

Planbeskrivelse for Venn oppvekstsenter Plan-ID 202303

PLANBESKRIVELSE TIL 1. GANGS BEHANDLING

Med unntak av de rettigheter oppdragsgiver har i henhold til avtalen med Pir 2 AS, tilhører alle rettigheter til dette dokument Pir 2.

Innholdet – eller deler av det – må ikke benyttes til andre formål eller av andre enn forutsatt i avtalen. Pir 2 har intet ansvar hvis dokumentet benyttes i strid med forutsetningene. Dokumentet kan ikke kopieres uten tillatelse fra Pir 2.

PLANBESKRIVELSE

PROSJEKT **Plan-ID 202303 Venn oppvekstsenter**

OPPDRAAGSGIVER **Skaun kommune**

KONTAKTPERSON Ronja Kåveland

DATO 30.6.2023

SAMMENDRAG

Detaljregulering for Venn oppvekstsenter legger rammer for å bygge nytt oppvekstsenter i Venn sentrum, med inntil 260 elever, 48 (med ev. utvidelse til 108) barnehagebarn, og 40-50 ansatte. Planen skal sikre areal for nye bygninger for skole og barnehage, uteareal/lek og opphold, adkomst, hente- og bringe-løsninger og parkering. Det tillates å rive eksisterende skole. Menighetshuset skal bestå. Planen har intensjon om at Venn skal få kvaliteter som skaper trivsel og mestring for alle, uavhengig av alder og funksjonsevne.

Hovedformål i planforslaget er bebyggelse og anlegg – tjenesteyting (T), som er felt for nytt oppvekstsenter, 19,1 daa og landbruk – L med 23,3 daa. Planområdet er totalt 55,3 daa innenfor plangrensen.

Komplett planforslag er innsendt 30.6.2023 av Pir 2 AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Skaun kommune. Planforslaget er utført i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-3 Detaljregulering. Planforslaget er laget med bistand fra tekniske rådgivere hos EFLA AS.

I løpet av planprosessen er det kommet fram viktige problemstillinger som er særlig beslutningsrelevant; adkomst og trafiksikker hente-/bringe- og skoleskyss-løsning, ny gårdsveg til Venn gård, hensyn til den fredede middelalderkirke Skaun kirke, bevaring av Vennabekken, å sørge for gode rammevilkår for videre planlegging og prosjektering av nytt oppvekstsenter, samt forholdet til nylig vedtatt områdeplan.

Det tidlig i planprosessen klart at flere løsninger i områdeplanen vanskelig lot seg gjennomføre, både praktisk og økonomisk, og planforslaget viser derfor andre løsninger enn områdeplanen. Avvik fra områdeplanen; størrelse på tomt for oppvekstsenteret og parkering, plassering og framføring av ny gårdsveg til Venn gård, bevare Vennabekken som åpen bekk og tilbakeføre flere areal fra områdeplanens formål til eksisterende funksjon/formål.

Det er foretatt en del avveininger, og gjort helhetsvurderinger for å finne kompromisser, som gjør at ikke alle løsninger synes perfekt. Blant annet er det prioritert å beholde Vennabekken som åpen bekk framfor å legge deler av den i en kostbar kulvert/rør, på bekostning av størrelsen på tomt for nytt oppvekstsenter. Videre er det prioritert å sette av et større areal til et trafiksikkert system for adkomst og parkering som er svært viktig i hverdagsituasjonen for alle brukere av oppvekstsenteret og andre funksjoner i sentrum, også dette på bekostning av tomtestørrelsen for oppvekstsenteret.

Det er laget en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). Flertallet av hendelsene har havnet i grønn kategori, kun tre hendelse kommer i gul kategori, og ingen hendelser faller inn under rød kategori. Det kan konkluderes med at prosjektet i seg selv ikke vil medføre større farer enn hva som kan aksepteres.

Planforslaget gjør en opprydding av eiendomsgrenser innenfor planområdet. Nye eiendomsgrenser legges som prinsipp langs nye formålsgrenser, og eksisterende eiendomsgrenser oppheves. Det etableres fem nye eiendommer der kommunen kan eie tre tomter: oppvekstsenter, menighetshus og parkering, og fylkeskommunen kan eie to; Skaunavegen og Melbyvegen.

Det planlegges for at detaljreguleringsplan skal være sluttbehandlet ved årsskiftet 2023/24, og med mulighet for parallell byggesaksbehandling etter at planen har vært på høring høsten 2023. Prosjektering av nytt oppvekstsenter startes opp i august 2023, og planlegges ferdigstilt for anbudskonkurranse for i entreprise vinteren 2024. Tiltredelse og samrådsfase for utvikling og detaljprosjektering planlegges våren/sommeren 2024, og byggestart høsten 2024. Byggestart er avhengig av at det er inngått avtaler med grunneier på Venn gård, og at det er bygget ny bolig og gårdstun som erstatning for eksisterende gårdstun.

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn for planarbeidet	5
1.1	Hensikten med planen.....	5
1.2	Eiendommer i planområdet.....	5
1.3	Plankonsulent, forslagsstiller.....	6
1.4	Tidligere vedtak i saken	6
1.5	Planprogram/Krav om konsekvensvurdering.	6
2	Planstatus og rammebetingelser	7
2.1	Overordnede føringer og gjeldende planstatus	7
2.1.1	Kommuneplan	7
2.1.2	Reguleringsplaner	7
2.2	Forhold til / avvik fra gjeldende planer	8
3	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	8
3.1	Stedets karakter, landskap og kulturmiljø	8
3.2	Nærmiljø og friluftsliv	9
3.3	Trafikkforhold	9
3.4	Grunnforhold og vassdrag (Vennabekken)	9
3.5	Sosial og teknisk infrastruktur	9
3.6	Miljøfaglig forhold - ytre miljø	10
3.7	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	10
3.8	Eksisterende analyser og utredning	10
4	Beskrivelse av planforslaget	10
4.1	Hovedtrekk i planforslaget	10
4.2	Planlagt arealbruk, reguleringsformål	11
4.3	Eiendomsgrenser	12
4.4	Bebyggelsens plassering og utforming	12
4.4.1	Bebyggelsens høyde og utforming/estetisk kvalitet.....	12
4.4.2	Grad av utnytting.....	13
4.5	Trafikkløsninger	13
4.6	Blå grønnstruktur - Vennabekken.....	14
4.7	Gårdstun, landbruk og matjord	14
4.8	Teknisk infrastruktur.....	14
4.9	Andre forhold (rammebetingelser og bestemmelser).....	15
5	Virkninger / konsekvenser av planforslaget.....	15
5.1	Beslutningsrelevante problemstillinger og prioriteringer	15
5.2	Avvik fra områdeplanen	15
5.3	Stedets karakter, byform og estetikk	17
5.4	Utnyttelse	17
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	17
5.6	Naturmangfold, og vannkvalitet i Vennabekken	18
5.7	Landbruk og matjord	18
5.8	Miljøfaglig forhold - ytre miljø og klimapåvirkning.....	19
5.9	Trafikkforhold	20
5.10	Barns interesser.....	20
5.11	Sosial infrastruktur, næringsinteresser og pilegrimsturisme.....	21
5.12	Teknisk infrastruktur.....	21
5.13	Universell tilgjengelighet	21
5.14	Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater	21
6	Risiko og sårbarhet, ROS-analyse	21
7	Planprosess og medvirkning	22
7.1	Oppstart, kunngjøring/varsling og innspill	22
7.2	Medvirkning og involvering i planprosessen	22
8	Gjennomføring.....	23

1 Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Hensikten med planen

Detaljregulering for Venn oppvekstsenter legger rammer for å bygge nytt oppvekstsenter i Venn sentrum. Planen skal sikre areal for nye bygninger for skole og barnehage, uteareal/lek og opphold, adkomst, hente- og bringeløsninger og parkering. Det tillates å rive eksisterende skole. Menighetshuset skal bestå. Planen har intensjon om at Venn skal få kvaliteter som skaper trivsel og mestring for alle, uavhengig av alder og funksjonsevne.

Viktige hensyn å ta ved utforming av nye tiltak er trafikksikkerhet for barn og voksne som skal bruke og besøke Venn oppvekstsenter, Skaun kirke og Menighetshuset ('pilegrimgård'). Verdier som skal tas særlig hensyn til er kulturlandskapet rundt middelalderkirka Skaun kirke, dyrkamark/ jordbrukslandskapet rundt Venn sentrum og Vennabekken.

1.2 Eiendommer i planområdet

Planområdet omfatter i hovedsak eiendommer eid av kommunen; tomt for oppvekstsenter og menighetshus, og av fylket; fylkesvegene.

Private eiendommer og hvordan de blir berørt:

Eiendom - gnr.	Dagens bruk	Formål i områdeplan	Nytt formål
70/1	Gårdstun og jordbruk	Tjenesteyting	Tjenesteyting
71/1	Jordbruk	Tjenesteyting	Tjenesteyting
60/5	Boligtomt/hage	Kjøreveg	Tilbakeføres til boligformål



Figur 1. Foto fra planområdet, oppvekstsenteret sett fra Melbyvegen i vest. Kilde: Pir 2, april 2023.

1.3 Plankonsulent, forslagsstiller

Komplett planforslag er innsendt 30.6.2023 av Pir 2 AS som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Skaun kommune. Planforslaget er utført i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-3 Detaljregulering.

1.4 Tidligere vedtak i saken

Kommunestyret og Formannskap i Skaun kommune har gjort flere vedtak knyttet til nytt Venn oppvekstsenter. Blant annet er det bestemt at skolene Venn og Jåren-Råbygda skal slås sammen, og gjennom områdeplanen er det avklart at gårdstunet ved Venn gård skal rives og at det skal etableres nytt våningshus sør for driftsbygningene på gården.

To vedtak gjengis her, dvs. Områdeplan for Venn sentrum og Dimensjonering og kostnadsbilde for nytt oppvekstsenter på Venn.

Områdeplan for Venn sentrum

Skaun kommune har vedtatt i sak 3/23 (arkivsaksnr. 21/1555) Områdeplan for Venn sentrum, 14.2.2023. Tomt for oppvekstsenteret er regulert områdeplanen. Vedtak:

1. *Kommunestyret vedtar endringene i plankart datert 07.11.2022 og bestemmelser datert 07.11.2022.*
2. *Vedtaket blir kunngjort etter plan- og bygningsloven §12-12, og kan påklages.*

Tomta er på samme sted som Venn oppvekstsenter ligger i dag, men er utvidet mot sør og øst for dagens skoletomt. Det er vist et areal for parkering sørøst for skoletomta, langs Skaunavegen, fv. 709.

Dimensjonering og kostnadsbilde for nytt oppvekstsenter på Venn

Formannskapet vedtok 31.3.2022, i sak 15/22 (arkivsaksnr. 21/1531) følgende:

1. *Nytt oppvekstsenter på Venn planlegges i henhold til alternativ 2*
2. *Mandatet for prosjektet endres, med følgende dimensjonering: 230 elever og 48 barnehagebarn på Venn*
3. *Oppgradering eller bygging av ny barnehage på Jåren-Råbygda tas ut av dette prosjektet*

I arbeidet med oppvekstsenteret som kommuneadministrasjonen har fått utført etter vedtaket, er det sett på muligheter for å bygge skole som tar høyde for vekst i barnetallet på sikt, ved å bygge i to byggetrinn. Det vil si å legge til rette for en utvidelse av både skole- og barnehagedel ved en framtidig vekst eller ved annen skole- og barnehagestruktur i kommunen. Kommuneadministrasjonen har fått laget et rom- og funksjonsprogram som viser arealbehov for et byggetrinn 1 med 230 elever og 48 barnehagebarn, og et byggetrinn 2, som til sammen vil gi plass for totalt 260-270 elever og inntil 108 barnehagebarn. I arbeidet med detaljregulering, er det gjort studier av bygningsvolumer for barnehagedelen både for et byggetrinn 1, for 48 barn, og et byggetrinn 2 for til sammen 108 barn. Planforslaget viser imidlertid et volum for skoledelen tilpasset 260 elever. Dette for å synliggjøre om, og evt. hvilke konsekvenser et byggetrinn 2 vil ha for arealbruk, ulike løsninger og kvalitet.

1.5 Planprogram/Krav om konsekvensvurdering.

Detaljplanen er en videre oppfølging av områdeplanen for Venn og det er ikke angitt forhold som tilsier krav om konsekvensutredning og planprogram.

2 Planstatus og rammebetingelser

2.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

2.1.1 Kommuneplan

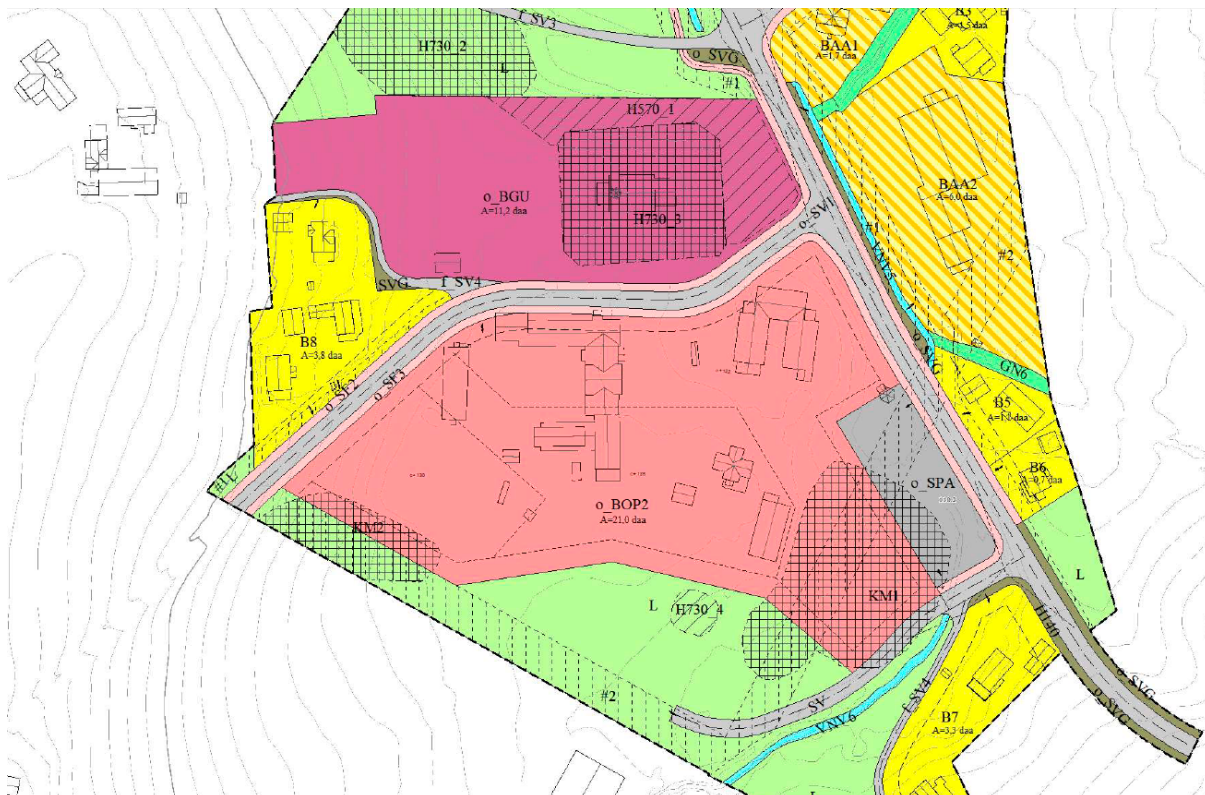
I ny kommuneplanens arealdel (KPA), som er på høring, nevnes Regional plan for arealbruk 2022-2030, der grendesentrene beskrives som viktige for de som bor i spredtbygde deler av Trøndelag, og spiller en viktig rolle i folks hverdagsliv. Skaun har definert Venn som et slikt grendesenter. Samtidig har Venn vekstutfordringer, da stedet ligger utenfor «vekstbåndet» i kommunen, og det mangler gode kollektiv- og tjenestetilbud.

Gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) er stadfestet i 2016 og viser dagens tomt for oppvekstsenteret med formål tjenesteyting. KPA er under revisjon, og i forslaget som er på høring viser plankartet en arealbruk som tilsvarer nylig vedtatt områdeplan.

2.1.2 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 tomten, langs Skaunavegen, fv. 709. Her er det planlagt parkering og oppstilling for skolebusser. En konsekvens av utvidelse av skoletomt og ny parkering er at kulverten for Vennabekken må bygges om og forlenges noe sørover, i tillegg til at begge fylkesvegene er forskjøvet og regulert med tosidig fortau gjennom sentrum.

På grunn av nærhet til den fredede middelalderkirka er det gitt begrensninger for hvor høy ny bebyggelse for Venn oppvekstsenter kan bli. Kotehøyder for hvor høyt det er lov å bygge på ulike deler av tomten er vist på plankartet. Ut fra dagens terrenghøyder kan ny bebyggelse bli mellom 6 meter og 15 meter høy, der den høyeste bebyggelsen kun tillates sørøst på tomten.



Figur 2. Illustrasjon viser utsnitt av plankart Områderegulering Venn sentrum.

2.2 Forhold til / avvik fra gjeldende planer

I arbeidet med detaljregulering for Venn oppvekstsenter er det gjort nye vurderinger av regulerte tiltak i områdeplanen. I løpet av planprosessen for ny detaljregulering, delvis i dialog med regionale myndigheter, er det avdekket behov for flere endringer av områdeplanen. Det gjelder blant annet plassering av adkomst fra fv. 709 til parkering og hente- og bringeløsninger for oppvekstsenteret samt utforming av disse, ny gårdsveg til Venn gård/gårdstun og løsninger for Vennabekken.

Avvik er beskrevet i eget avsnitt 5.2.

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 Skaunavegen, Melbyvegen og Husbyvegen danner et kryss, ligger Skaun kirke. Kirka er en vakker og godt bevart 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 Skaunavegen slakt nedover mot vannet Laugen, til c+60, ca. 2 km nord for Venn sentrum. Stedet oppleves som et vakkert autentisk kulturlandskap med velholdte gårdstun og spredt bebyggelse, og med middelalderkirka godt synlig fra alle himmelretninger.



Figur 3. Foto fra Venn sentrum, sett fra sørøst langs Skaunavegen. Middelalderkirka ligger lavt i det store landskapsrommet, likevel godt synlig da det ligger på en liten høyde i terrenget. Planområdet ligger til venstre for kirka, midt i bildet.

Den nasjonale Pilegrimsleden fra sør 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 vegen, og flere ønsker å overnatte i Venn sentrum, hvor bl.a. menighetshuset har vært brukt til overnatting. Middelalderkirka er et automatisk fredet kulturminne etter kulturminneloven, og det er også registrert interessante kulturlag 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; Skaunavegen-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 Skaunavegen 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 og vassdrag (Vennabekken)

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. Geotekniske vurderinger konkluderer med at det er tilfredsstillende områdestabilitet, men det er behov for oppfølging av grunnarbeider for å sikre lokal stabilitet i byggeperioden.

Vennabekken er en flombekk som renner i planområdet sørøstlige grense.

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-/forsamlings-lokaler 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.

400 meter nord for planområdet 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 gjennom planområdet i sør.

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 Miljøfaglig forhold - ytre miljø

Støy

Planområdet er utsatt for støy fra biltrafikk. Selv om det er forholdsvis lite trafikk på vegene, er det en relativt sett stor andel store kjøretøy, lastebiler og andre kjøretøy til landbruket, som gir mer støy enn personbiler. I tillegg ligger vegene høyere enn planområdet, noe som gjør at det blir ekstra støypåvirket.

Forurensning grunn

Det er ikke gjort miljøgeologisk undersøkelse eller påvist forurensning grunn på annen måte. I forbindelse med landbruksdrift kan det forekomme forurensning i grunnen i tilknytning til driftsbygninger ved Venn gårdstun og langs gårdsvegen.

Lokalklima

Planområdet ligger lavt i det store landskapsrommet, og det kan være utsatt for vind, særlig fra sør. Ansatte ved oppvekstsenteret opplyser imidlertid at de ikke opplever vind som et problem på uteområdene i dag. På grunn av det åpne jordbrukslandskapet mot sør, har planområdet svært gode solforhold hele dagen, også i vinterhalvåret, de timene sola er oppe.

3.7 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Kjente risikofaktorer i og ved planområdet er grunnforhold med kvikkleire, flom og erosjon fra Vennabekken, trafikksikkerhet i forbindelse med adkomst, parkering og hente- og bringeløsninger for oppvekstsenteret, støy fra vegtrafikk, og teknisk infrastruktur; brannvann og høyspent.

3.8 Eksisterende analyser og utredning

Det er gjort mye utredningsarbeid i løpet av planprosessen for områdeplanen. Disse dokumentene har vært utgangspunkt for vurdering av behov for nye utredninger og vurderinger for å finne gode, estetiske, bærekraftige og tekniske løsninger for utbygging av nytt oppvekstsenter ved Venn.

4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Hovedtrekk i planforslaget

Planforslaget sikrer at Skaun kommune kan bygge et nytt oppvekstsenter ved Venn. Oppvekstsenteret skal på sikt ha plass for 230-260 elever, ca. 50 barnehagebarn i første omgang, og ca. 40-50 ansatte. Planen åpner for at det kan bygges ett eller flere nye bygg innenfor gitte bygge- og høydegrenser, med inspirerende og solrike uteområder, god universell utforming og en variasjon av leke- og aktivitetsmuligheter. Konkret plassering av skole og barnehage er ikke bestemt, men planforslaget viser en løsning der barnehagen er plassert vest på tomten, mens skolen er plassert mot øst.

Menighetshuset skal bestå, og mellom dette og nytt oppvekstsenter foreslås det å etablere et torg, som en samlingsplass og møtested mellom de sentrale attraksjonene i sentrum; oppvekstsenteret, Menighetshuset (forsamlingshus), Skaun kirke og gravplass, og med god forbindelse til dagligvarebutikken ca. 100 meter nedenfor.

Hovedadkomst for elever og ansatte planlegges fra Skaunavegen i vest, fra et nytt trafiksikkert og godt organisert adkomstområde med oppstillingsplass for skoleskyss og parkering for ansatte og besøkende. Langs Melbyvegen er det illustrert en løsning med parkeringsplasser for henting og bringing til barnehagen, besøkende til oppvekstsenteret, menighetshuset og kirke/gravplassen. Parkering for bevegelseshemmede kan også plasseres her for å kunne få trinnfri adkomst til det nye oppvekstsenteret.

Planområdet er utvidet mot sør slik områdeplanen krever, og tar med seg deler av eiendommen gnr. 70/1. Dette for å sikre ny etablering av gårdstun/bygninger i tilknytning til driftsbygningene ved Venn gård. Gården får ny gårdsveg langs Vennabekken via ny parkeringsplass ved Skaunavegen

Planforslaget sikrer at Vennabekken kan bli en enda tydeligere blågrønn åre langs planområdet i sør og vest, og at denne kan tas i bruk i undervisning og skolefritid.



Figur 4. Plankart lagt opp på flyfoto viser illustrert ny bebyggelse med oransje linjer. Bebyggelsen for oppvekstsenteret er ikke bestemt, det er kun en illustrasjon / et eksempel på hvordan bebyggelsen kan fordele seg på tomte. Barnehage er vist i en etasje i vest, og skole i to etasjer plassert midt på tomte for oppvekstsenter (rosa). Driftsbygninger og nytt gårdstun for Venn gård i sør.

4.2 Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Planområdet er totalt 55,3 daa innenfor plangrensen. Hovedformål i planforslaget er bebyggelse og anlegg – tjenesteyting (T), som er felt for nytt oppvekstsenter, 19,1 daa. Det er et lite felt for bolig (tilbakeføring pga. endring ift. områdeplan) og et lite felt for gravplass (pga. justering av eiendomsgrenser iht. naturlige

og etablerte grenser). Et annet hovedformål i planforslaget er landbruk, på eiendom gnr. 70/1, der det tillates å oppføre nytt gårdstun. Totalt reguleres 23,3 daa til landbruk.

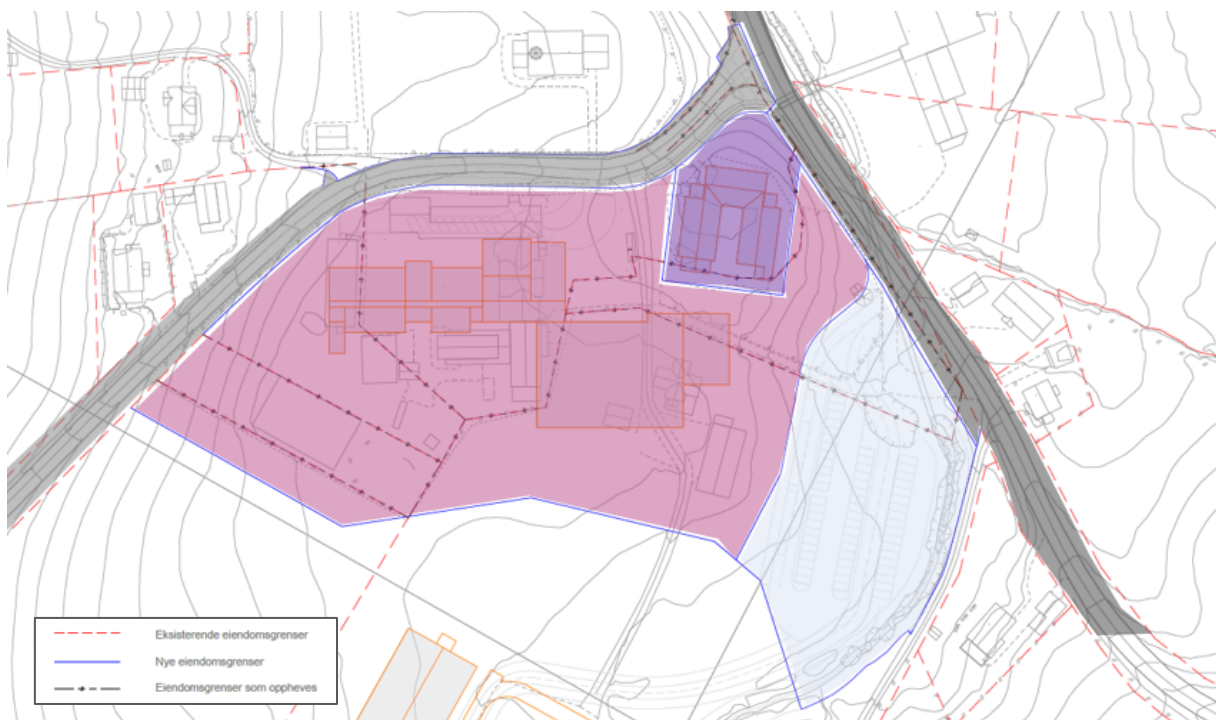
Det reguleres samferdselsformål med kjøreveg (fylkesvegene og gårdsveg), med fortau, annen veggrunn, til sammen 3,8 daa, og eget areal for parkering/bussoppstilling for skoleskyss, 2,6 daa. Vennabekken reguleres til blå grønnstruktur (BG). Det reguleres hensynssoner for frisikt og fareområde for høyspentlinje, og bestemmelsesområde #1 –forplass / torg, og #2 – matjord.

4.3 Eiendomsgrenser

Planforslaget gjør en opprydding av eiendomsgrenser innenfor planområdet. Nye eiendomsgrenser legges som prinsipp langs nye formålsgrenser, og eksisterende eiendomsgrenser oppheves.

Hovedprinsippet er å etablere fem nye eiendommer;

- Venn oppvekstsenter, med Skaun kommune som hjemmelshaver
- Venn menighetshus/forsamlingshus, med Skaun kommune som hjemmelshaver
- Parkering og kjøreveg (del av gårdsveg til eiendom gnr. 70/1 – Venn gård), med Skaun kommune som hjemmelshaver
- Skaunavegen, med Trøndelag fylkeskommune som hjemmelshaver
- Melbyvegen, med Trøndelag fylkeskommune som hjemmelshaver



Figur 5. Illustrasjon som viser justering av eiendomsgrenser og etablering av fem nye eiendommer iht. nye formålsgrenser.

4.4 Bebyggelsens plassering og utforming

4.4.1 Bebyggelsens høyde og utforming/estetisk kvalitet

Maksimal byggehøyde for ny bebyggelse innenfor felt T – oppvekstsenter er vist med kotehøyde (c+) på plankartet. Høyderestriksjonene er satt med utgangspunkt i at det skal tas særskilte hensyn til Skaun kirke som er fredet. Kirka skal framstå som det mest synlige og iøynefallende i det store landskapsrommet.

Det er gitt bestemmelser som sikrer at ny bebyggelse med landskaps- og terrengbearbeiding skal få en vakker utforming som spiller sammen med og kler Venn sentrum, samtidig som det kan gis uttrykk som skaper spenning og attraksjon, uten å gi disharmoni.

4.4.2 Grad av utnytting

Bestemmelsene angir maksimum 40 % BYA og minimum 20 % BYA utnyttelse for felt T - oppvekstsenteret.



Figur 6. Utklipp av illustrasjonsplan for Venn oppvekstsenter. Pir 2.

4.5 Trafikkløsninger

Atkomst til skolen foreslås omtrent hvor dagens buss-/snusløype ligger, med direkte tilkobling til/fra Fv. 709 Skaunavegen. Atkomsten vil være felles for skolebuss og parkering for ansatte og besøkende. Imidlertid legges det opp til separering av disse funksjonene inne på arealet avsatt til formålet, hvor skolebuss får egen oppstillingsplass og enveiskjøring fra atkomst og sørover, samt utkjøring via ny kjøreveg / gårdsveg for Venn gård, nordover langs Vennabekken. Det vises dermed en løsning for envegskjørt buss-sløyfe med oppstillingsplass for 3-4 busser med avkjørsel fra Fv. 709. Oppstillingsplassene er universelt utformet med trinnfri atkomst. Parkerte biler mellom bussoppstilling og kjøreveg til Venn gård får eget manøvreringsareal mellom disse.

Ny adkomst til nytt gårdstun for Venn gård går på østsiden av parkeringsarealet, langs Vennabekken og fram til treffpunktet med dagens gårdsveg. Gårdsvegen dimensjoneres for vogntog og semitrailer (kjøretøy som benyttes i gårdsdrift og kyllingproduksjon). Bilene har snumulighet ved driftsbygningene.

Det er gjennomført sporingsanalyse for foreslåtte atkomstløsninger som viser god framkommelighet, og at også store kjøretøy kan få mest mulig rettvisklet oppstilling før utkjøring på fylkesvegen.

Parkering

Planforslaget viser et eget areal med formål parkering med avkjørsel fra Skaunavegen. Innenfor dette arealet er det vist hvordan både oppstillingsplasser for skoleskyss og parkering kan løses, jf. over.

Langs Melbyvegen er det illustrert en løsning for henting og bringing og besøkparkering til oppvekstsenteret, menighetshuset og kirka, som tillegg til parkeringsplassen ved Skaunavegen.

Bestemmelsene sikrer at det skal etableres minst to HC-plasser med avkjørsel fra Melbyvegen, for å sikre universell adkomst fra parkering og til menighetshuset.

Totalt er det vist at det er mulig å innpasse ca. 75 parkeringsplasser innenfor areal avsatt til parkering, annen veggrunn og tjenesteyting. Bestemmelsene sikrer at det skal etableres minimum 52 parkeringsplasser for bil, inkl. 2 HC-plasser. Antall plasser, plassering og utforming av disse må vurderes i videre planlegging og prosjektering, avhengig av plassering av ny bebyggelse for oppvekstsenteret med hovedinnganger, ulike funksjoner osv.

Bestemmelsene stiller krav om at det etableres minimum 10 sykkelparkeringsplasser, hvorav minimum 3 for lastesykler (2,6mx1m).

Kollektivtilbud/løsninger

Det legges opp til kantstopp for rutebuss i Skaunavegen ved skolen, med plattform på nytt fortau, slik det er vist i områdeplanen. Nytt oppvekstsenter vil kunne gi noe økt passasjergrunnlag for kollektivtrafikken. Nye gangforbindelser vil gjøre atkomsten til holdeplassene bedre og tryggere.

Skolebuss vil få utbedret atkomst med separat oppstillingsplass med langsgående fortau og UU-kobling videre til skole, samt butikk.

4.6 Blå grønnstruktur - Vennabekken

Vennabekken reguleres som blå grønnstruktur i ca. 10 meters bredde. Bestemmelser sikrer begrensning og utforming av tiltak for å bedre vannkvaliteten og at kantsoner bevares, samtidig som nødvendige flom- og erosjonssikringstiltak kan bygges.

4.7 Gårdstun, landbruk og matjord

Gårdstunet ved Venn gård, adresse Melbyvegen 6, skal rives og det etableres ny gårdsveg og nytt gårdstun med ny bolig i tilknytning til driftsbygningene, sør for disse. Gårdsvegen skal tåle tungtransport og ha god nok bredde for store kjøretøy, samt muligheter for å snu ved driftsbygningene.

Plassering og utforming av nytt gårdstun avklares gjennom byggesak, og skal følge regler som gjelder for tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

4.8 Teknisk infrastruktur

Det er laget en VA-plan som viser hvordan eksisterende ledningsanlegg må fjernes, og nye anlegg for vann, avløp/spillvann og overvann kan løses. Planbestemmelsene sikrer at detaljerte tekniske planer skal lages og godkjennes av kommunen før det kan settes i gang nye byggetiltak.

Det planlegges for at avfallshåndtering skjer enten innomhus, eller i nedgravde containere i tilknytning til nytt oppvekstsenter. Det er illustrert en løsning der nedgravde containere er plassert ved parkerings- og manøvreringsareal langs Melbyvegen.

4.9 Andre forhold (rammebetingelser og bestemmelser)

Venn gårdstun, ny plassering

Det er en forutsetning for gjennomføring av planen, og utbygging av nytt oppvekstsenter at kommunen kommer fram til en løsning med grunneier av Venn gård, om å bygge nytt gårdstun sør for dagens driftsbygninger. Riving av gårdstunet som i dag ligger sentralt i felt T – tomt for oppvekstsenteret, kan ikke starte før nytt tun er bygget.

Rekkefølgekrav

Bestemmelser til planforslaget stiller en rekke rekkefølgekrav til dokumentasjon for videre saksbehandling. Konkrete tiltak som skal gjennomføres parallelt med, eller være ferdigstilt før oppvekstsenteret kan tas i bruk, er:

- nytt gårdstun for Venn gård, inkl. ny gårdsveg
- parkeringsplass (P) ved Skaunavegen
- fortau rundt felt T – tomt for oppvekstsenter langs Skaunavegen (vestsiden av vegen) og Melbyvegen (sørsiden av vegen)
- blå grønnstruktur (BG) med nødvendig erosjons- og flomsikring

5 Virkninger / konsekvenser av planforslaget

5.1 Beslutningsrelevante problemstillinger og prioriteringer

Enhver utbygging vil påvirke miljø, omgivelser og lokalsamfunn, gjerne både positivt for noen interesser og verdier, mens det kan være negativt for andre interesser og verdier. I løpet av planprosessen er det kommet fram viktige problemstillinger som er særlig beslutningsrelevant i dette planforslaget; adkomst og trafiksikker hente/bringe- og skoleskyssløsning, ny gårdsveg til Venn gård, hensyn til den fredede middelalderkirke Skaun kirke, bevaring av Vennabekken, å sørge for gode rammevilkår for videre planlegging og prosjektering av nytt oppvekstsenter samt forholdet til nylig vedtatt områdeplan.

Det er foretatt avveininger og gjort helhetsvurderinger for å finne kompromisser, som gjør at ikke alle løsninger synes perfekt. Blant annet er det prioritert å beholde Vennabekken som åpen bekk framfor å legge deler av den i en kostbar kulvert/rør, på bekostning av størrelsen på tomt for nytt oppvekstsenter. Videre er det prioritert å sette av et større areal til et trafiksikkert system for adkomst og parkering som er svært viktig i hverdagssituasjonen for alle brukere av oppvekstsenteret og andre funksjoner i sentrum, også dette på bekostning av tomtestørrelsen for oppvekstsenteret.

Videre ble det tidlig i planprosessen klart at flere løsninger i områdeplanen vanskelig lot seg gjennomføre, både praktisk og økonomisk, og planforslaget viser derfor andre løsninger enn områdeplanen. Dette er omtalt i eget avsnitt under.

5.2 Avvik fra områdeplanen

Planforslaget er en detaljregulering med utgangspunkt i en nylig vedtatt områdeplan for Venn sentrum. Gjennom arbeidet med et gjennomførbart og egnet plangrunnlag for nytt oppvekstsenter med trafikk og logistikk, flytting av Venn gård og hensyn til grunnforhold, natur og gjennomførbarhet, inkl. økonomi, har det vært nødvendig å finne andre løsninger enn de som er regulert i områdeplanen.

5.3 Stedets karakter, byform og estetikk

Planforslaget viderefører prinsipper for både bygge- og høydegrensener og for kvalitetskrav for arkitektur og estetisk utforming som er gitt i områdeplanen. De visuelle virkningene nytt oppvekstsenter vil ha på omgivelsene skal vurderes iht. bestemmelsene i videre planlegging og prosjektering, og i byggesøknad.

5.4 Utnyttelse

For å vurdere utnyttelse er det gjort enkle undersøkelser av dette innenfor felt T for oppvekstsenter og det eksisterende menighetshuset. Det er sett på forholdet mellom bebyggelse og uteareal for barnehagen og skolen, inkl. parkeringsareal iht. bestemmelsene. I dagens situasjon, med utgangspunkt i områdeplanens avgrensning av tomt for oppvekstsenteret og eksisterende bebyggelse innenfor den, er utnyttelsen ca. 19 % BYA. I planforslaget er størrelsen på felt T redusert, på grunn av endret parkeringsløsning og bevaring av bekkeløpet for Vennabekken. Beregning av utnyttelse med det illustrerte eksemplet på nytt oppvekstsenter, med et fotavtrykk på mellom 5000 – 5600 BYA, avhengig av størrelsen på barnehagen, kommer utnyttelsen opp i 26-29 % BYA. Det vises til illustrasjonsvedlegg for detaljert arealberegning.

Dette kan synes lavt, men en beregning av utnyttelse for et oppvekstsenter kan ikke sammenlignes med beregning for andre utbyggingsformål. Blant annet må det sikres tilstrekkelig uteareal, iht. anbefalinger i læreplaner o.l., og dette er det ikke regler for å innarbeide i beregningen.

Det må derfor aksepteres at det kan tillates en lavere minimumsutnyttelse enn for andre formål.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Automatisk fredede kulturminner

Trøndelag fylkeskommune har gjennomført arkeologiske registreringer i planområdet, og enkelte definerte områder er frigitt for utgravninger som gjennomføres sommeren 2023. På arealet som er aktuelt som tomt for nytt Venn gårdstun er det også gjort registreringer, og det er ikke gjort funn av automatisk fredede kulturminner som planen vil komme i konflikt med.

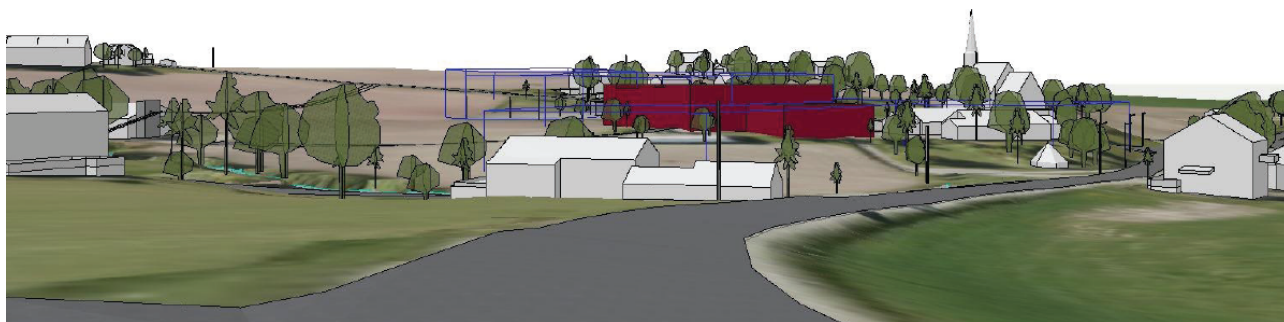
I grunnen under dagens gårdstun er det ikke gjort registreringer, og ved riving av gårdstunet på Venn og graving/flytting av masser under tunet, må det vises særlig oppmerksomhet, eventuelt gjøres en ny vurdering av automatisk fredede kulturminner. Dersom det oppdages noe som kan være et automatisk fredet kulturminne (f.eks. gjenstander, ansamlinger av sot/kull eller stein) må en stanse anleggsarbeid og varsle fylkeskommunen, jf. § 8 i kulturminneloven.

Antikvarisk bebyggelse

Skaun kirke som fredet middelalderkirke er viet spesiell oppmerksomhet i planforslaget.

Høydebegrensninger fra områdeplanen er videreført. Nær- og fjernvirkninger av illustrert volum / et eksempel på nytt oppvekstsenter, viser at både totalvolumene innenfor høydebegrensningene og det illustrerte volumet for oppvekstsenteret underordner seg kirkebygget, og lar dette bli fremtredende i det store landskapsrommet. Planforslaget vil ikke gi andre, eller mer negative virkninger på kulturmiljøet enn det som er avklart gjennom overordna plan.





Figur 8. Modellbilder som viser kirka i det store landskapsrommet, og eksempel på nytt oppvekstsenter i 1-2 etasjer vist som rød bebyggelse. Blå linjer viser høydebegrensningene som er videreført fra områdeplanen og sikret i planforslaget.

5.6 Naturmangfold, og vannkvalitet i Vennabekken

Vurderinger etter naturmangfoldloven

I områdeplanen er det gjort en vurdering av om tiltak i planen påvirker naturmangfoldet vesentlig, eller særlig negativt. Der konkluderes det med at områdeplanen ikke legger til rette for inngrep som vil medføre at naturmangfold blir påvirket i negativ retning, eller at det kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur. Det legges dermed til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter miljøprinsipper i naturmangfoldloven §§ 8–12.

Planforslaget for Venn oppvekstsenter foreslår tiltak kun på arealer som er vist som utbyggingsformål i områdeplanen. Vennabekken blir vesentlig mindre berørt, og det gis en mulighet for å åpne bekken på en lengre strekning, ca. 30-35 meter. Områdeplanen derimot, viste en arealbruk som medførte at kulverten for Vennabekken måtte forlenges med tilsvarende lengde. Vurderingen er derfor at planforslaget har en større positiv effekt på naturmangfoldet enn områdeplanen, og at naturmangfoldlovens § 7 - prinsipper for offentlig beslutningstaking, er tilstrekkelig ivaretatt.

Vurderinger etter vannforskriften

Vennabekken kan bli påvirket av tiltak i planforslaget. Det er gjort vurderinger av vannforskriftens §§ 4 og 12, jf. eget notat 'Detaljplan for Vennabekken' som følger planforslaget. Det konkluderes med at nye tiltak for Vennabekken medfører en hydromorfologisk endring av vannforekomsten, men tiltakene vil ikke medføre hverken forringelse på, eller at miljømålene i §§ 4-7 i Vannforskriften ikke nås. Tilstanden til Vennabekken i tiltaksområdet er vurdert til moderat økologisk tilstand, og det vurderes at planlagte tiltak vil heve vannkvaliteten. Vannforskriften § 12 trer derfor ikke i kraft da det utføres tiltak som vil forbedre den økologiske tilstanden som er i tråd med miljømålet i Vannforskriftens § 4.

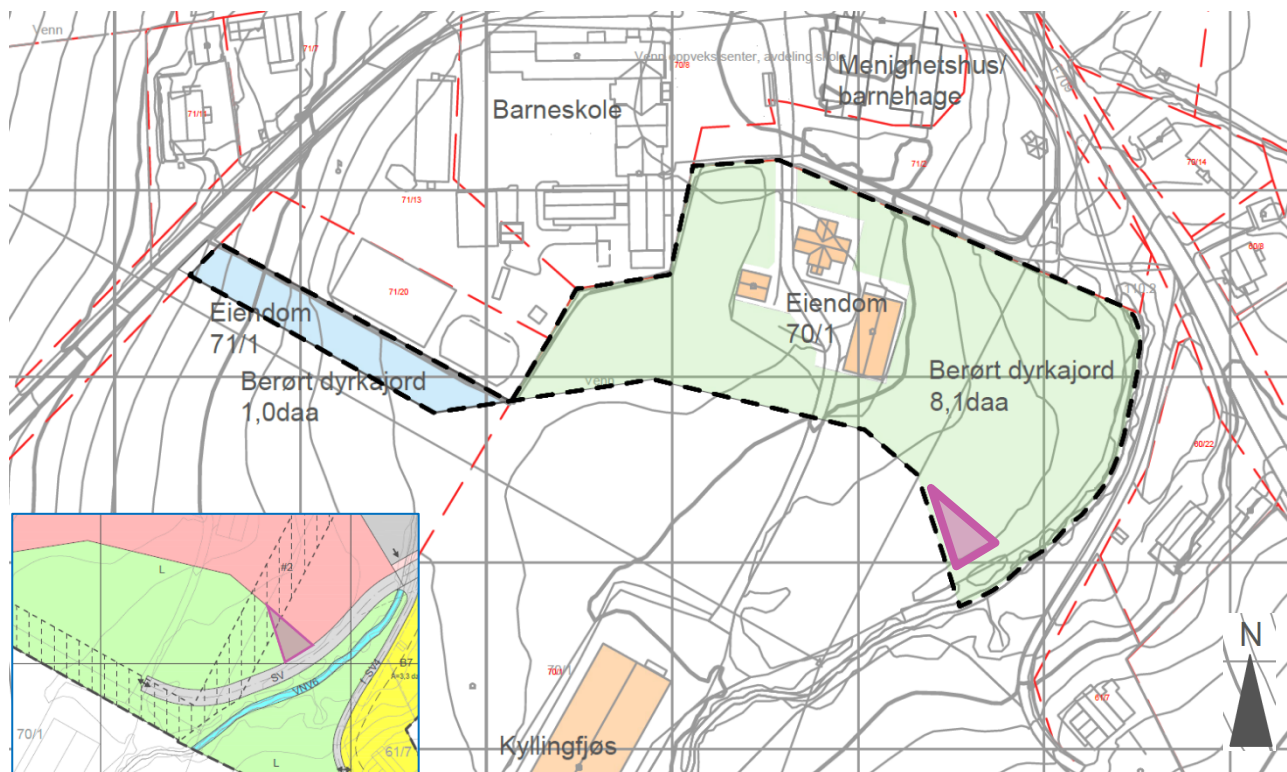
5.7 Landbruk og matjord

Planforslaget sikrer areal for ny gårdsveg, nytt gårdstun, inkl. bolig i tilknytning til driftsbygningene for Venn gård, som igjen sikrer videre landbruksdrift når eksisterende tun må rives. Slik blir de kravene som er gitt i områdeplanen fulgt opp, i tillegg til at planforslaget i all hovedsak følger formålsgrenser fra områdeplanen mellom utbyggingsformål og landbruksformål, med unntak av ca. 200 m² i sørøst.

Det er sett på flere løsninger for å få tilstrekkelig areal til busser/skoleskyss, parkering for ansatte og besøkende, og få tilpasset en veg-geometri for store kjøretøy, både for skoleskyss og vogntog til kyllingproduksjon i driftsbygningene ved Venn gård. I tillegg er det sett på en alternativ adkomst for gårdsvegen, som opprettholder Vennabekken sitt naturlige løp, og i tillegg gir mulighet for en åpning av deler av kulverten. For å løse disse problemstillingene viser planforslaget at ca. 200 m² av regulert landbruksareal i områdeplanen må omdisponeres til utbyggingsformål.

Med tanke på de mange fordelene dette har for andre viktige tema i planen, anses denne omdisponeringen av dette lille og inneklemt jordstykket som noe som kan aksepteres, da fordelene anses som betydelig større enn de negative virkningene det har for landbruksdriften å omdisponere. God og trafikksikker framkommelighet for store kjøretøy til Venn gård er en av fordelene ved å omdisponere akkurat her.

En matjordplan følger planforslaget. Planen beskriver hvordan matjorda som blir berørt av, og som må fjernes for å kunne gjennomføre planforslaget, skal håndteres og disponeres i fremtiden. Det gis retningslinjer for jordflytting, transport, deponering og krav til mottaksarealet.



Figur 9. Illustrasjon viser avgrensning av dyrkajord som kan bli berørt ved utbygging av nytt oppvekstsenter, totalt ca. 9 dekar. Rosa trekant til høyre viser arealet som er omdisponert fra landbruk til byggeområde i dette planforslaget, som ikke var omdisponert i gjeldende plan. På utsnitt i venstre hjørnet er samme trekant lagt opp på plankart for områdeplanen, der det vises landbruksformål under.

5.8 Miljøfaglig forhold - ytre miljø og klimapåvirkning

Støy

Støyberegninger er gjennomført for fremtidig situasjon med fremskrevet trafikkmengde, iht. T-1442:2021.

Rød sone (grenseverdi Lden 65 dB) angir et område som ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål og etablering av ny støyfølsom bebyggelse bør unngås. Gul sone (grenseverdi Lden 55 dB) er en vurderingssone hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres, dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. For å tillate avvik fra grenseverdier i T-1442 bør man tilfredsstillende følgende tre kvalitetskriterier:

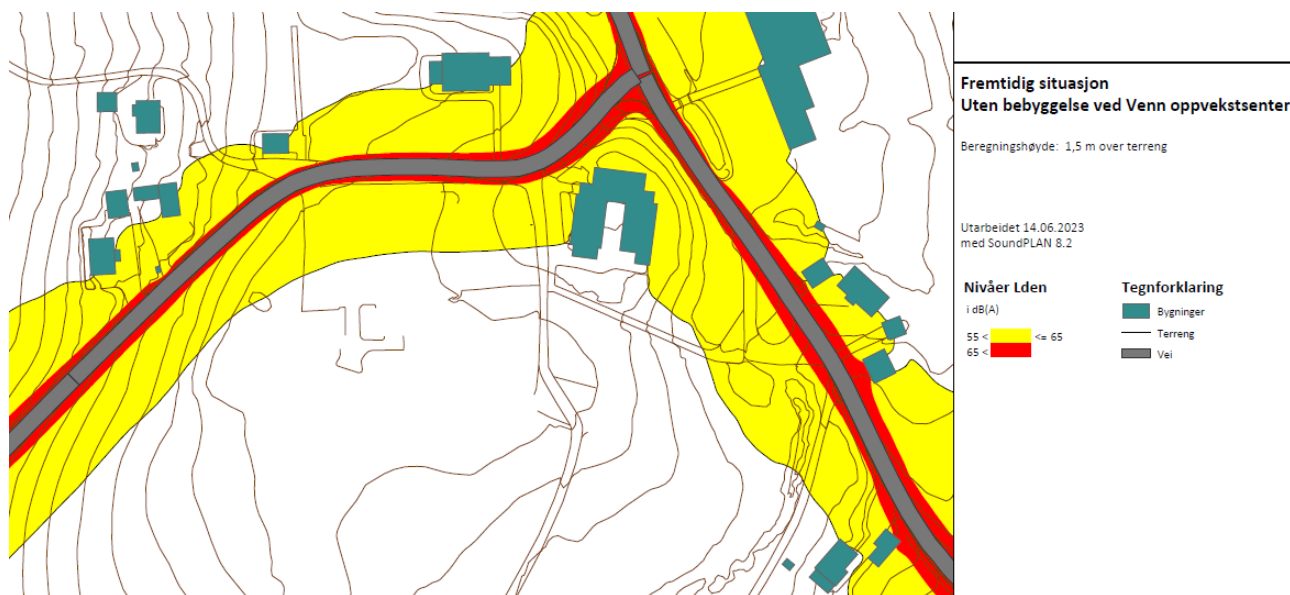
- Tilfredsstillende støynivå innendørs
- Tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå
- Stille side

Ettersom det per i dag ikke er definert bygninger for et nytt Venn oppvekstsenter, er det gjort støyberegninger der det er laget støysonekart som viser støysoner med nåværende bygninger og ett der dagens skole og gårdstun er revet, mens menighetshuset står.

Beregningene viser at gul sone brer seg et godt stykke inn på tomten. Det godtas normalt å etablere bygninger i gul støysone, men man må sørge for å ivareta kvalitetskriteriene nevnt over, og det tilstrebes å legge rom med den mest støyfølsomme bruken med vindu mot stille side.

Innendørs lydnivå må vurderes når bygninger og plantegninger foreligger, men på generelt grunnlag vil dette tilfredsstillende med normale fasadekonstruksjoner i henhold til TEK17.

Godkjent uteoppholdsareal må ligge utenfor støysoner. I Skaun kommunes arealdel er det spesifisert at «... Utearealene skal lokaliseres slik at områdene er beskyttet mot trafikk, forurensinger, støy og annen helsefare...». I videre planlegging og prosjektering er det mulig å vurdere støyskjerm for å kunne utnytte mest mulig areal på en god måte for oppvekstsenteret utenfor støysoner.



Figur 10. Støysonekart viser støysonene med framskrevet trafikksituasjon, uten ny bebyggelse i planområdet. Uten støyskjerming vil deler av tomt for oppvekstsenteret være støyutsatt. Skjerming av uteareal kan skje med bebyggelse eller med støyskjermer.

5.9 Trafikkforhold

De mest positive virkningene for trafikkforhold er en betydelig bedre og mer oversiktlig og trafiksikker løsning for skoleskyss / hente- og bringesituasjon, bedre fortausløsninger langs fylkesvegene rundt oppvekstsenteret og tilrettelagt krysningspunkt med hevet gangfelt. Hovedadkomst til parkering flyttes fra en uoversiktlig avkjørsel i Melbyvegen, til en bedre definert avkjørsel med god sikt i Skaunavegen. Trafikksikkerheten ved henting- og leveringssituasjon og ved store arrangement forbedres ved å separere myke trafikanter fra motorisert trafikk.

Tilfredsstillende gangveger og sykkelveger er ett av de viktigste virkemidlene for å redusere fare for trafikkulykker mellom myke trafikanter og kjøretøy. Behovet for bruk av bil minsker også ved å gi flest mulig muligheten til å gå og sykle til daglige gjøremål.

Et oppvekstsenter med flere barn/elever og ansatte vil gi en trafikkøkning. Det er estimert en trafikkøkning på maksimalt 300 bilturer per virkedøgn (VDT). Trafikkmengden vurderes å ikke påvirke det overordnede vegnettet i stor grad.

Plankartet viser tilfredsstillende utforming for utvalgt dimensjonerende kjøretøy.

5.10 Barns interesser

Nytt oppvekstsenter med tilhørende anlegg som planforslaget legger til rette for, vil gi positive virkninger for barn og unges interesser. I tillegg til bygningsmessige forbedringer ved nye undervisningsbygg, skal det

etableres fortau og en mer oversiktlig løsning ved adkomst med skoleskyss, som vil bedre trafiksikkerheten betydelig.

5.11 Sosial infrastruktur, næringsinteresser og pilegrimsturisme

Vedtak om å beholde og bygge nytt oppvekstsenter i Venn sentrum er et viktig og riktig grep for å styrke grendesenteret. Det kan gi positive virkninger for hele lokalsamfunnet, blant annet ved å forsterke og å gi sentrum ny identitet med et styrket omdømme, bredere spekter av møteplasser og nye opplevelser.

Et nytt og større oppvekstsenter med flere ansatte og et økt aktivitetstilbud med flere besøkende på ettermiddagstid kan også gi positive effekter for dagligvarebutikken, og gi et større kundegrunnlag for annen næringsvirksomhet.

En ny barnehage frigir lokaler i menighetshuset som kan øke kapasiteten til å ta imot pilgrimner, eller åpnes for andre funksjoner som bidrar til flere besøkende og mer aktivitet i sentrum. Sammen med et torg, vist som bestemmelsesområde mellom oppvekstsenteret, menighetshuset og Skaun kirke, har stedet potensial for å bli en god ramme rundt menighetshuset som 'pilegrimsgård' og et nytt treffsted for pilgrimner på vandring i sommerhalvåret.

5.12 Teknisk infrastruktur

Ved gjennomføring av planforslaget vil det skje større utskiftninger og omlegginger av ledningsnett for både vann, avløp, overvann og strømledninger i bakken. I bestemmelsene er det stilt krav om at det før oppvekstsenteret kan tas i bruk, skal foreligge en plan for hvordan brannvannskapasitet er sikret.

Høyspentlinje som går gjennom planområdet planlegges å bestå. Traséen og fareområdet ligger utenfor felt T - tomt for oppvekstsenter.

5.13 Universell tilgjengelighet

Planforslaget sikrer nye adkomster med universell tilgjengelighet til hovedinnganger via gangveger på terrengnivå med ny bebyggelse, og med trinnfrie inngangsparti (TEK17 for publikumsbygg).

5.14 Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater

Det er avsatt midler i økonomi- og handlingsplan i kommunen for å bygge nytt Venn oppvekstsenter med tilhørende anlegg. Inkludert i budsjettet er det lagt inn midler til erverv av Venn gård og reetablering av gårdstunet på grunneiers egen grunn, sør for planområdet.

6 Risiko og sårbarhet, ROS-analyse

I ROS-analysen er mulige uønskede hendelser ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming m.m., og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene, henholdsvis virkninger for og virkninger av planforslaget.

Analysen baserer seg på ROS-analyse datert 5.3.2019, utført av Selberg arkitekter ved områderegulering av Venn sentrum. I tillegg er det kommet fram ny kunnskap i dialog med kommunen /planmyndigheten og nye utredninger av tema som grunnforhold, hydrologi (Vennabekken), vann- og avløp og trafikk.

Det er vurdert at relevante tema å vurdere i forhold til risiko er grunnforhold; områdestabilitet og fundamentering på kvikkleire, flom og erosjon i Vennabekken, trafiksikkerhet; adkomst, parkering, hente- og bringeløsninger, støy fra vegtrafikk, teknisk infrastruktur; brannvann og høyspent.

Det er ikke avdekket forhold som er til hinder for å regulere og utvikle planområdet med foreslåtte tiltak.

Tabell 6-1: Grønt er utenfor risiko-området, gult krever tiltak og rødt krever tiltak iverksatt.

Konsekvens Sannsynlighet	Ufarlig/ ubetydelig - 1	Mindre alvorlig - 2	Alvorlig - 3	Svært alvorlig - 4
Meget sannsynlig - 4				
Sannsynlig - 3	støy			
Mindre sannsynlig - 2		flom/ erosjon	lokal stabilitet/ fundamentering, trafikk, anleggsperiode	
Lite sannsynlig - 1	høyspent		skred, brann	

ROS-analysen viser at det er få tema som medfører risiko. Gjennom planlegging og risikoreduserende tiltak vil det være mulig å redusere risiko for uønskede hendelser, og redusere omfanget av eventuelle ulykker.

Flertallet av hendelsene har havnet i grønn kategori, kun tre hendelse kommer i gul kategori, og ingen hendelser faller inn under rød kategori. Flere av hendelsene innebærer fare, men det er lite eller mindre sannsynlig at hendelsene skal inntreffe. For hendelser som faller inn under gul kategori, er mulige avbøtende tiltak vurdert, og sikret i planbestemmelser.

Det kan konkluderes med at prosjektet i seg selv ikke vil medføre større farer enn hva som kan aksepteres.

Ved gjennomføring av påkrevde tiltak og avbøtende tiltak, er det vurdert at dette vil redusere risikoen for og konsekvensene av de ulike hendelsene til et akseptabelt nivå. I anleggsfasen skal byggherre og entreprenør til enhver tid følge gjeldende regelverk for å unngå uhell.

7 Planprosess og medvirkning

7.1 Oppstart, kunngjøring/varsling og innspill

Oppstartsmøte med planmyndigheten i Skaun kommunen ble holdt 9.3.2023. Det ble varslet oppstart av planarbeidet med brev til grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter datert 30.3.2023, og med kunngjøring i Avisa Sør-Trøndelag, lørdag 1.4.2023 og på kommunens nettsted;

<https://www.skaun.kommune.no/kunngjoering-av-oppstart-av-detaljregulering-for-venn-oppvekstsenter.6593651-492713.html> .

Det kom 10 innspill innen fristen 4.5.2023, hvorav 6 fra sektormyndigheter, og 4 fra naboer og andre med interesse for planarbeidet. Alle innspill er oppsummert og kommentert i eget dokument, som sammen med alle innspill følger som vedlegg til planen.

7.2 Medvirkning og involvering i planprosessen

Det er gjennomført flere møter med berørte parter og regionale myndigheter i løpet av planprosessen.

- Trøndelag fylke – samferdsel
- Trøndelag fylke og Statsforvalter – vannforvaltning/vannforskriften
- Riksantikvaren – Skaun kirke og høydebegrensninger på ny bebyggelse, to møter
- Personale ved oppvekstsenteret, barnehage og skole, inkl. Jåren-Råbygda oppvekstsenter
- Representanter fra Skaun menighetshus
- Grunneier av gnr. 70/1 Venn gård og landbruksrådgiver i Skaun kommune

8 Gjennomføring

Det er Skaun kommune som sammen med innleide rådgivere selv styrer både planprosess og prosjektering av nytt oppvekstsenter. Det er også kommunen som er avtalepart med grunneier på Venn gård som må rives for å kunne bygge nytt oppvekstsenter.

Det planlegges for at detaljreguleringsplan skal være sluttbehandlet ved årsskiftet 2023/24, og med mulighet for parallell byggesaksbehandling etter at planen har vært på høring høsten 2023.

Prosjektering av nytt oppvekstsenter startes opp i august 2023, og planlegges ferdigstilt for anbudskonkurranse for i entreprise vinteren 2024. Tiltredelse og samrådsfase for utvikling og detaljprosjektering planlegges våren/sommeren 2024, og byggestart sommer/høst 2024.

Byggestart er avhengig av at det er inngått avtaler med grunneier på Venn gård, og at det er bygget ny bolig og gårdstun som erstatning for eksisterende gårdstun.