



Fra Brøsetvegen mot det gamle hovedbygget (Illustrasjon: VISUALIS)

Boligtettheten i områdeplanen

I snitt vil boligtettheten innenfor det som settes av til bolig- og sentrumsformål på Brøset bli omtrent som i lavblokkområdene på Utleir (ca 13 boliger per dekar). Variasjonen i tetthet i de ulike feltene vil ligge mellom noe tettere enn i Granås Miljøby (6) og opptil så tett som i Rosenborg park (23) og Ilsvika (26).

Klimasenter som fyrtårn

Brøset står for innovasjon som kan bidra til å stoppe klimaendringene. Areal er avsatt til et kunnskaps-senter. Målet er å spre ny viten om gjennom å:

- ✓ Tilby utbyggere veiledning og kompetanse
- ✓ Gi besøkende kunnskap om Brøset og grønne bydeler
- ✓ Fungere som informasjonssenter for beboerne
- ✓ Omfatte forsøksboliger for ny teknologi
- ✓ Stimulere nye forretningsideer basert på bærekraftige løsninger

I Trondheim finnes allerede tung internasjonal kompetanse innen klimarelatert forskning.

Klimasentret er tenkt som fyrtårn for grønn innovasjon i Trondheim som en smart by.

De gamle bygningene

Hovedbygningen og sykepostbygget er fredet og skal bevares. Bygningene er vurdert for ny bruk som barnehage, skole eller helse- og velferdssenter. Antikvariske hensyn gjør det vanskelig å benytte bygningene til slike formål. Områdeplanen holder framtidig bruk av bygningene så åpen som mulig.

Vegen videre

De overordnede målene skal formes til konkrete løsninger. Utbyggere og kunnskapsmiljøer vil spille en sentral rolle. Viktige tema:

- ✓ Energibruk i bygg – et mål om et energiregnskap i pluss på årsbasis.
- ✓ Energiforsyning fra fornybare kilder uten CO₂-utslipp.
- ✓ Miljøvennlige materialer og produksjonsprosesser.
- ✓ Aktiv medvirkning fra potensielle beboere i videre planlegging.

Brøset er et pilotprosjekt i Framtidens byer.

Les mer om Brøset på

www.trondheim.kommune.no/gronnbybroset



(illustrasjon: VISUALIS)

Fra hovedgata, torget sett fra sørvest

BRØSET

– en grønn by

Brøset skal være et forbilde: **Landets første klimanøytrale bydel** – en rollemodell for moderne byutvikling. Det politiske ambisjonsnivået for Brøset er høyt. Forslaget til områdeplan er en del av svaret på oppgaven med å skape en klimanøytral bydel.

De rike landene må i følge **FNs klimapanel** redusere sine utslipp av klimagasser med 70-90 prosent før 2050 for å hindre at klimasystemet kommer ut av kontroll. Visjonen for Brøset er derfor at hver innbygger forårsaker maksimum 3 tonn CO₂ per år, mot ca 10 tonn i dag.

Brøset skal forene **det gode liv** for den enkelte med en livsstil som hjelper miljøet. Brøset gir mulighet for endring: Det noen i dag ser på som en ulempe, må snus til et fortrinn, - som mindre bilbruk fordi du får mindre bruk for bilen. Bilfrie bolig-gater gir **bedre bomiljø og tryggere oppvekst for barna**.

Brøset er **innovasjon**: Vi skal prøve ut ny teknologi og nye ideer i samarbeid med næringslivet og kunnskapsmiljøene. Forskere ved NTNU og SINTEF deltar aktivt. Prosessen i seg selv har gitt ny innsikt.

En klimanøytral bydel på Brøset vil styrke Trondheims omdømme som **miljøby, kunnskapsby og teknologisk hovedstad**.

Innhold

- ✓ 1 800 boliger
- ✓ 4 000 innbyggere
- ✓ 3 barnehager
- ✓ 1 barneskole
- ✓ 1 helse- og velferdssenter
- ✓ idrettshall og mulighet for svømmehall
- ✓ nærservice og små bedrifter
- ✓ totalt 1300 parkeringsplasser



(illustrasjon: VISUALIS)



TRONDHEIM
KOMMUNE

FRAMTIDENS BYER

BRØSET

- planen i korte trekk

Forslaget til områderegeringsplan er første steg på veien mot målet. Her er de viktigste grepene i planen:

1 Det du trenger der du bor:

Tre barnehager, en barneskole med tilknyttet idrettshall og et helse- og velferdssenter ligger inne i planforslaget. Et bredt spekter av tilbud som butikker, kafeer og andre mindre virksomheter er planlagt langs hovedgata/kollektivgata.

Gevinst: Alt er kortreist, mindre transport.

2 Tett bebyggelse i boligområdene:

Planen legger til rette for 1800 boliger, som tilsvarer ca 4 000 beboere. Alt fra store rekkehusleiligheter til små leiligheter i blokk. Tettheten i boligfeltene vil variere mellom ca 8 og 22 boliger per dekar. Mange beboere gir marked for servicetilbud i nærområdet.

Gevinst: God utnytting av området og gode nærtilbud.

3 Fotgjengere, syklister og buss først:

Gående og syklende skal komme fort og trygt fram på et nett av bilfrie veger. Personbiler får ikke kjøre gjennom Brøset, men det får bussen. Alle får kort vei til ei sentral kollektivgate som går fram til Valentinlyst-senteret og videre mot sentrum. Kollektivtraseen er tilpasset en eventuell framtidig bybane.

Gevinst: Det er blir enklest å reise uten bil – mindre utslipp, bedre nærmiljø og helse.

4 Få parkeringsplasser:

Planen legger opp til ca 0,65 parkeringsplasser per bolig - ca halvparten av det som er minimums-kravet for tilsvarende områder ellers. 2/3 av parkeringsplassene samles i et stort anlegg i utkanten av området, nær Tungasletta. Det reduserer trafikken på vegene mot eksisterende boligområder. "Bilpooler" med egne p-plasser reduserer behovet for å eie egen bil.

Gevinst: Færre biler, mindre utslipp og støyplager i nærmiljøet.

5 Fellesrom for beboerne:

Hvert boligområde får innendørs fellesarealer som blant annet skal ha forsamlingslokale/storstue og overnattingsrom for gjester. Gode møteplasser kan bidra til sterkere tilhørighet og tettere sosiale nettverk. Hver leilighet kan ha litt mindre areal.

Gevinst: Flere møtesteder, bonusareal for beboerne og mulighet for å spare plass.



Slik kan Brøset se ut

Perspektiv sett fra nord. Hovedtyngden av bebyggelsen og de offentlige funksjonene skal ligge langs den sentrale kollektivaksen. Inn mot eksisterende boligområder er utnyttelsen lavere.

(illustrasjon: VISUALIS)

340 mål totalt, hvorav:

- ✓ 140 til boliger
- ✓ 100 til parker, skolegård og naturområder
- ✓ 40 til offentlige bygg m.m.
- ✓ 13 til andre bygg, også eksisterende
- ✓ Resten: trafikkarealer, parkeringsanlegg og andre infrastrukturanlegg

6 Samling av funksjoner:

Flere funksjoner kan få plass i samme bygg. Eksempel: Skole og barnehagekan dele på arealer for administrasjon, og skolens bibliotek kan betjene hele bydelen. Om skolen benytter 1. og 2 etasje i ett bygg kan nærings- og kontorlokaler legges i 3. og 4. De trenger ikke egne utearealer. Planen åpner for flere ulike kombinasjoner.

Gevinst: Utnytte både tomtearealer og bygningsmasse bedre.

7 Grønne omgivelser og rennende vann:

Planen krever grønt miljø gjennom noe som kalles "grønn overflatefaktor". For å hindre oversvømmelser og skader når det regner mye skal det lages systemer som tar unna dette vannet. Vannet skal gå i åpne bekker og dammer slik at det kan skape et spennende og variert utemiljø for både mennesker og dyr.

Gevinst: Bedre bomiljø og bredere biologisk mangfold

8 Store friområder:

Forslaget omfatter nesten 100 dekar offentlige friområder – fra parker og lekeplasser til naturlige ravinedaler. Et grønt triangel knytter friområdene sammen. Det blir mulig å vandre Brøset rundt gjennom ulike grønne omgivelser. Alle boligfeltene er tilknyttet et friområde. Dermed kan det bygges tettere der boligene ligger. Beboere kan leie parseller for dyrking innenfor friområdene.

Gevinst: Nærhet til grønne rekreasjonsarealer selv om du bor i tettbygde omgivelser.