7 <i>Naturverdier</i> . For mer informasjon se <i>Naturmangfold rapport</i> av Sweco AS
8)	I dokumentet «Planbeskrivelse ved planinitiativ» står det oppgitt at Brøsetvegen har fartsgrense 50 km/t. Til orientering er fartsgrensen i Brøsetvegen 40 km/t.	Tatt til orientering.

<p>Silje Laugsand Pynten, 12.08.2024</p>	<p>Hus med saltak mot Brøsetvegen er planlagt med 3 og 4 etasjer. De vil bli høye og ruvende, gi sjenerende innsyn og redusere lys til og utsikt fra eksisterende eiendommer ved Brøsetvegen. De nye bygningene vil også reflektere trafikklyden, slik at støyen fra Brøsetvegen vil oppleves i mye større grad enn i dag. Det går uforholdsmessig mye utover bokvalitet og bomiljø for de etablerte boligene på vestsiden av Brøsetvegen. Anmodes av den grunn til at boligene nærmest Brøsetvegen får lavere høyde enn det som er på planskissen og godt med luft mellom bygningene. Gjeldende reguleringsplan for området vi bor, legger en begrensning på 2 etg. på boligene. Dette bør gjenspeiles i høyden på husene mot Brøsetvegen.</p>	<p>Bebyggelsen som planlegges vest i planområdet mot Brøsetvegen består av Saltakshus som tilpasser seg eksisterende boligbebyggelse vest for Brøsetvegen. Nærvirkning fra Brøsetvegen mellom eksisterende bebyggelse og nytt felt B1/B3 sett mot nord og sett mot sør:</p> 
	<p>Innkjøring til Brøset Sør vil ifølge planen skje fra sør og nord. 3 av 6 innkjøringer til Brøset Sør vil gå via Brøsetvegen. Dette vil øke trafikken på Brøsetvegen betraktelig. Dette er svært uheldig på flere måter; Det vil øke bilstøyen og svevestøv betydelig mye for boliger som ligger nært Brøsetvegen, og trafiksikkerheten blir dårligere. Det er mange syklende og gående i Brøsetvegen. Mange sykler i veien, og det kan lett oppstå trafikkfarlige situasjoner. Dagens fortau på vestsida av Brøsetvegen, spesielt fra Sigurd Jordsalfars veg, er smale og vinterstid dårlig vedlikeholdt. Det er videre mange innkjøringspunkt fra eiendommer inn på Brøsetvegen. Med økt trafikk vil det lettere kunne oppstå trafikkfarlige situasjoner. Gang og sykkelvei på østside av Brøsetvegen må videreføres for mest mulig sikker trafikk avvikling for myke trafikanter. Det må vurderes at all biltrafikk til Brøset Sør kommer fra Tunga.</p>	<p>Det forventes en bilturproduksjon på Brøsetjordet på ÅDT 2 000, og 1 200 på Brøsetekra som følge av planforslaget. Økningen i antall bilturer på ÅDT 3 200 anses ikke som problematisk for tilstøtende vegnett. Men dette er forutsatt at det utføres tiltak i rundkjøring på Tungasletta. Tiltak som må utføres i Tungasletta er sikret via rekkefølgebestemmelser i både planen for Brøset nord og for Søndre del av Brøset.</p> <p>Tiltak som må utføres for utbedret kjøreveg med fortau i Brøsetvegen, Brøsetekra og Sirgurd Munns veg er sikret i rekkefølgebestemmelsene. For mer informasjon se vedlagt <i>Trafikkanalyse, Norconsult AS</i></p>
	<p>Krysset Brøsetvegen/Bromstadvegen kan være belastende deler av dagen pr i dag. Det må finnes andre løsninger for dette krysset med så mye økt trafikk som denne planen viser, for å få bedre flyt. Eks. en rundkjøring.</p>	<p>Økningen i antall bilturer på ÅDT 3 200 for planforslaget anses ikke som problematisk for tilstøtende vegnett, bortsett fra rundkjøringa på Tungasletta. Tiltak i krysset Brøsetvegen/Bromstadvegen er ivaretatt for planen Brøset nord.</p>
	<p>Det gamle vernede sykehusbygget, vil bli omringet av høye boliger og blokker. Det er viktig at et slikt bygg får rikelig med luft rundt og ikke bli "kvalt" av nært omkringliggende høyhus. Mener de planlagte blokkene mot E6 er for høye. Bra at parken i front av bygget og alleen bli ivaretatt.</p>	<p>Mot sørøst legges den høyeste bebyggelsen for å skjerme mot støy og støv fra E6 Omkjøringsveien. Mot den eksisterende verneverdige bebyggelsen trappes ny bebyggelse ned for å hensynta disse.</p>

<p>Sigurd Gartmann 12.08.2024</p>		<p>Det bør ikke bygges noe på jordene om en ser kommunens forslag til arealplan og deler av innholdet i saksdokumentene i sammenheng; Kommunens forslag til arealplan er andre såkalte hovedgrep "bevare og tilbakeføre områder for landbruk, natur og friluftsliv, og sikre en arealnøytral byutvikling". I saksdokumentene skrives det om rådyr og rev og at åkrene er viktige hvileplasser for fugler.</p>	<p>Omfanget av byggeområder er avklart ved vedtak av områdeplan for Brøset. Det er også gjort vurdering i utredning av <i>Naturmangfold rapport av Sweco AS</i></p>
		<p>Alléen kommer til å bli pakket inn av hus som er høyere enn trærne. Verdien av alléen i kulturlandskapet kommer til å bli forringet, da langt færre enn i dag vil se og ha glede av alléen.</p>	<p>Verdien av alléen i kulturlandskapet vil trolig bedres som følge av at planforslaget realiseres. Prognosene for flere av trærne i alléen er dårlig grunnet jordbruksdrift helt inntil stammen for flere trær. Videre vil biltrafikken i alléen forsvinne da en i framtiden planlegger kun gangveg/gangareal gjennom alléen. Anleggsfasen vil kunne være utfordrende, derfor er det sikret at det skal redegjøres for sikring av bevaringsverdig vegetasjon og terreng i anleggsperioden, jf. § 4.1.16.</p>
		<p>Antallet "trebokshus" som skissert i noen av dokumentene er for mange. I noen av kartene i saksdokumentene, f.eks VA-dokumentet, er det tegnet rekkehus på disse områdene. Spesielt trebokshuset sør for alleen mot vest vil virke malplassert sammen med de lavere husene rundt, og kanskje ikke tilfredsstillende kravene om etasjehøyde i forhold til husene rundt. Enten bør det være rekkehus, eller det bør normaliseres til fem eller fire etasjer. Et illustrasjonsbilde viser "the wooden box house", et svensk hus på seks etasjer som er massivt nok. Vet vi at disse trebokshusene kan bygges så store som ønsket, eller blir det en betongblokk med trepanel?</p>	<p>Trebokshusene skal være et signalbygg på Brøset som bærekraftig trebyggeri. Trebokshusene skal ha varierende etasjehøyder mellom mellom 7 til 8 etasjer og flate tak. Jf. § 4.2.3 <i>Plassering, utforming og høyder</i>. Videre er <i>Utforming av bebyggelsen og materialbruk sikret i § 4.1.4</i>. "Materialbruk, bygningsvolumer, detaljer og fargebruk skal avstemmes slik at utbyggingen skaper et helhetlig uttrykk, men med variasjon mellom kvartalene og innenfor hvert delfelt. Det skal i størst mulig grad brukes naturlige fasadematerialer, som tegl, tre eller andre naturlige materialer med lang levetid."</p>

<p>Trygve Angen 12.08.2024</p>		<p>Vi bor i Anne Hogstads veg 10, og har i dag denne utsikten fra balkongen vår: <i>(Vedlagt bilde til venstre)</i></p> <p>Det er flere fine kvaliteter med forslaget deres. Vi opplever likevel at bebyggelsen som er foreslått på motsatt side av Brøsetveien, ved innkjøringen til gata vår, dessverre «vender ryggen» mot den eksisterende delen av nabolaget. Bygningsmassen blir i stor grad som en vegg mot Brøsetveien. Denne delen av planen fremstår som veldig innadvendt, og medfører at de nye boligene og naboene ikke vil bli en naturlig del av nabolaget. Planen inviterer heller ikke oss eksisterende beboere inn i den nye delen av nabolaget.</p> <p>Vi foreslår at dere åpner opp bebyggelsen og forbinder den nye og gamle bebyggelsen ved å skape en «gate» som går som en forlengelse av Anne Hogstads veg.</p> <p>I tillegg foreslår vi at høyden reduseres til to etasjer. Høyden blir viktig for oss, ettersom det vil ha avgjørende betydning for hvordan byggene påvirker oss. At høyden reduseres blir dessuten ekstra viktig når dere foreslår å bygge sammenhengende leilighetsbygg fremfor eneboliger eller rekkehus (som vi hadde foretrukket)</p>	<p>Bebyggelsen som planlegges vest i planområdet mot Brøsetvegen består av saltakshus som tilpasser seg eksisterende boligbebyggelse vest for Brøsetvegen. Nærvirkning fra Brøsetvegen mellom eksisterende bebyggelse og nytt felt B1/B3 sett mot nord og sett mot sør:</p> 
		<p>Ps! Når det gjelder støy, er det forresten mulig at analysen ble laget da det var 50-sone i Brøsetveien. Dette ble endret til 40-sone nokså nylig. Dere kan jo undersøke om dette påvirker noen av beregningene.</p>	<p>Tatt til orientering. Nye støyvurderinger er utført i september 2024 hvor ny støysituasjon, som følge av økt ÅDT, ligger til grunn. Se <i>Støyfaglig utredning, Brekke & Strand Akustikk AS</i> for mer informasjon.</p>