

Pir Ii AS  
Fjordgata 21

7010 TRONDHEIM

## Referat fra oppstartsmøte for detaljregulering av Venn oppvekstsenter Eiendommene gnr/bnr 70/1 m.fl

Børsa 09.03.2023

Til stede:

Kai Øverland, Skaun kommune, avd. plan og bygg,

Ronja Kåveland, Skaun kommune, prosjekt ansvarlig

Silje Fremo, Pir2

Sverre Whinter, Pir2

### Plan ID: 5029 202303

Kommunen ønsker å igangsette detaljplan for Venn med hensikt å få realisert utbygging av oppvekstsenter.

Planstatus	
<ul style="list-style-type: none"><li>I kommuneplanens arealdel er området avsatt til offentlig/privat tjenesteyting og grav/urnelund</li><li>Del av området ligger i LNF. Planområdet er regulert i områdeplan for Venn sentrum, vedtatt 2023. I ny detaljregulering er planmyndigheten forberedt på at enkelte formål, formålsgrenser og bestemmelser kan bli endret/justert.</li></ul>	
Geoteknikk	
<i>Plankonsulent:</i> Geoteknisk undersøkelser er gjort for skoleområdet. Best egnet for utbygging er sentralt på oppvekstområdet (eksisterende gårdstun)	
Arkeologi	
<i>Plankonsulent:</i> Vil ha kontakt info som gjelder arkeologisk rapport/undersøkelser mm.	<i>Planmyndighet:</i> Utgraving/fjerning av kulturminner må omsøkes/sjekkes ut med fylkeskommunen

	<p>Kontakt: Ingvild Sjøbakk  <a href="mailto:ingsjo@trondelagfylke.no">ingsjo@trondelagfylke.no</a> tlf: 74178824  (arbeidsgivende rapport mm oversendes)</p>
<b>VAO- løsninger</b>	
<p><i>Planmyndighet:</i></p> <p>Overordnet VAO- plan skal legges til grunn.</p> <p>Dagens VA nett dekker behovet for eksisterende skole og barnehage og ansees som tilstrekkelig for nytt oppvekstsenter. Kan nevnes at ny vannledning er etablert forbi Venn, og ny avløpsledningen er under planlegging.</p>	
<b>Overvann og flom</b>	
<p><i>Plankonsulent:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er kjent med kulverten mellom butikken og kirka er underdimensjonert, og kan skape flom i deler av planområdet</li> <li>• Utbedring av bekkeløpet vil berøre butikkområdet, samtidig er atkomst til butikkområdet ikke vist detaljert i områdeplanen. Arealet langs butikken er for smalt.</li> </ul>	<p><i>Planmyndighet:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dette samsvarer med hendelser som er registrert av drift. Tilstøtende bekker responderer raskt på nedbør.</li> <li>• Atkomsten til butikken må sikres i detaljplanen. Nødvendig areal langs bekken bør settes av.</li> </ul>
<b>Trafikk og parkering</b>	
<p><i>Planmyndighet:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Områdeplanen har ikke løst parkeringsbehovet, jamfør avsatt parkeringsareal</li> <li>• Drift har trafikkutfordringer i forhold til drift på Kirka. Bruker fylkesvegen til å snu. Parkering og vendehammer bør etableres vest for kirka tilknyttet dagens atkomst.</li> <li>• Tidligere har Riksantikvaren avslått plassering inntil kirka i nord og vest. Har</li> </ul>	<p><i>Plankonsulent:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Areal avatt som parkering og av og på stigning er for lite. Bør vurdere parkeringsplass nord for kirka.</li> </ul>

satt krav til grusdekke for parkeringsareal nært kirka	
<b>Plassering og byggehøyder</b>	
<i>Planmyndighet:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Høydene i områdeplanen legges til grunn som absolutt maksimumsgrense</li> </ul>	
<b>Stedet og estetikk</b>	
<i>Planmyndighet:</i> Takflatene på oppvekstsenteret bør brytes opp. Viktig å ta hensyn til småhus preget og kirka i formspråket.	
<b>ROS analyse</b>	
<i>Planmyndighet:</i> Temaene som ble listet opp er OK	<i>Plankonsulent:</i> Aktuelle tema for ROS-analyse ut fra dagens situasjon er <ul style="list-style-type: none"> <li>Grunnforhold; områdestabilitet og fundamentering på kvikkleire</li> <li>Flom og erosjon i Vennabekken</li> <li>Trafikksikkerhet; adkomst, parkering, hentebringe-løsninger</li> <li>Støy fra vegtrafikk</li> <li>Støv og lukt fra landbruksareal</li> <li>Teknisk infrastruktur; brannvann og høyspent</li> </ul>
<b>Planavgrensning</b>	
<i>Planmyndighet:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gårdstunet til Ola Venn tas med i planområdet. Jmfør tidligere vedtak i områdeplanen.</li> <li>Kirkeområdet bør tas med da det ligger sentralt i planområdet og viktig med avklaringer med hensyn til kirkeområdet.</li> </ul>	
<b>Konsekvensutredning (KU)</b>	
Detaljplanen er en videre oppfølging av områdeplanen for Venn og det er ikke angitt forhold som tilsier krav om konsekvensutredning og planprogram.	
<b>Anbefaling</b>	

Planmyndigheten anbefaler igangsetting av planarbeidet.	
<b>Naboliste/høringsparter</b>	
<p>Naboliste ettersendes</p> <p>Varslingsliste andre parter/myndigheter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sør- Trøndelag fylkeskommune, postboks 2560, 7735 Steinkjer</li> <li>• Statsforvalteren i Trøndelag, postboks 2600, 7734 Steinkjer</li> <li>• NVE, postboks 5091 Majorstua, 0301 Oslo</li> <li>• Statens vegvesen, postboks 1010 Nordre Ål, 2605 Lillehammer</li> <li>• Trønderenergi AS, postboks 9483 Torgarden, 7496 Trondheim</li> <li>• Riksantikvaren, postboks 1483 Vika, 0116 Oslo</li> <li>• Skaun Kirkelige fellesråd, postboks 26, 7258 Børse</li> <li>• FUA ved Noralf Rune Dahlen: <a href="mailto:Noralf.Rune.Dahlen@stolav.no">Noralf.Rune.Dahlen@stolav.no</a></li> <li>• AtB, <a href="mailto:atb@atb.no">atb@atb.no</a></li> </ul>	
<b>Hørings innspill Områdeplanen</b>	
Plankonsulent ønsker å få oversendt innspillene fra høringen på områdeplanen.	Planmyndighet: Ettersendes.

Referent: Kai Øverland

Med hilsen  
Plan og miljø

Kai Øverland  
avdelingsleder plan- og bygg  
[kaioverl@skaun.kommune.no](mailto:kaioverl@skaun.kommune.no)

Telefon: 918 33 201

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*