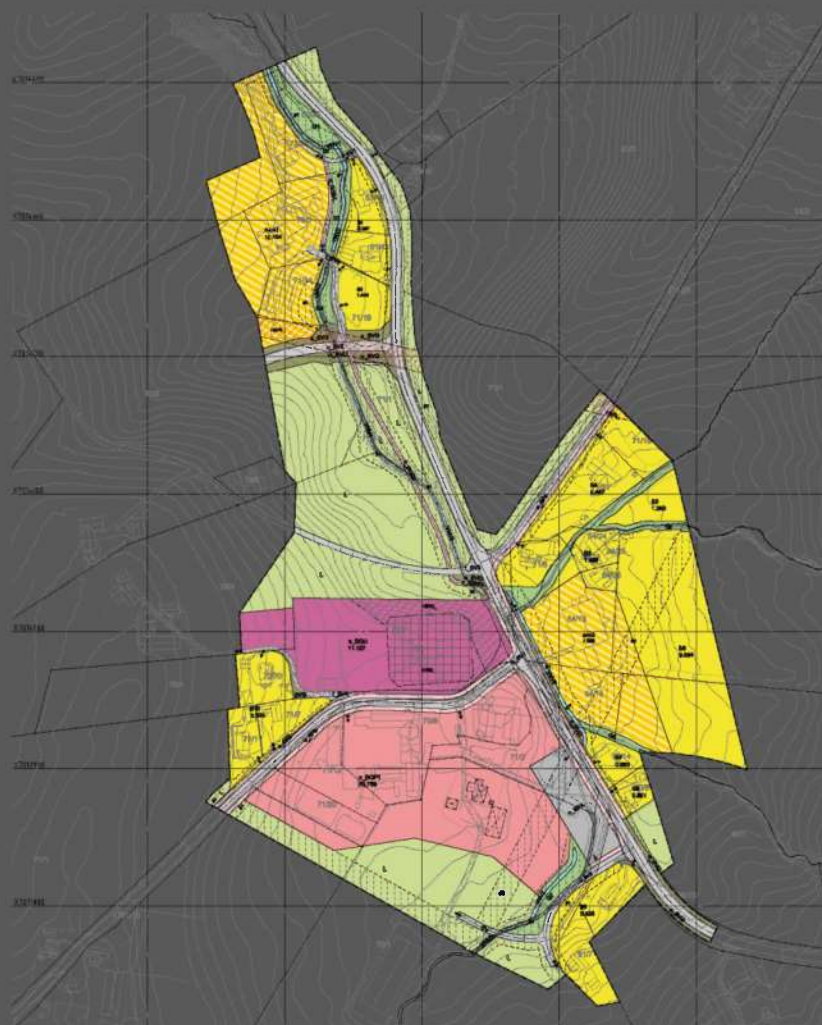


Planbeskrivelse

Områdeplan for Venn sentrum



SELBERG
ARKITEKTER



Utdrag fra plankart

Tiltakshaver:

Skaun kommune

Konsulent:

Selberg Arkitekter AS

Dato:

26.04.2019

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn.....	1
1.1	Hensikten med planen	1
1.2	Kunngjøring om igangsatt regulering	1
1.3	Varsel om igangsatt regulering	1
1.4	Risiko- og sårbarhetsanalyse	2
2	Planstatus	3
2.1	Statlige planretningslinjer/rammer/føringer.....	3
2.1.1	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.	
2.1.2	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	
2.1.3	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og planlegging	
2.2	Overordnede planer	3
2.2.1	Kommuneplanens samfunnsdel	
2.2.2	Kommuneplanens arealdel (KPA).	
2.3	Gjeldende reguleringsplan	5
2.4	Parallelle prosesser	5
2.4.1	Trafikksikkerhetsplan	
2.4.2	Forprosjekt skole i søndre Skaun	
2.5	Tidligere prosess	5
3	Beskrivelse av planområdet	6
3.1	Lokalisering	6
3.2	Stedets karakter.....	6
3.3	Grunnforhold.....	6
3.4	Natur- og miljøverdi.....	6
3.5	Rekreasjonsverdier	8
3.6	Kulturminner	8
3.7	Barn og unges bruk av området.....	8
3.8	Trafikkforhold	9
3.9	Servicedekning	9
3.10	Miljøforhold	10
3.11	Energiforsyning	10
4	Samråds- og medvirkningsprosess	11
4.1	Kommunal medvirkning	11
4.2	Nabomedvirkning	11
4.3	Statlige og regionale myndigheter.....	11



4.4	Innkomne innspill med kommentar til hvordan de er ivarettatt i planforslaget	11
4.5	Åpent møte - våren 2018	16
4.6	Regionalt planforum - høsten 2018	17
4.7	Åpent møte - vinter 2018	17
5	Beskrivelse av planforslaget	19
5.1	Målet med planarbeidet	19
5.2	Skole og barnehage – o_BOP1	19
5.3	Boligformål.....	1
5.3.1	B1 og B2 – boligbebyggelse	
5.3.2	B2, B3 og B4 – boligbebyggelse	
5.3.3	B6 – boligbebyggelse	
5.3.4	B7, B8 B9 og B10 – boligbebyggelse	
5.4	BAA1-BAA2 - Kombinert formål bolig/forretning/kontor/tjenesteyting	2
5.4.1	BAA1 – Kombinert formål med bolig og tjenesteyting	
5.4.2	BAA2 - Kombinert formål med bolig/forretning/kontor/tjenesteyting	
5.5	Trafikkforhold og trafiksikkerhet.....	2
5.6	Prinsipper for forskjønning av sentrum.....	2
6	Konsekvenser av planforslaget.....	3
6.1	Vurdering av konsekvenser for natur- og miljømessige forhold	3
6.1.1	Naturmangfold	
6.1.2	Vurderinger etter naturmangfoldloven	
6.1.3	Støy	
6.1.4	Grunnforhold, geotekniske forhold – kvikkleire	
6.1.5	Kulturminner og kulturverdi ved Skaun kirke	
6.1.6	Forurensning og vannmiljø, flom	
6.2	Vurdering av konsekvenser for samfunnsmessige forhold	6
6.2.1	Bebyggelsesstruktur	
6.2.2	Infrastruktur – veg	
6.2.3	Kraftforsyning	
6.2.4	Barn- og unges interesser	
6.2.5	Friluftsliv og rekreasjon	
6.2.6	Folkehelse	
6.2.7	Tilgjengelighet - Universell utforming	
6.2.8	Sosial infrastruktur	
6.2.9	Næringsutvikling	
6.2.10	Risiko- og sårbarhetsanalyse	
6.3	Konsekvensutredning av 3 deltema; Jordvern, landskapsbilde og trafikk.....	7
6.3.1	Jordvern	
6.3.2	Landskap	

6.3.3	Trafikkforhold	
6.4	Konklusjon	8
7	Vedlegg	9
Vedlegg 1	Situasjonsplan	
Vedlegg 2	3D modell/volum-modell av bebyggelsen	
Vedlegg 3	Notat Trafikkforhold V-01, datert 05.03.2019 utarbeidet av ViaNova Trondheim AS	
Vedlegg 4	Notat VA-forhold N-V-01, datert 05.03.2019, utarbeidet av ViaNova Trondheim AS	
Vedlegg 5	ROS-analyse, datert 04.02.2019	
Vedlegg 6	Konsekvensutredning – Trafikksikkerhet	
Vedlegg 7	Konsekvensutredning – Landskapsbilde	
Vedlegg 8	Konsekvensutredning – Jordvern	
Vedlegg 9	Varsling (annonse, brev, varslingsliste)	
Vedlegg 10	Kopi av innkomne merknader.	
Vedlegg 11	Notat Geoteknikk G-not-001-1350030723, datert 20.09.2018, utarbeidet av Rambøll	

1 Bakgrunn

Områdeplan for Venn med konsekvensutredning er utarbeidet og fremmet av Skaun kommune. Selberg Arkitekter har bistått i planarbeidet. Følgende materiale er innsendt:

- Reguleringsplan datert 26.04.2019
- Reguleringsbestemmelser datert 26.04.2019
- Planbeskrivelse med vedlegg datert 26.04.2019

1.1 Hensikten med planen

Skaun kommune ønsker å videreutvikle Venn sentrum, legge til rette for aktivitet og styrke grunnlaget for viktige funksjoner som skole, barnehage, nærbutikk og kirke.

Det overordnede målet for områdeplanen er å bidra til stedsutvikling: at Venn skal bli et attraktivt sentrum hvor det er lagt til rette for befolkningsvekst, samt bolig- og næringsutvikling.

Plansituasjonen på Venn trenger oppdatering og kommunen ønsker å lage en helhetlig plan for sentrum og tilstøtende områder. Det er behov for å regulere nye byggeområder til all slags sentrumsutvikling, da det er lite ledig areal i dag.

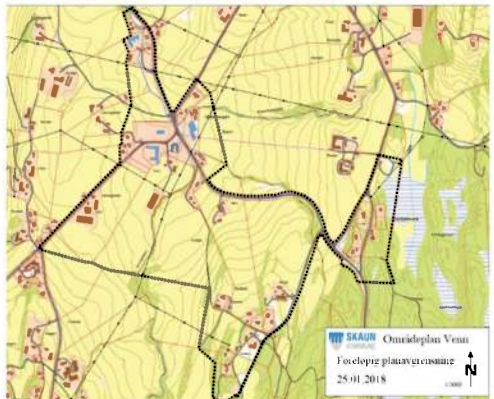
1.2 Kunngjøring om igangsatt regulering

Annonse med kunngjøring av oppstart av reguleringsplanarbeid og høring av planprogram for Områdeplan for Venn ble satt inn Avisa Sør-Trøndelag i februar 2018. I annonsen ble det invitert til åpent møte 14. mars.

1.3 Varsel om igangsatt regulering

Aktuelle myndigheter, etater, institusjoner og direkte berørte har blitt varslet om oppstart av reguleringsplanleggingen ved brev, datert 01.03.2018. I løpet av prosessen er varslingsområdet redusert til å omfatte arealene fra Vennatunet til skole, kirke og butikken.

Varsel om planoppstart og invitasjon til åpent møte - Områdeplan for Venn



Skaun kommune varsler med dette oppstart av områdeplan for Venn, iht. plan- og bygningslovens § 12-8. Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av Venn som et tyngdepunkt sør i Skaun. Arealer rundt sentrum vil vurderes for regulering til bolig, næring og offentlige formål. Det skal gjennomføres en konsekvensutredning i planarbeidet.

Varslet planområde går rundt sentrum med romslige avgrensninger mot nord og sør. Dette gir rom for å regulere forbindelser mot bebyggelse her. Planområdet kan bli redusert.

Alle inviteres til å komme med innspill til planarbeidet. Naboer og grunneiere varsles direkte.

Åpent møte 14. mars
Alle interesserte er velkommen til åpent møte i gymsalen på Venn oppvekstsenter 14.03.18 kl. 18.00. Tema for møtet blir stedsutvikling på Venn og planarbeidet for øvrig.

Høring av planprogram
Samtidig med dette varselet legges planprogrammet ut på høring. Planprogrammet beskriver mål med planen, hvilke temaer som skal utredes og prosessen videre. Planprogrammet kan leses på kommunens nettsider www.skaun.kommune.no under fanen politikk → kunngjøringer og høringer → høringer.

Du kan komme med innspill både til planprogrammet og til utvikling av Venn sentrum ellers, innen 15.04.18. Alle innspill sendes Skaun kommune, postboks 74, 7358 BØRSA, eller på e-post: postmottak@skaun.kommune.no

Har du spørsmål til planarbeidet kan du kontakte Olav Nikolai Kvarme på telefon 72867217 eller på e-post: olav.nikolai.kvarme@skaun.kommune.no.

Figur 1 Kunngjøringsannonse ble satt inn i Avisa Sør-Trøndelag i februar 2018.

Tabell 1 Oversikt over grunneiere og myndigheter som ble varslet om igangsatt reguleringsplanarbeid.

Varslet	Adresse
Alle grunneiere i og rundt planområdet (166 stk)	Per post.
Fylkesmannen i Trøndelag	fmlpost@fylkesmannen.no
Trøndelag Fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
Statens Vegvesen	firmapost-midt@vegvesen.no
NVE	rm@nve.no

Riksantikvaren	postmottak@ra.no
Trondheimsregionens Friluftsråd	Friluftsradet.postmottak@trondheim.kommune.no
Fortidsminneforeningen Orkdal lokallag	orkdal@fortidsminneforeningen.no
Skaun Historielag	Steffen.onsoien@me.com
Arbeidsgruppa for utvikling av bygda Skaun	Ingrid.sjoner@gmail.com
Næringsforeningen i Trondheimsregionen avd. Skaun	hanspetter@nitr.no
Sør-Trøndelag Bondelag	Sor-trondelag@bondelaget.no
Statnett	firmapost@statnett.no
Trønderenergi Nett	firmapost@tronderenerginett.no
Norsk Ornitologisk forening	Nof.sortrondelag@gmail.com
Naturvernforbundet	sortrondelag@naturvern.no
HAMOS	firmapost@hamos.no
Venn Oppvekstsenter	Rune.heen@skaun.kommune.no
Skaun menighetsråd v/ Kirkelig fellesråd	post@skaun.kirken.no

1.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er laget en risiko- og sårbarhetsanalyse som eget vedlegg til planen. Malen er basert på veiledning fra DBS.

Analysen ligger til grunn for planarbeidet, og særlig relevant for struktur og form, planbestemmelser og avbøtende tiltak.

2 Planstatus

2.1 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

2.1.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.

For å fremme en bærekraftig utvikling, utarbeider regjeringen hvert fjerde år nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. De nasjonale forventningene skal legges til grunn for regionale og kommunale planer.

De nasjonale forventningene samler mål, oppgaver og interesser som regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene legger særlig vekt på i planleggingen i årene som kommer. Dokumentet omhandler gode og effektive planprosesser, planlegging for bærekraftig areal- og samfunnsutvikling og planlegging for attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder.

2.1.2 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Retningslinjene ligger til grunn for alt planarbeid. Planretningslinjene skal sikre god stedsutvikling ved å samordne utbyggingsmønster og transportsystem for å oppnå effektive løsninger slik at transportbehovet kan begrenses og ved at det legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Ifølge retningslinjene skal det i tettstedsområder legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon.

2.1.3 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og planlegging

Retningslinjene skal ligge til grunn for alt planarbeid og spesielt i bomiljø og lekeplasser. RPR for barn og planlegging skal sikre nasjonale mål for barns oppvekstsvilkår. Dette omfatter at omgivelsene skal utformes slik at de gir barn og unge trygghet, forhindrer skadevirkninger og tilfredsstiller barns behov.

Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette fordrer at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold.

2.2 Overordnede planer

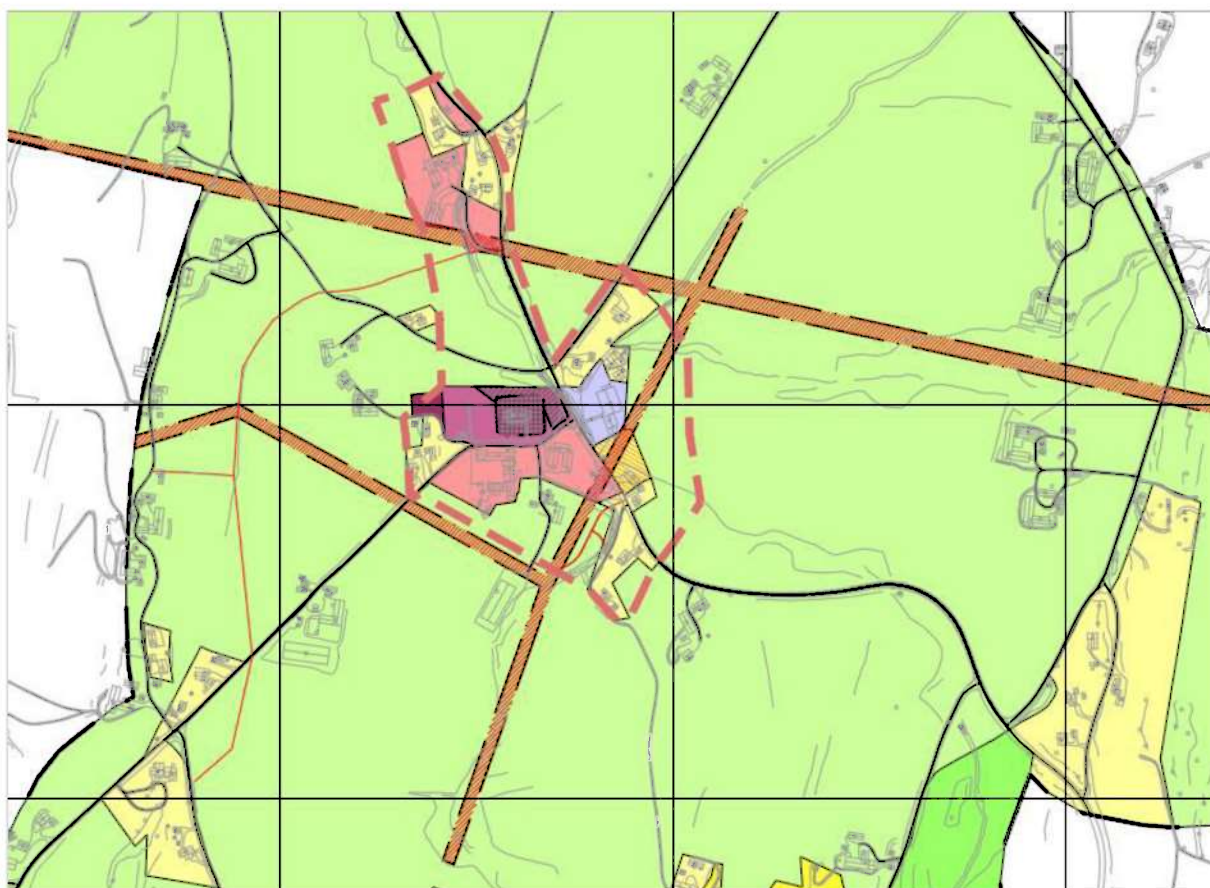
2.2.1 Kommuneplanens samfunnsdel

Samfunnsplanen skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. Et utvalg av viktige mål og delmål i samfunnsplanen er følgende:

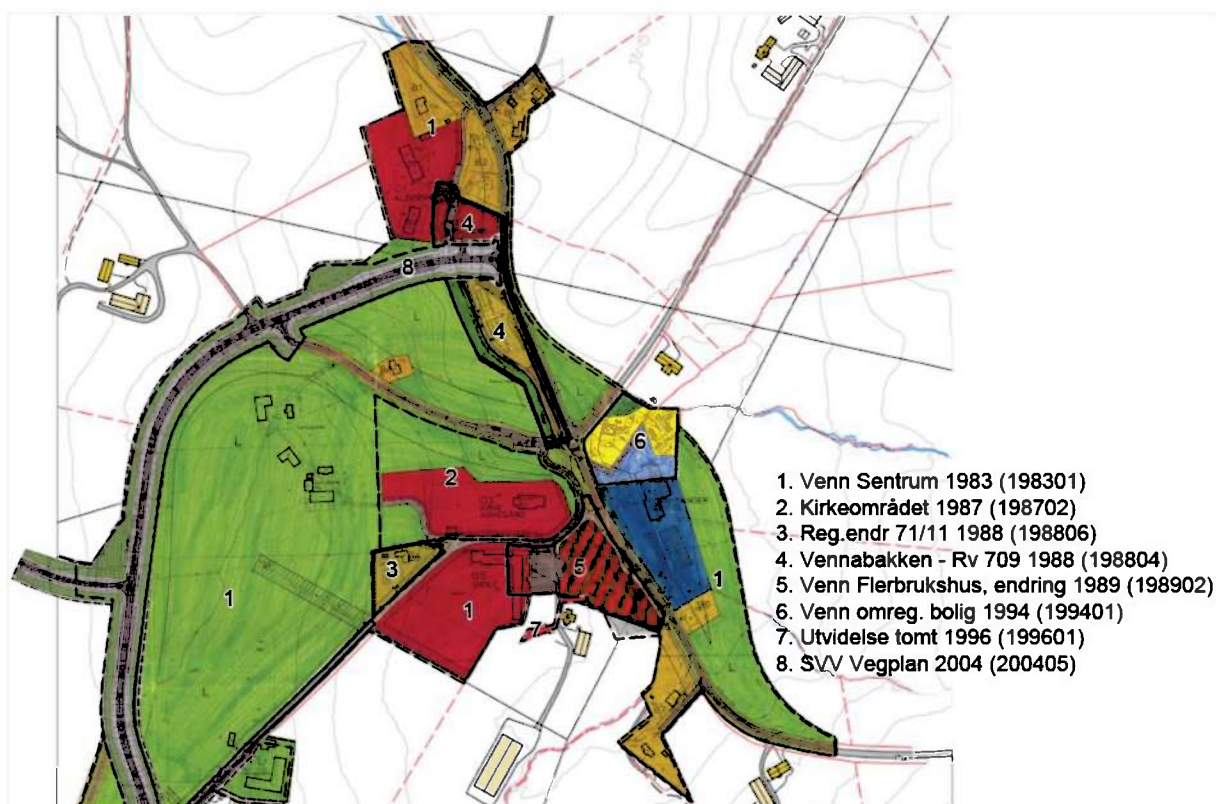
- At Skaun skal være blant de beste bokommunene i Midt-Norge med fokus på tettstedsutvikling og variert boligbygging.
- At Skaun skal utvikle lokalsamfunn som legger til rette for aktiv deltagelse og positive helsevalg.
- At Skaun skal øke bo- og etableringslysten gjennom økt fokus på næring, miljø og kultur, blant annet gjennom å legge til rette for at flere skal kunne skape attraktive arbeidsplasser i kommunen.

2.2.2 Kommuneplanens arealdel (KPA).

Kommuneplanens arealdel er den overordna arealplanen for hele kommunen. Den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. KPA ble stadfestet i februar 2016. For Venn er det i KPA vist arealer som samsvarer med dagens bruk, men med lite rom for utvikling av sentrum. Det er vist arealer til grav- og urnelund, offentlige formål, LNFR-områder, bolig, næring og kombinert næring/bolig.



Figur 2 Utdrag fra kommuneplanens arealdel. Rød stiplet linje markerer sentrumsområdet Kilde: Skaun kommune.



Figur 3 Samlet oversikt over gjeldende reguleringsplaner for Venn sentrum.

2.3 Gjeldende reguleringsplan

Figur 3 viser en samlet oversikt over gjeldende reguleringsplaner for området. Som figuren viser er store deler regulert til jordbruk. I tillegg er det regulert til offentlig formål, boliger og forretning/kontor m.v, samt vegformål. De regulerte arealene samsvarer for det meste med dagens bruk, men dekker noe mindre arealer enn Kommuneplanens arealdel. Områdeplanen vil gjelde framfor eksisterende detaljreguleringer.

2.4 Parallelle prosesser

2.4.1 Trafikksikkerhetsplan

Det er vedtatt at det skal lages en trafikksikkerhetsplan for sentrum. Arbeidet er igangsatt av Skaun kommune. Målet er å definere trygge arealer for myke trafikanter. Trafikksikkerhetsplanen skal integreres i planarbeidet ved at aktuelle tiltak også blir regulert gjennom områdeplanen.

2.4.2 Forprosjekt skole i søndre Skaun

Det er igangsatt en prosess med utvikling av skolekretsene i sørdelen av kommunen. Dette er kretsene for oppvekstsentrene på Venn og Jåren-Råbygda, og det skal startes et forprosjekt kalt «ny skole i søndre Skaun». Bakgrunnen er at dagens skolebygg, særlig på Venn, er utslitt og det er modent for nybygg. Områdeplanarbeidet tar høyde for at det kan plasseres en skole i Venn sentrum som i dag, med tilstrekkelig areal til å ta elever fra begge skolekretsene i sørkommunen.

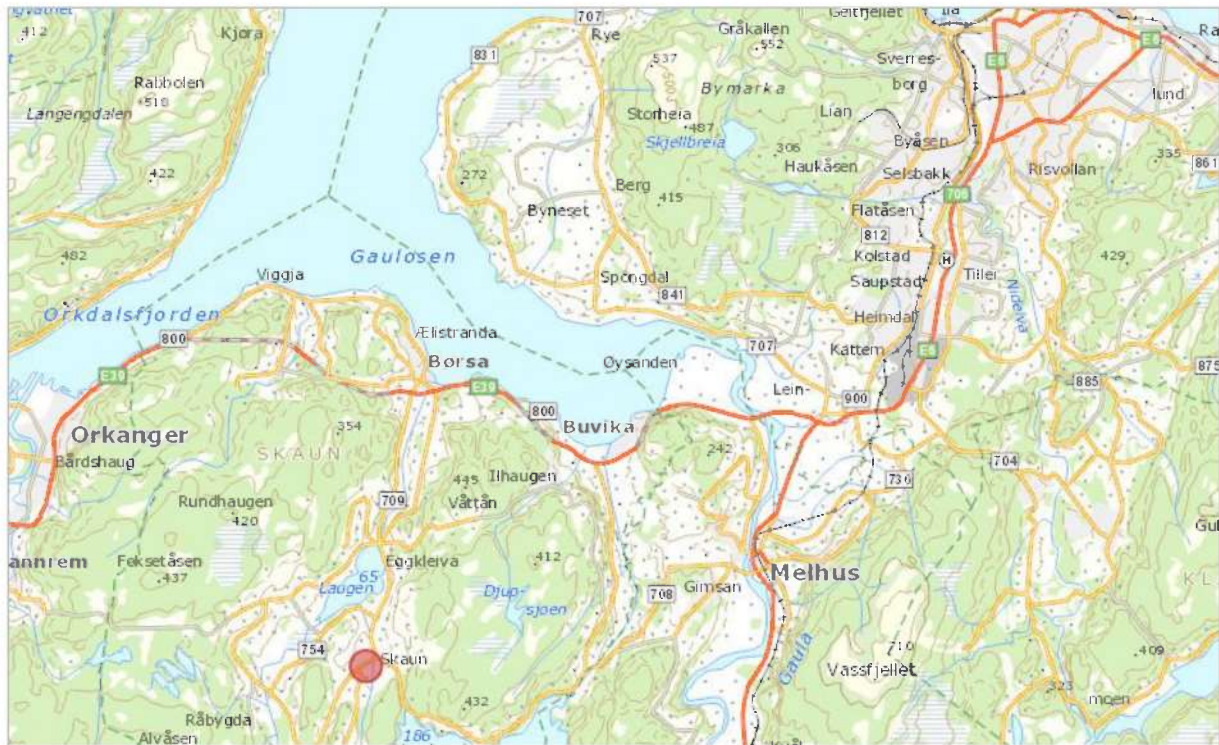
2.5 Tidligere prosess

En områdeplan for Venn var også under arbeid i 2014. Dette skjedde i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel. Det ble utarbeidet et forslag som ikke ble vedtatt i kommunestyret, og prosessen ble ikke fullført. I selve kommuneplanen ble det heller ikke gjort endringer i arealformål rundt Venn sentrum den gangen. Det legges med dette opp til en ny prosess der alle vurderinger, planprosess og medvirkningsopplegg starter på nytt.

3 Beskrivelse av planområdet

3.1 Lokalisering

Planområdet er lokalisert i Skaun kommune, og ligger i Venn sentrum. Venn ligger omtrent 10 km sør for Børja.



Figur 4: Lokalisering av planområdet (rød sirkel) i regionen (Kilde: Statens kartverk).

3.2 Stedets karakter

Området Venn består i stor grad av jordbruksarealer og steds karakteren er utpreget rural. Bygda er idyllisk og har høy landskaps- og kulturhistorisk verdi. Sentralt i planområdet på en høyde i landskapet ligger Skaun kirke. Dette er en steinkirke fra rundt 1180 og er et automatisk fredet kulturminne. Kirka utgjør et viktig landemerke i bygda.

Nærbutikk og oppvekstsenter med skole og barnehage ligger svært sentralt og utgjør hovedfunksjonene i sentrum. Sentrumsområdet preges ellers av mye trafikkarealer og flere veier møtes her. Det er lite boligbebyggelse i selve sentrum.

3.3 Grunnforhold

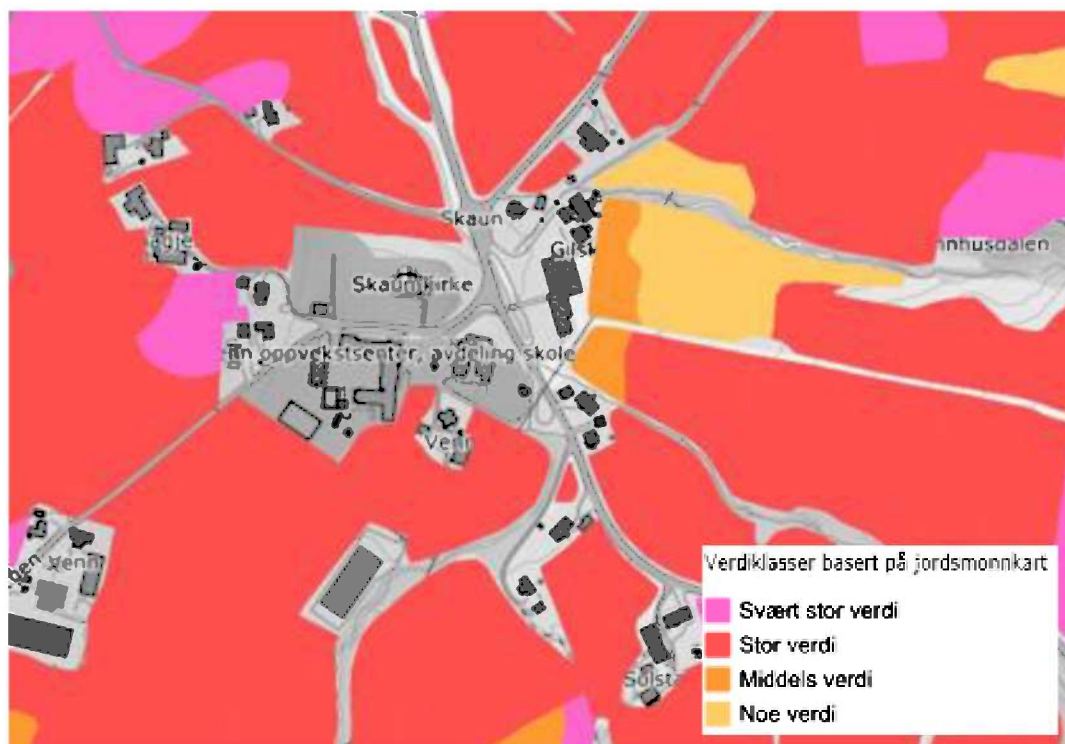
Området ligger under marin grense med tykke fjord- og havavsetninger. Det er ikke registrert forekomst eller risiko for kvikkleire innenfor, eller i nærheten av planområdet. Løsmassene i området tilsier at det kan være fare for kvikkleireforekomster i område. Området omfattes for øvrig ikke av fareområder for andre typer skred.

3.4 Natur- og miljøverdi

Det er registrert storspove, en nært truet rødlisteart, innenfor området til Skaun kirke i 2013. Utover dette er det ingen registreringer av prioriterte arter, truede/nær truede naturtyper, truede/nær truede rødlistearter, inngrepsfrie områder eller verdifulle kulturlandskap innenfor planområdet.



Figur 5 Flyfoto av Venn sentrum. Tre fylkesveger møtes i tettstedet Venn. Kilde: Norge i bilder.



Figur 6 Oversikt over jordkvalitet til venstre (Kilde: Skog og landskap, *Kilden*).

3.5 Rekreasjonsverdier

Planområdet med omliggende områder oppleves som åpne og grønne. Hele Venn er i stor grad preget av jordbrukslandskapet, med unntak av sentrumsområdet, som har en noe tettere bebyggelse og grå flater i tilknytning butikken og skolen.

Venn sentrum ligger i «bunnen» av et karakteristisk skålformet og åpent landskapsrom, der dyrka mark ligger i slake åser ned mot sentrum på de fleste kanter. Landskapsrommet ligger i sørlige deler av dalbunnen som leder ut mot Børsa og fjorden i nord. Det renner flere bekker gjennom tettstedet og mot innsjøen Laugen som ligger nord for Venn. Hovedbekken gjennom sentrum er Vennabekken. Bortenfor åkerlandskapet utgjør skogkledte åsrygger landskaps-silhouetter rundt planområdet.

Planområdet med omliggende områder er attraktive som rekreasjonsområder. I tilknytning til skole og barnehage er det lekeområder.



Figur 7: Landskapskarakter i planområdet og omliggende områder (Kilde: norgebilder.no, google streetview).

3.6 Kulturminner

Enkelte av gårdsbygningene er registrert i SEFRAK-registeret (gul trekant). Skaun kirke er automatisk fredet kulturminne etter kulturminneloven. Pilgrimsleden går gjennom planområdet langs FV 6626 og FV 6620.



Figur 8: Oversikt kulturminner (kilde: miljøstatus.no).

3.7 Barn og unges bruk av området

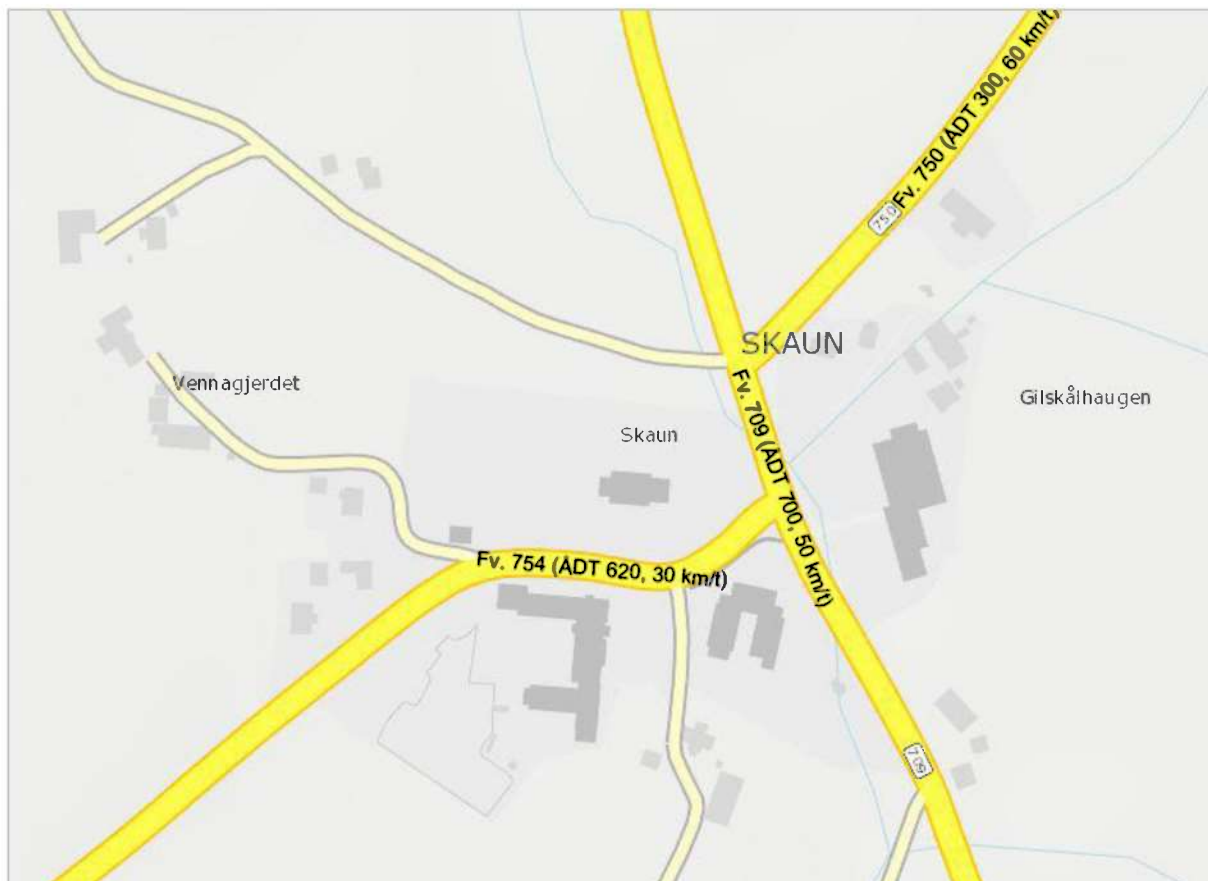
Sentralt plassert innenfor planområdet er det en skole og en barnehage. Ferdslene av barn og unge skjer hovedsakelig i og rundt disse områdene. I tillegg er det åpne grønne areal nært boligområdene. Omliggende naturområder er også viktig med tanke på barn og unges interesser. Det er ikke gjort konkrete registreringer av barnetråkk og hvor barn bruker arealene mest.

3.8 Trafikkforhold

FV 6620 (før FV 750) kommer inn til området fra nordøst, mens FV 6626 (før FV 754) kommer inn til Venn sentrum fra vest. FV 709, Skaunavegen, går gjennom hele Venn sentrum i retning nord/sør. Mesteparten av trafikken som passerer tettstedet går langs FV 709, Skaunavegen. En god andel av trafikken ser ut til å gå vestover på FV 6626. FV 6620 går østover fra sentrum i en sløyfe til den møter FV 709 igjen noe lenger sør.

Trafikkarealene er svært utflytende i store deler av Venn sentrum. Dette gjør at forholdene for myke trafikanter er utfordrende i dagens situasjon. Det er lite gangarealer og mange uoversiktlige og lite definerte områder for biltrafikk tilknyttet parkering, avkjørsler og kryss.

Skolebuss nummer 511 går fra Børsa til Venn med bussholdeplass ved FV 709 rett sørøst for barnehagens uteområder.



Figur 9: Oversikt over vegsystemet i Venn (kilde: NVDB). FV 754 og FV 750 er gitt nye betegnelser.

3.9 Servicedekning

Det er 1359 innbyggere i Venn skolekrets, og 476 i Jåren-Råbygda skolekrets. Dette utgjør totalt 1835 innbyggere, hvor de fleste av dem har Venn som et nærsentrum. Unntaket er boligfeltet i Eggkleiva nord for Laugen som ligger vel så nært Børsa.

I sentrum av Venn ligger Venn oppvekstsenter. Venn oppvekstsenter består av en to-avdelingsbarnehage, barneskole og SFO. Skolen har i dag 125 elever fordelt på 1-7 trinn. Skaun ungdomsskole ligger i Børsa, som er nærmeste lokalsenter.

Dagligvarebutikk ligger i sentrum, like øst for fylkesveg 709. Vennatunet er et bo- og behandlingshjem som ligger cirka 300 meter nord for kirken.



Figur 10: Venn oppvekstsenter sett fra FV 6626 (Kilde: google streetview).

3.10 Miljøforhold

De mest sentrale støykildene i planområdet er fylkesvegene. Med dagens trafikk tall er ikke støy en utfordring i området.

3.11 Energiforsyning

Det er ikke gjort en detaljert kartlegging av ledningsnett. Det er imidlertid god kapasitet i distribusjonsnett og det ligger dermed godt til rette for nyetableringer.

Det er ikke gitt fjernvarmekonsesjon i kommunen foreløpig. Lav befolkningstetthet gir et dårlig potensial for utvikling av nær-/fjernvarmenett.

4 Samråds- og medvirkningsprosess

4.1 Kommunal medvirkning

Det ble avholdt oppstartsmøte 31.08.2018.

Disse har medvirket i planutviklingen med møte, befaring, samt skriftlig og muntlig kontakt:

- Frøydis Aarseth Aalbu, Enhetsleder Teknisk kontor, Skaun kommune
- Olav Nikolai Kvarme, Teknisk kontor, Skaun kommune
- Henning Sigstad, Teknisk kontor, Skaun kommune
- Idar Nebelung, Teknisk kontor, Skaun kommune
- Gunn Heidi Jentoft, Teknisk kontor, Skaun kommune

4.2 Nabomedvirkning

Alle naboer og gjenboere er varslet og orientert om innholdet i forslaget ved brev av dato 01.03.2018. I brevet blir de oppfordret til komme med innspill til planarbeidet, til planprogrammet, og invitert til åpent møte 14.03.2018.

4.3 Statlige og regionale myndigheter

Varsel og orientering om oppstart av planarbeidet er sendt til en rekke høringsinstanser med innsigelsesadgang.

4.4 Innkomne innspill med kommentar til hvordan de er ivaretatt i planforslaget

Tabellen viser sammendrag av innspill fra berørte etter varslings og forslagsstillers beskrivelse av hvordan innspillene er ivaretatt i planforslaget.

For fullstendige innspill vises det til vedlegg 10.

1. Fylkesmannen i Trøndelag, brev datert 10.04.2018	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
1.1 Det forventes at alternativer som ikke innebærer omdisponering av dyrka jord må vurderes, og søkes valgt, arealer som allerede er bebyggt må vurderes transformert/omformet til en høyere utnyttning, områder fortettes, m.v. Generelt må en høy utnyttning av arealer legges til grunn.	1.1 Vurderingen av omdisponering av jordbruksareal gjøres som del av konsekvensutredningen. Krav til tetthet følges opp i bestemmelsene som viderefører kravene fra kommuneplanens arealdel om 4,0 boliger per dekar.
1.2 Forventer og legger til grunn at planprosessen virkelig vektlegger betydningen av det innskjerpede jordvernet i sine vurderinger og valg.	1.2 Merknaden er tatt til følge, og fulgt opp i konsekvensutredning som er vedlagt planforslaget.
1.3 Minner om at grenseverdier for støy må overholdes. Viser til veileder.	1.3 Dette er tatt til følge. Dette er omhandlet nærmere i ROS-analysen som setter krav til at støyvurderinger skal gjøres i forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplaner.
1.4 Viktig å se behov og funksjoner i en sammenheng, det er positivt at det skal utarbeides en helhetlig plan for området.	1.4 Tas til følge.
1.5 Det er også positivt at det legges opp til en bred medvirkningsprosess i alle faser av planarbeidet.	1.5 Tas til orientering. Medvirkningen har vært viktig, og har bidratt til å få frem mange gode grep som ligger til grunn for områdereguleringsplanen.
	1.6 Det er avsatt areal til gang- og sykkelveger i reguleringsplankartet. Det er både lagt til bedre til rette på eksisterende traseer, og lagt

1.6 For befolkningens helse er det bra at flere velger å sykle eller gå, men myke trafikanter er også en utsatt gruppe i trafikken. En bedre tilrettelegging i form av gang- og sykkelveier er derfor et positivt folkehelseiltak. 1.7 Fint at planprogrammet fastsetter rammer for forskjønning av sentrum som en av de viktigste momentene i planprosessen. Estetisk kvalitet i utforming av utearealer og bygninger har betydning for å opplevelsen av et sentrum som attraktivt og hyggelig. Positivt at planarbeidet skal fokusere på dette. 1.8 Forutsetter at det utarbeides en ROS-analyse. Viser til DSB sin nye veileder fra 2017. En ren sjekkliste vil ikke anses som en ROS-analyse. 1.9 Oppfordrer til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser.	til rette for nye forbindelser fra sentrum og opp mot Vennatunet. 1.7 Tas til orientering. 1.8 Det er utarbeidet en ROS-analyse i tråd med nevnte veileder. ROS-analysen ligger til grunn for vurderingen om nødvendige avbøtende tiltak og oppfølging i videre planarbeid. 1.9 Dette er tatt til følge. Områdeplanen ble presentert på regionalt planforum høsten 2018. Innspillene fra dette har vært nyttige i den videre prosessen.
2. Statens vegvesen – Region midt, brev datert 11.04.2018	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
2.1 Planen må beskrive behovet for trafikksikkerhetstiltak i området og særlig behovet knyttet til nye utbyggingsområder som boligområder og eventuell ny skole. 2.2 Det er per i dag ikke avsatt midler i fylkeskommunens planer til trafikksikkerhetstiltak i området.	2.1 Tas til følge. Dette er omhandlet i ROS-analysen, i et trafikknøtt og i konsekvensutredning som ligger vedlagt planforslaget. Å forbedre trafikksikkerheten i sentrum er løftet frem som et av hovedmålene med planarbeidet. 2.2 Tas til orientering.
3. Trøndelag Fylkeskommune, brev datert 10.04.2018	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
3.1 Store landskaps- og kulturminneinteresser i området. Når det blir klarere hvor eventuelle inngrep skal skje, må aktuelle utbyggingsarealer undersøkes med henblikk på eventuelle kulturminner i grunnen.	3.1 Tas til følge. Det er dialog med Trøndelag fylkeskommune på dette, og forholdet vil avklares før sluttbehandling av planen.
4. NVE, brev datert 11.04.2018	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
4.1 Anbefaler at kommunen på overordnet plannivå setter klare føringer for hvordan naturfarer skal følges opp i detaljreguleringsplan og byggesak. 4.2 Viktig at det gjennomføres en geoteknisk vurdering av om det innenfor- eller i overkant av planområdet kan finnes mulig skredfarlige kvikkleireforekomster. 4.3 Anbefaler at det gjennomføres en flomfarevurdering for å få oversikt over vassdrag og utfordringer knyttet til flomfare i området i forbindelse med planen.	4.1 Tas til følge. Områderegeringsplanen setter krav til oppfølging av dette i forbindelse med detaljreguleringsplaner. 4.2 Merknaden er tatt til følge. Det er gjort en geoteknisk undersøkelse av planområdet. Vurderingene er oppsummert i et notat som ligger vedlagt planforslaget. 4.3 Det er bestilt en flomfarevurdering for planområdet. Denne vil se nærmere på Vennabekken, sidebekker og dimensjonering av kulverter i planområdet.

4.4 Ber om at vassdragene i planområdet identifiseres og merkes av på plankartet. Vi anbefaler at vassdrag reguleres til bruk og vern av sjø og vassdrag, jf pbl §12-5 nr. 6. 4.5 Planen må legge til rette for energianlegg. Planlagte tiltak må ikke komme i konflikt med eksisterende eller planlagte anlegg for produksjon og overføring av energi. Kraftledninger i regionalnettet bør vises som hensynssoner i planen etter PBLs § 11-8 a.	Flomfarevurderingen vil foreligge før sluttbehandlingen av planen. 4.4 Tas til følge. Bekkedrag er regulert i tråd med innspillet. 4.5 Merknaden tas til følge. Det har vært dialog med Trønder Energi i planprosessen. Det er sikret areal til nødvendige anlegg i planområdet.
--	---

5. Jarle og Ingrid Rekstad, brev datert 15.04.2018

Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
5.1 Ønsker å skille ut enebolig som egen boligtomt. Ønsker at områdeplanen inkluderer denne tomten og arealet blir regulert til boligformål. 5.2 Ønsker at areal nord for Skaun kirke kan benyttes til bolig/næring/gravlund, og at dette reguleres i områdeplanen. 5.3 Foreslått vegtrase vest for Vennagjerde bør vurderes på nytt.	5.1 Merknaden tas ikke til følge. Dette området er foreslått regulert til LNFR, i tråd med overordnet plan. 5.2 Tas til følge. Området blir regulert til gravlund og offentlig parkering. 5.3 Områdereguleringsplanen legger til rette for at denne vegforbindelsen kan anlegges i fremtiden.

6. Leiv Olav Syrstad - brev datert 15.04.2018

Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
6.1 Mener områdeplanen burde hett «Kjørssida». 6.2 Det bør bygges en ny skole på Venn i flere etasjer uten at det blir for dominerende for kirken. 6.3 Trafikken mellom Skaun kirke og skolen må bort. 6.4 Det ble stukket ny veg fra Skålvollen øst for tunet på Vennagården. Dette alternativet vil ta mindre dyrkamark. 6.5 Gårdstunet på Venn (gnr. 70 bnr. 1) må innløses og eieren må gis full erstatning. 6.6 Kunne spart noe dyrka mark ved å etablere deler av barnehagen i randsonen som friluftsbarnhage. 6.7 All boligbygging bør skje utenfor sentrum. Med unntak av tomt for seniorboliger. 6.8 Det må settes av areal ved Coop Skaun til et fremtidig drivstoffanlegg i tilfelle dagens bensinstasjon vil opphøre.	6.1 Tas til orientering. 6.2 Det legges til rette for en ny skole i Venn sentrum. Områdeplanen setter krav om at det skal utarbeides en detaljreguleringsplan for skoleområdet. Rammer for høyder og volum avklares nærmere i detaljreguleringsplanen. 6.3 Tas til orientering. Det legges til rette for at det vil kunne være biltrafikk mellom skolen og kirken. Vegen er regulert med fortau som vil bedre forholdene for gående. 6.4 Tas til orientering. 6.5 Dette arealet er foreslått regulert til LNFR, i tråd med kommuneplanens arealdel. 6.6 Tas til orientering. Områdeplanen for Venn sentrum tar stilling til arealene i sentrum av Venn. Det har vært et uttrykt ønske fra flere i åpne møter om å legge til rette for at barnehagen kan ligge i sentrum. Områdeplanen legger derfor til rette for dette. 6.7 Dette er ikke i tråd med nasjonale og regionale forventninger til planlegging i tettsteder, og prinsipper om samordnet areal- og transportplanlegging. 6.8 Tas til orientering. Planen vil ikke legge føringer for dette.

7. Ola og Rutt O. Skauge, brev datert 10.04.2018

Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
--------------------	----------------------------

7.1 Mener at avklaring av områder for boliger ikke bør sammenblandes med utvikling av Vennområdet sentrum, og dets sentrumsfunksjoner. Planlegging av Vennaområdet hører hjemme i en områdeplan, planlegging av mer perifere boligområder hører hjemme i kommuneplanens arealdel. 7.2 Det langsiktige perspektivet er viktig, for eksempel med tanke på utvidelse av kirkegården, og sikring av arealer til framtidig veg. 7.3 Planavgrensningen bør utvides mot vest for å sikre areal til trafikkløsninger. Samtidig bør den innskrenkes mot øst og sørøst. 7.4 Må gi plass og regulere ny veitrase for veien fra Skålvollen til kryss ved fylkesveg 709. 7.5 Den spredte bebyggelse ved Skauan og Solstad bør avklares i en kommuneplan, og bør tas ut av områdeplanen. 7.6 Trafikken langs Melbyvegen bør fjernes ved å legge ny trase vest og nord for kirka. 7.7 Trafikk til/fra gårdstun og kyllingfjøs hos Ola Venn bør legges øst for barnehagen. 7.8 Kirken, og kirkegården må sikres utvidelse i vest og nord. 7.9 Skoletomta kan gis en langt mer effektiv utnyttelse ved nybygg, og det bør eventuelt legges til rette for utvidelse på bekostning av dyrka mark hvis skolen trenger det. 7.10 Barnehagen kan utvides der den ligger i dag. 7.11 Menighetshuset har det trangt i dagens situasjon. 7.12 Det burde sikres areal til bibliotekfunksjoner i moderne form igjen. 7.13 Parkering er kaotisk ved store anledninger. Dette kan delvis løses ved flytting av Melbyvegen. Det må sikres nok areal til parkering i planen. 7.14 Det kan være mulig å kombinere bolig og næring på samvirkerlagstomta for å styrke området. 7.15 Som eiere av 54/1 har vi tidligere uttrykt sterk skepsis mot boliger nederst på eiendommen umiddelbart øst for samvirkelaget, men innser at denne mindre gode dyrka jorda kan benyttes til boliger med høy utnyttelse. Det bør imidlertid være sterke begrensninger mot	7.1 Merknaden er delvis tatt til følge. Planområdet er justert etter varsling av oppstart av planarbeid, og de mer perifere boligområdene er tatt ut av planområdet. 7.2 Tas til orientering. Dette er vurdert i planarbeidet. Det legges til rette for en eventuell ny vegforbindelse i tråd med gjeldende reguleringsplaner. Det er sikret mulig utvidelse av kirkegården i tråd med kommuneplanens arealdel og nord for kirka. 7.3 Planavgrensningen er justert, og dette er delvis tatt til følge ved at områder i sør og sørøst er tatt ut av planområdet. 7.4 Det legges til rette for at regulert vegtrase fra kryss ved 709 kan realiseres. Skålvollen ligger utenfor planområdet. 7.5 Tatt til følge. 7.6 Planforslaget forutsetter at tilgjengelighet for biltrafikk på Melbyvegen. Det legges samtidig opp til en mulighet for å anlegge en omlegging av vegen i tråd med gjeldende reguleringsplan dersom dette skulle bli aktuelt i fremtiden. 7.7 Merknaden tas til følge. Dette er sikret i tråd med innspillet i plankartet. 7.8 Tas til følge. 7.9 Areal til skole og skolegård er delvis utvidet i tråd med innspillet. 7.10 Merknaden er tatt til følge. Det legges til rette for en ny barnehage på dagens plassering. 7.11 Tas til følge. Menighetshuset får avsatt egen tomt ved butikken. 7.12 Tas til orientering. 7.13 Areal til parkering er omhandlet i områdeplanen, og behandles nærmere ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner. 7.14 Tatt til følge. 7.15 Merknaden er tatt til følge. Det er avsatt areal til blandet formål på en svært liten del av eiendom 54/1 for utvidelse av butikkområdet. 7.16 Tas til orientering. Jordvern er omtalt i konsekvensutredningen.
---	--

den bedre delen av dyrkamark, og mot det historiske interessante området «Gildskåltomta».	
7.16 Skaun har store arealressurser i et belte rundt gryta (av jordbruksarealer).	
8. Ola Venn, brev datert 11.04.2018	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
8.1 Skolen bør flyttes til en ny plassering som ikke ligger slik at vegen og trafikken blir et problem for skolen.	8.1 Det legges til rette for at dagens lokalisering av skolen fastholdes i planarbeidet.
8.2 Folkemøtet ga flere forslag til alternative plasseringer som bør vurderes.	8.2 Det er vurdert flere lokasjoner for skoleområdet. Dagens plassering ble vurdert som den beste plasseringen.
8.3 Ønsker ikke å avgi areal fra dyrkajord. Har planer om å utvide produksjonen, så det blir behov for å bygge på driftsbygninger.	8.3 Tas til orientering.
9. Skaun Historielag, brev datert 10.04.2018	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
9.1 Områdeplanen bør ivareta og hensynta at pilgrimer har overnatting i området.	9.1 Dette omhandles ikke i områdeplanen.
9.2 Parkeringsmuligheter bør sikres.	9.2 Det er avsatt areal til parkering ved kirka og skolen. Det er mulig å anlegge flere parkeringsplasser gjennom detaljregulering.
9.3 Jordbruksformål, skole, barnehage og kirke bør prioriteres i sentrum. Areal for barnehage kan begrenses ved etablering av deler som friluftsbarnehage i randsonen.	9.3 Merknaden er tatt til følge. I tillegg legges det til rette for boliger i sentrum.
9.4 For å få mer luft rundt kirka bør gårdstunet på Venn gnr/bnr 70/1 innløses.	9.4 Tas ikke til følge.
9.5 Boligbygging bør skje utenfor sentrum, med unntak av området ved Vennatunet (seniorboliger).	9.5 Dette er ikke i tråd med nasjonale og regionale forventninger til planlegging i tettsteder, og prinsipper om samordnet areal- og transportplanlegging.
10. Trønderenergi nett, brev datert 11.04.2018	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
10.1 Innenfor planområdet er de nettanlegg som innbefatter høyspenningslinjer, høyspenningskabler, nettstasjoner(trafo) og lavspenningskabler og linjer. Dette må hensyntas.	10.1 Tas til orientering.
10.2 Ønsker å delta i videre planarbeid for å sikre en god og tidlig avklaring rundt disse spørsmålene.	10.2 Det har vært dialog med Trønder Energi Nett i løpet av planprosessen for å avklare slike forhold.
11. Åse Olstad Sjøberg, brev datert 10.04.2018	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
11.1 Uenig i at så mye areal skal inngå i ny områdeplan for Venn. Dyrka mark bør ikke omdisponeres, og bør vernes for fremtida.	11.1 Tas til orientering. Dette er vurdert som del av konsekvensutredning som ligger som eget vedlegg til planforslaget.
11.2 Bør ta kontakt med grunneiere for å høre om hvor hver enkelt ønsker seg at det reguleres til boliger.	11.2 Medvirkningsprosessen er gjort med sikte på å involvere alle interessenter i Venn, herunder grunneierinteressen. Det er avholdt eget møte med grunneierne i området.
11.3 I et folkehelseperspektiv burde boliger bygges et stykke vekk fra skolen slik at barna få gå tur-retur.	11.3 Tas til orientering. Fylkesmannens avdeling for folkehelse mener at det er viktig å legge til rette for gode gangvegforbindelser og fortau for å legge til rette for god folkehelse.

11.4 Å bygge leiligheter på butikktomta med parkering under bakkeplan kan være en god idé med tanke på det å beholde folk i bygda. 11.5 Det å legge fram et forslag uten at man som grunneier får uttale seg på forhånd er lite hensiktsmessig med tanke på videre samarbeid. 11.6 En ny skole må på plass. Må se på hvordan man på best måte kan utnytte det arealet som Skaun kommune disponerer i dag. 11.7 Bør ha et basseng i bygda. 11.8 Fint å videreføre organiseringen med oppvekstsenter slik det er i dag. 11.9 Bør se på en alternativ plassering på menighetshuset.	Erfaringer viser at det er færre som går med økende avstand til skolen. 11.4 Tas til orientering. Planen legger rammer for at dette kan anlegges. Dette må behandles nærmere i en detaljreguleringsplan. 11.5 Tas til orientering. På det første åpne møtet var det kun planavgrensningen som lå som ramme for videre planarbeid. Med tiden har man i tråd med de innspillene som kom på de to folkemøtene, og gjennom skriftlige merknader utarbeidet et forslag til planforslag. Dette forslaget skal på nytt legges ut på høring slik at man kan komme med merknader på forslaget. 11.6 Det er gjort et utredningsarbeid på dette som ligger til grunn for områdeplanen. 11.7 Tas til orientering. 11.8 Områdeplanen tar ikke stilling til organiseringen av skolen og barnehagen, men det legges til rette for en samlokalisering. 11.9 Tas til følge. Menighetshuset flyttes til egen tomt.
--	---

4.5 Åpent møte - våren 2018

Det ble avholdt åpent møte på Venn Oppvekstsenter 14.03.18. Møtet ble arrangert av Skaun kommune, i samarbeid med selvoppnevnte lokal arbeidsgruppe for utvikling av bygda Skaun. Tema for møtet var stedsutvikling på Venn i forbindelse med områdeplanen for Venn sentrum.

Det var cirka 100 personer som kom på møtet. I møtet ble det gjennomført gruppearbeider for å kartlegge positive og negative sider ved dagens situasjon i Venn sentrum, og ønsker for den framtidige utviklingen. Gruppene ble bedt om å notere sine viktigste innspill på store ark som ble hengt opp i salen. Innspill fra møtet er oppsummert med kulepunkt under:

- Ta vare på det varierte tilbudet i sentrum (skole, barne- hage, kirke, matbutikk, bolig)
- Ta vare på landskapet med utstrakte åkere, luftig bebyggelse og kirke i midten.
- Mindre gjennomkjøring, mer flerbruk (gående, syklende, buss, parkering).
- Bevar dyrket jord, bygg tettere!
- Mer areal til utbygging! Ikke bygg tettere, vi er på landet !
- Ruste opp skole og barnehage.
- Styrk tilbudet for sosiale arrangementer, handel og eldreboliger.
- Flere gang- og sykkelveger, bedre busstilbud.
- Mindre gjennomkjøring, mer parkering.



Figur 11 Faksimile fra Avisa Sør-Trøndelag, 17.03.18

4.6 Regionalt planforum - høsten 2018

Områdeplanen for Venn sentrum ble presentert for regionalt planforum 19.09.2018. Myndigheter gav innspill på hvordan man kan bygge opp om lokalsenteret med en beskjedne vekst og et kompakt sentrum.

Fylkesmannen i Trøndelag:

- Synes det er positivt at saken er meldt inn til planforum-dialog.
- Mener det er riktig med en kompakt utvikling, og strenge krav til jordvernet.
- Det bør tenkes langsiktige grenser med tanke på jordvern.
- Små utfordringer knyttet til klima og miljø, men tenk på vannforekomstene -> mulighet å åpne bekken gjennom området?

Trøndelag fylkeskommune:

- Positivt å styrke bygdesamfunn som dette og bygge rundt eksisterende service og tjenester.
- Stort potensiale for funn av automatisk fredede kulturminner – dette må undersøkes videre i prosessen.
- Riksantikvaren har ansvar for middelalderkirka. De må involveres nærmere.
- Støttet også fylkesmannens innspill om vannmiljø.

Statens vegvesen:

- Positivt med lokalsamfunnsutvikling.
- Gylden mulighet til å rydde opp i trafikksituasjonen.
- Ikke avsatt midler i dag, men det bør likevel ses på muligheten til trafiksikkerhetstiltak i området.

4.7 Åpent møte - vinter 2018

Det ble avholdt et nytt åpent møte 03.12.2018. Skaun kommune presenterte hvor langt man var kommet i vurderingene, og hva som foreløpig lå til grunn for utarbeidelse av områdeplanen for Venn sentrum.

På dette tidspunktet var det fortsatt ikke laget et ferdig planforslag, men det var gjort noen skisseringer og enkelte plangrep, og prinsipper begynte å ta form. Det var også her et gruppearbeid som gikk ut på hva hver enkelt synes om de skissene som var lagt frem, og om det var noe som manglet.

Oppsummerende stikkord fra møtet er gjengitt under:

- Mange var fornøyd med medvirkningsprosessen.
- Mange synes skissene var veldig bra.
- Fint at man ivaretar mulighet for fylkesveg utenfor sentrum, men la ikke fylkesvegen bli en brems for utviklingen i Venn
- Bra at skole og barnehage er i sentrum. Veldig bra at det samlokaliseres.
- 25 m² uteareal per elev bør være nok.
- Noen var skeptisk til grønt torg ved skole/kirke, viktigere med torget ved butikken.
- Trafikksikkerhet i sentrum er viktig – gode bevegelseslinjer. Må ha lav fart i sentrumskjernen.
- Noen var skeptisk til blandet arealformål nordvest for butikken.
- Synd at Ola Venn må flytte.
- Fint med gangtraseer i sentrum og langs bekken/elva.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Målet med planarbeidet

Målet med planarbeidet for Områdeplan for Venn sentrum er som følger:

1. Å avklare arealbehovet for skole/barnehage.
2. Å tilrettelegge for ulike typer boliger i og nært sentrum.
3. Å tilrettelegge for næring og annen aktivitet.
4. Å forbedre trafiksikkerheten i sentrum.
5. Å fastsette prinsipper for forskjønning av sentrum.

Hovedintensjonen med planen er å legge til rette for å styrke, forskjønne og samle tettstedet på Venn fremfor en klattvis planlegging/utbygging av områdene rundt sentrumsområdet. Planforslaget legger opp til å danne et tettere, tryggere og mer arealeffektivt sentrumsområde med kortere avstander mellom boliger, næringsområder og offentlige funksjoner, noe som vil bygge opp under stedsidentiteten.

Det legges vekt på gode forbindelser, tryggere skoleveg og et sammenhengende grøntdrag gjennom sentrumsområdet i sør langs bekken, og langs bekken nordover fra sentrum mot Vennatunet.

Kirken ligger sentralt i området og er viktig for stedets identitet. Områdene nord og øst for kirken er landskapshistorisk viktig og blir derfor regulert med hensynssone. Det legges opp til sambruk mellom kirke og oppvekstsenter vedrørende offentlig parkering.

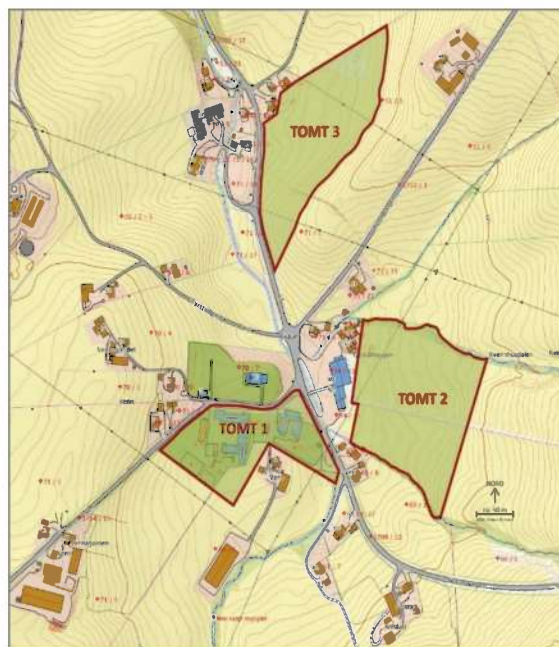
Valgt plangrep i områdeplanen legger prinsippet om samordnet bolig- areal- og transportplanlegging til grunn. Dette muliggjør tilsluttende utbygginger til eksisterende bebyggelse og boligområder, en mer effektiv utnyttning av eksisterende infrastruktur samt korte avstander til handel og tjenesteyting, og kollektivtransport for store deler av befolkningen. Korte avstander og trygge gang- og sykkelveger bidrar til at flere kan sykle og gå til skole og jobb og velger kollektivtransport istedenfor å bruke bilen.

5.2 Skole og barnehage – o_BOP1

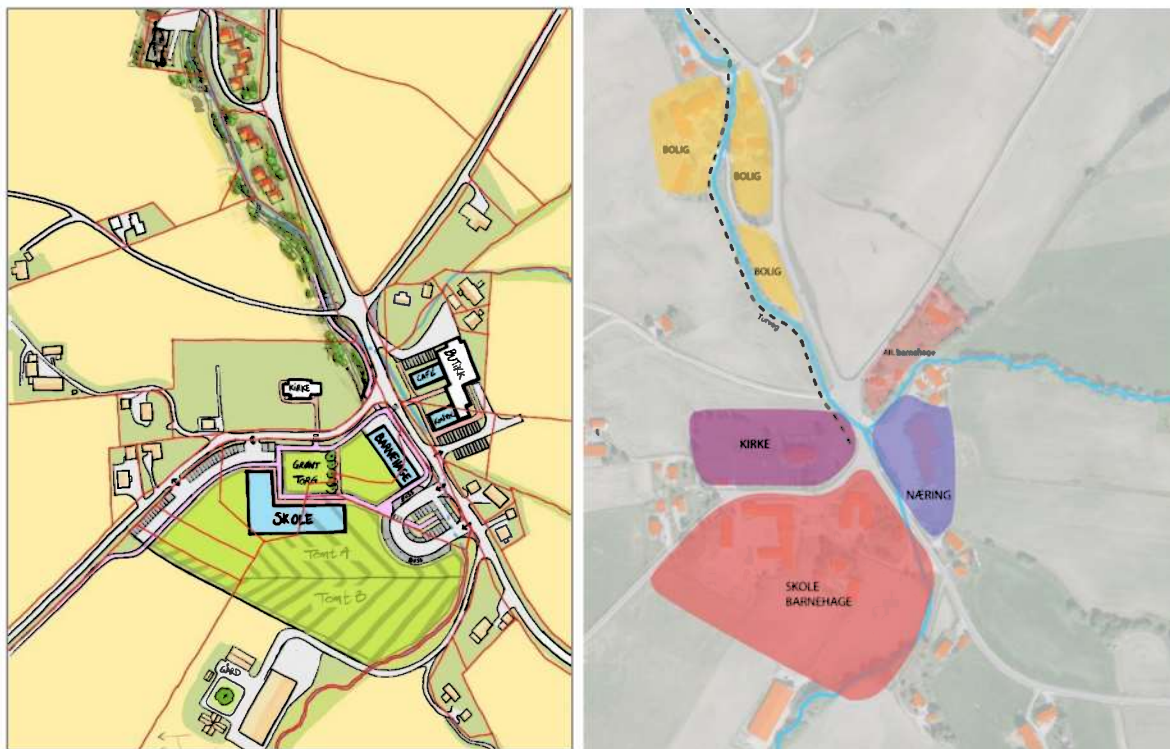
Et sentralt moment i planarbeidet har vært å avklare arealbehovet og plassering av skole og barnehage.

Lokalisering av skole og barnehage vil være av vesentlig betydning for stedsutviklingen på Venn. Som en del av planarbeidet er det utredet tre tomtealternativ for lokalisering av skoletomt/oppvekstsenter i Venn. I utredningen ble fordeler og ulemper ved tre alternative tomter vurdert ut fra tilgjengelig kunnskap og oppsummert i et eget notat.

Konklusjonen fra denne vurderingen var at dagens tomt (tomt 1) er den beste plasseringen av oppvekstsenter. Dette fordi denne plasseringen minimerer omdisponering av dyrka mark, selv ved en utvidelse av tomten. Beliggenheten er sentrumsnær og tomten er best egnet til skoleformål på grunn av at den er flåtere enn de andre tomtene, og kan møte kravet til universell utforming. Det er også positivt at den ligger inntil eksisterende infrastruktur.



Figur 12 Oversikt over alternativer for lokalisering av Venn oppvekstsenter. Illustrasjon: Selberg Arkitekter.



Figur 13 Skisse fra mulighetsstudiet for skole- og barnehage. Tomt A viser arealbehovet for 25 m² uteareal per elev. Tomt B viser nødvendig tilleggsareal for 50 m² uteareal per elev.

Under medvirkningsarbeidet har det også vært fremholdt av mange at det er viktig at dagens plassering av skolen beholdes. Det har også vært et uttrykt ønske om at barnehagen ligger i tilknytning til skolen. I en stedsutviklingssammenheng er det viktig å samle funksjoner og skape et godt sted.

Det ble ytterligere gjort et mulighetsstudium av dagens plassering for å fastsette arealbehovet for oppvekstsenteret. Ulike strukturer og disponering av tomten er vurdert med hensyn til effektiv tomtestørrelse, bebyggelsens plassering mot kirka, bevegelesemønster, parkering, hente/bringe mm. Areal til oppvekstsenter er avsatt i tråd med mulighetsstudiet og for å sikre 25 m² uteareal per elev.

Det er avsatt 20,7 dekar til offentlig/privat tjenesteyting. Dette skal tjene både areal til barnehage med 6 avdelinger og skole for 250 elever.

5.3 Boligformål

Planen legger til rette for et tettere sentrumsområde med kortere veg til viktige funksjoner som skole, barnehage, butikker og andre offentlige tjenester. For sentrumsområder skal det bygges ut med høy tetthet i tråd med kommuneplanens arealdel, med en minimums tetthet på 4,0 boliger per dekar.

5.3.1 B1 og B2 – boligbebyggelse

Området består av eksisterende boligbebyggelse mellom fylkesvegen og Vennabekken og er definert med B1.

Sør for B1 er det i kommuneplanen avsatt et område til offentlig/privat tjenesteyting. Dette området reguleres til boligformål, definert felt B2.

Det er gjort en vurdering av fortetningsmuligheten på B2 som er vist i konsekvensutredningen for landskap.

5.3.2 B3 og B4 – boligbebyggelse

B3 og B4 er foreslått regulert til bolig i tråd med kommuneplanens arealdel. Det er gjort et mulighetsstudium som viser fortetningspotensial innenfor området.



Figur 14 Mulighetsstudiet viser et mulig fortetningspotensial innenfor regulert område B3/B4. Illustrasjon: Selberg Arkitekter



Figur 15 Mulighetsstudiet viser et utbyggingskonsept for sentrumsområdet på Venn. Illustrasjon: Selberg Arkitekter.

Figur 16 Mulighetsstudiet viser et utbyggingskonsept for Venn sentrum og skolebygget. Illustrasjon: Selberg Arkitekter.



5.3.3 B5, B6, B7 og B8 – boligbebyggelse

Områdene reguleres til bolig i tråd med kommuneplanens arealdel.

5.4 BAA1-BAA3 - Kombinert formål bolig/forretning/kontor/tjenesteyting

5.4.1 BAA1 – Kombinert formål med bolig og tjenesteyting

Området er regulert i tråd med dagens situasjon med eksisterende konsentrert boligbebyggelse, enebolig og omsorgsboliger. Avgrensningen mot øst er gitt av eiendomsgrense, adkomstveger og ny gangvegforbindelse.

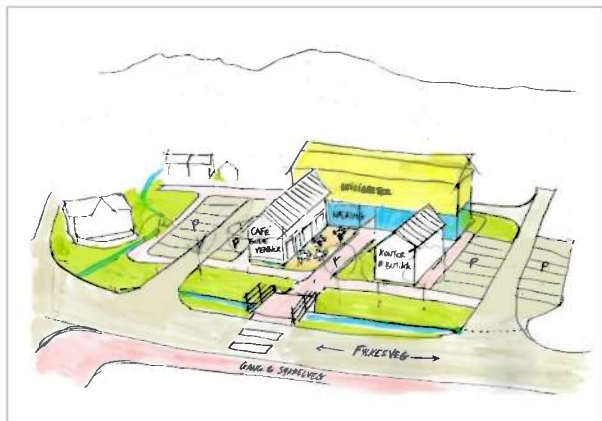
5.4.2 BAA2 – Kombinert formål med bolig og tjenesteyting

Området er regulert til kombinert bolig og tjenesteyting, og skal legge til rette for nytt menighetshus.

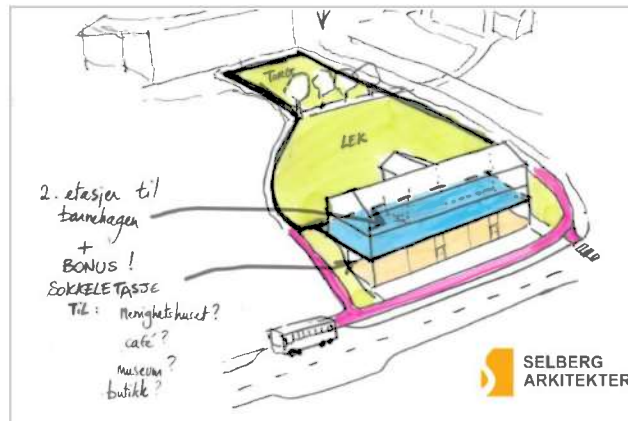
5.4.3 BAA3 - Kombinert formål med bolig/forretning/kontor/tjenesteyting

Det legges til rette for næringsbebyggelse i sentrum av Venn. I tråd med innspill fra næringslivet legges det til rette for utvikling av Coop-området. Det er gjort en mulighetsstudie som viser hvordan dagens dagligvarebutikk kan fortsette å ligge på samme tomten, men samtidig legge til rette for annen næringsaktivitet som opprettholder aktiviteten i sentrum av Venn. Dette kan for eksempel være

arbeidsplasser i form av kontorer, men også kafeer og møteplasser. Det legges også til rette for at man kan ha leilighetsbebyggelse fra og med 2. etasje over næring i første etasje. Dette vil styrke tilbudet for sosiale arrangementer og handelen i området.



Figur 17 Skisse fra mulighetsstudie på en mulig utvikling av Coop-området. Illustrasjon: Selberg Arkitekter.



Figur 18 Skisse av mulighetsstudie for tilrettelegging av næring i sokkeletasje av barnehage vendt mot FV 709. Illustrasjon: Selberg Arkitekter.

5.5 Trafikkforhold og trafikksikkerhet

Fylkesveg og kommunale veger reguleres med fortau for å sikre trygge skoleveger mellom boligfeltene og offentlige institusjoner. Utvidelse og oppstramming av vegsystemet gir en større trafikksikkerhet og tryggere ferdsel for myke trafikanter langs fylkesvegen frem til skole, barnehage og kirkeområdet.

Det er lagt opp til holdeplasser som har nær kontakt med viktige målpunkter og som har god tilknytting til gang- og sykkelveger. Veggeometrien er preget av rette linjer med god sikt i begge retninger. Iht. N100 anbefales holdeplass plassert etter kryss. Det er lagt opp til at holdeplassene utformes som kantstopp.

I sentrumsområdet er det lagt opp til tosidig fortau for å sikre fleksibel ferdsel. Fra sentrum til Vennatunet ligger det inne en gang- og sykkelveg med en geometri som innbyr til effektiv og sikker ferdsel for myke trafikanter. Gang- og sykkelvegen knytter seg til et populært turterreng i retning nordover. Egnede krysningspunkter må sees i sammenheng med øvrig bebyggelsesstruktur og gatestruktur og videreutvikling av tettstedet.

I planen legges det opp til parkeringsplasser i forbindelse med holdeplasser for skolebuss. Det er skissert opp cirka 40 parkeringsplasser, der det er lagt opp til en felles inn- og utkjøring fra snusløyfen. Parkeringsplassene vil blant annet fungere godt som korttidsparkering for å hente og bringe til barnehage, skole og buss, og som parkering for ansatte. Den vil også kunne ta noe av trykket som oppstår ved større arrangement.

Det er skissert cirka 30 plasser ved dagens butikk. Ved en videre utvikling av disse arealene vil parkeringsforhold vurderes ytterligere. Parkering for kirken er lagt på nordsiden av kirken med en parkeringsplass på cirka 30 plasser.

5.6 Prinsipper for forskjønnning av sentrum

Målet er å utvikle et attraktivt sted i Venn for innbyggere og besøkende, samt gjøre hverdagen enklere og bedre for alle. Det planlegges for å etablere et nettverk av gang- og sykkelforbindelser mellom viktige målpunkter og skape gode plassrom som er fellesskapets møteplasser. Dette åpner for møte mellom mennesker som vil bidra til et levende og attraktivt sted med vakre omgivelser som gjør innbyggerne stolte over bygden sin. Grepet er å samle alle funksjoner sentralt på stedet og gi folk tilgang og nærhet til hverdagens behov.

Det legges til rette for grønne lunger, parker, vannspeil og bekke drag gjennom tettstedet. Forbindelseslinjer kobles mellom viktige målpunkt og legger til rette for rekreasjonsområder med turdrag gjennom grønnstruktur.

Felles samlingsplasser kan etableres ved kirken og skolen, samt torgdannelse foran dagens butikk. Ved en oppstramming av parkeringsarealene ved butikken og oppstramming av gatestruktur bidrar dette til å forskjønne tettstedet og gi muligheter for tydeligere markering av torgplassen foran butikken. Markering av uterommet ved butikken bidrar til bygge opp under et felles møtepunkt og er identitetsskapende.

6 Konsekvenser av planforslaget

Ved varsel om planoppstart og utarbeidet planprogram for Områdeplan Venn sentrum er det stilt krav til utredningsbehov og føringer for planarbeidet. Opplegg for medvirkning er skissert i planprogrammet.

Planprogrammet har listet opp anbefalte tema, som bør vurderes i planarbeidet. I første fase av planprosessen er det gjort en vurdering på hvilke temaer som skal konsekvensutredes, og hvilke tema som det er tilstrekkelig å beskrive og vurdere gjennom planbeskrivelsen som følger planforslaget.

Tema som skal vurderes som en separat konsekvensutredning basert på metode i Statens vegvesen håndbok V712 om «Konsekvensanalyser» (Vegdirektoratet, 2018) er:

- 1) Trafikkforhold
- 2) Landskapsbilde
- 3) Jordvern

Øvrige tema fra plangrammet som bebyggelsesstruktur, kulturverdier ved Skaun kirke, kulturminner i grunnen, barn og unge, næringsutvikling, naturmangfold, friluftsliv og rekreasjon, forurensning og vannmiljø, folkehelse, samfunnssikkerhet, klimatilpasning og støy vurderes i denne planbeskrivelsen.



Figur 19: Venn tettsted med Skaun kirke som sentralt landemerke.

6.1 Vurdering av konsekvenser for natur- og miljømessige forhold

6.1.1 Naturmangfold

Det ligger flere bekkedrag innenfor planområdet, der Vennabekken er hovedbekken. Flere sidebekker fører ned til Vennabekken. Deler av Vennabekken ligger i rør gjennom tettstedet.

Det er gjort en kort vurdering om bekkedragene kan defineres som ravinedaler. Forslagsstiller kan ikke utelukke at bekkedragene kan defineres som ravinedaler, men ut ifra tilgjengelig informasjon passer ikke bekkene innenfor gitt beskrivelse. Definisjon av Raviner fra Miljødirektoratets faktaark om geotoper er gjengitt under:

«En ravinedal er en mindre, men skarp V-dal gravd ut av bekk eller elv i finkornede løsmasser (silt eller leire). Ravinedaler inneholder ofte, men ikke alltid, konsentrerte eller diffuse kildevannsframspring»

Videre opptrer ravinedaler i typiske løsmasser som marine leirer, bresjømateriale og morene. Grenseverdier for vurdering av raviner er en samlet lengde på mer enn 500 meter og som ikke er sterkt berørt av bakkeplanering, større veier/jernbaner og andre fyllinger. Det vil si at dalformen må være intakt over en lengre avstand. (Miljødirektoratet 2015).

Innenfor planområdet på Venn er det ingen typiske skarpe V-daler. Bekkedragene som finnes i området er i stor grad grunne bekker som ligger i grensen til landbruksarealene. Venn er et etablert område der landbruksområdene har eksistert i lengre tid, og bekkeløpene kan ha blitt lagt om, eller endret løp over tid grunnet bakkeplanering, grøfting og rydningsarbeid. Bekkene brytes av veger flere plasser i området. En samlet lengde på mer enn 500 meter uten et slikt brudd er heller ikke til stede innenfor planområdet.

Ut ifra dette kan ikke forslagsstiller se at det innenfor planforslagets grenser er sannsynliggjort at tiltaket får negative konsekvenser for eventuelle ravinedaler som naturtype.

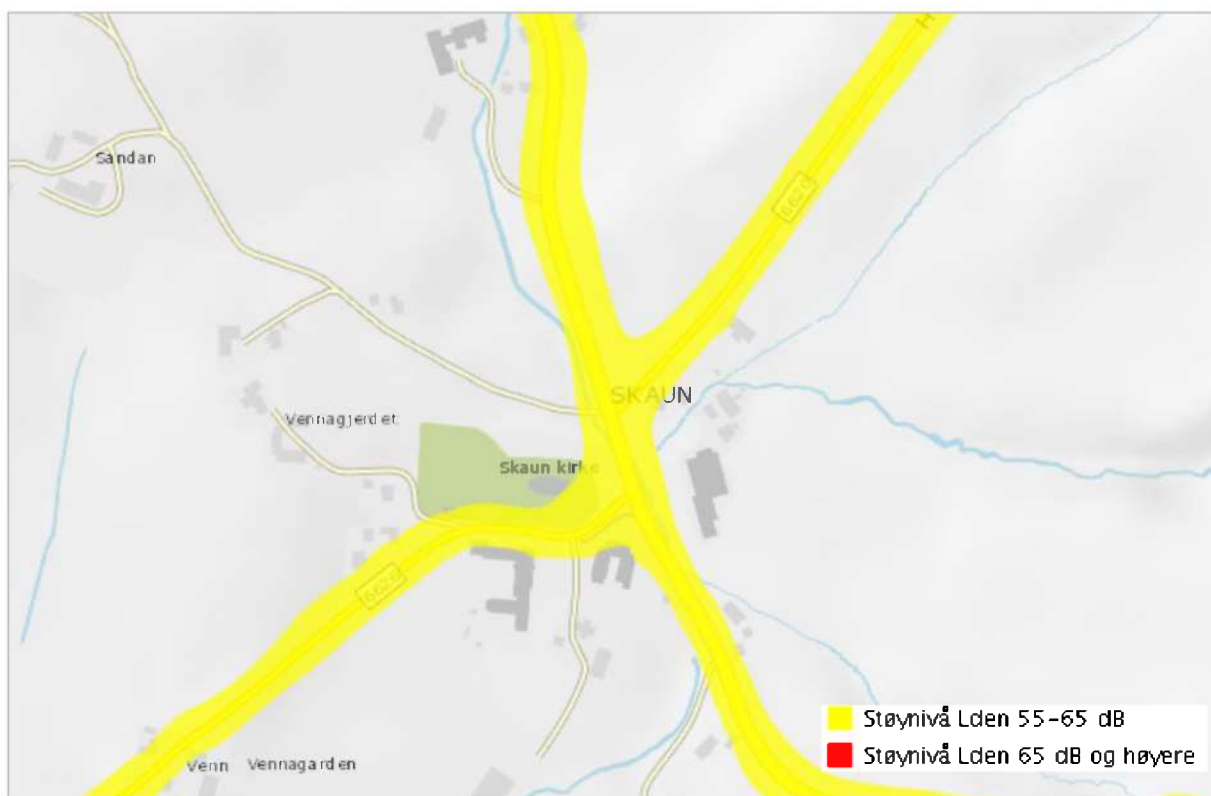
6.1.2 Vurderinger etter naturmangfoldloven

Det er flere mindre vassdrag i tilknytning til Vennabekken som fører inn til og ligger innenfor planområdet. Elveos og randsoner langs vassdrag har stort potensiale for å være artsrike og bevaringsverdige med hensyn til biologisk mangfold. Bekkedragene i området er regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag, jf pbl §12-5 nr. 6. Randsoner langs bekken er regulert til grønnstruktur jf pbl §12-5 nr. 3, foruten arealene ved eksisterende butikk, regulert til bebyggelse og anlegg. Det er gitt begrensninger for bruken gjennom bestemmelsesområde #1. Bestemmelsesområdet stiller krav til dokumentasjon rundt forhold tilknyttet flom, natur og miljø.

Planforslaget legger derfor ikke til rette for inngrep som vil medføre at naturmangfold blir påvirket i positiv eller negativ retning. Fordi naturmangfold ikke blir berørt av planforslaget og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12.

6.1.3 Støy

Statens Vegvesens støyvarselkart (2015) med trafikkprognoser for år 2030 viser områder hvor støy bør være et tema i planleggingen. Fylkesvegene har beregnet støynivå på 55-65 dBA.



Figur 20 Støyvarselkart for Venn. Viser prognosesituasjon basert på ÅDT for 2030. (Kilde SVV)

I forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplaner skal det gjøres mer nøyaktige støyberegninger dersom det er aktuelt med utbygging av støyømfintlig bebyggelse innenfor støysonene. Aktuelle støytiltak vurderes ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner på bakgrunn av Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), eller nyere utgaver.

Det er ikke forventet at det vil bli vesentlig endrede støyforhold som konsekvens av planen. Det er i reguleringsbestemmelsens stilt krav til støyvurderinger ved utbygging av områder. Støyforhold vil bli ytterligere vurdert i detaljregulering av nye utbyggingsområder og fortetting av eksisterende utbyggingsområder.

6.1.4 Grunnforhold, geotekniske forhold – kvikkleire

Planområdet ligger under marin grense. Det er utført noen spredte borer i Skaun i forbindelse med den nasjonale kvikkleirekartleggingen og det er ikke påvist kvikkleiresoner i dette området.

I forbindelse med planprosessen for Områdeplanen for Venn har Rambøll gjort en vurdering av grunnforhold og aktuelle problemstillinger ved utbygging, se Vedlegg 11. Denne vurderingen viser at planforslaget ikke ventes å ha konsekvenser for områdestabiliteten i området. Selv om det skulle påtreffes kvikkleire i området ved Venn er det ikke mulig med utrasing herfra på grunn av det slake, nordlige fallet langs Vennabekken, og at det ikke er kvikkleire nord i området ved Vennatunet.

Planområdet kan ikke påvirkes av snøskred eller steinsprang. Terrenget er relativt slakt og har ingen markerte terrenghøyder som kan utløse snøskred eller steinsprang.

I sentrum var det tidligere myr på de flate områdene langs Vennabekken. I dag er dette utbygd eller oppdyrka. Ved Coop-bygget var det cirka 2 meter torvlag, og det er også torv/matjord på skoleområdet. Dette antas å også gjelde for arealene sørover, inn på dyrka marka.

Lokalstabilitet må vurderes nærmere i detaljprosjektering, og det må vurderes behov for masseutskifting i områder med store lag av torvmasser. Dette er sikret gjennom bestemmelser i områdeplanen. Områdeplanen vil ikke ha negative konsekvenser for grunnforhold.

6.1.5 Kulturminner og kulturverdi ved Skaun kirke

Skaun kirke blir ikke berørt av planen. Områdene nordøst og øst for kirken blir bevart og det historiske landskapet sikres gjennom plan og bestemmelser (hensynssone H570 - bevaring kulturmiljø og H730 – båndlegging etter lov om kulturminner). Det er lagt inn krav til 15 meter byggegrense fra fylkesvegen, samt at det er stilt plankrav ved utvikling på o_BOP1 og andre nye utbyggingsområder. I detaljreguleringen vil forhold tilknyttet Skaun kirke som middelalderkirke vurderes særskilt. Dette er sikret i bestemmelsen for området, o_BOP1.

Ved planlegging av nye utbyggingsområder innenfor planområdet har det vært dialog med Trøndelag fylkeskommune. Det er bestilt supplerende undersøkelser på søkesjakt av nye utbyggingsområder.

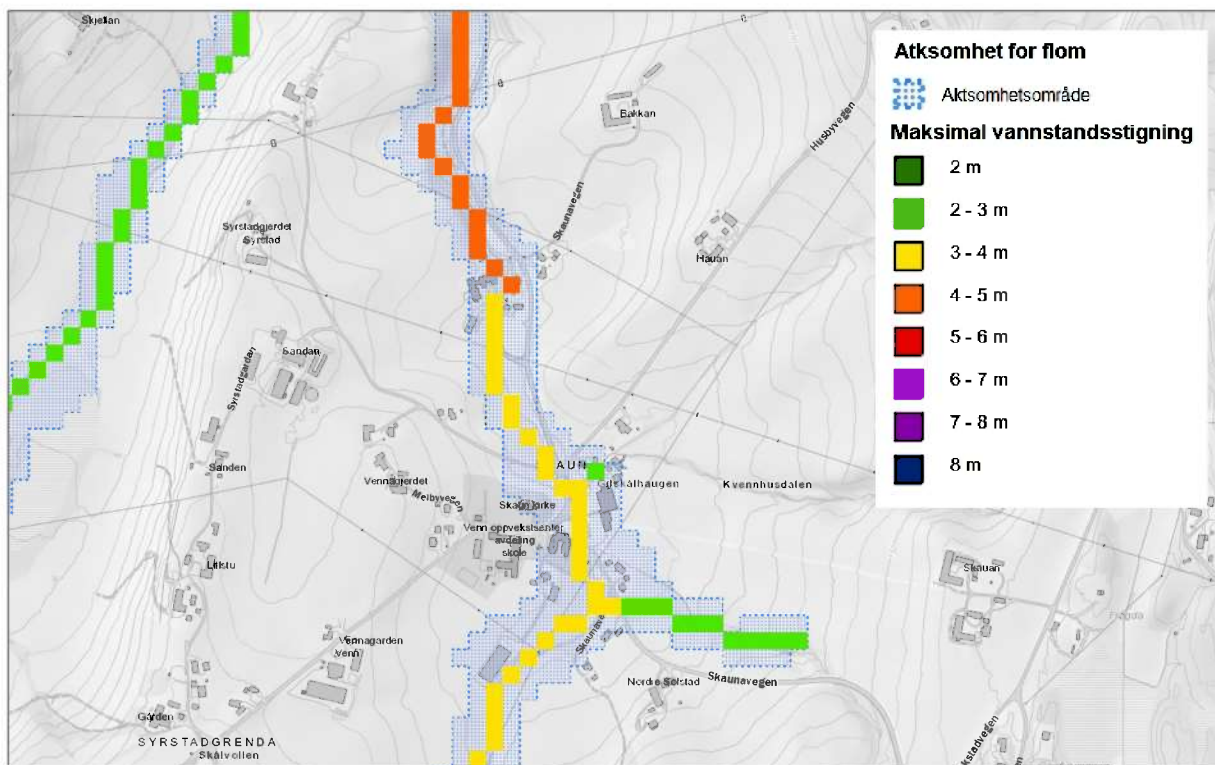
6.1.6 Forurensning og vannmiljø, flom

Eksisterende forsyning inn til Venn sentrum er en 110-vannledning. Dette er ikke tilstrekkelig for brannvannskrav på 50 l/s. Dette løses ved at det sikres areal til et lukket vannmagasin innenfor skoleområdet. Dette sikres i bestemmelsene. Det er tilstrekkelig kapasitet på avløpsnett på Venn.

Det er av NVE angitt aktsomhetsområde for flom langs bekkene ved Venn og dette må hensyntas ved utbyggingsområder som grenser Vennabekken og sidebekkene. Det kan bli behov for oppfylling av terrenget. Det kan også forventes oppstuvning i bekken på grunn av begrenset kapasitet i eksisterende kulverter i området. Det har kommet inn et innspill fra lokalkjente at det til tider er problemer med overvann på butikkens parkeringsplass. Dette har sammenheng med for lav dimensjon på eksisterende kulvert.

Det må påregnes utredning tilknyttet flomsituasjon og oppgradering av flere kulverter innenfor planområdet. Arealene langs FV 709 ved dagens butikkområde er spesielt utsatt. I områdeplanen er det lagt inn et bestemmelsesområde for midlertidig rigg og anleggsområde for å sikre tilstrekkelig arealer i planen til å utføre flomsikringstiltak. Det vises til vedlegg 4, VA-notat utarbeidet av ViaNova Trondheim AS.

Det er signalisert utfordringer tilknyttet en 200-års flom, men per i dag foreligger det ikke sikre data for denne situasjonen. Det er bestilt en flomfarevurdering for området med hensyn til situasjonen ved en 200-årsflom i Vennabekken og tiliggende bekker.



Områdeplanen for Venn vil gi en positiv konsekvens for barn og unge, og vil styrke deres interesser i Venn sentrum.

6.2.5 Friluftsliv og rekreasjon

Det legges til rette for gang- og sykkelveger langs Vennabekken. Bekken er en ressurs og vil fungere som et attraktivt turområde i tillegg til å være en transportåre.

6.2.6 Folkehelse

Planen legger til rette for aktivitet og gir nye rekreasjonsområder som vil gi økte muligheter for rekreasjon. Områdeplanen fastsetter videre rammer for vurdering av konsekvenser av støy og støv i reguleringsplaner. Dette vil gi et positivt bidrag med hensyn til folkehelsen.

6.2.7 Tilgjengelighet - Universell utforming

Det er forventet økt tilgjengelighet i forbindelse med utbygging av nye boligområder, områder for offentlig tjenesteyting, nærings- og handelsområder samt friområde gjennom at det er satt krav til at ny bebyggelse skal utformes etter prinsipper for universell utforming.

6.2.8 Sosial infrastruktur

I dag har skole og barnehage begrenset kapasitet. Områdeplanen legger til rette for en ny skole og barnehage som øker kapasiteten og bidrar positivt til den sosiale infrastrukturen i området.

6.2.9 Næringsutvikling

Områdeplanen legger til rette for næring og annen aktivitet. Dette vil styrke tettstedet og gi en positiv konsekvens for næringsutviklingen i Venn sentrum.

6.2.10 Risiko- og sårbarhetsanalyse

I ROS-analysen er det identifisert uønskede hendelser tilknyttet natur-, klima- og miljøforhold, bygde omgivelser, forurensningskilder, forurensning, transport og såkalte andre forhold. Begrenset brannvannskapasitet er det som gir høyest konsekvensgrad med hensyn til alvorlig hendelse for liv og helse, mindre alvorlig for stabilitet og alvorlig konsekvens for materielle verdier.

Masseras/skred, elveflom og ulykker i anleggsperioden har også kommet opp som uønskede hendelser, men gir ikke samme omfang i konsekvensgraden som brannvannskapasitet.

Områdeplanen følger opp ROS-analysen med avbøtende tiltak tilknyttet trafiksikkerhet, flomsituasjon og brannvannskapasitet.

6.3 Konsekvensutredning av 3 deltema; Jordvern, landskapsbilde og trafikk

6.3.1 Jordvern

Venn er en karakterisk jordbruksbygd med mosaikklandskap av gårdsbruk og dyrkamark. For landbruket er det viktig å ta vare på matjorda og begrense tiltak som medfører nedbygging av dyrka mark. Nedbygging av dyrkamark må vurderes opp mot jordkvalitet, beskaffenhet, samt områdets beliggenhet og hvilken samfunns nytte tiltaket har. Hvilken påvirkning tiltaket har på oppsplitting av jordbruksarealer, forurensning og videre landbruksdrift med mer er også sentralt.

Vurdering av tiltakets påvirkning er delt opp i 3 delområder, 1) Venn Oppvekstsenter, 2) Gilskålhaugen og 3) Venn nord. Delområdet som er kvalifisert med stor verdi på jordsmonnet ligger innenfor delområde 1 og 3, og tiltaket forringer jordbruksområdet noe (-1 og -2). Delområde 2 er verdisatt til middels verdi med hensyn til jordsmonnet og tiltaket vurderes til å ha ubetydelig påvirkning på jordbruksområdet. Totalt sett vil tiltaket gi noe forringet påvirkning for jordbruket i området. For nærmere beskrivelse vises det til vedlegg 8.

6.3.2 Landskap

Sett i forhold til eksisterende bebyggelse på Venn legger områdeplanen opp til en relativt stor utbygging. Det vil ikke være mulig å konkludere med at en slik type utbygging ikke vil få noen påvirkning og konsekvens for landskapsbildet. Konsekvensutredningen viser at tiltaket ikke gir vesentlige konsekvenser for landskapsbildet for Venn og omlandet.

Det vil være opp til planleggingen å ta hensyn til landskapskvalitetene, både i det store utvidede landskapsrommet og i det mer lokale bebygde landskapsrommet rundt Venn sentrum med kirken som midtpunkt. Områdeplanen har i stor grad gjort slike betraktninger og gitt føringer på høyder, bebyggelsesstruktur og utnyttelse.

Totalt sett er det kommet frem til at planforslaget ivaretar landskapshensyn og legger opp til svært få negative konsekvenser for landskapet. Dette til tross for at den nye bebyggelsen legges tett på den viktigste transportåren og vil være godt eksponert. En ny bebyggelse kan på en positiv side berike opplevelsen av tettstedet og inntrykket av å kjøre gjennom Venn sentrum. For nærmere beskrivelse vises det til vedlegg 7.

6.3.3 Trafikkforhold

Det er gjort en grov vurdering av biltrafikkavviklingen av området. Vurderingen viser at det er begrensede muligheter for kødannelser i vegnettet forbi planområdet. Fortetting i sentrum av Venn vil redusere andel av bilbruk for nye boligområder.

Dagens situasjon er svært krevende for gående og syklende innenfor planområdet. Det er svært utflytende arealer som gir usikkerhet og lav lesbarhet i trafikken. Det er ikke lagt til rette for nødvendig infrastruktur langs fylkesvegene, som kan bli oppfattet som en barriere i området, spesielt for barn og unge. Planforslaget sikrer nye forbindelser for gående og syklende som syr sammen sentrum av Venn med boligområder utenfor sentrum. Det gjør sentrum til et bedre sted å være til fots og styrker de myke trafikantenes interesser.

Planforslaget strammer opp geometrien og sikrer tosidig fortau, sikrer nye holdeplasser sentralt i sentrum, samt ivaretar gode hente/bringeområder for skole og barnehage gjennom regulering av eget parkeringsområde.

Trafikkforholdene og trafikksikkerheten i tettstedet Venn blir forbedret betraktelig som følge av Områdeplan for Venn sentrum. For nærmere beskrivelse vises det til vedlegg 6.

6.4 Konklusjon

Hovedformålet med planarbeidet for tettstedet Venn er å utvikle et godt sentrum, der en legger til rette for og bidrar til å skape aktivitet, samt styrker grunnlaget for viktige funksjoner som skole, barnehage, boliger, nærbutikk og kirke.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal og transportplanlegging (SPR), har som mål å bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, samt fremme helse, miljø og livskvalitet. Planleggingen skal fremme god arealbruk og transportsystemer, fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling.

Ut fra en totalvurdering vil planforslaget bidra til god arealutvikling i tettstedet Venn basert på hovedmålene og prinsippene i SPR. Planforslaget legger til rette for tilsluttende og kompakt utbygging i Venn. Områdeplanen bidrar til å styrke lokalsamfunnet, bedrer trafikksikkerheten og avklarer/legger til rette for nødvendig areal til skole/barnehage, samt åpner for ulik blandet bebyggelse/boligtypologi. Totalt sett vil dette forskjønne tettstedet Venn og skape en positiv stedsutvikling.

7 Vedlegg

Følgende vedlegg medfølger:

Vedlegg 1	Situasjonsplan
Vedlegg 2	3D modell/volum-modell av bebyggelsen
Vedlegg 3	Notat Trafikkforhold V-01, datert 05.03.2019 utarbeidet av ViaNova Trondheim AS
Vedlegg 4	Notat VA-forhold N-V-01, datert 05.03.2019, utarbeidet av ViaNova Trondheim AS
Vedlegg 5	ROS-analyse, datert 04.02.2019
Vedlegg 6	Konsekvensutredning – Trafikksikkerhet
Vedlegg 7	Konsekvensutredning – Landskapsbilde
Vedlegg 8	Konsekvensutredning – Jordvern
Vedlegg 9	Varsling (annonse, brev, varslingsliste)
Vedlegg 10	Kopi av innkomne merknader.
Vedlegg 11	Notat Geoteknikk G-not-001-1350030723, datert 20.09.2018, utarbeidet av Rambøll