



Planinitiativ Venn oppvekstsenter

PLANINITIATIVPROSJEKT **Venn oppvekstsenter, Melbyvegen 8**OPPDRAKSGIVER **Skaun kommune**

KONTAKTPERSON Ronja Eline Kåveland

DATO 21.2.2023

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn for planarbeidet	3
1.1	Hensikten med planen	3
1.2	Tidligere vedtak i saken	4
1.3	Plankonsulent, forslagsstiller	4
2	Planstatus og rammebetingelser	4
2.1	Kommuneplan	4
2.2	Reguleringsplaner	4
3	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	5
3.1	Stedets karakter, landskap og kulturmiljø	5
3.2	Nærmiljø og friluftsliv	6
3.3	Trafikkforhold	6
3.4	Grunnforhold	6
3.5	Sosial og teknisk infrastruktur	6
3.6	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	7
3.7	Eksisterende analyser og utredning	7
4	Foreløpig beskrivelse av planlagte tiltak	7
4.1	Venn oppvekstsenter	7
4.2	Ny gårdsveg og nytt våningshus	7
4.3	Trafikkløsninger	7
5	Virkninger / konsekvenser av planforslaget	8
5.1	Stedets karakter, estetikk og stedsidentitet	8
5.2	Trafikkforhold	8
5.3	Teknisk infrastruktur og Vennabekken	8
5.4	Konsekvenser for næringsinteresser	8
5.5	Risiko- og sårbarhet, og påvirkning på klima	8
5.6	Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater	9
6	Gjennomføring	9
7	Foreløpig plangrense	9

1 Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Hensikten med planen

Skaun kommune har vedtatt at det skal reguleres et nytt oppvekstsenter med barneskole og barnehage på Venn, på samme sted som Venn skole ligger i dag. Tomt for oppvekstsenteret er regulert i Områdeplan for Venn sentrum, vedtatt 14.2.2023. Tomta er utvidet både sør og øst for dagens skoletomt. Det er også vist et areal for parkering sørøst for skoletomta, langs Skaunvegen, fv. 709.

Områdeplanen stiller krav om at det skal lages en detaljregulering for oppvekstsenteret med tilhørende anlegg og infrastruktur.

I løpet av planprosessen er det flere forhold som må avklares. Per i dag anses følgende tema som viktige å få avklart i planprosessen:

- Effektiv bruk av tomtearealet for nye bygg og uteareal for Venn oppvekstsenter
- Funksjonell adkomst og parkering for oppvekstsenter med tilrettelagt HC, inkl. vurdering av hvilke funksjoner det skal tilrettelegges parkering for
- Egnen ny boligtomt, adkomst og infrastruktur som erstatning for gårdstun som må flyttes
- Tilpasning til kulturmiljøet med kirka og gravplassen
- Tilpasning til naturgitte forhold som sensitiv leire i grunnen og bekk med flomsone
- Trafikksikre løsninger langs tomta for gående og syklende på Melbyvegen og Skaunvegen
- Eventuelle endringer ift. vedtatt Områdeplan for Venn sentrum
- Planavgrensning basert på overnevnte forhold



Figur 1. Venn sentrum med Venn skole, Skaun kirke, butikk og nytt anlegg for kyllingproduksjon sør for skolen. Regulert tomt for Venn oppvekstsenter er vist med rosa farge. Utklipp fra Norgeskart.no, 15.2.2023

1.2 Tidligere vedtak i saken

Kommunestyret har vedtatt at skolene Venn og Jåren-Råbygda skal slås sammen. Det er planlagt barnehage både ved det nye oppvekstsenteret, i tillegg til en del barnehageplasser ved Jåren-Råbygda.

Gårdstunet Venn er bortregulert (forutsettes revet) i områderegulering for skoletomta. Det er vedtatt at det skal etableres nytt våningshus utenfor reguleringsgrensen for oppvekstsenter, sør for driftsbygningene på gården, som erstatning for eksisterende gårdstun.

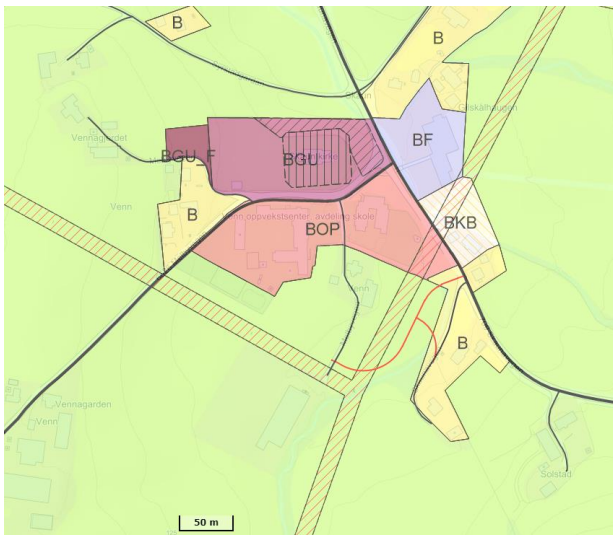
1.3 Plankonsulent, forslagsstiller

Skaun kommune som forslagsstiller samarbeider med Pir II AS som er reguleringsarkitekt og planfaglig rådgiver for detaljregulering for Venn oppvekstsenter med tilhørende anlegg og infrastruktur.

Planforslaget skal utføres i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 12-3.

2 Planstatus og rammebetingelser

2.1 Kommuneplan



Kommuneplanens arealdel (KPA) er stadfestet i 2016. Arealbruken i Venn sentrum er ganske lik den arealbruken som er i Områdeplan for sentrum.

Skoletomta i KPA følger dagens tomtegrense, og er dermed mindre enn regulert tomt i områdeplanen.

Kartutsnittet viser høyspenttraséer som krysser sentrum, også den som går over tomta for oppvekstsenteret og som må legges om samtidig med utbygging av oppvekstsenteret.

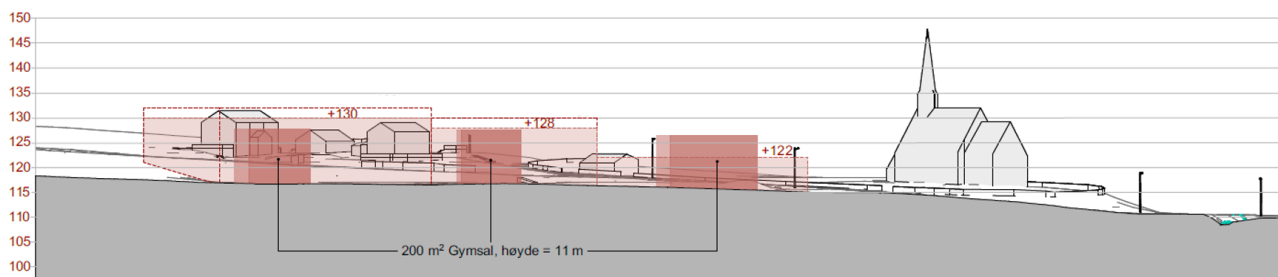
Unntatt nevnte forhold, forventes det at ny detaljregulering vil være i tråd med KPA.

2.2 Reguleringsplaner

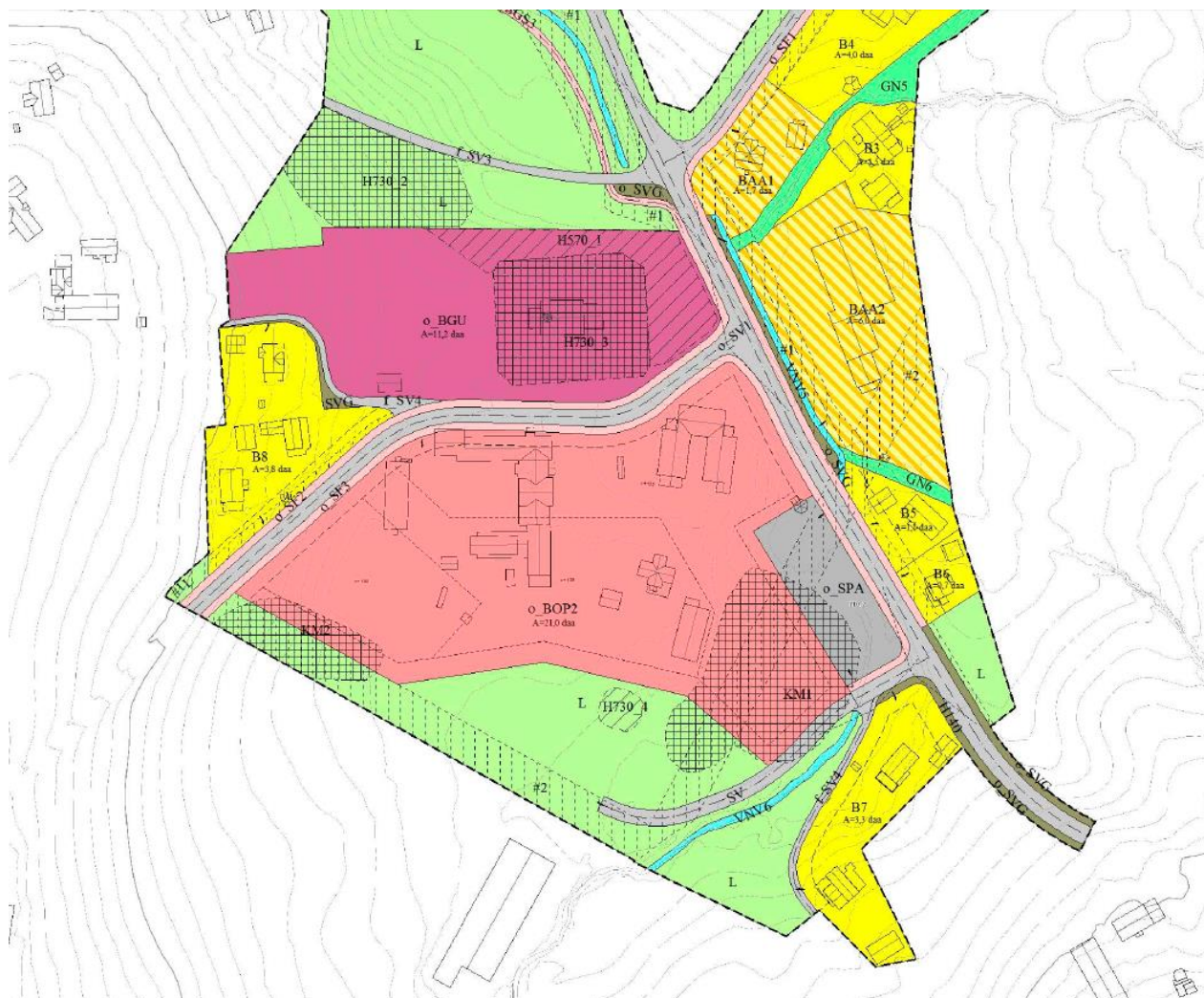
Skaun kommune har jobbet med ny sentrumsplan for Venn sentrum i flere år, og Områderegulering for Venn sentrum ble vedtatt 14.2.2023.

Tomta for nytt oppvekstsenter er utvidet til i overkant av 20 dekar, og det er regulert et areal for parkering sørøst for tomta, langs Skaunvegen, fv. 709. Her er det planlagt parkering og oppstilling for skolebusser. Utvidelse av skoletomt og ny parkering gjør at kulverten for Vennabekken må forlenges noe sørover. Flomberegninger viser at kulverten også må utvides for å kunne håndtere framtidige klimaendringer og 200-års flom.

På grunn av nærhet til den fredede middelalderkirka er det gitt begrensninger for hvor høyt ny bebyggelse for Venn oppvekstsenter kan bli. Tillatt kotehøyder for ulike områder på tomta er angitt på plankartet og tillater bebyggelse som kan bli mellom 7 meter og 15 meter høy, der den høyeste bebyggelsen kun tillates lengst vekk fra kirka, sørøst på tomta.



Figur 2. Illustrasjon viser høydebegrensninger og hvordan en ny gymsal kan innpasses på tomta. Fra vedlegg til Områdeplan.



Figur 3. Illustrasjon viser utsnitt av Områdeplan for Venn sentrum, vedtatt 14.2.2023. Skoletomta er rosa felt o_BP2.

3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

3.1 Stedets karakter, landskap og kulturmiljø

Områdeplanen beskriver Venn som et idyllisk bygdesentrum omgitt av jordbruksarealer med stor verdi og spredt gårdsbebyggelse. Sentralt plassert på en høyde, rett ovenfor der Skaunvegen, Melbyvegen og Husbyvegen danner et kryss, ligger Skaun kirke. Kirka er en middelalderkirke i stein, fra 1183, og den er et viktig landemerke. Venn oppvekstsenter med skole, og barnehage i menighetshuset rett ved, ligger på samme høydeplatå som kirka, på sørsiden av Melbyvegen som går mellom kirka og skolen. Sammen med butikken og noen spredte eneboliger utgjøre dette Venn sentrum.

Venn sentrum ligger i bunnen av et karakteristisk skålformet og åpent landskapsrom, der dyrkamarka stiger slakt oppover mot skogkledde åser som danner silhuettene i landskapsrommet. Sentrum ligger på ca. kote c+115 og landskapet stiger opp til c+135 i vest, og over c+200 i sør og øst. Mot nord følger landskapsbunnen Vennabekken og Skaunvegen slakt nedover mot vannet Laugen, til c+60, ca. 2 km nord for Venn sentrum.

Den nasjonale Pilegrimsleden fra sør-øst mot Nidarosdomen i Trondheim er merket langs Melbyvegen forbi kirka og skolen, og videre nordover opp Husbyvegen. I sommersesongen kan det være flere hundre vandrere langs veien, og flere ønsker å overnatte i Venn sentrum, hvor bl.a. menighetshuset har vært brukt til overnatting. Middelalderkirken er automatisk fredet kulturminne etter kulturminneloven, og det er også registrert flere kulturminner i området ved arkeologisk utgraving.

3.2 Nærmiljø og friluftsliv

I sentrum er skoletomta det eneste leke- og rekreasjonsområdet om sommeren og høsten. Vinterstid, når jordene ligger brakk, brukes jordene til lek og rekreasjon, ski- og turgåing på tvers av landskapet.

Utenfor sentrum er det merkede turløyper rundt Aunberga i sørvest, Steinsåsen ved Laugen i nord, i tillegg til Pilegrimsleden som går forbi bygdetunet nordøst for sentrum.

3.3 Trafikkforhold

Venn sentrum er et historisk vegkryss. Også i dag krysses tre fylkesveger i sentrum; Skaunvegen-fv. 709, Melbyvegen-fv. 6629 og Husbyvegen-fv. 6620. Alle vegene har lav trafikkmengde, med under 1000 ÅDT (biler per døgn/årsdøgnstrafikk).

På grunn av varierende utbedrings- og vedlikeholdsarbeid på vegene over en lang periode, og manglende helhetlig utførelse, er trafikkarealene med vegkryss, avkjørsler og parkeringsareal utflytende. Flere steder er situasjonen uoversiktlig, særlig for gående og syklende, noe som går utover trafiksikkerheten.

På Skaunvegen gjennom sentrum er det fartsgrense 40 km/t og på Melbyvegen forbi skolen er det 30 km/t. På begge strekningene er det fartshumper.

3.4 Grunnforhold

Området ligger under marin grense. Det er gjort geotekniske grunnboringer som har påvist sensitiv leire/kvikkleire flere steder på og rundt tomta for nytt oppvekstsenter. Det pågår arbeid med geotekniske fagrapporter og vurdering av områdestabilitet som vil være vesentlige underlag for ny reguleringsplan og videre planlegging, prosjektering og anleggsarbeid for nytt oppvekstsenter.

3.5 Sosial og teknisk infrastruktur

Sosial infrastruktur

I dag har Venn oppvekstsenter ca. 125 skoleelever fordelt på 1.-7. trinn. Det er 36 barn i barnehagen som har tilhold i den østre delen av menighetshuset.

Menighetshuset brukes av menigheten og annen frivillighet, i tillegg til at det er selskaps-/forsamlingslokaler der med plass til inntil 80 personer. Lokalene brukes både til minnestunder/selskap på dagtid i forbindelse med begravelser, bryllup og dåp, eller andre markeringer. I 'pilegrimssesongen' er det åpent for informasjon og muligheter for overnatting på ledige dager.

Nord for sentrum, ca. 300 meter ligger Vennatunet, et kommunalt bo- og behandlingstilbud.

Teknisk infrastruktur

Områdeplanen oppgir at det er god kapasitet i distribusjonsnettet for strøm til nye etableringer. Det går imidlertid en høyspentledning i luftspenn over sørøstre del av skoletomta, som mest sannsynlig må legges om før eller i forbindelse med utbygging av nytt oppvekstsenter.

Det er ikke tilstrekkelig brannvannkapasitet ut fra gjeldende krav. Skaun kommune jobber imidlertid med utbedring og fornying av vannledningsnettet, og nærmer seg Venn. Det forventes at det i løpet av få år vil være tilstrekkelig kapasitet til å oppnå krav for brannvann på 50 l/s.

3.6 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Aktuelle tema for ROS-analyse ut fra dagens situasjon er

- Grunnforhold; områdestabilitet og fundamentering på kvikkleire
- Flom og erosjon i Vennabekken
- Trafikksikkerhet; adkomst, parkering, hente-bringe-løsninger
- Støy fra vegtrafikk
- Støv og lukt fra landbruksareal
- Teknisk infrastruktur; brannvann og høyspent

3.7 Eksisterende analyser og utredning

Det er gjort mye utredningsarbeid og vurderinger i løpet av planprosessen fra områdeplanen. Fagrapporter som er vedlegg til områdeplanen, vil være utgangspunkt for nye vurderinger for å finne gode, estetiske, bærekraftige og tekniske løsninger for utbygging av nytt oppvekstsenter ved Venn.

4 Foreløpig beskrivelse av planlagte tiltak

4.1 Venn oppvekstsenter

Planforslaget skal vise mulige løsninger for å bygge et nytt oppvekstsenter på areal som er avsatt til dette i områdeplanen. Oppvekstsenteret skal på sikt ha plass for 260 elever, 108 barnehagebarn og 55 ansatte. Det skal bygges nye bygg, ett eller flere, og det skal lages gode uteområder som har gode solforhold, universell utforming og en variasjon av leke- og aktivitetsmuligheter. For barnehagen skal det også være uteareal som er litt skjermet, som er egnet for hvile/å sove.

Gjennom planarbeidet skal det vurderes løsninger for adkomst og parkering, der det må vurderes totalt behov for parkeringsplasser ift. mulig sambruk fordelt over døgnet, men også parallelle behov, der sambruk ikke er en løsning. Trafikksikkerhet ved hente- og bringesituasjon og ved store arrangement skal ha høy prioritet i planarbeidet.

Menighetshuset skal bestå, og beholde sin hovedadkomst fra vest. Parkering må løses i planprosessen.

4.2 Ny gårdsveg og nytt våningshus

Gårdstunet ved Venn gård, adresse Melbyvegen 6, skal rives og det skal etableres ny boligtomt/bolig på sørsiden av skoletomta, sør for driftsbygninger/kyllingfjøs. Det må bygges ny gårdsveg fram til driftsbygningene og ny boligtomt. Gårdsvegen skal tåle tungtransport og ha god nok bredde for store kjøretøy, samt muligheter for å snu ved driftsbygningene. Gjennom planprosessen må reguleringsbehovet for veg og våningshus avklares.

4.3 Trafikkløsninger

Områdeplanen vil være utgangspunkt for trafikale løsninger. På grunn av endrede forutsetninger, andre behov eller nye vurderinger, kan det være nødvendig å foreslå andre løsninger og tiltak.

5 Virkninger / konsekvenser av planforslaget

5.1 Stedets karakter, estetikk og stedsidentitet

Et nytt og større oppvekstsenter ved Venn er svært etterlengtet i nærmiljøet og i skolekretsen. Med nye lokaler, en stor ny gymsal/liten flerbrukshall, møterom og andre fellesrom egnet for bruk også utenom skoletid, er det forventninger om at oppvekstsenteret skal bli et felles samlingsted og en møteplass mange vil oppsøke både i jobb og på fritid. Et nytt oppvekstsenter kan forsterke stedsidentiteten og styre stedsopplevelsen og innbyggernes stolthet over bygda si.

Områdeplanen med høydebegrensninger og bestemmelser for å sikre estetiske kvaliteter, gjør at det ikke forventes negative virkninger for omgivelsene selv med et nye og større bygg for skole og barnehage.

5.2 Trafikkforhold

Oppvekstsenteret vil tilføre mer folkeliv til sentrum, men også mer trafikk. Det er av største betydning at trafikale løsninger og trafikksikkerhet får høy prioritet i planarbeidet, for å unngå negative virkninger.

5.3 Teknisk infrastruktur og Vennabekken

Utbygging av nytt oppvekstsenter medfører nye anlegg for teknisk infrastruktur både over og under bakken. I en anleggsperiode vil dette kunne skape ulemper i nærmiljøet, men på sikt, når anleggene står ferdig skal det gi bedre kapasitet og sikrere leveranser av både VA- og EL-tjenester.

Områdeplanen viser nye løsninger for parkering og gårdsveg til ny bolig-/erstatningstomt som gjør at kulvert for bekken må utvides et stykke sørvestover. Flomberegninger viser også behov for å øke dimensjonen på bekkkulvertene og -traséene i sentrum. Tiltak i bekken kan påvirke bekkens naturtilstand, men samtidig gi større sikkerhet mot flom og flomskader. Ut fra en totalvurdering vil nok de positive virkningene for natur og samfunn være større enn de negative virkningene.

5.4 Konsekvenser for næringsinteresser

Et nytt oppvekstsenter vil også skape flere arbeidsplasser og en større foreldregruppe som skal hente- og bringe. Det kan gi kundetilvekst for butikken i sentrum, og en kan også se for seg at det kan skape grunnlag for andre servicetilbud.

Ved planlegging og prosjektering av oppvekstsenteret, må det også tas høyde for om det er mulig å finne løsninger som kan avhjelpe og legge bedre til rette for 'pilgrimsturismen' i bygda. Det vil kunne gi positive virkninger for næringsinteresser både helt lokalt, men også i et større omland.

5.5 Risiko- og sårbarhet, og påvirkning på klima

Aktuelle tema for ROS-analyse ut fra kjent kunnskap om dagens situasjon er

- Grunnforhold; områdestabilitet og fundamentering på kvikkleire
- Flom og erosjon i Vennabekken
- Trafikksikkerhet; adkomst, parkering, hente-bringe-løsninger
- Støy fra vegtrafikk
- Støv og lukt fra landbruksareal
- Teknisk infrastruktur; brannvann og høyspent

I planarbeidet vil det bli gjort vurderinger om og ev. hvordan utbyggingen kan påvirke eller bli påvirket av klimaendringer.

5.6 Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater

Venn oppvekstsenter er et kommunalt tiltak, og vil dermed også medføre økonomiske konsekvenser for kommunen. Tiltaket ligger allerede inne i kommunens budsjett og handlingsplan, og konsekvensene er kjent. I løpet av planprosessen vil det kunne bli avdekket behov for oppgradering og/eller endringer av tilstøtende anlegg og infrastruktur som også kan medføre kostnader og økonomiske konsekvenser for kommunen, eller for eksempel Trøndelag fylkeskommune, som er vegeier av både Skaunvegen og Melbyvegen som gir adkomst til oppvekstsenteret.

6 Gjennomføring

Planarbeidet forventes å kunne gjennomføres i løpet av ett år. Prosjektering av oppvekstsenteret forventes å kunne gå delvis parallelt med planprosessen. Det må ses spesielt på muligheter for tidsbesparelser i plan- og byggesaksbehandling, slik at igangsetting /byggstart kan skje umiddelbart etter at reguleringsplanen er vedtatt.

Det er et ønske å kunne starte anleggsarbeidet i løpet av 2024.

7 Foreløpig plangrense

Plangrense blir tema i oppstartsmøte med planmyndigheten. Forslag til plangrense ved oppstart av planarbeidet er vist under. Det forventes at grensen vil endre seg, og at planområdet vil utgjøre et mindre areal ved høring.

