



MELHUS
kommune



Oppstartsmøte Detaljplan

Møtereferat

Adr: Sjetnmyra
Gnr/Bnr: 47/1 m.fl
Planformål: Kommuneplan

Møtedato: 27.mai 2013
Møtested: Melhus rådhus
Varighet: 1,5 t

Virksomhet	Fork.:	Navn:	Til stede:
Melhus Ski		Sivert Keiserås	X
Norgeshus AS		Ellen Reitan Krogstad	X
		Torbjørn Vatlestad	X
Grunneier 47/1		Knut Olsen	X
Melhus kommune		Øyvind Aundal	X
		Guro Ianssen	X
Referent		Guro Ianssen	

Oppstartsmøtet har som formål å etablere tidlig kontakt mellom forslagsstiller og kommunen i private plansaker. Oppstartsmøtet skal primært gi gjensidig orientering. Det forutsettes at forslagsstiller på forhånd har sendt inn kartskisse for planområdet og satt opp forslag til hovedpunkt i planarbeidet. Fagetaten orienterer om overordnede planer og føringer, veileder om planarbeidet generelt og informerer om planprosessen, samt krav til innhold og fremstilling av planmateriale.

Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige, og det forutsettes at forslagsstiller har sikret fagkyndig deltakelse i oppstartsmøtet.

Anmodning om oppstart ble mottatt av Melhus kommune: 12.4.2013 – journalpost 13/3734-1

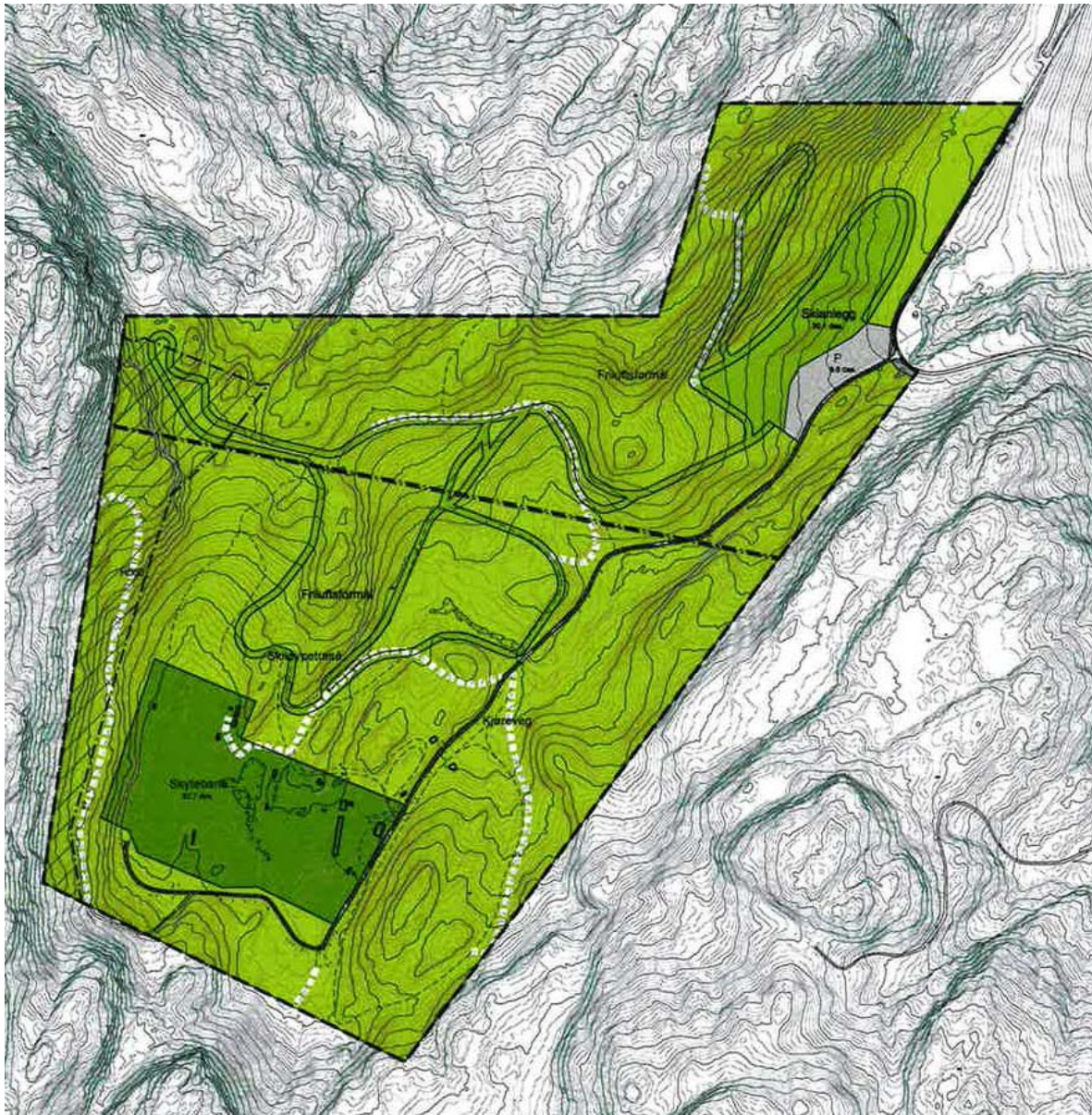
Møteinnkallelse ble sendt ut 21.4.2013, med følgende møteagenda:

1. Tiltakshaver presenterer tenkt prosjekt
2. Avklaringer med Melhus kommune i forhold til:
 - Biologisk mangfold
 - Avkjøring mot fylkesveg
 - Støy
 - Driftsplan/sikkerhetsinstruks skytebane
 - Vann og avløp
 - Krav til uteareal - parkering
 - Tidsperspektiv.
3. Andre forhold som ønskes tatt opp

1. Planområdet

Melhus ski har initiert reguleringsprosess sammen med grunneier av gnr 47 bnr 1, Knut Olsen. Planområdet omfatter gbnr 47/1, 46/1, 25/1, 1/7, 48/1 og 48/2. Gjeldende plansituasjon: kommuneplanens arealdel, eksisterende/framtidig idrettsanlegg, og landbruk-, natur- og friluftsområde samt reindrift.

Tiltakshaver ønsker å utvide eksisterende idrettsanlegg til hele området avsatt framtidig idrettsanlegg i kommuneplanens arealdel samt å utvide området noe i nord. Mot øst avgrenses området av kommunal veg. Det planlegges nye traseer for skiløyper, ny parkeringsplass og start/mål område.



2. Beskrivelse av planområdet: Eksisterende forhold eventuelle behov for tiltak:

Beskrivelse/ avklaring i forhold til dagens situasjon og eksisterende forhold. Gjennomgangen skal gi en pekepinn på eventuelle behov for tiltak som må iverksettes for å ivareta krav til infrastruktur, spesielle hensyn/interesser eller samfunnssikkerhet.

SJEKKLISTE VED UTARBEIDING AV REGULERINGSPLAN MELHUS KOMMUNE

Infrastruktur - vann og avløp

Dagens situasjon:

Idrettsanlegget har per i dag vannforsyning fra omkringliggende bekk/oppkomme. Det finnes utslippstillatelse gitt av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag i 1977

Behov for tiltak:

Ved økt utslipp/endring av utslippssted, eller bruksendring etc. må det søkes om ny utslippstillatelse. Eksisterende avløpsanlegg er ikke godkjent etter dagens krev og det vil bli pålagt en rehabilitering, jf. Melhus kommunes prosjekt «Opprydding spredt avløp».

Grunneier har fått tillatelse til å kople seg på MeTro-vannledninger som ligger øst for planområdet.

Forslagsstiller vil se grunnforholdene for å vurdere mulighet for et infiltrasjonsanlegg.

Det vil utarbeides punkt om rense- eller infiltrasjonsanlegg i reguleringsplan.

Det stilles krav om egen VA plan.

Krav om VA-plan (best 1.4 i Kommuneplanens arealdel). Va-plan skal legges frem samtidig med planforslaget. Vi har særlig fokus på overvannshåndtering og dette må belyses i planen.

En VA-plan skal inneholde følgende;

Planen skal utarbeides av personell med vann- og avløpsfaglig kompetanse. Overordnet VA-plan skal samordnes og sees i sammenheng med arealbruken da planlagt utforming og bruk av overflatearealer er sentralt for hvordan overvannshåndteringen vil fungere. Ved eventuelle private avløpsanlegg må VA-planen ta hensyn til krav i lokal avløpsforskrift for Melhus (<http://www.lovdato.no/ltavd2/filer/lf-20090210-0218.html>).

Overordnet VA-plan skal bestå av utredninger, plantegninger og andre nødvendige illustrasjoner/tegninger. Det skal utarbeides et plankart i målestokk >1:2000 som viser hovedtraseer (kommunale og private), plassering av brannkummer, private avløpsanlegg, eventuelle fordrøyninganlegg, pumpestasjoner mm. Planen skal avklare eierforhold til nye VA-ledninger (private eller kommunale).

Eventuelle konflikter mellom planlagt arealbruk og eksisterende ledningsanlegg, både kommunalt og privat, må avklares på et så tidlig tidspunkt som mulig. Planen må vise hvordan konfliktene planlegges løst.

Link til Melhus kommune VA-norm: <http://www.va-norm.no/content/view/full/77396>

Nåværende plankart viser ingen konfliktområder mellom bebyggelse og løper.

Infrastruktur- veg, gang- og sykkelveg

Dagens situasjon:

Avkjøring fra kommunal vei. Veien i området organiseres i veilag.

Behov for tiltak:

- nye parkeringsplasser
- eksisterende rettigheter angående skogsdrift (bruk av vei/lunning av tømmer) skal ikke begrenses av plan

Internt vegsystem:

Privat veg - veilag

3. Spesielle hensyn

Det gjøres oppmerksom på at det er krav om ROS-analyse til alle nye reguleringsforslag!

Følgende forhold er sjekket via kommunens temakart, det gjøres oppmerksom på at disse foreløpige vurderinger basert på våre temakart. ROS-analyse kan bringe frem ny info.

Spesielle hensyn	Status	Merknad
------------------	--------	---------

Kulturminner og kulturmiljø	Ikke aktuell	
Naturmiljø/biologisk mangfold	Aktuell	
Friluftsområde/rekreasjonsverdi	Aktuell	Ligger i populært flerbruksområde. Skianlegg/friluftsliv vs skytebane konflikter
Barn og unges interesser	Aktuell	
Landbruksinteresser	Aktuell	Skogområde der det drives næring.
Samfunnsikkerhet	Må utredes	
Samfunnsikkerhet – Grunnforhold og geoteknikk	Aktuell	Infiltrasjonsanlegg/overvannshåndtering
Samfunnsikkerhet – støy og forurensning	Må utredes	
Samfunnsikkerhet – vannressurser/drikkevann	Nedbørsfelt Gaula	
Samfunnsikkerhet – annet		

4. Krav til videre reguleringsarbeid

Det vises til kommuneplanens bestemmelser (punkt 1.5 Krav til videre reguleringsarbeid), samt kommunens hjemmeside under reguleringsplaner: <http://www.melhus.kommune.no/article.php?id=1964>

ROS-analyse:

Det er krav om utarbeidelse av ROS-analyse for alle nye reguleringsplaner. ROS- analysen skal danne grunnlag for det videre reguleringsarbeidet.

Krav til plankart: Se vår veileder for krav til digital fremstilling av kart. Kart skal være i SOSI-fil og må godkjennes av vår Gis-ansvarlig før planen tas opp til behandling. Melhus kommune anbefaler at det avsettes et område der bygninger skal plasseres. Det anbefales også at eventuelle byggegrenser settes mot veg etc, men ikke nødvendig vis mellom naboer med mindre dette er nødvendig. Bygningskroppene trenger ikke være tegnet inn på selve plankartet, det holder at man viser område. Plassering av bygninger vil bli vist i situasjonsplan. Plankartet er juridisk bindende og dersom man i etter tid ser at det er nødvendig med justeringer, må det søkes om dispensasjon, vi anbefaler derfor at man ikke binder seg opp mer enn det som er nødvendig.

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelsene bør si noe om følgende:

Skianlegg:

- Traseer
- dekke m.m.

Skytebane:

- Må avsettes som hensynssone sikrings-, støy- og faresone (pbl § 11-8 a).

- Støyanalyse
- Driftsplan kreves.
- Forskrift om anlegg av, kontroll med og godkjenning av sivile skytebaner
- T-1442 skal følges.
- Melhus kommune ønsker at riflebane og leirduebane opprettholdes i plan.

Næring:

Planen skal ikke gå utover andre grunneieres rettigheter på eiendommen blant annet angående skogsdrift. Melhus kommune mener det er hensiktsmessig at lunningsplass for tømmer og veirettigheter omtales.

Bygg:

- Formål
- Antall enheter og størrelse
- BYA (mulig å legge inn maks og min BYA knyttet til type bebyggelse)
- Krav til universell utforming
- Estetikk

Universell utforming:

Melhus ski ønsker å gjøre området tilgjengelig for rullestolbrukere. Dette bør omtales i plan.

Parkering:

Foreløpig plankart viser tiltenkt parkeringsplass i nord. Kommunen ønsker også at parkeringsplass ved skytebane også blir avsatt og omtalt i plan.

5. Prosess

Uformelt møte, presentasjon av ideer og planforslag

Ikke avholdt

Internmøte før oppstart

24.mai 2013

Formelt oppstartsmøte med tiltakshaver og konsulent

Avholdt 7.5.2013

Planforslaget skal varsles

Tiltakshavers konsulent varsler planoppstart til berørte faginstanser og naboer. Det skal kunngjøres i minimum 1 lokal avis. Varslingslister er vedlagt.

Vegen videre

Når komplett planforslag er mottatt starter vår behandlingsfrist på 12 uker, dvs innen 12 uker fra mottatt komplett planforslag skal saken opp til 1. gangs behandling.

Komplett planforslag vil i dette tilfellet være:

- Plankart i godkjent SOSI format
- Reguleringsbestemmelser
- Planbeskrivelse
- ROS-analyse
- VA plan- dvs en redegjørelse for hvordan vann, avløp og overvann er planlagt håndtert.
- driftsplan skytebane

Planen legges fram for Formannskapet. Dersom Formannskapet vedtar planen blir den lagt ut på høring til berørte parter og offentlige instanser. Eventuelle merknader sendes til regulant med frist for motmerknader før 2.gangs behandling i Formannskapet. Planen sendes deretter over til kommunestyrebehandling som fatter endelig vedtak før melding om vedtak annonseres.

Vedlegg:

Normer og retningslinjer Melhus kommune.

Varslingslister: Faginstanser - Naboer

Dato: , Navn