

**Fra:** David Hovind [daveiac@hotmail.com]

**Til:** Postmottak Melhus kommune [postmottak.melhus@melhus.kommune.no]

**Kopi:**

**Sendt:** 15.11.2021 22:09:10

**Emne:** Utbygging av Gimsøya, høring 2016001

**Vedlegg:**

Hei

Jeg har noen spørsmål vedrørende utbygging av Gimsøya som er planlagt. Mine spørsmål er ikke direkte knyttet til planendringen 2016001, men gjelder generelt for utbyggingen. Vi bor i Strandvegen 12c, har bodd her i et år nå, og blir direkte påvirket av utbyggingen av ny vei og bygninger. Dette vil føre til dårligere luftkvalitet, mindre grøntområde, mer støy og støv som vil påvirke oss.

Hvordan vil det taes hensyn til å skjerme beboere i Strandvegen for dette?

Siden det er planer om å stenge Drammensvegen og Strandvegen så vil det bli en høy traikkmengde utenfor vårt hus, er det nødvendig å stenge disse veiene. Ville det ikke vært bedre om de fortsatt var åpne for å fordele trafikken bedre?

Kommer det til å bli noen form for kompensasjon for negative innvirkninger som nevnt over, og evt. tap av verdi på vår bolig?

Generelt sett så skulle jeg ønsket mer informasjon og innsyn i prosessen. Planleggingen virker veldig overordnet og det er vanskelig å finne ut hvordan vi vil bli påvirket. Kan jeg få mer informasjon om dette?

Vennlig hilsen  
David Riddervold Hovind

**Fra:** Oddvar Søberg [oddsao@gmail.com]

**Til:** Stian Aspaas Haugen [stian.haugen@melhus.kommune.no]

**Kopi:**

**Sendt:** 16.11.2021 20:31:09

**Emne:** INNSIGELSE/MERKNADER TIL UTBYGGING AV PROSJEKT Gimsøya i Melhus.

**Vedlegg:**

Alle begrunnelser er tidligere gitt i innsigelser fra 2007, 2011, to ganger i 2019.

Alle ble avslått uten nærmere begrunnelse.

I denne innsigelsen vil jeg legge større vekt på Kommunens arbeidsmetode i slike saker.

Det avholdes møter med Vegvesen, Kommunale etater; Konsulenter, Næringsetater etc.

*BARE IKKE MED GRUNNEIERE OG BEBOERE SOM BLIR MER OG MER BERØRT  
FOR HVER UTGAVE AV PROSJEKTET! HVORFOR?*

Forslaget om bygging av ny gjennomgangsvei fra Melhus til Øysand blir ikke akseptert av beboerne i eksisterende småhusbebyggelse. FORSLAG OM HØYBLOKKER LIKE INNTIL SMÅHUSENE blir også blankt avvist av beboerne. Erfaringer fra fortetningen i enkelte områder i Melhus Sentrum Øst vil vi unngå i Strandvegen.

Med store arealer dyrket mark på Bortenjordet, som vi forstår også skal bebygges, må det være mulig å anlegge både ny hovedvei og boligblokker uten å forringe boligforholdene for eksisterende småhus og rekkehus.

Melhus, den 16.11.2021

Oddvar Søberg



## Statens vegvesen

MELHUS KOMMUNE  
Postboks 55  
7221 MELHUS

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Jan-Kristian Janson / 9041 2554

Vår referanse:  
21/217826-2

Deres referanse:  
21/2692

Vår dato:  
21.10.2021

### Fylkesveg 6606 i Melhus kommune – Uttalelse til høring – Mindre endring av områdeplan for Melhus sentrum (2016001) – felt B4-7 – BT2 – T3 – Gimsøya

Viser til deres brev av 08.10.2021.

*Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport.*

Statens vegvesen forutsetter at den aktuelle planen ble vedtatt 24.09.2019 og ikke 24.09.2021. Vi har ellers ingen merknader i forbindelse med økt sikkerhetsavstand til vannledningen eller overvannsutløp til Gaula. Forhold knyttet til fylkesveg 6606 må avklares med Trøndelag fylkeskommune.

Transportforvaltning midt 1  
Med hilsen

Helge Stabursvik  
seksjonsleder

Jan-Kristian Janson

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Prinsensgate 1  
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

Kopi

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG, Postboks 2600, 7734 STEINKJER

TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER

## NOTAT

Til: Stian Aspaas Haugen

Kopi:

Fra: Ingrid Furunes

Svar på høring fra byggesak - Mindre endring av områdeplan for Melhus sentrum(2016001) - felt B4-7 - BT2 - T3

---

Ingen merknad til endringene.

Med hilsen

Ingrid Furunes pva byggesak  
avdelingsingeniør



Melhus Kommune  
Rådhusv. 2  
7224 MELHUS

Vår dato: 04.11.2021  
Vår ref.: 202116346-2  
Arkiv: 323  
Deres dato: 08.10.2021  
Deres ref.: 21/2692-4

Saksbehandler:  
Steinar Lillefloth  
stli@nve.no

## NVEs uttalelse til høring - Mindre endring av områdeplan for Melhus sentrum (2016001) - felt B4-7 - BT2 - T3

Det vises til brev av 08.10.2021, der forslag til mindre endring av områdeplan for Melhus sentrum sendes på høring. Endringene består bl.a. av mindre endringer av formål og formålsgrenser, samt at det er regulert et nytt bestemmelsesområde (#17) for å sikre utløp for overvann i Gaula.

### Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl.).

### Geoteknikk og grunnforhold

Ny kvikkleireveileder ([NVE 1/2019](https://www.nve.no/om-nve/spor-nve/om-kvikkleire/sporsmal-og-svar-om-kvikkleireveilederen/)) ble publisert i 2020 og skal legges til grunn i alle reguleringsplaner som ikke ble vedtatt innen ny veileder trådte i kraft 10.02.2021: <https://www.nve.no/om-nve/spor-nve/om-kvikkleire/sporsmal-og-svar-om-kvikkleireveilederen/>.

Det er NVEs **sterke faglige råd** at det før godkjenning av planforslaget redegjøres for om ny veileder medfører vesentlige endringer i sikkerhetsnivå for prosjektet. Dersom ny veileder ikke medfører vesentlige endringer i sikkerhetsnivå, er det tilstrekkelig at geoteknisk fagkyndig bekrefter dette i en uttalelse som legges ved reguleringsplanen.

Se også veiledningen til TEK17 § 7-3.



### Klimatilpasning og overvannshåndtering

I områdeplan for Melhus, vedtatt 24.09.2019, er det planlagt for to utløp til Gaula, ett hovedløp i nord og ett overvannsløp fra det sydligste feltet (felt Øst). Overvannsutløpet fra felt Øst er ikke tidligere sikret i plan, og er derfor tatt med i endringsforslaget for å sikre at de planlagte løsningene kan gjennomføres.

Rambøll har utarbeidet et notat, datert 13.10.2021, som kartlegger og beskriver konsekvenser ved etablering av utløpet, samt foreslår tiltak for å hindre ulemper for allmenne interesser i Gaula som konsekvens av utløpet. Notatet redegjør bl.a. for lokale overvannsløsninger, herunder infiltrasjon og fordrøyning, samt avrenning via flomveger ned til Gaula. Det beskrives også tiltak for erosjonssikring ved utløpet mot Gaula.

NVE tar vurderingene i notatet fra Rambøll til etterretning.

I planforslaget er det tatt inn en bestemmelse (§ 8.12) som sier følgende: «I #17 kan det legges overvannsledning frem til Gaula. Utløp i Gaula skal erosjonssikres».

Vi viser også til vannressursloven § 5 der det står at vassdragstiltak skal planlegges og gjennomføres slik at de er til minst mulig skade og ulempe for allmenne og private interesser. Kantvegetasjonen er et tydelig landskapselement, har stor betydning for økosystemet i og langs vassdraget og kan bidra til å redusere erosjon. Vi viser til [NVEs veileder 2/2019 Kantvegetasjon langs vassdrag](#).

Det er positivt at bestemmelsesområder for flomveger er regulert inn i plankartet. For å sikre at de arealene som er best egnet til overvannshåndtering (og som trolig er avgjørende for en sikker vannhåndtering) ikke blir bebygget, bør det i tillegg reguleres areal til både infiltrasjon og fordrøyning. Dette bør ivaretas senest på detaljreguleringsplannivå.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
seksjonssjef

Steinar Lillefloth  
saksbehandler

*Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.*

Kopi:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAGE

## NOTAT

Til: Stian Aspaas Haugen

Kopi:

Fra: Kristin Riaunet

Oppfølging: Nei

Høring fra landbruk- Mindre endring av områdeplan for Melhus sentrum(2016001) - felt B4-7 - BT2 - T3

---

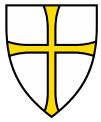
Ingen merknader fra landbruksinteressene.

Med hilsen

Kristin Riaunet  
avdelingsleder







MELHUS KOMMUNE  
Rådhusvegen 2  
7224 MELHUS

**Vår dato:** 09.11.2021    **Vår referanse:** 202133613-7    **Vår saksbehandler:**  
**Deres dato:** 08.10.2021    **Deres referanse:** 21/2692-4    Vegard Hagerup

### **Fylkeskommunens uttalelse til høring av mindre endring av områdeplan for Melhus sentrum (2016001) - felt B4-7 - BT2 - T3.**

Fylkeskommunen er eier av Fv6604 Drammensvegen og Fv6606 Strandvegen. I henhold til oversendt materiale er det ikke beskrevet noen endringer av eller konsekvenser for disse vegene. Forutsatt at dette er riktig, har vi ingen merknader til de foreslåtte planendringene.

Hvis det viser seg at endringene eller gjennomføringen av disse har konsekvenser for fylkesvegene, ber vi om at vi blir kontaktet.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan  
seksjonsleder

Vegard Hagerup  
rådgiver

*Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur*

Saksbehandlere:  
Fylkesveg, planforvaltning: Victoria Thorgersen

#### **Kopimottakere:**

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG  
STATENS VEGVESEN REGION MIDT MOLDE KONTORSTED



Melhus kommune  
Rådhusveien 2  
7224 MELHUS

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Tor Sæther, 73 19 92 82

## Uttalelse - mindre endring av områdeplan for Melhus sentrum - felt B4 - 7-BT2 - T3 - Melhus kommune

Statsforvalteren har mottatt ovennevnte endring av reguleringsplan til uttalelse. Under følger innspill til planen på Statsforvalterens ulike fagområder:

### Landbruk

Hovedhensikten med de foreslåtte endringene er å tilpasse Områdeplan for Melhus Sentrum slik at den er i tråd med nytt krav til sikkerhetsavstand til MetroVann-ledningen. Dette innebærer å flytte grønnstruktur G1/G2 (nå BG1/BG2) mot sørøst, og tilpasse de tilstøtende utbyggingsfeltene.

Statsforvalteren som landbruksmyndighet er opptatt av at området samlet sett gir en god arealutnyttelse. Etter det vi forstår, vil kravene til boligtetthet forbli uendret. Vi kan dermed ikke se at foreslåtte justeringer i formålsgrensene vil få avgjørende betydning for den samlede arealutnyttelsen.

Vi merker oss at felt BT2 skal endres til B7, ved at formålet offentlig tjenesteyting tas ut. Dette området er i dag avsatt til barnehage, med mulighet for bolig. Det fremgår at kommunen vurderer at felt BT2 nå blir for lite til å kunne videreføre formålet. I denne endringen blir ikke barnehageformålet erstattet noe annet sted. Ut fra det oversendte materialet er det vanskelig å kunne ta stilling til om dette gir behov for nytt areal til barnehage, men kommunen har i e-post sendt 10.11.21 gjort rede for vurderingene knyttet til dette. Der er det opplysninger om øvrige arealreserver for barnehageutbygging i området og om forventet behov. Det fremgår at det arealmessig er avsatt nok plasser til barnehage og at framtidig barnehagestruktur må planlegges ut ifra utvidelse av dagens eksisterende eller færre nye større enheter. Konklusjonen er at det skal være nok plass til dette innenfor planområdet. Vi kan ut fra dette ikke se at formålsendringen vil gi press på jordressursene rundt planområdet, og har ut fra dette ingen avgjørende innvendinger til forslaget.

### Klima og miljø

Ingen merknad.



## Helse og omsorg og Barn og unge

På illustrasjonsplanen kan det se ut som det er planlagt bebyggelse for bolig innenfor hensynssone høyspent. Illustrasjonsplanen er kun en skisse, men det kan se ut som det er overlapp.

Ingen merknader til endringene.

Med hilsen

Trude Mathisen (e.f.)  
seksjonsleder  
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Vegar Christoffersen Walsø – 73 19 92 62

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Frode Engtrø – 73 19 93 18

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER

## NOTAT

Til: **Stian Aspaas Haugen**

Kopi:

Fra: **Amalie Anshus Berg**

Oppfølging: **Ja**

Høringsuttalelse Teknisk drift - Mindre endring av områdeplan for Melhus sentrum(2016001) - felt B4-7 - BT2 - T3

---

### **Avdeling Plan VVA:**

Plankartet viser en felles avkjørsel til B6 og B8. Dvs. at eksisterende avkjørsel til enebolig på B8, må endres og detaljreguleres inn i B6?

Avkjørsel til B2 (Strandvegen) må kanskje tas med?

Bør det ikke reguleres inn busslommer ved T3 (øst) og sørvest for B4?

Avstand og sikring mot Metrovann-ledningen forventer jeg at Trondheim kommune uttaler seg om.

### **Avdeling Naturfare:**

Det er beskrevet at utløpet til ny overvannsledning fra feltet ned til Gaula skal erosjonssikres. Tilstrekkelig sikkerhet mot flomfare ser ut til å være ivaretatt, og det er satt bestemmelser om at geoteknisk vurdering skal foreligge ved detaljplaner og byggesak. Avd. Naturfare har derfor ingen merknader til reguleringsendringen.

### **Avdeling Veg og trafikk:**

Ingen merknader

### **Avdeling Prosjekt VVA:**

Ingen merknader

Med hilsen

Amalie Anshus Berg

rådgiver





**Fra:** Anette Thyve  
**Sendt:** tirsdag 16. november 2021 09:39  
**Til:** Stian Aspaas Haugen  
**Emne:** Høringssvar fra vannmiljø mindre reguleringsendringer Gimsøya del av områdeplan Melhus sentrum sak 21/2692

Hei!

Her kommer uttalelse fra vannmiljø knyttet til mindre endringer av områdeplanen relevant for Gimsøya.

- Det er positivt med økt avstand til metroledningen
- Notatet om overvann og bruk av den rasjonelle metode med klimapåslag gir et godt grunnlag for dimensjoneringene av overvann.
- Det står ingenting om konsesjonsvurdering fra NVE på det nye overvannsrøret med direkte utslipp til Gaula. NVE har også fått saken på høring, så regner med at de gir tilbakemelding på om tiltaket er konsesjonspliktig.
- Notatet diskuterer at overvann fra bebyggelse kan til tider bidra med forurensning til Gaula. Det er gitt gode argumenter for at dette vil være av lite omfang. Ut fra beskrivelsen så støttes konklusjonen om at påvirkningen vil være liten.
- Det er behov for en dobbeltsjekk av bruk av nye navn. Eksempel på dette, men kanskje ikke utelukket til, finnes i 4.1.3 og 4.1.4 hvor bestemmelsesteksten ikke gjenspeiler den oppdaterte overskriften.
- Liten skrivefeil i 8.12 hvor det står «lening» mens det egentlig skal være «ledning».



rådgiver, spredt avløp og vannmiljø

Mobil 91841670

[www.melhus.kommune.no](http://www.melhus.kommune.no)



Melhus Kommune  
Rådhusvegen 2

N-7224 MELHUS

Vår saksbehandler Elisabeth Cathrine Sørli	Vår ref. 21/33309 oppgis ved alle henv.	Deres ref. 210000050324	Dato 15.11.2021
---	---	----------------------------	--------------------

### Svar - Høring- Mindre endring av områdeplan for Melhus sentrum (2016001) - felt B4-7 - BT2 - T3

Det vises til tidligere dialog vedrørende områderegulering av Gimsøya i Melhus sentrum samt til dokumenter knyttet til mindre endring av områdeplanen med følgebrev fra Melhus kommune datert 08.10.2021.

Som eier av Metrovannledningen har Trondheim kommune inngått privatrettslige avtaler som båndlegger en sone 5 meter fra ytterkant av hver av de kommunale ledningene, dvs. 5 meter øst fra ytterkant Metrovann-ledningen og 5 meter vest fra ytterkant spillvannsledning. Innenfor dette beltet er det strenge restriksjoner til hva som kan gjøres og Trondheim kommune skal vurdere om foreslåtte tiltak kan godkjennes.

Vi har tidligere kommet med innspill og er positiv til at tiltakshaver i stor grad har hensyntatt dette i endringer i områdeplanen.

Metrovann-ledningen vil iht. planen bli liggende i et grøntdrag (BG1 og BG2) med et lavbrekk parallelt. Lavbrekket skal fungere som flomveg.

For å sikre kommunale ledninger mot skader i evt. perioder med stor vannføring, må flomsonen sikres mot utvasking og erosjon.

Det forutsettes videre at Trondheim kommune involveres i videre planlegging for utnyttelse av området og særskilt når det gjelder tiltak i sonen med restriksjoner ift. kommunale ledninger som nevnt overfor.

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

Håkon Pedersen  
avdelingsleder vann, avløp og renovasjon

Elisabeth Cathrine Sørli  
prosjektleder

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Kopi:

Trond Ellefsen, Trondheim bydrift