

«f1»
«f13»
«f3»
«f4»

Møtereferat fra oppstartsmøte, Øysand Vest næringsområde, gnr. 1, bnr. 8, 15.08.19 - PlanID 2019005

Under følger referat fra oppstartsmøte avholdt 15.08.19 for planinitiativ for del av Øysand vest. Som avtalt vedlegges adresselister for beboere og høringsparter, og estetiske retningslinjer for Melhus kommune. Resterende veiledere skal ligge inne som linker i møtereferatet. Normer er også å finne på vår hjemmeside, eksempelvis vegnorm. Ta gjerne kontakt om det er noe som mangler.

Reguleringsplanen har fått tildelt planid 5028 2019005.

Ta gjerne kontakt om det er spørsmål til referatet.

Med hilsen

Stian Aspaas Haugen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

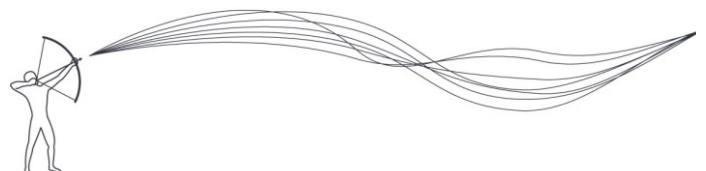
Vedlegg:

- Eierliste

-Estetiske retningslinjer

Kopi:

- Aune Utvikling AS



Møtereferat

Oppstartsmøte			
Prosjektnavn: Øysand Vest næringsområde, gnr. 1, bnr. 8		Formål: Forretning/verksted/lager	
Gårds- og bruksnummer: 1/8		Planidentitet: 2019005	
Saksnummer i ESA: 19/2898		Møtested og -dato: Kommunehuset 15.08.19	
Virksomhet	Fork.:	Navn	Til stede:
Aune Utvikling		Trond Rønningen	X
Ikon Arkitekt og Ingeniør AS		Marius Iversen	X
Namsen Auto Invest AS		Svein Roger Nordbakk	X
Melhus kommune		Stian Aspaas Haugen	X
Melhus kommune		Liv Åshild Lykkja	X
Grunneier		Kåre Risstad	X

Anmodning om oppstart ble mottatt av Melhus kommune 17.06.19. Møteinnkallelse ble sendt ut 10.07.19.

1 Planområdets status

Beskrivelse av planområdet

Området ligger på Øysand, rett ved Øysand camping. Planområdet ligger tett ved europaveg 39 og øvrige industriområder på Øysand.

Selve planområde består i hovedsak av en oppgruset parkerings- og oppstillingsplass, som til dels er i bruk. Det er for øvrig en del eksisterende infrastruktur.

Planområde er på omtrent 15 daa.

Planstatus

Arealet som som det søkes oppstart av reguleringsplan på er i detaljreguleringsplan for Del av Øysand Vest (2007004), avsatt til annet kombinert formål og parkering. Arealene er i gjeldende plan tiltenkt forretningsdrift og parkering for fritidsområdet på Øysand. Arealbruk skal ikke være i strid med allmennhetsinteresser og camping /rekreasjonsområder.

Tiltaket er i strid med gjeldende reguleringsplan for område. Det søkes om å få omregulert område til næring/industri/lager.

Tiltaket er ikke i tråd med gjeldende detaljreguleringsplan for område. Foreslåtte planformål strider med intensjon og formål med plan. Melhus kommune anbefaler oppstart av plan, da område i dag fortsatt ikke er benyttet til de formål og intensjoner gjeldende reguleringsplan legger til rette for, samt at tidligere aktivitet har vært av diffus karakter. Område har også stedege utfordringer som støy, ras og flom, som gjør at kan legges begrensninger på aktivitet som kan tillates på område.

For konkrete tall knyttet til overordnet plan, kontakt Egil Johannes Hauge:

Telefon: 7285 8024 eller 975 84 340

E-post: egil.johannes.hauge@melhus.kommune.no

2 Beskrivelse av tiltaket

Plangrep

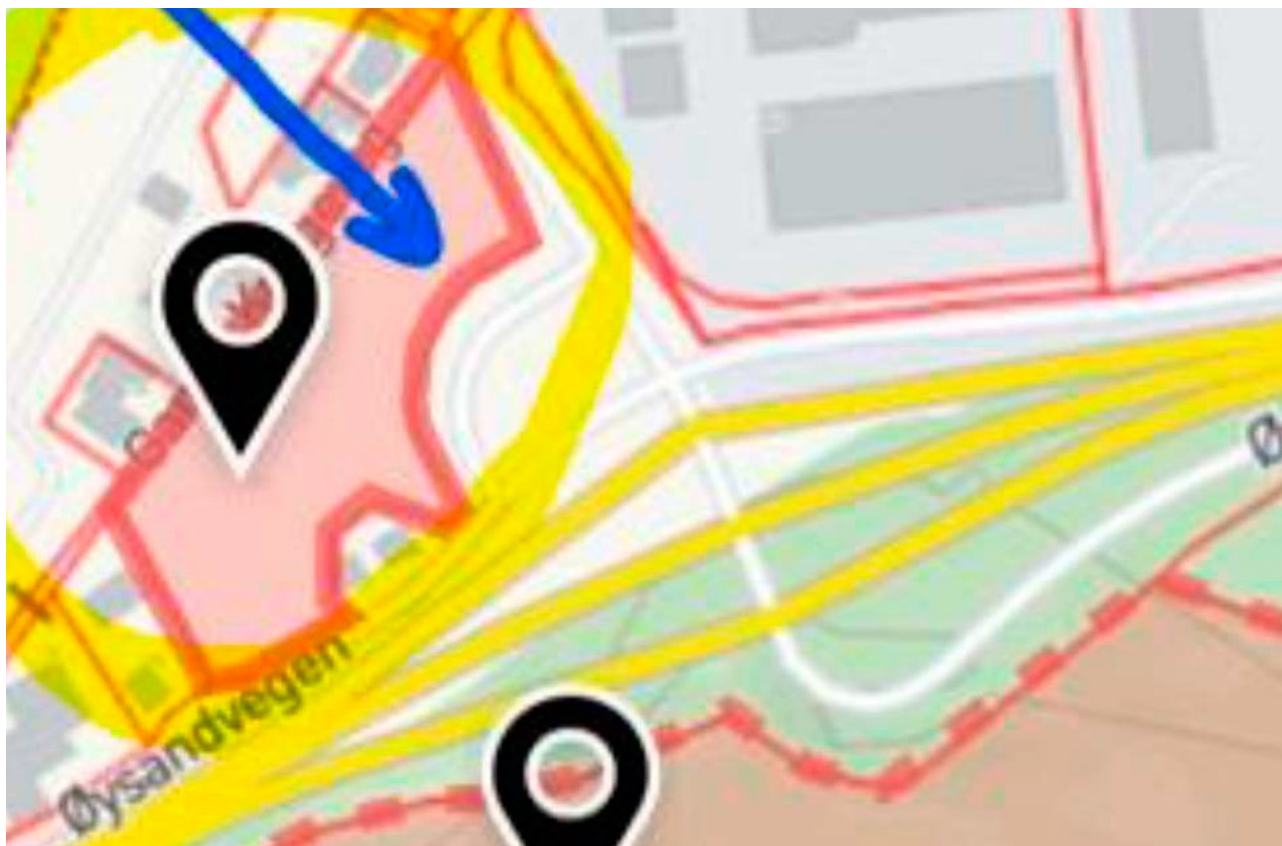
Tiltaket er i strid med gjeldende reguleringsplan for område. Det søkes om å få omregulert område til næring/industri/lager. Namsen Auto AS er et firma som driver med salg og reparasjoner av biler. De ønsker å utvide sin virksomhet med å etablere en salgshall på 5000m², over to etasjer med en totalhøyde på 12m.

Forslagstiller opplyser om at område har vært leid ut siden 2001, som riggplass og som lagring for forskjellige bedrifter.

Det er søkt om planendring av gjeldende reguleringsplan. Melhus kommune forutsetter at det foretas en ordinær reguleringsplan prosess av område, som en egen detaljregulering. Kommunen grunngir dette med at foreslåtte planforslag strider med gjeldende reguleringsplan, og konsekvenser og virkninger av planforslaget må utredes. Område ligger også i et område med flomfare, rasfare, kvikkleire og er støyutsatt.

Begrunnelse for og fastsetting av planens avgrensning

Planområde følger tomtegrenser, samt arealformål avsatt til F/P1 kombinert og P1 parkeringspl. i gjeldende reguleringsplan. For avkjørsel skal det reguleres ut til veg midt til Gamle Kongeveg.



Kommunen ønsker at planen i tillegg til byggeområdene/tomta regulerer areal til trafo, VA- anlegg, renovasjon, snuhammer, veg, annet vegareal (snø opplag, veglys, teknisk infrastruktur m. mer). Listen er ikke uttømmende.

Tomtegrensene ser i utgangspunktet til å være greie. Det er behov for oppmåling av grenser mot 1/149.

Kontaktperson er Asbjørn Langen:

Telefon: 72 85 81 70 eller 916 41 635

E-post: Asbjorn.Langen@melhus.kommune.no

3 Føringer for tiltaket

Aktuelle statlige føringer

- Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Retningslinjer for støy i arealplanlegging

Statlige føringer

- IKAP – interkommunal arealplan for planlegging av areal og transport i Trondheimsregionen.

Kommunale føringer

- Kommuneplanens samfunnsdel 2025, vedtatt 21.10.09.
- Kommuneplanens arealdel 2013 - 2025, vedtatt 16.12.14.
- Tiltakshaver bør sette seg inn i kommuneplanens generelle bestemmelser og retningslinjer,
- bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- Klima - og energiplan 2014 - 2017, vedtatt 17.12.14.
- Kommunens VA - norm

- Kommunens vegnorm
- Kommunens veglysnorm
- Kommunens gebyrregulativ

Støy

Planområde vil ligge innenfor gul og rød støysone fra E39. Virkinger på planlagte tiltak beskrives.

Det må utredes støy fra planlagt virksomhet til omkringliggende bebyggelse. Støyutredning som en del av plan, eller som krav til byggesaken.

Kvikkleire:

Område ligger under marin grense, med stor sjanse for marine avsetninger. Det ligger et kartlagt område Kysandkrysset hvor rampe og bru over E39 er i dag. Det stilles krav om geoteknisk notat som en del av planforslaget. Dette gjelder også for VA-anlegget. Geoteknikk må følges opp i forbindelse med utbyggingen, skal innarbeides som en del av bestemmelsene. Dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet mot skred og flom skal foreligge som en del av planforslaget før planen kan 1.gangsbehandles. Kravet til tilstrekkelig sikkerhet går frem av TEK17 og NVEs retningslinjer.

Flomsone:

Område ligger delvis innenfor fareområde for flom. Planområde ligger også innenfor fareområde for 1000- års stormflo. Tilpasninger og eventuelt avbøtende tiltak mot flominntrengning skal beskrives og redegjøres for.

Se videre.

- Byggteknisk forskrift [TEK17 §7-2](#) i hvilken sikkerhetsklasse tiltaket faller inn i. Planlagte bebyggelse ligger i sikkerhetsklasse F2. For informasjon om krav til byggehøyder i henhold til byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2 [klikk her](#).

Skred:

Område ligger innenfor aktsomhetsområde for skred. Det må dokumenteres at sikkerheten mot skred er ivaretatt i henhold til byggteknisk forskrift TEK17 §7-3 før planen kan sendes ut på høring. Planlagte bebyggelse ligger i sikkerhetsklasse S2.

Se for øvrig:

- NVEs retningslinjer 2/2011 [Flaum og skredfare i arealplanar](#)
- NVEs veileder 8/2014 [Sikkerhet mot skred i bratt terreng](#)

Utnyttelse

Det skal legges opp til en effektiv arealbruk. Det skal derfor innarbeides bestemmelser som sikrer minimumskrav til utnytting og maksimumskrav til parkering. For fremtidige næringsområder som er avsatt til formålet i kommuneplanens arealdel stilles det krav om min 25 % BYA, maks 100 %. Melhus kommune fordrer en høy utnyttelse av næringsområdet, og anmoder om at dette legges til grunn som en minimumsutnyttelse. For næringsområder kan det med fordel brukes BRA eller %BRA% ved bestemmelse for utnyttelsesgrad.

Forurensing

Det er ikke registrert forurenset masse innenfor planområde. Område er utsatt for forurensing fra E39. Dette skal utredes gjennom planforslaget og avbøtende tiltak skal beskrives.

Veg

Adkomst til planområde er fra Gamle Kongeveg. Gjeldende opparbeidede adkomst er ut ifra hva vi kan se ikke god nok. Denne må justeres slik at den blir 90 grader inn på Gamle Kongeveg. Det må tas hensyn til fylling og rampe som går opp mot bru over. Det henvises videre statens vegvesens håndbok N100.

Avkjørsel reguleres fram til veg midt på Gamle Kongeveg. Adkomst og siktsoner skal inngå som en del av planforslaget.

Det kan eventuelt sees på en kryssløsning/rundkjøring i nordre hjørne.

Det må som en del av planforslaget beskrives hvilke trafikale konsekvenser som følger av tiltaket. Eks. økt trafikkmengde, trafikkstrøm, trafikkmønster etc.

Det henvises til kommunens vegnorm og til kommunal veglysnorm.

Kontaktperson for veg er Jonas Sæther:

Telefon: 464 13 163.

E-post: Jonas.Saether@melhus.kommune.no

Parkeringsdekning

Parkeringsvedtekter for reguleringsplan Melhus sentrum øst legges til grunn ved beregning av antall parkeringsplasser. Det skal være 1,2 parkeringsplasser per 100 m2 samt 1 plass for sykkel/moped.

Det skal oppgis maks parkering i bestemmelsene. I vurdering av lavere parkeringsdekning enn 1,2 parkeringsplasser per 100 m2 vil følgende bli vurdert:

- total framkommelighet i området, f.eks. kvalitet på busstilbud og gangavstand til sentrumsfunksjoner
- hvilken bruk som er tiltenkt i området, eventuelle konsekvenser for tilstøtende eiendommer om det parkeres utenfor det regulerte området. F.eks. kan «villparkering» skape trafikkfarlige situasjoner.

Estetikk

Kommuneplanen sier at nye bygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse med tanke på utforming og estetikk. Planen skal derfor ta med vurdering/begrunnelse for estetikkvalg. Planforslaget skal i henhold til bestemmelse 1.8.2 i KPA, ta utgangspunkt i Estetiske retningslinjer for Melhus kommune.

Annen eksisterende bebyggelse i området skal beskrives i planen, samt hvordan ny bebyggelse vil passe inn i denne.

Det skal i planforslaget foreligge snittegninger samt 3D-modell for å kunne vurdere planens virkninger for naboer. Illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for, og derfor ikke nødvendigvis hva som er mest sannsynlig tiltenkt bygd. Dersom det vedlegges illustrasjoner som ikke viser maksimal utnyttelse, skal dette fremkomme tydelig av planforslaget.

Det skal utarbeides sol/skygge analyse for planforslaget. Analysen skal vise konsekvenser for Øysand camping og nærliggende boliger.

Byggehøyde skal begrenses til 12 meter mønehøyde/gesimshøyde i tråd med reguleringsplan E39 Øysand - Thamshamn, reg.endring lokalvegssystemet Øysand.

Utendørslagring bør i hovedsak unngås. Lagring bør foregå innendørs eller i containere. Opparbeidede uteområder skal holdes ryddige.

Renovasjon

ENVINA har egne retningslinjer for håndtering av renovasjon. Renovasjonsløsning må løses i samråd med ENVINA.

Kontaktpersoner: Rune Malum (rune.malum@envina.no) og Erik Fenstad (erik.fenstad@envina.no).

Vann- og avløp

Det skal i forbindelse med planforslaget utarbeides en overordnet VVA - plan, som skal være godkjent før reguleringsplanen kan tas opp til 1.gangsbehandling. Det vedlegges veileder for utarbeidelse av VVA - plan.

Det må innarbeides rekkefølgekrav i regul eringsbestemmelsene som sikrer at teknisk VVA - plan skal være godkjent før det gis tillatelse til tiltak.

Det ligger en 110 vannledning tvers gjennom planområde, fram til brannhydrant ved 1/139. denne må legges om, eller plassering av bygg må tilpasses denne. Manøvreringsareal og parkering kan ligge over. Det ligger for øvrig spillvann og vannledning langs med eiendomsgrense mot 1/149. Disse må ivaretas. Det innarbeides hensynssone for ledningstraseer.

Avløp er vurdert å inneha tilstrekkelig kapasitet for område og tiltenkte bruk. Ledning ligger langs med eiendomsgrense mot 1/149.

Overvannshåndtering skal ivaretas på egen tomt. For reguleringsplaner det det vil bli mange tett flater bør det anlegges fordrøyningsbasseng.

Farlig avfall skal behandles forsvarlig. Området skal opparbeides på en slik måte at forurensningen kan samles opp og ikke renner ut i sjø eller ut i naturen. Områder hvor kjemikalier håndteres og spyleplasser anlegges, skal det opparbeides fast dekke med fall mot drenerende grøft med oppsamlings-/rensesystem for å skille ut miljøgifter fra spylevann, før det slippes ut i resipienten.

Kontaktperson for vann og avløp er Jakob Leon Storrø:

Telefon: 7285 8159 eller 915 34 244.

E-post: jakob.leon.storro@melhus.kommune.no

Sosial infrastruktur

Vurderes til å ikke være relevant for prosjektet.

Alternativ energi

Kommuneplanens arealdel generelle bestemmelser, 1.4.3:

Tilrettelegging for alternativ energi

I alle utbyggingsområder skal alternative energiløsninger vurderes og det skal framgå av planbeskrivelsen, evt. søknad om tiltak hvordan energiforsyningen vil bli løst.

I utbyggingsområder lokalisert på grunnvannsressurser skal ressursen undersøkes med tanke på bruk til energiforsyning. Undersøkelsen skal foreligge før reguleringsplanen tas opp til behandling.

På bakgrunn av undersøkelsen skal reguleringsplanen beskrive hvordan energiforsyningen i området kan og bør løses – dette skal også omfatte en vurdering av bruken av alternative energikilder utenom grunnvann.

For denne planen skal alternativ energiløsning vurderes og framgå av planbeskrivelsen.

Utbyggingsområdet er lokalisert på grunnvannsressursen, og dette er derfor aktuelt.

Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Utbyggingsavtale mellom utbygger og kommune kan være aktuelt for å innfri rekkefølgekrav.

Naturmangfold og miljø, friluftsliv, og barn- og unge

Biologisk mangfold skal vurderes → de miljørettslige prinsippene §§ 8-12.

Grønnstruktur og landskap, samt friluftsliv skal vurderes.

Det skal foreligge en vurdering om det er behov for inngjerding av område eller andre fysiske skiller for å hindre at barn- og unge eller andre uvedkommende skal komme inn på område.

Landbruk og jordvern

Planområdet berører i hovedsak ikke dyrka eller dyrkbar mark. Høy utnyttelse av området vil bidra til å forhindre press på dyrkajorda. Det forutsettes at dyrka areal innenfor planområde ikke omdisponeres. Deler av planområde er registrert som dyrkbar jord.

Terrenginngrep

Terrenginngrep/planering av terreng skal beskrives. Det skal utarbeides terrengsnitt fra flere vinkler.

For planer som krever omfattende terrenginngrep skal nye høydekoter tegnes inn som juridiske linjer i plankartet. Det kan tas inn bestemmelse i planen om avvik fra disse som sikrer fleksibilitet, eks. 0,5 meter.

Kulturminner/kulturmiljø

Det er ikke registrert funn av kulturminner innenfor planområde. Det er to SEFRAK registrerte bygg rett sør for planområde. Begge bygg er omsøkt revet.

Andre temakart som berøres

Støy

Planområde vil ligge innenfor gul og rød støyzone fra E39. Virkinger på planlagte tiltak beskrives.

Det må utredes støy fra planlagt virksomhet. Det må utredes støy fra planlagt virksomhet til omkringliggende bebyggelse. Støyutredning som en del av plan, eller som krav til byggesaken.

Kvikkleire:

Område ligger under marin grense, med stor sjanse for marine avsetninger. Det ligger et kartlagt område Kysandkrysset hvor rampe og bru over E39 er i dag. Det stilles krav om geoteknisk notat som en del av planforslaget. Dette gjelder også for VA-anlegget. Geoteknikk må følges opp i forbindelse med utbyggingen, skal innarbeides som en del av bestemmelsene. Dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet mot skred og flom skal foreligge som en del av planforslaget før planen kan 1.gangsbehandles. Kravet til tilstrekkelig sikkerhet går frem av TEK17 og NVEs retningslinjer

Flomsone:

Område ligger delvis innenfor fareområde for flom. Planområde ligger også innenfor fareområde for 1000- års stormflo. Bygg bør prosjekteres til å unngå vanninntrenging og sensitive installasjoner bør plasseres slik at de ikke er utsatt.

Se videre.

- Byggteknisk forskrift [TEK17 §7-2](#) i hvilken sikkerhetsklasse tiltaket faller inn i. Planlagte bebyggelse ligger i sikkerhetsklasse F2. For informasjon om krav til byggehøyder i henhold til byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2 [klikk her](#).

Skred:

Område ligger innenfor aktsomhetsområde for skred, herunder snø og steinsprang. Det må dokumenteres at sikkerheten mot skred er ivaretatt i henhold til byggt teknisk forskrift TEK17 §7-3 før planen kan sendes ut på høring. Planlagte bebyggelse ligger i sikkerhetsklasse S2.

Se for øvrig:

- NVEs retningslinjer 2/2011 [Flaum og skredfare i arealplanar](#)
- NVEs veileder 8/2014 [Sikkerhet mot skred i bratt terreng](#)

Forurensning:

Det er ikke registrert forurenset masse innenfor planområde. Område er utsatt for forurensning fra E39. Dette skal utredes gjennom planforslaget og avbøtende tiltak skal beskrives.

RADON:

Område har fra moderat til lav og usikker aktsomhet for RADON.

4 ROS-analyse

For alle reguleringsplaner skal det utarbeides en Risiko- Og Sårbarhets (ROS)-analyse. *Regulanten skal selv vurdere hvilke tema som er relevante.* Se tabell 1 for kommunens forslag til utredningstema. Forslagene er ikke utfyllende.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Bør redegjøres for i ROS-analyse
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	X
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?	X
	Er området utsatt for springflo/flo i sjø/vann?	X
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?	
	Er det radon i grunnen?	X
	Annet (angi)	
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?	X
	-hendelser på veg	X
	-hendelser på jernbane	
	-hendelser på sjø/vann/elv	X
	-hendelser i luften	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?	

	-utslipp av giftige gasser/væsker	X
	-utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker	X
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester <i>spesielle</i> ulemper for området?	
	-elektrisitet	X
	-teletjenester	X
	-vannforsyning	X
	-renovasjon/spillvann	X
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:	
	-påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?	
	-er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	
	Er det <i>spesielle</i> farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?	X
	-til skole/barnehage	X
	-til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg etc.	X
	-til forretning etc.	
	-til busstopp	
	Brannberedskap:	X
	-omfatter området spesielt farlige anlegg?	X
	-har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	X
	-har området bare en mulig atkomstrute for brannbil?	X
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter?	X
	-gruver: åpne sjakter, steintipper etc.	
	-militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.	
	-industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering	
	-annet (angi)	
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	
	Finnes det terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)	
	Annet (angi)	
Ulovlig	Sabotasje og terrorhandlinger	

virksomhet		- er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	
		- finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	

Tabell 1: Mulige utredningstema for ROS-analyse. Listen er ikke utfyllende (tilpasset etter Fylkesmannen i Vest-agder). Alle øvrige tema tatt opp i oppstartsmøte skal vurderes i ROS- analysen.

5 Krav til videre planarbeid

Krav til konsekvensutredning

Melhus kommune vurderer at framlagte planforslag ikke utløser krav til konsekvensutredning eller planprogram i henhold til forskrift om konsekvensutredning. Begrunnelsen er at planforslaget ikke faller under §§ 6, 7 eller 8 i Forskrift om konsekvensutredning. Forslåtte planforslag viderefører eksisterende aktivitet i område, og foreslåtte aktivitet medfører ikke særlige konsekvenser for område . Videre vurderes planforslaget til og ikke få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, i henhold til PBL. §§ 4-1 og 4-2.

Det gjøres derimot oppmerksom på at endelig beslutning om behov for planprogram og konsekvensutredning avgjøres etter innspill fra regionale og statlige myndigheter.

Krav til medvirkning

Melhus kommune krever ikke medvirkning i planleggingen utover det som er angitt i PBL kap.5. Minner om at aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge tas særlig ansvar for.

Forslagsstiller varsler oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og i Trønderbladet. Varslingsliste og naboliste vedlegges møtereferatet. Forslagsstiller oversender tekst til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside.

Planforslaget behandles når Melhus kommune anser planforslaget som komplett. Før planforslaget anses som komplett må følgende dokumenter leveres:

Planforslaget skal inneholde:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format.
 - Innkomne merknader ved varsel om oppstart med skriftlige kommentar fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen.
- Planbestemmelser i word- og pdf-format.
- Plankart i SOSI og pdf (A3). Plankartet skal godkjennes av vår GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.
- ROS-analyse. DSB sin veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» legges til grunn.
- Sol- og skyggeanalyse. Minimum 21. mars og 21. juni, ev. 21. oktober på tidspunktene 12, 18, 21 og ev. kl. 09.
- Overordnet VVA-plan som består av VA-plan og vegplan. Skal godkjennes før 1.gangsbehandling.
- Utomhusplan i målestokk 1:500 som viser hvordan området for lek og opphold, parkering for bil og sykkel, plassering av bygninger, tilknytning til vegsystemet skal opparbeides.
- Terrengsnitt fra flere vinkler. Skal vise snitt gjennom lekeplass.
- 3D-modell.
- Nødvendige utredninger

- Støy
- Kvikkleire
- Flomsone
- Forurensning
- Skred
- RADON

Reguleringsplanen skal blant annet si noe om:

- BYA
- Byggenes høyde
- Krav til universell utforming
- Estetikk

Følgende føringer gjelder for prosjektet:

- [Kommuneplanens arealdel](#). Tiltakshaver bør sette seg inn i kommuneplanens generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- [Kommunens VA-norm](#)
- [Kommunens vegnorm](#)
- [Kommunens veglysnorm](#)
- [Kommunens norm for leke- og uteoppholdsareal](#)
- [Kommunens gebyrregulativ](#)
- [Kommunens klima- og energi plan](#)
- Estetiske retningslinjer for Melhus kommune
- [Melhus kommunes «Helhetlig tiltaksplan for boligbygging»](#)
- ENVINA sine retningslinjer for renovasjon
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for barn og unges interesser i planlegging
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Retningslinjer for støy i arealplanlegging T- 1442.
- Retningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.

Planforslaget skal utarbeides i henhold til veileder om reguleringsplan og kart- og planforskriften. Ved innsending av plandokumenter til behandling skal disse navngis med planid først. Eks planid_planbeskrivelse, planid_plankart osv.

6 Fremdrift

Uformelt møte:

Anmodning oppstartsmøte: 17.06.19

Oppstartsmøte: 15.08.19

Varsling oppstart planarbeid: ca. 14 dager

Stipulert tidspunkt planforslag: Desember

Stipulert vedtak reguleringsplan: Sommer 2020

Jfr. PBL § 12 - 11 skal kommunen snarest, og senest innen 12 uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, fremme planen for 1.gangsbehandling i formannskapet. Formannskapet er Melhus kommune sitt faste utvalg for plansaker. Møtekalender for formannskapet finnes på våre nettsider.

Melhus kommune stiller gjerne til et møte for en gjennomgang av planforslaget før formell innsending av planforslag. Dette for å sikre at planforslaget er komplett før innsending og behandling.