

Detaljregulering av Haugen, Melhus kommune. Konsekvensutredninger.

Formannskapet i Melhus kommune har i møte 12.04.2016, sak3 4/ 16, fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 12-9 fastsetter formannskapet planprogram for detaljregulering Haugen, gnr. 100, bnr. 3 m. fl., sist revidert 08.12.2015.

Det forutsettes god kommunikasjon og samhandling med aktuelle instanser og andre utbyggere i planperioden, jmfør punkt 5.1 i planprogrammet.

Ved en videreføring av planarbeidet bes regulant vurdere adkomstvei som ikke berører dyrkamark.

Ønsket utbygging kan ikke gjennomføres før det er gitt grunnlag for tiltaket i en område- eller detaljplan. Som grunnlag for vedtak om regulering skal det blant annet utarbeides en planbeskrivelse. I planbeskrivelsen tas inn et sammendrag av de mest viktige konklusjonene og anbefalingen som blir gitt i konsekvensutredningen. Sammendraget vil vise hvordan ulike konsekvenser av gjennomført tiltak vil virke sammen og hvordan ulike tema er vurdert og prioritert i forhold til hverandre.

I konsekvensutredningen har en søkt å konsentrere seg om de temaer og problemstillinger som er relevante for det aktuelle tiltaket som tenkes gjennomført. Formålet er å sikre at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn blir tatt i betraktning i planutarbeidelsen og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, tiltak kan gjennomføres.

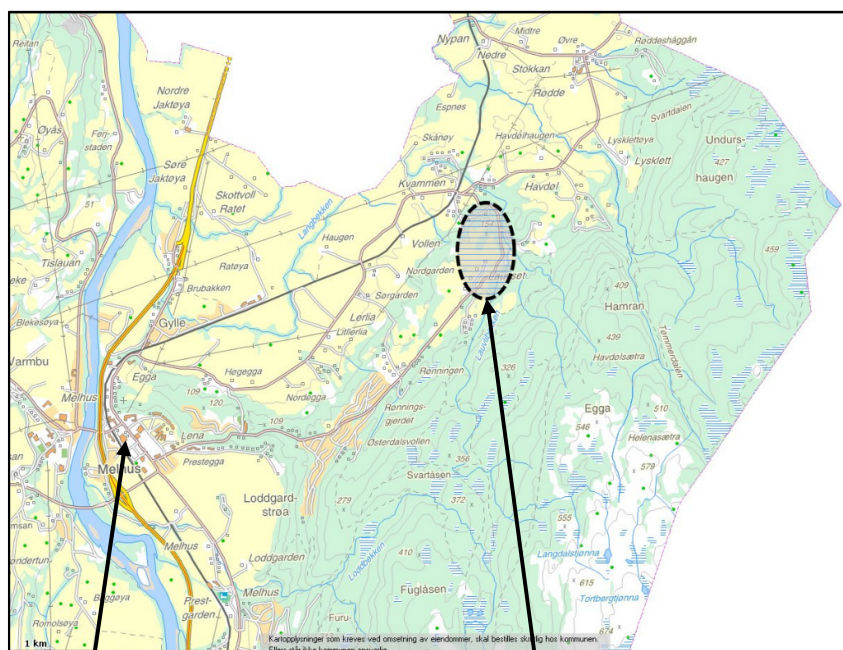
Innhold:

1. Vedtatt planprogram
2. Adkomstalternativer
3. Rapport biologisk mangfold
4. Geotekniske vurderinger
5. Landskapsanalyse
6. Overorda VA-plan
7. Skolevegkart
8. ROS-analyse / vurdering naturmangfoldloven

**Detaljregulering Haugen
gnr. 100, bnr. 3 m. fl
Melhus kommune.**

Boligbebyggelse

**Vedtatt
PLANPROGRAM**



Melhus sentrum

Nytt boligområde

**Dato: 25.09.2015
Revidert 02.10.2015
Revidert 08.12.2015 etter varsel oppstart planarbeid
Revidert 12.04.2016 etter vedtak i Melhus formannskap**

Innholdsfortegnelse

1.	Bakgrunn for planarbeidet	2
2.	Planområdet	2
3	Null-alternativet	3
4	Utredningstema	4
4.1	Generelt	4
4.2	Utredningstema	4
	-Natur, klima og miljøforhold	
	-Transport og infrastruktur	
	-Andre forhold	
	Barn og unge	
	Skole og barnehage	
	Forurensing	
	Støy	
	Klima og energi	
	Risiko- og sårbarhetsanalyse	
5.	Organisering av arbeidet, medvirkning og planprosess	8
5.1	Generelt	8
5.2	Mottatte innspill og kommentarer til disse	9
5.3	Viktige milepæler og mulig framdriftsplan	12
6.	Vedlegg til planprogrammet	12
	9 stk. mottatte innspill ved varsel oppstart planarbeid.	

Forslag til planprogram er utarbeidet av Norconsult Solem Arkitektur.

Spørsmål kan rettes til

Willy Wøllo, tlf. 948 31 756 / e-post: Willy.Wollo@norconsult.com

eller

Jann Fossum, tlf. 911 88 761 e-post: Jann.Tore.Fossum@norconsult.com

1. Bakgrunn for planarbeidet

Norconsult Solem Arkitektur er engasjert av Løvsethhaugen AS v/Terje Søbstad til fremme reguleringsplan for boligområde på gnr. 99, bnr. 30 og deler av eiendommen gnr. 100, bnr. 3 i Melhus kommune.

I oppstartsmøte har kommune fastsatt at siden planforslaget avviker fra kommuneplanens arealdel samt at planarbeidet omfatter et areal over 15 daa som omfatter nye områder til utbyggingsformål, gjelder krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens kapittel 14, jfr. §2 d i Forskrift om konsekvensutredninger: «Detaljregulering på mer enn 15 dekar som omfatter nye områder til utbyggingsformål.»

Gnr. 99, bnr. 30, som er en teig på 4,7 daa og som omfatter tunet på gnr. 99, bnr. 1, tas inn som del av boligarealet. Formannskapet har i møte 03.03.2015, sak 38/15, fattet følgende vedtak: «Melhus kommune innvilger dispensasjon fra formål LNF til bolig for fradeling av tunet tilknyttet landbrukseiendommen som omsøkt i brev mottatt 4.9.2014.»

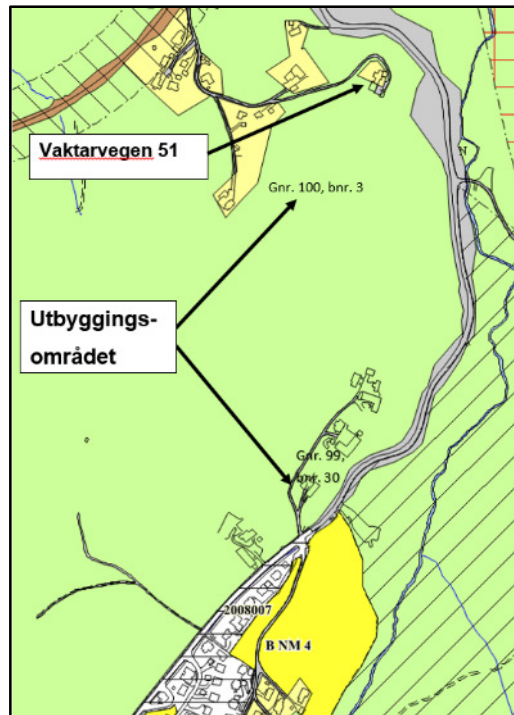
2. Planområdet.

Planområdet ligger 3,2 km fra Melhus sentrum, langs fylkesveg 742 (Løvsetvegen). Foreløpig planområde er 37 daa og det tenkes utbygd med ca. 50 - 70 boenheter.

Området er i dag avsatt til LNFR-område i kommuneplanens arealdel (KPA 2013-2025), jmfør kartutsnitt til høyre. Området er derfor ikke tidligere konsekvensvurdert i kommuneplanens arealdel vedtatt 16.12.2014.

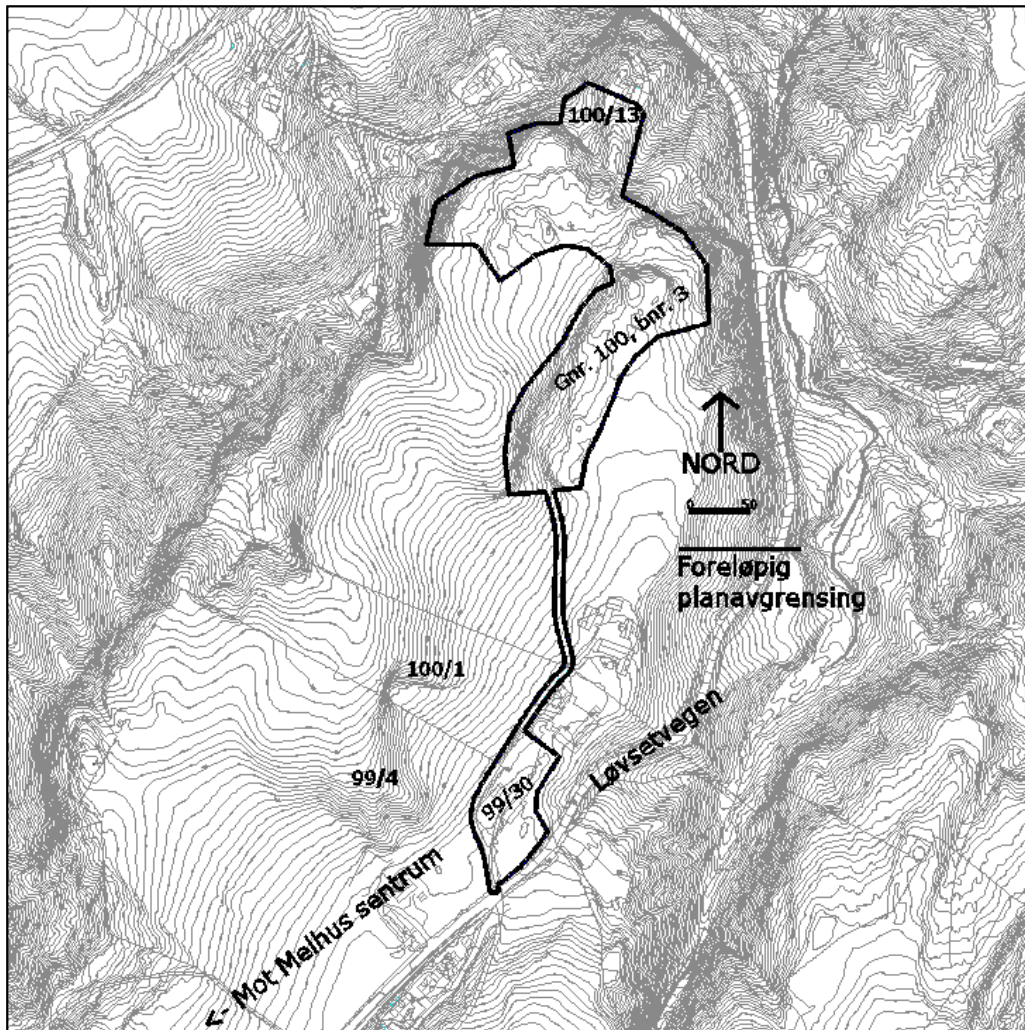
Konsekvensvurderingen som nå skal gjennomføres tar for seg et område som omfattes av gnr. 99 bnr. 30 og den delen av gnr. 100, bnr. 3 som er langs Løvsetvegen og som ligger nord for regulert område Løvsettrøa (planident 2008007) / Løvset boligfelt (planident 2009010).

Området får adkomst fra Løvsetvegen via utvidet bruk av eksisterende gårdsveg / avkjørsel nordvest for Løvsettrøa. Denne adkomstvegen går over gnr. 99, bnr. 4, gnr. 100, bnr. 1 og gnr. 100, bnr. 132, slik at deler av disse eiendommene også inngår i planområdet.



Eksisterende landbruksveg foreslås utvidet som adkomstveg til nytt boligområde.

Ved varsel oppstart planarbeid ble det gitt innspill om muligheten for at Vegvaktarvegen 51 (gnr. 100, bnr. 34) nord for gnr. 100, bnr 3 kan få adkomst gjennom planlagt boligfelt. Dette vurderes i planprosessen. En eventuell adkomst vil gå over deler av gnr. 100, bnr. 13.



Illustrasjon som viser foreløpig planområde.

Området sokner til Høyeggen skole, en barneskole for 1.- 7. trinn som har ca. 300 elever og med ca. 2,5 km avstand til utbyggingsområdet. Det er en familiebarnehage (Trolltoppen familiebarnehage) ved Høyeggen skole. Løvset barnehage, som er privat barnehage, ligger ca. 1,0 km fra utbyggingsområdet.

3 0-alternativet

Tiltaket skal vurderes opp mot et 0-alternativ som skal være en beskrivelse av den framtidige situasjonen i tiltaksområdet dersom tiltaket ikke gjennomføres. Null-alternativet er en målestokk for vurderingen av tiltakets forventede konsekvenser.

0-alternativet blir ut fra dette definert som at området ikke bygges ut, men ivaretas som et LNFR-område i samsvar med de bestemmelser og det arealomfang som kommuneplanens arealdel legger opp til.

4 Utredningstema

4.1 Generelt

I konsekvensutredningen vil en søke å konsentrere seg om de temaer og problemstillinger som er relevante for det aktuelle tiltaket som tenkes gjennomført. Formålet er å sikre at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn blir tatt i betraktning i planutarbeidelsen og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, tiltak kan gjennomføres.

Ønsket utbygging kan ikke gjennomføres før det er gitt grunnlag for tiltaket i en detaljplan. Som grunnlag for vedtak om regulering skal det blant annet utarbeides en planbeskrivelse. I planbeskrivelsen tas inn et sammendrag av de mest viktige konklusjonene og anbefalingen som blir gitt i konsekvensutredningen. Sammendraget vil vise hvordan ulike konsekvenser av gjennomført tiltak vil virke sammen og hvordan ulike tema er vurdert og prioritert i forhold til hverandre.

Konsekvenser og avbøtende tiltak beskrives enten i egen rapport eller som del av planbeskrivelsen.

Hvert utredningstema er inndelt i tre underavsnitt:

- Aktuelle problemstillinger (viser temaets hovedspørsmål / hovedutfordring).
- Vurderinger (oversikt over forhold som tematisk tenkes avklart / vurdert i egen rapport eller som del av planbeskrivelsen).
- Framgangsmåte (viser hvilke metoder som tenkes benyttet ved innhenting av opplysninger og framstilling av temaet i egen rapport / konsekvensutredning eller som del av planbeskrivelsen).

I vurderingen av de planlagte tiltakene ser en på konsekvensene både i planområdet og i influensområdet (påvirkningsområdet) dersom sistnevnte er større enn planområdet, i tillegg til at det gis omtale av eventuelle avbøtende tiltak og effekt av disse.

4.2 Utredningstema

NATUR-, KLIMA- OG MILJØFORHOLD			
Utredningstema	Aktuelle problemstillinger	Vurderinger	Framgangsmåte
Naturverdier. Biologisk mangfold.	Planlagt tiltak vil kunne påvirke naturverdier og det biologiske mangfold i området. Deler av området har gamle trær / eldre lauvsuksesjon (MISfigur, ID 4348932 og 4348933– KILDEN, NIBIO)	Gi oversikt over grupper av naturverdier i området og vurdere viktigheten av disse. Vurdere konsekvenser for naturverdiene og biologisk mangfold i anleggsperioden og på lang sikt.	Konsekvenser og avbøtende tiltak beskrives i egen rapport. Avklare Influensområdet. Innhente kjent kunnskap via tilgjengelige databaser og overordnede planer. Vurdering av planlagt tiltak etter prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

			Beskrive planforslaget sin virkning på naturområder, verdifull vegetasjon, arter, vilt og viltråkk.
Grunnforhold	Planområdet ligger mellom kote 125-150. I henhold til nasjonal løsmasse-database (NGU) består deler av grunnen av marin strandavsetning. Faregradskart viser lav risiko for kvikkleirskred. Ca. 200 meter nord for planområde ligger «Stokkaunet» kvikkleiresone med «høg risiko».	Det gis en overordnet vurdering av de viktigste geotekniske problemstillingene knyttet til utbyggingen.	Beskrives i egen rapport og som del av planbeskrivelsen. Grunnforhold vurderes i henhold til sjekkliste utarbeidet av NVE. Dokumentasjon fra geoteknisk fagkyndig som viser at eventuelle vilkår for at utbyggingen er teknisk løsbar med hensyn til grunnforhold.
Landskap. Kulturlandskap. Jord- og skogvern. Kulturminner.	Området er vist som LNFR-område i kommuneplanens arealdel (landbruks- natur- og friluftsmål, samt reindrift).	Beskrive hovedtrekkene i landskaps- og grønnstrukturen rundt og innen planområdet (landform/terrengform, landskapsopplevelse, markante natur- og landskapselement, bevaringsverdige bygg i samspill med landskapet). Vurdere hvordan en ved utbygging kan ivaretar områdets jord- og skogressurser, og på nær- og fjernvirkning ved plassering av ny bebyggelse.	Del av planbeskrivelsen. Beskrive den landskapsmessige karakteren og kvaliteter gjennom en landskapsanalyse. Utarbeide arealregnskap samt gjøres vurderinger av driftsmessige konsekvenser for tilgrensende jordbruk. Indirekte konsekvenser som press mot tilgrensende dyrka mark, adkomst til tilgrensende landbruksområder og virkninger for kulturlandskapet vurderes. Beskrive tiltakets innvirkning gjennom visualisering (3D) /foto / skissetegninger / terrengsnitt / oversiktsskisser.

			Gjennomgang av tilgjengelige datakilder (SEFRAK-informasjon, Askeladden m.m.). Avklare behovet for tilleggsundersøkelser.
Friluft og rekreasjon.	Området er i kommuneplanens arealdel vist som landbruk-, natur- og friluftsområde, samt reindrift (NLF-område).	Avklare dagens bruk av og tilgang til området i friluftssammenheng. Vurdere planområdet i sammenheng med friluftssarealer i Vassfjellet og andre nærliggende utmarksarealer. Vurdere behov for turveger i området	Del av planbeskrivelsen. Innhente relevante opplysninger fra tidligere undersøkelser og fra overordnede planer. Illustrasjonsskisse over friluftsområde med stier / turveger.

TRANSPORT OG INFRASTRUKTUR			
Utredningstema	Aktuelle problemstillinger	Vurderinger	Framgangsmåte
Adkomst. Trafikk.	Området vil få adkomst via eksisterende veg fra fylkesveg 742 (Løvsetvegen).	Se på overordnet vegsystem og avkjøringsløsninger. Vurdere kapasitet i Løvsetvegen, trasé for skoleveg og mulighet til adkomst for ulike brukergrupper uavhengig av alder og funksjonsevne, spesielt til fri- og aktivitetsområder. Vurdere parkeringsbehovet ved boligutbyggingen.	Del av planbeskrivelsen. Beskrive dagens vegsystem inkludert gang- og sykkelvegnettet. Vurdere alternative vegsystem. Trafikkoversikt basert på eksisterende informasjon (Statens vegvesen). Analyse av kollektivtilbudet. Utarbeide skolevegkart. Utarbeide detaljkonstruksjon av vertikal- og horisontalgeometri over veger innen planområdet.

			Se på erfaringer med parkeringsdekning i tilsvarende utbygging langs Løvsetvegen.
Annen infrastruktur	<p>Det legges til rette for tilgang til vann- og avløpsledninger, inkludert overvannshåndtering.</p> <p>Boligutbyggingen medfører behov for tilrettelagt renovasjonsanlegg.</p>	Drøfte virkningen planlagte tiltak vil ha på offentlig og privat infrastruktur.	<p>Overordnet vurdering som del av planbeskrivelsen.</p> <p>Overordnet VA-planarbeides som egen rapport.</p> <p>Beregne nedbørsarealet i forbindelse med overvannshåndtering.</p> <p>Fastsette krav til renovasjonsanlegg.</p> <p>Innhente opplysninger om eksisterende og planlagte offentlig infrastruktur. Vurdere rekkefølgekrav og behov for utbyggingsavtale.</p>

ANDRE FORHOLD			
Utredningstema	Aktuelle problemstillinger	Vurderinger	Framgangsmåte
Barn og unge	Boligarealer med friområder / lekeområder. Krav om tilrettelegging for barn og unge, jamfør rikspolitiske retningslinjer.	Gi en vurdering av hvordan arealene kan brukes av ulike aldersgrupper og gi muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.	<p>Del av planbeskrivelsen.</p> <p>Gjennomgang av lokale og regionale retningslinjer.</p> <p>Overordnet vurdering av lokalklima som grunnlag for dokumentasjon av gode uteoppholdskvaliteter.</p>
Skole og barnehage	Ca. 50-70 nye boenheter vil kunne påvirke kapasitet ved skole- og barnehage.	Gi oversikt over kapasitet ved barne- og ungdomsskole, samt aktuelle barnehager.	<p>Del av planbeskrivelsen.</p> <p>Innhente opplysninger fra lokale myndigheter.</p>

Forurensing	Eventuell mulighet for forurensing i grunnen må vurderes.	Vurdere risiko for forurensing i grunnen. Vurdere krav til miljøteknisk undersøkning og tiltaksplan.	Del av planbeskrivelsen. Gi en oversikt over tidligere bruk av området.
Støy	Boliger regnes som støyfølsom bruksformål og støyforholdene må avklares.	Vurdere risiko for støy på boligfeltene og uteoppholdsarealer.	Del av planbeskrivelsen. Kartlegge støykilder og vurdere behov for støyutredning, jmfør retningslinjer i rundskriv T-1442/2012.
Klima og energi	Utbygging vil kunne ha konsekvenser for forhold som påvirker klimaet.	Vurdere muligheter for tilrettelegging av miljøvennlig transport. Drøfte energi- / varmforsyning.	Del av planbeskrivelsen. Avklare bruk av ulike energikilder og transportmidler. Fastsette behovet for lokale nettstasjoner.
Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)	I samsvar med § 4-3 i plan- og bygningsloven skal det ved reguleringsplanlegging utarbeides en ROS-analyse.	Drøfte hvor stor risiko det er for at uønskede hendelser vil skje i forbindelse med planlagte tiltak.	Konsekvenser og avbøtende tiltak beskrives i egen rapport. Utarbeide ROS-analyse på grunnlag av stikkordsliste.

5. Organisering av arbeidet, medvirkning og planprosess

5.1 Generelt

Planarbeidet ledes av Norconsult Solem Arkitektur på vegne av Løvsethhaugen AS som har avtale med grunneiere.

I henhold til forskriften skal planprogrammet ” beskrive opplegg for informasjon og medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt.”

Planarbeidet ble 10.10.2015 annonsert på ordinær måte i Trønderbladet, med invitasjon til å komme med innspill. Forslag til planprogram ble 06.10.2015 sendt på høring til berørte myndigheter, naboer og interesseorganisasjoner og ble lagt ut til offentlig ettersyn med frist for innspill 23.11.2015.

Kommune fastsatte 12.04.2016, på bakgrunn av forslaget og uttalelsene til dette, program for plan- og utredningsarbeidet:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 12-9 fastsetter formannskapet planprogram for detaljregulering Haugen, gnr. 100, bnr. 3 m. fl., sist revidert 08.12.2015.

*Det forutsettes god kommunikasjon og samhandling med aktuelle instanser og andre utbyggere i planperioden, jmfør punkt 5.1 i planprogrammet.
Ved en videreføring av planarbeidet bes regulant vurdere adkomstvei som ikke berører dyrkamark.*

Etter at Melhus kommune har vedtatt planprogrammet skal informasjon sendes de som har gitt innspill til forslag om planprogram.

I forbindelse med utredningsarbeidet og utarbeiding av planforslag, er det aktuelt med samrådsmøte med offentlige instanser, basert på de innspill som er kommet inn ved varsel oppstart planarbeid. Det er aktuelt med et informasjonsmøte for beboere med tilknytning til planlagt adkomst fra Løvsetvegen.

Etter at planforslaget med konsekvensutredning er sendt kommunen, vil ytterligere informasjon og medvirkning skje etter at kommunen har vedtatt å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn.

Som en del av komplett plan, vil det bli utarbeidet en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkning, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. Nødvendige utredninger for å avklare virkningene av planen / tiltaket vil bli gjennomført i forbindelse med planbeskrivelse, jmfør pbl. § 4.2.

Komplett planforslag vil blant annet omfatte følgende dokument:

- Plankart i målestokk 1:1000
- Reguleringsbestemmelser
- Planbeskrivelse som tar i seg et sammendrag av konsekvensutredningen
- Konsekvensutredning
- ROS-analyse
- Illustrasjoner
- Kopi av mottatte innspill og referat fra samrådsmøter

5.2 Mottatte innspill og kommentarer til disse.

Etter at forslag til planprogram har vært på høring er det mottatt 9 uttalelser. Nedenfor følger sammendrag av de enkelte innspillene med forslagsstillers kommentarer. Det skilles om innspillet direkte vedrører planprogrammet eller må vurderes hensynstatt ved utarbeidelse av planforslag.

Det er ingen vesentlige momenter som er kommet fram i høringsperioden som tilsier at dyptgripende tilføyelser eller vesentlige større endringer av planprogrammet. Uttalelsene som er kommet inn går i hovedsak på forhold som må vurderes hensynstatt ved utarbeidelse av planforslag.

Navn, dato på innspill	Innspill	Forslagsstillers kommentarer
Tore Jensen (20.10.15)	Spillvannskapasiteten er tilnærmet sprengt i området Løvset. Før en videre utbygging kan finne sted må ny spillvannsløsning for området være på plass. Behandling av overvann må gjennomføres. Det meste av trafikken fra byggefeltet vil være via Kvammen. I dette området finnes	Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.

	ingen G/S-veg. Vegen er også uoversiktlig og bratt, samt ofte glatt på vinteren. Han er positiv til området som nå planlegges bygget ut og at det tas hensyn til eksisterende beboere i området.	
Solveig og Erik Hollakleiv (12.12.15)	Har en krevende adkomst til sin eiendom i Vegvaktarvegen 51. Ønske vurdert muligheten for ny adkomst til vår eiendom via det nye feltet.	Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen. Planområdet utvides for å ivareta endret adkomst.
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (19.11.15)	<p>Det er uheldig at det igangsettes planlegging ut over det som er avklart gjennom kommuneplanprosessen. Planen er i strid med «Helhetlig tiltaksplan for boligbygging, vedtatt 05.05.2015. Det er viktig at det foretas en helhetlig vurdering av tiltaket og at en vurderer hvilke konsekvenser en slik plan vil ha, sett opp mot nylig vedtatt kommuneplanens arealdel og tiltaksplan for boligbygging.</p> <p>Adkomst til boligområdet vil medføre omdisponering av dyrka mark, i tillegg til at det vil splitte opp sammenhengende jordbruksareal, med påfølgende driftsulemper. Fylkesmannen vil være kritisk til et planforslag som medfører omdisponering av dyrka mark.</p> <p>Deler av skogarealet berører en MIS-figur. Det vil være viktig å synliggjøre hvordan denne kan hensynstas.</p> <p>Skissen viser en boligtetthet på i overkant av 1 bolig pr. daa. Dette vurderes som svært lavt og bør økes betydelig.</p> <p>Det må utarbeides et arealregnskap samt gjøres vurderinger av driftsmessige konsekvenser for tilgrensende jordbruk. Indirekte konsekvenser som press mot tilgrensende dyrka mark, adkomst til tilgrensende landbruksområder og virkninger for kulturlandskapet må vurderes.</p> <p>Ivaretagelse av biologisk mangfold, vann og vassdrag, friluftsinnteresser, landskapsverdier, forurensing, støv og støy er viktige tema i planleggingen.</p> <p>I tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet, skal det vurderes hvordan framtidig klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket.</p>	<p>Innspillet tas til orientering.</p> <p>Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>Det er innhentet vurdering av skogarealet med MIS-figur. Rapporten konkluderer bl.a. med at «<i>Det er ikke registrert rødlistede naturtyper eller arter med direkte tilknytning til planområdet. Med unntak av noen større ospetrær vurderes planområdet å inneha liten verdi for vegetasjon og naturtyper.</i>»</p> <p>I planprogrammet tas inn at det må utarbeides et arealregnskap samt gjøres vurderinger av driftsmessige konsekvenser for tilgrensende jordbruk i tillegg til at indirekte konsekvenser som press mot tilgrensende dyrka mark, adkomst til tilgrensende landbruksområder og virkninger for kulturlandskapet.</p>

	Det bør framgå hvordan forkehelseperspektivet er ivaretatt. Det må avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder for barn og unge. For å sikre trygg ferdsel til barnehage, skole og fritidsaktivitet vil valg av gang- og sykkeltrase være viktig.	
Gundersen og Rosmo (22.11.15)	Det antas at atkomstveg til område må utvides og gnr. 100, bnr. 1 vil bli berørt ved en utvidelse. Det er ønskelig at gjeldende vegrett blir utvidet til å også omfatte fremtidig utbygging på området gnr. 100, bnr. 1.	Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen. Planområdet utvides for å ivareta endret adkomst.
Sør-Trøndelag fylkeskommune (23.11.15)	Det bør sannsynliggjøres at en utbygging vil oppfylle målene gitt i statlige planretningslinjer. Kollektivdekning og gang- og sykkelvegtilknytning må tillegges stor vekt. Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Minner om den generelle aktsomhetsplikten. Viser til at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen.	Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.
AtB (24.11.15)	AtB har ingen rute som kjører mellom Kvammenkrysset og Høyeggen skole via Løvsetvegen. En utbygging av planområdet kan bety at eksisterende gang- og sykkelveg må forlenges fra Hesttrøa og frem til utbyggingsområdet.	Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.
Wiik (24.11.15)	Nåværende adkomstveg er ikke bygd for så stor ferdsel som utbyggingen vil medføre. Det skal være 15 meter fra kommunal veg til hus. Dette følges ved bygging av ny veg. Det må gjennomføres en støy-analyse slik at det kan bygges støyskjerming.	Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.
Trønderenergi (25.11.15)	Området har pr. i dag begrenset strømforsyning og det vil sannsynligvis bli behov for å plassere en nettstasjon innenfor planområdet for forsyning av nye boliger.	Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.
Statens vegvesen (27.11.15)	I kommuneplans arealdel og vedtatte reguleringsplaner er det satt av arealer til langt flere boliger enn det som forventes frem mot 2025. I tillegg viser arealdelen et betydelig uforløst potensiale for økt boligbygging i tettstedene Lundamo, Ler og Kvål når E6 legges om. Statens vegvesen er kritisk til at det eventuelt legges opp til store boligområder som ikke er vurdert i kommunens nylig vedtatte arealdel. I mekling hos Fylkesmannen ble det for et område på Lundamo tatt inn rekkefølgekrav om at de mindre sentrale utbyggingsområdene ikke kan utbygges før 70% av forfettingspotensialet i eksisterende vedtatte	Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen. Planområdet utvides for å ivareta endret adkomst.

	<p>boligområder er utnyttet. Samtidig ble det enighet om at det skal settes rekkefølgekrav til sammenhengende gang- og sykkelveg før første bolig tas i bruk i reguleringsplanene.</p> <p>Melhus kommune har et ansvar i forhold til samordnet areal- og transportplanlegging, miljø, folkehelse og trafikksikkerhet. Regulerte sentrumsnære områder bør bygges ut før nye boligområder utenfor tettstedene kan tas i bruk.</p> <p>Planen er ikke i henhold til retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. Det må redegjøres for sikker tilkobling til eksisterende gang- og sykkelveg.</p> <p>Det må redegjøres for hvilke konsekvenser planforslaget har i forhold til trafikkvekst og eventuelt ulemper knyttet til støy.</p> <p>Reguleringsplanen bør omfatte gnr. 100 bnr. 1 og muligens gnr. 100 bnr. 132, ut fra ønsket om økt trafikksikkerhet langs den private adkomstvegen inn til planområdet.</p>	
--	--	--

5.3 Viktige milepæler og mulig framdriftsplan

- | | |
|---|-------------------|
| • Anmodning om oppstartsmøte | 25.06.15 |
| • Formannskapetets behandling om forespørsel oppstart | 25.08.15 |
| • Oppstartsmøte Melhus kommune | 15.09.15 |
| • Varsel oppstart planarbeid | 06.10.15 |
| • Høring forslag planprogram | okt – nov 2015 |
| • Forslag planprogram oversendt kommunen | 10.12.15 |
| • Vedtak planprogram | 12.04.16 |
| • Utarbeidelse av konsekvensutredning | april – sept 2016 |
| • Utarbeidelse av planforslag
(inkl. planbeskrivelse med sammendrag av KU) | april – sept 2016 |
| • Innsending av planforslag | oktober 2016 |
| • Planforslag til offentlig ettersyn | jan - feb 2017 |
| • Planforslaget vedtas i Melhus kommune | sommer 2017 |

6 Vedlegg til planprogrammet

- 9 stk. mottatte innspill ved varsel oppstart planarbeid.
- Melding om vedtatt planprogram med vedlagt saksutredning.