

Saksframlegg

Nedre Stavsetvegen 2, Stavset barnehage, detaljregulering (20/42), sluttbehandling

Arkivsak 2023/9614

Utvalg

Bygningsrådet

Møtedato

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Nedre Stavsetvegen 2, Stavset barnehage som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Selberg Arkitekter senest datert 04.09.2023 med bestemmelser senest datert 04.09.2023 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 04.09.2023.

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

Saken gjelder

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Selberg Arkitekter som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trondheim Kommune ved Utbyggingsenheten. Forslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.



Figur 1: Planområdets plassering i Trondheim og i nærområdet

Beskrivelse av planforslaget

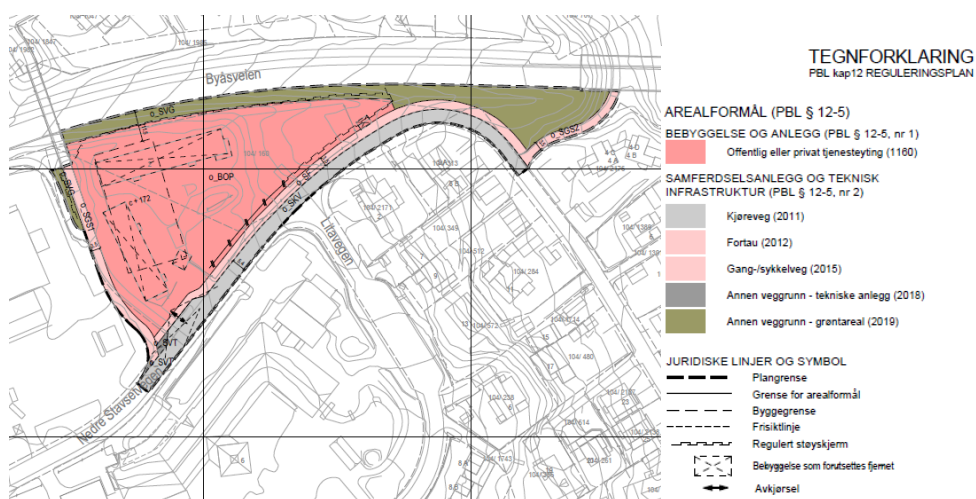
Hensikten med planen er å legge til rette for en fem-avdelings barnehage med utvidelsesmuligheter til en seks-avdelings barnehage på Stavset. I planforslaget er det vektlagt hensynet til trygg henting og levering av barn og utforming av gode uteareal på barnehagens

område. Planen legger også til rette for sambruk av barnehagen med annen offentlig tjenesteyting forenlig med barnehagevirksomheten.

Planområdet er ca. 8,8 daa stort. Dagens bruk av eiendommen er midlertidig barnehage med bebyggelse og uteområder. Barnehagens uteareal ligger på østsiden av barnehagebygget. Eksisterende uteareal på tomte består av oppstammte trær og ulendt terreng med variasjoner i helning og naturlig vegetasjon.

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.

Planforslaget ble i sak 20/42-13 behandlet politisk og ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn 14.07.2022.



Figur 2: Plankart

Reguleringsplanen tillater bebyggelse over to plan. Barnehagen tenkes lokalisert på første - og del av andre plan. Sambruksfasiliteter er tenkt på andre plan. Eksisterende bebyggelse (barnehagebygg og bod) forutsettes revet. Dette framgår av plankart.

Planstatus

I kommuneplanens arealdel 2012-2024 ligger området innenfor bestemmelsesområde for lokalsenter, der etablering av ny bebyggelse skal bidra til god og helhetlig stedsutvikling, samt bidra til å bygge opp under områdets tilgjengelighet, attraktivitet og struktur. Nye etableringer skal ikke belaste tilgrensede boligområder med vesentlig trafikk, støy eller andre miljøbelastninger.

Området er avsatt til ny offentlig tjenesteyting.

Planområdet er i hovedsak regulert til kirkeformål med utnyttelsesgrad $u=0,20$, og det er regulert vegarealer; atkomstveg og gang- og sykkelveg, langs alle tre sider av tomte.

Sol og skygge

Barnehagens uteområder får tilfredsstillende soldekning i tråd med veilederen for barnehager. Det er gjort både detaljert og forenklet solstudie. Planforslaget gir ikke slagskygge på nabobebyggelse.

Utnyttelsesgrad og uteoppholdsarealer

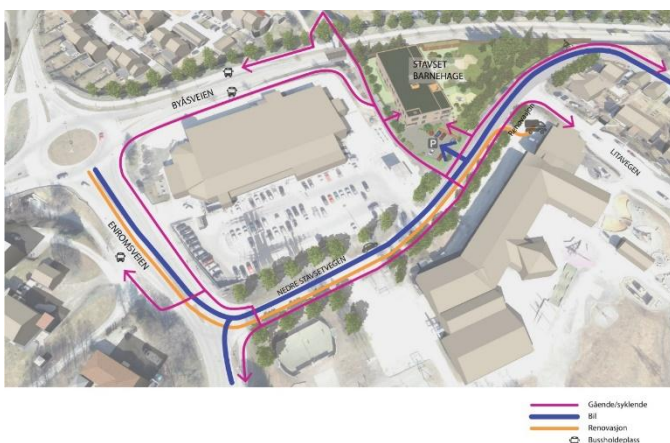
Maksimum BYA skal ikke overstige 30 % av formålet o_BOP. Krav til kvalitativt gode uteoppholdsarealer er satt til minimum 25 m² per barn, noe som er mulig å oppfylle. Beregningsgrunnlaget for seks-avdelings barnehage er 102 barn x 25 m² = min. 2 550 m² uteoppholdsareal med god kvalitet.

Utforming av barnehagens nye uteområder tar utgangspunkt i den eksisterende tomtens kvaliteter som naturtomt.



Figur 3: Perspektiv som viser barnehagen med uteområdet.

Trafikkforhold og renovasjon



Figur 4: Mobilitetskart

Dagens adkomst fra Nedre Stavsetvegen videreføres. Det tilrettelegges ikke for mer bilparkering enn minimumskravet og ingen parkering for ansatte. Det er sikret hente- og bringeparkeringsplasser inkludert HC-parkering iht. krav i KPA, min. 26 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 meter bredde.

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

Vurderinger

Planforslaget har god utforming og kvalitet og vurderes til å være positivt for barns interesser. Planen bidrar til å innfri Trondheim kommunes planer om full barnehagedekning. Etablering av

barnehage, inkludert mulighet for sambruksfunksjoner, vurderes som positivt med hensyn til sosial infrastruktur i området. Planforslaget er i tråd med KPA, men avviker fra temaet støy da det foreslås støyfølsom bebyggelse (barnehage) i rød støysone, men som vist i utredning om støy så vil avbøtende tiltak med støyskjerming gjøre at støyforholdene blir innenfor kravene. Planforslaget avviker fra reguleringsplanen fra 1980 der arealet er regulert til kirkeformål.

Barnehage som bidrag i lokalsenterutvikling

Planforslaget vurderes å være i tråd med byutviklingsstrategien da en permanent barnehage vil styrke servicetilbudet i området og bidra til å styrke lokalsenterutviklingen. Muligheten for annen offentlig tjenesteyting åpner også opp for nye tilbud i lokalsenteret. Barnehagen etableres inntil eksisterende knutepunkt for offentlig og privat tjenesteyting i området, med gode koblinger for gående, syklende og kollektivtrafikk, som legger til rette for at de fleste arbeidsreiser og bringe- og henting av barn kan skje uten bil og i tråd med nullvekstmålet.

Begrunnelse for å tillate barnehage innenfor rød støysone §21.3 KPA

Planområdet brukes i dag til midlertidig barnehage, og 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. Dette temaet har vært utfordrende i saken, blant annet opp mot sektormyndigheter. Kommunedirektørens vurdering er at det generelt ikke bør plasseres barnehager i rød støysone, slik det også er bestemt i KPA. I dette tilfellet er det imidlertid funnet akseptable løsninger for støyen, samtidig som beliggenheten på Stavset vurderes å være helt riktig for en barnehage. Derfor anbefaler Kommunedirektøren at løsningen i dette tilfellet.

Begrunnelse for å tillate støyskjerm i lokalt sentrum

For å tilfredsstillende krav til støynivå for utearealene er planforslaget utformet med støyskjerming. Kommunedirektøren ønsker generelt ikke oppføring av støyskjerm i lokale senter, men i dette tilfellet har hensynet til videreføring av barnehage som ledd i utviklingen av et lokalt sentrum vært viktigere. Avbøtende tiltak som er sikra i bestemmelsene:

- ikke tillate støyskjerm mellom øst for Litavegen
- holde støyskjermen så lav som mulig og stille krav til åpninger for å ivareta kontakten med nærområdet.

På sikt, ved en eventuell reduksjon av fart og trafikk, kan høyden på støyskjermer reduseres eller fjernes mot Nedre Stavsetvegen, noe som vil forbedre koblingen mellom barnehagen og omgivelsene ytterligere.

Foreslåtte løsninger for klima og naturmangfold

Det er i planprosessen foreslått framtidrettede og naturbaserte løsninger for overvannshåndtering og klimatilpasningstiltak som bidrar til økt kvalitet i uteområder (jamfør statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging og klimatilpasning), men dette er ikke sikret i planen.

Planforslaget er illustrert med grønne tak på barnehagebygg, boder og sykkelkur. Dette er ikke sikret i bestemmelsene, men er et ønsket grep som gjør at området visuelt sett framstår grønnere, samtidig som det er positivt for biologisk mangfold i området og overvannshåndtering. Solceller på tak er også diskutert som et grep for lokal miljøvennlig energiproduksjon, men er heller ikke sikret i bestemmelsene.

Trafikk

Trafikkavviklingen vil bli bedret sammenlignet med dagens situasjon, da trafikk til barnehagen ikke trekkes lengre inn i Nedre Stavsetvegen.

Løsning for varelevering for barnehagen

Løsning for varelevering for barnehagen har blitt vurdert og flere alternativer har vært diskutert i prosessen (se trafikknotat). Løsningen med vareleveringslomme som er valgt er ikke optimal, men i denne situasjonen vurderes løsningen som den mest hensiktsmessige med tanke på trafiksikkerhet og arealbruk. Løsningen er lite arealkrevende og medfører ikke rygging over fortau eller inn i parkeringssonen, men krever at snuing skjer i enden av Litavegen ca. 350 meter unna. Forslaget innebærer at offentlig areal brukes til varelevering og må skiltes.

Medvirkning

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 (2014, 2019), Kirkelig fellesråd i Trondheim (2015, 2019), Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS (2019, 2022), Stavset skole (2014, 2019), FAU Stavset skole (2014, 2019) og Bjørn Gurihus (Øvre Stavsetvegen 29). I forbindelse med offentlig ettersyn og høring kom følgende parter med innspill: LUKS, Statens Vegvesen, Statsforvalteren, Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, Trøndelag fylkeskommune, Kirkelig fellesråd i Trondheim. Statsforvalteren fremmet en innsigelse (21.09.2022) på støyforholdene for barnehagen.

Innspillene omfatter i hovedsak følgende tema: støyforhold og luftkvalitet, forurensing i grunnen, risiko- og sårbarhetsanalyse, adkomstforhold, varelevering, slokkevann, trafikkavvikling i området, arealbruk og tilrettelegging for brann- og redningstjenesten. Kirkelig fellesråd har reagert negativt på at tomta omreguleres fra kirkeformål.

Alle innspill i saken er svart ut eller fulgt opp slik at planforslaget kan behandles og innsigelse på støyforhold er løst med avbøtende tiltak og er dokumentert gjennom revidert støyvurdering. Statsforvalteren har i brev datert 15.02.2023 trukket sin innsigelse om støy. Hvordan hvert enkelt innspill er svart ut eller fulgt opp fremgår av de siste sidene i planbeskrivelsen.

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.

Planforslaget får ikke negative virkninger på naturmiljø, da området ikke har registrerte naturverdier eller verdifullt naturmangfold. Tiltaket vil heller ikke medføre ulemper for det

omkringliggende miljøet. Deler av tomta ønskes bevart som naturtomt. I bestemmelser (§6.7) stilles det krav til beskyttelsestiltak i anleggsperioden.

Planforslaget vil ha positive konsekvenser for folkehelsa. Det etableres gode og trygge oppholdsareal inne og ute både for ansatte, barn og andre brukere av barnehagens områder. Planforslaget legger til rette for levering og henting av barn ved bruk av gange og sykkel ved å styrke eksisterende gangforbindelser i området. Tilrettelegging av nytt fortau på strekningen forbi planområdet gir bedre forhold for gående og syklende, og det vil gi en tryggere gangforbindelse for skoleelever tilknyttet Stavset skole. Det etableres sykkelparkering ved barnehagen med mulighet for parkering av sykkelvogn under tak.

Tiltak som grønne tak og solceller vil være positivt for klima og miljø, men er kostbart, og er ikke sikret i bestemmelsene.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Deler av offentlige samferdselsanlegg innenfor planområdet er opparbeidet. Nye tiltak som utløses av planforslaget er sikret gjennom rekkefølgekrav, jf. §7.

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

Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Kommunedirektøren i Trondheim, 10.09.2023

Bente Næverdal
Byutviklingsdirektør
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
Byplansjef

Bjørn Inge Melås
byplanlegger

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift