

# Adkomstalternativer

## Sammendrag/konklusjon

De vegalternativer som ikke medfører omdisponering av dyrka mark vurderes som lite gjennomførbare på grunn av terrengets bratthet og rasmessige forhold.

Vegtrase tatt inn ved varsel oppstart planarbeid (alternativ A) medfører minst omdisponering av dyrka mark og gir samlet sett gir minst ulemper for drift av landbruksområdet inntil adkomstvegen.

## 1 Bakgrunn

Formannskapet i Melhus kommune vedtok 12.04.2016 følgende:

*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.*

Planprogrammet fastsetter at det skal gis en beskrivelse av dagens vegsystem inkludert gang- og sykkelvegnettet, og vurdere alternative vegsystem.

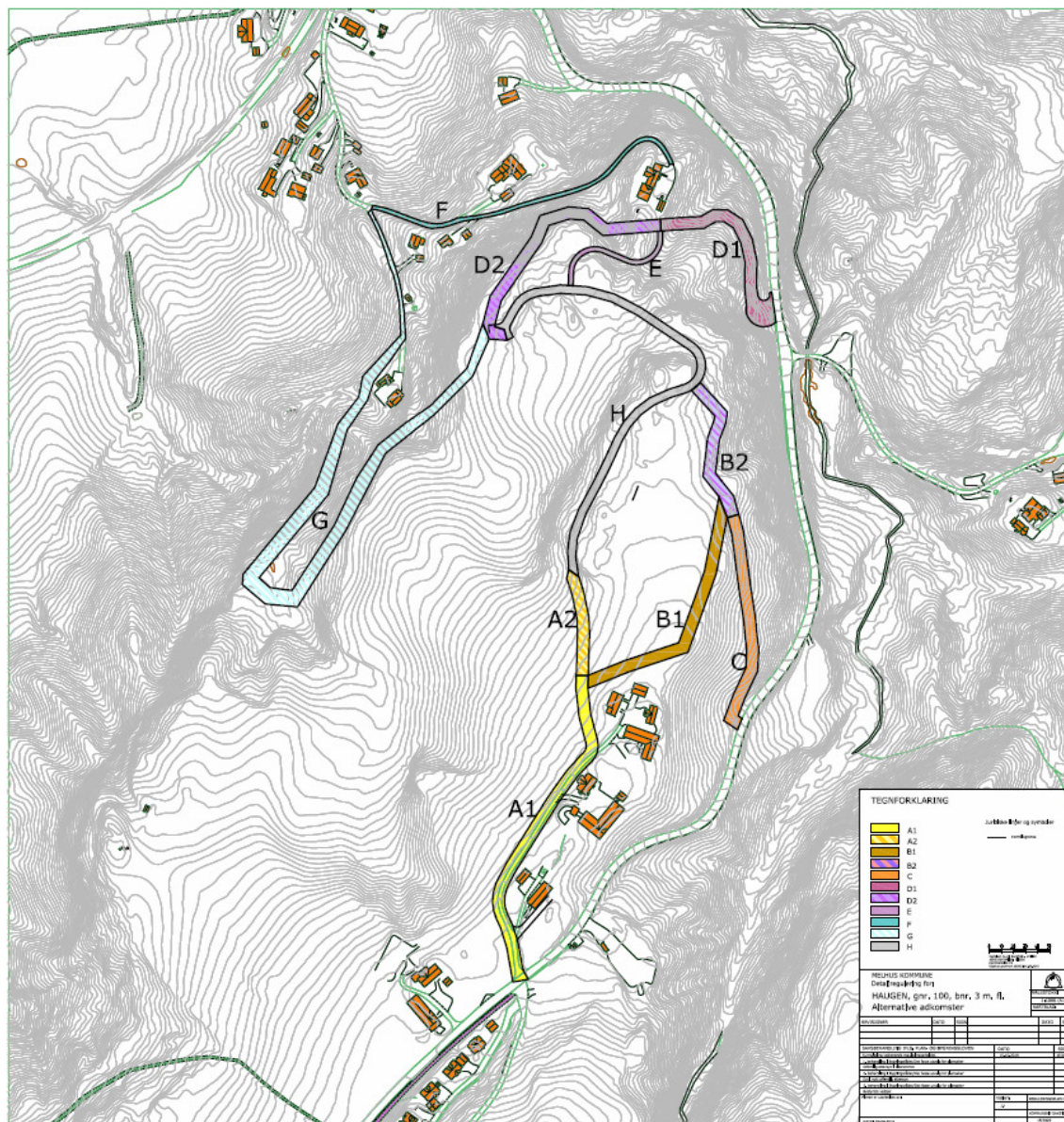
Planlagt boligtiltak skal vurderes opp mot et 0-alternativ som skal være en beskrivelse av den framtidige situasjonen i tiltaksområdet dersom tiltaket ikke gjennomføres. Null-alternativet er en målestokk for vurderingen av tiltakets forventede konsekvenser.

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.

1	2016-05-27	Adkomstalternativer	Willy Wølle	Jann Fossum	Willy Wølle
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

## 2 Mulige alternativer og siling av disse.



Basert på gjennomgang av kartinformasjon og befaring er det tegnet inn i 8 forskjellige adkomsttraseer fram til intern veg H og som tas inn i en silingsprosess.

### Alternativ A

Viser adkomst fra Løvsetvegen og inn til utbyggingsområdene langs eksisterende gårdsveg. Alternativet samsvarer med det som ble meddelt ved varsel oppstart planarbeid. Traseen deles inn i to parseller A1 og A2, der A1 avsluttes vest for tunet på gnr. 100, bnr. 3 og A2 fortsetter videre nordover på dyrka mark fram til utbyggingsområdet.

Traseen er relativt flat og blir vurdert nærmere under punkt 4 nedenfor.

**Alternativ B**

Alternativ B har en trase som består av parsellene A1+del av A2+B1+B2 og er et alternativ som i mindre grad enn alternativ A fører til oppsplitting av de flate landbruksarealene. Traseen er relativt flat og blir vurdert nærmere under punkt 4 nedenfor.

**Alternativ C**

Alternativ C starter ved Løvsetvegen i skråningen øst for tunet på gnr. 100, bnr. 3, der parsell C+B2 danner et alternativ som blir nærmere vurdert under punkt 4 nedenfor.

**Alternativ D**

Alternativ D starter ved Løvsetvegen rett nord for avkjørsel til Havdalshaugen, gnr. 101, bnr. 4. Veggen deles inn i to parseller D1 og D2 og blir nærmere vurdert under punkt 4 nedenfor.

**Alternativ E**

Denne traseen er vurdert med bakgrunn i innspill fra Solveig og Erik Hollakleiv i forbindelse med varsel oppstart planarbeid. Parsell E+F er et alternativ til parsell F+D2, som begge gir adkomst til boligområdet fra offentlig veg. Alternativ E tas ikke med i vurderingen under punkt 4, jmfør silingsvurdering under alternativ F nedenfor.

**Alternativ F**

Alternativ F følger langs Vegvaktarvegen fram til tunet på gnr. 100, bnr. 13. Veggen har en stigning på ca. 1:7. Ut fra dette vurderes den å ha et for bratt stigningsforhold til at veggen er aktuell å vurdere videre i forbindelse med ny boligutbygging. Den tas derfor ikke med i vurderingen under punkt 4.

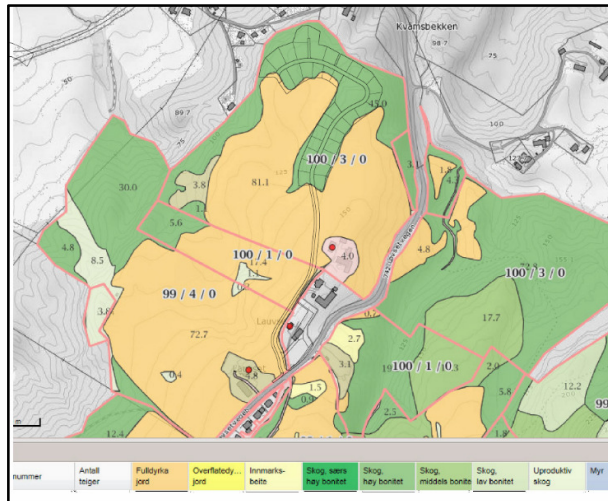
**Alternativ G**

Alternativ G følger nedre deler av Vegvaktarvegen fram til gnr. 100, bnr. 15. Derfra følger den i brattlendt terreng opp til utbyggingsområdet. Nedre del av Vegvaktarvegen har en stigning på ca. 1:8. Alternativ G vil medføre store terrenginngrep i rasfarlig område (jmfør aktsomhetskart i miljøstatus.no). Ut fra disse forhold tas alternativ G ikke med i vurderingen under punkt 4.

**Veg H**

Veg H samsvarer med det som ble meddelt ved varsel oppstart planarbeid og ligger innenfor det området som foreslås utbygget til boligområde. Veg H planlegges på skogsmark og endelig trase vil tas inn i foreslått utbyggingsområdet. Endelig vurdering foretas i planbeskrivelsen.

### 3 Gårdskart / markslagskart



Kartutsnittet til venstre viser markslag for eiendommene 99/4, 100/1 og 100/3.

Grønn farge er skogsareal og gul farge er dyrka mark.

Omtrentlig plassering av planlagt nye boligfelt er vist med svart strek.

### 4 Vurdering av aktuelle alternativ

#### Alternativ A.

Alternativ A består av A1+A2 fra Løvsetvegen fram til boligområdet. Traseen medfører utvidelse av dagens gårdsveg. Utvidelsen og videreføring av vegtrase vil medføre omdisponering av ca. 2,3 daa dyrka mark.



Fotoet viser utbyggingsområdet (markert) og eksisterende gårdsveg (A1). Bebyggelsen på gnr. 99, bnr. 30 og nabobrukene på høyre side av fotoet. Mellom bebyggelsen og utbyggingsområdet går alternativ A over dyrka mark (A2).

Totalt er alternativ A ca. 360 meter lang. Den delen som utgjør A1 følger ca. 200 meter av eksisterende gårdsveg som har varierende bredde 3,0-3,5 meter. Ny veg vil ha totalt regulert bredde 8,0 meter (kjørebredde 5,0 meter). Søndre halvpart av traseen er relativt flat. Nordre del har helling ca. 1:13 over en strekning på ca. 140 meter.

Deler av alternativ A går via eksisterende adkomstveg til landbruksbebyggelsen. Adkomst til nytt boligområde via A1+A2 vil medføre at jordbruksarealet innen gnr. 100, bnr. 3 blir delt i to teiger på ca. 44 og 37 daa. Selv om alternativ A deler jordbruksarealet i to teiger, vil ikke

delingen medføre vesentlige vansker med adkomst i forbindelse med drift av jordbruksarealet.

Eksisterende adkomst ved Løvsetvegen bør rettes opp slik at det oppnås optimale trafiksikkerhetsforhold.

### Alternativ B

Alternativ B som består av A1+B1+B2 fram til boligområdet. For vurderinger knyttet til A1, se ovenfor.

Alternativ B medfører utvidelse av dagens gårdsveg og vil medføre at tunet på gnr.100, bnr. 3 vil bli mindre knyttet opp mot jordbruksarealet enn ved 0-alternativet (dagens situasjon). Utvidelsen og videreføring av vegtrase vil medføre omdisponering av ca 3,8 daa dyrka mark, siden B1 og mesteparten av B2 går på dyrka mark.

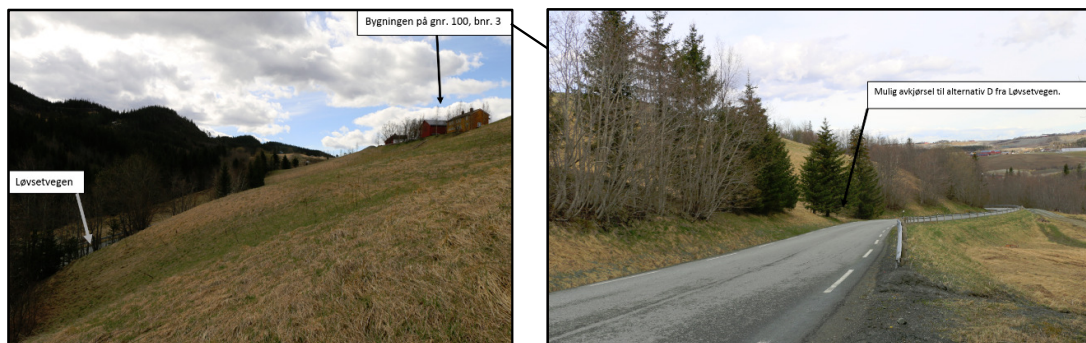
Adkomst til nytt boligområde via A1+B1+B2 vil medføre at jordbruksarealet innen gnr. 100, bnr. 3 blir delt i to teiger på ca. 64 og 17 daa. I forhold til alternativ A vil valg av alternativ B medføre at det mest flatlente jordbruksarealet på eiendommen forblir samlet. Selv om alternativ B deler jordbruksarealet i to teiger, vil ikke delingen medføre vesentlige vansker med adkomst i forbindelse med drift av jordbruksarealet.

Totalt er alternativ B ca. 570 meter lang. Mesteparten av vegen er forholdsvis flat, men med helling ca. 1:13 over en strekninger på 80 meter.

Som for alternativ A bør eksisterende adkomst ved Løvsetvegen rettes opp slik at det oppnås optimale trafiksikkerhetsforhold.

### Alternativ C

Alternativ C består av C+B2. Samlet er alternativ C ca. 300 meter, av det går første del (ca. 190 meter) i skrått, sterkt fallende terreng nordøst for tunet på gnr. 100, bnr. 3. Vegen vil her ha helling ca. 1:12, mens den er relativt flat langs nordre del (strekning B2).



Fotoet til venstre er tatt mot sør og viser terrenget mellom tunet på gnr. 100, bnr. 3 og Løvsetvegen, mens fotoet til høyre er tatt mot nord og viser mulig avkjørsel for alternativ C fra Løvsetvegen.

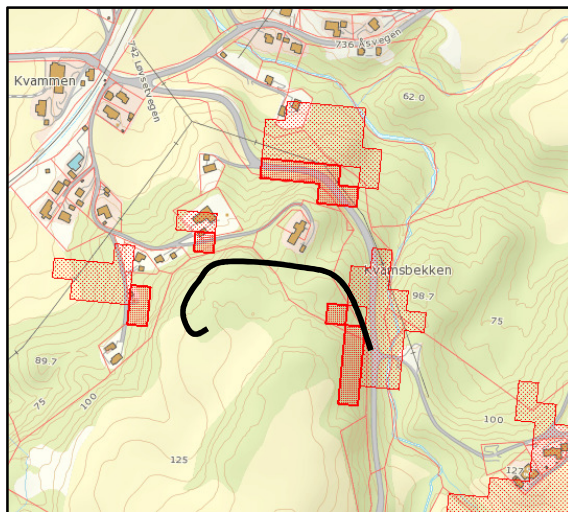
Alternativ C vil dele jordbruksarealet i to teiger. Delingen skjer i den brattlente del av jordbruksarealet. Delingen medføre at østlige del av det brattlente jordbruksarealet blir

påført driftsulemper ved vanskeligere adkomst til teigen og at arealet vil være mindre attraktivt blant annet som beiteområde.

På grunn av sideskråninger inntil vegtraseen, vil regulert vegbredde i alternativ C bli større enn på flat mark.

### Alternativ D

Alternativ D består av D1+D2 som til sammen er ca. 750 meter med en samlet stigning på ca. 30 høydemeter. Vegen går i bratt hellende terreng og vil gi flere skjeringer på ca. 10 meters høyde. I nordvest vil vegen gå langs et bratt stup og vil ligge ca. 30 meter høyere enn bebyggelsen i Vegvaktarvegen. I vegens etablerings- og driftsfase vil dette føre til betydelige utfordringer med hensyn til ras ned mot eksisterende bebyggelse.



Utsnittet til venstre gir oversikt over områder med mulig rasfare i området ved Vegvaktarvegen og Løvsetvegen. Rød markering / røde firkanter viser de områder der rasfaren er størst (kilde miljøstatus.no).

Alternativ D er vist med svart linje.



Fotoet til venstre er tatt mot nord og viser mulig avkjørsel til alternativ D fra Løvsetvegen, mens fotoet til høyre er tatt mot øst, langs mulig trase ca. 100 meter fra Løvsetvegen.

Vegen vil ikke komme i berøring med dyrka mark, men gå i et skogsområde med høy bonitet.

Valg av alternativ D som adkomst til nytt boligfelt, vil kunne utløse en alternativ adkomst til Vegvaktarvegen 51 (se vurderinger knyttet til alternativ E).

## 5 Sammenligningsmatrise

Trase	Lengde	Bortfall av dyrka jord	Stigning	Merknad
A	A1 = 260 m A2 = 100 m Totalt ca 360 m	Ca. 2,3 daa	Mesteparten forholdsvis flatt. Ca. 140 meter av veggen vil ha helling ca. 1:13	Deler av veggen går via eksisterende adkomstveg til landbruksbebyggelsen.
B	A1 = 260 m B1 = 200 m B2 = 110 m Totalt ca. 570 m	Ca. 3,8 daa	Mesteparten forholdsvis flatt. Ca. 80 meter av veggen vil ha helling ca. 1:13	Deler av veggen går via eksisterende adkomstveg til landbruksbebyggelsen.
C	B2 = 110 m C = 190 m Totalt ca. 300 m	Ca 3.3 daa	Ca. 200 meter av veggen vil gå i sterk hellende terreng, der veggen vil ha en stigning på ca. 1:12.	Ny adkomst fra Løvsetvegen.
D	D1 = 220 m D2 = 530 m Totalt ca. 750 m	0 daa.	Mesteparten av veggen går i sterk hellende og rasfarlig terreng, der veggen vil ha en stigning på ca. 1:12.	Ny adkomst fra Løvsetvegen. Vil gi alternativ vegutløsning til Vegvaktarvegen 51.

## 6 Konklusjon

Null-alternativet (dagens situasjon) er en målestokk for vurderingen av tiltakets forventede konsekvenser.

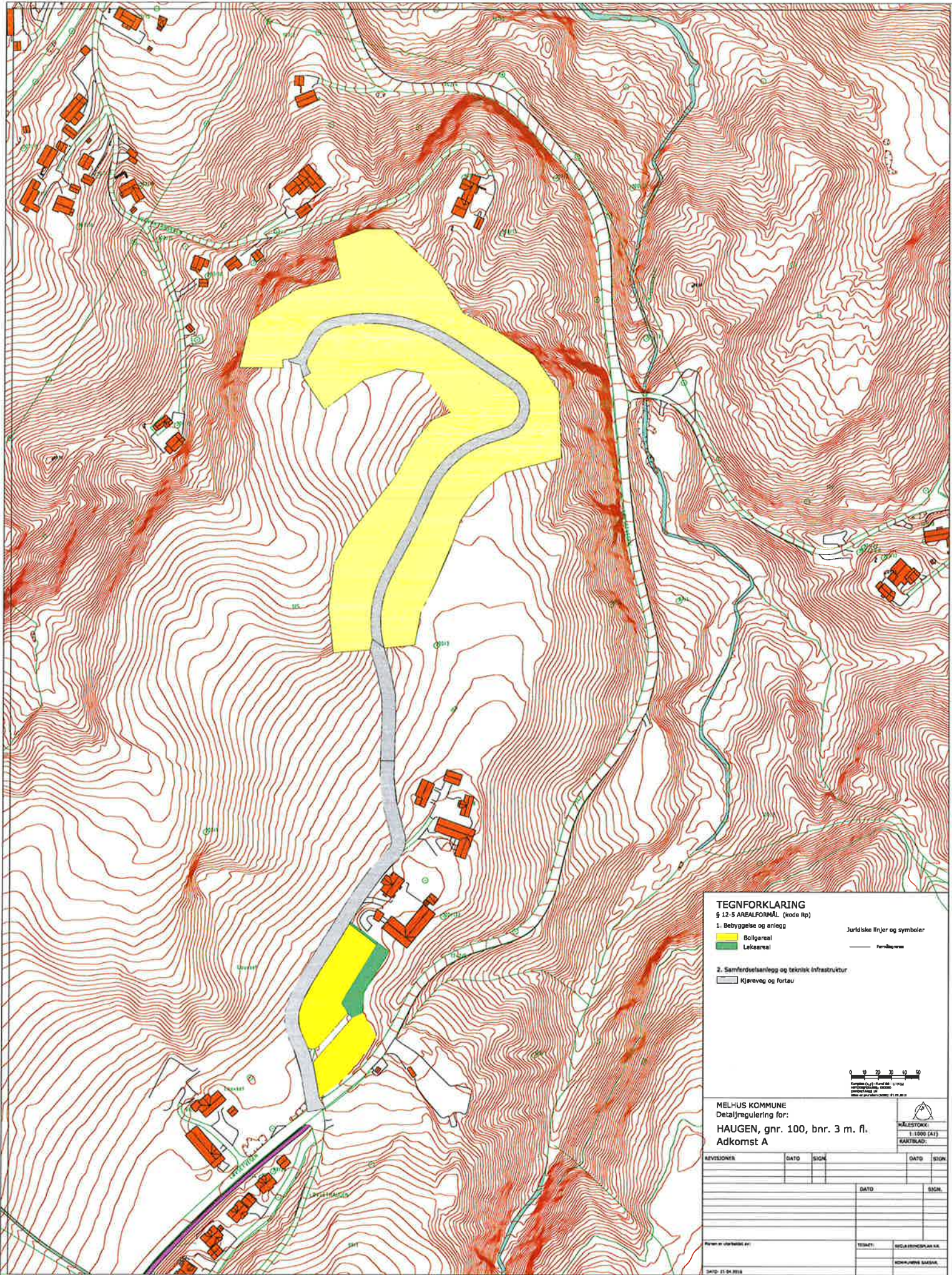
Av vurderte vegalternativer er det kun alternativ D som ikke medfører omdisponering av dyrka mark. Alternativet vurderes som lite aktuelt på grunn av terrengets bratthet og de rasmessige forhold.

Av de andre vegalternativene er det alternativ A som medfører minst omdisponering av dyrka mark og som samlet sett gir minst ulemper for landbruksdrifta.

### Vedlegg

Vedlagt skisser med ulike vegtraser

- Alternativ A
- Alternativ A1, B1 og B2
- Alternativ C
- Alternativ D



**TEGNFORKLARING**  
 § 12-5 AREALFORMÅL (kode Rp)

**1. Betygning og anlegg**

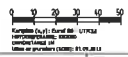
- Bolligereal
- Lekkeareal

**2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- Kjøreveg og fortau

Juridiske linjer og symboler

- Farm-/Bogvesen



MELHUS KOMMUNE  
 Detaljregulering for:  
**HAUGEN, gnr. 100, bnr. 3 m. fl.**  
 Adkomst A

MÅLSTOKK:  
 1:1000 (A1)  
 KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.	DATO	SIGN.

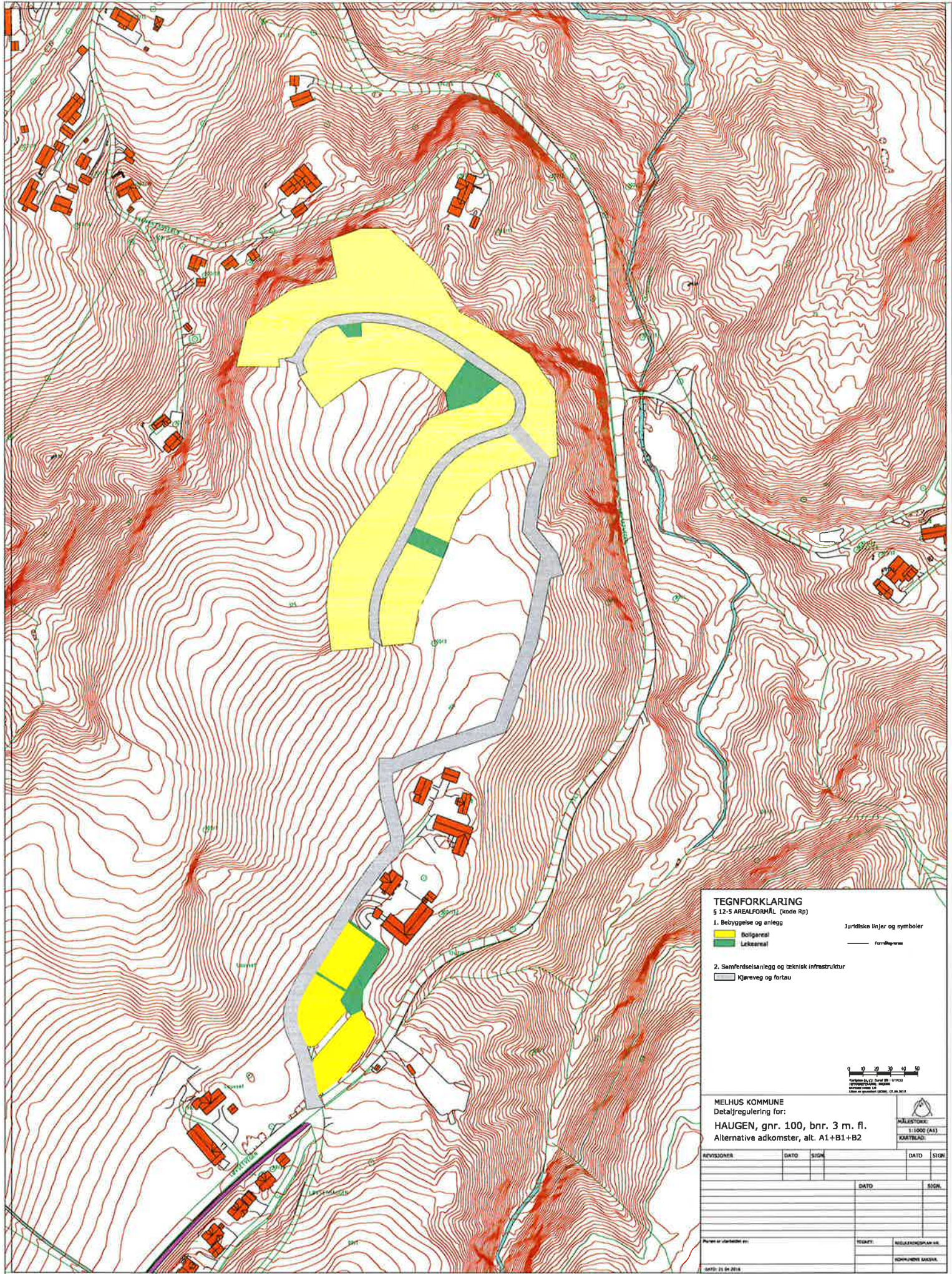
Parallell utarbeidet av: \_\_\_\_\_

TEKST: \_\_\_\_\_

UTARBEIDET AV: \_\_\_\_\_

DRIF: 23.04.2018





**TEGNFORKLARING**  
 § 12-5 AREALFORMÅL (kode Rp)

1. Bebyggelse og anlegg

- Boligareal
- Lekesareal

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg og fortau

Juridiske linjer og symboler

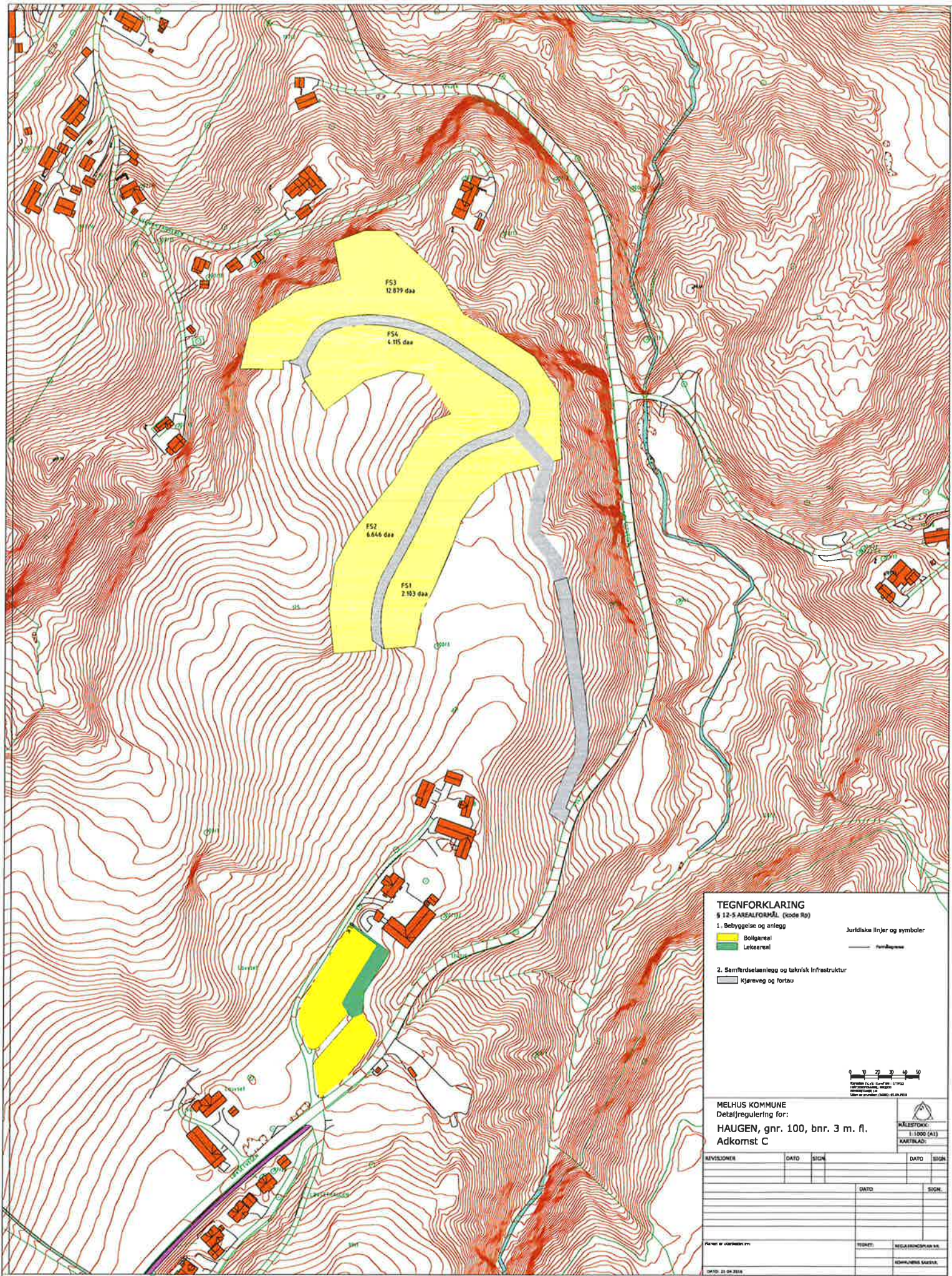
- Formålsgrens

0 10 20 30 40 50  
Skala 1:1000 (A3)  
 Kartblad: 1:1000 (A3)  
 Kartblad: 1:1000 (A3)

MELHUS KOMMUNE  
 Detaljregulering for:  
**HAUGEN, gnr. 100, bnr. 3 m. fl.**  
 Alternative adkomster, alt. A1+B1+B2

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.

Planen er utarbeidet av: TEGNER: REGULERINGSPLAN 01. FORMÅL: HØRINGSBREV. DATO: 21.04.2016



**TEGNFORKLARING**  
§ 12-5 AREALFORMÅL (Kode R0)

**1. Bebyggelse og anlegg**

- Boligareal
- Lekesareal

**2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- Kjørevæg og fortau

Jurdiske linjer og symboler

- Ferdslinjer

0 10 20 30 40

Kontaktnummer: 02 20 20 000  
Kartprosjekt: 1:1000 (A1)  
Kartblad: A1

**MELHUS KOMMUNE**  
Detaljregulering for:  
**HAUGEN, gnr. 100, bnr. 3 m. fl.**  
Adkomst C

REVISJONER

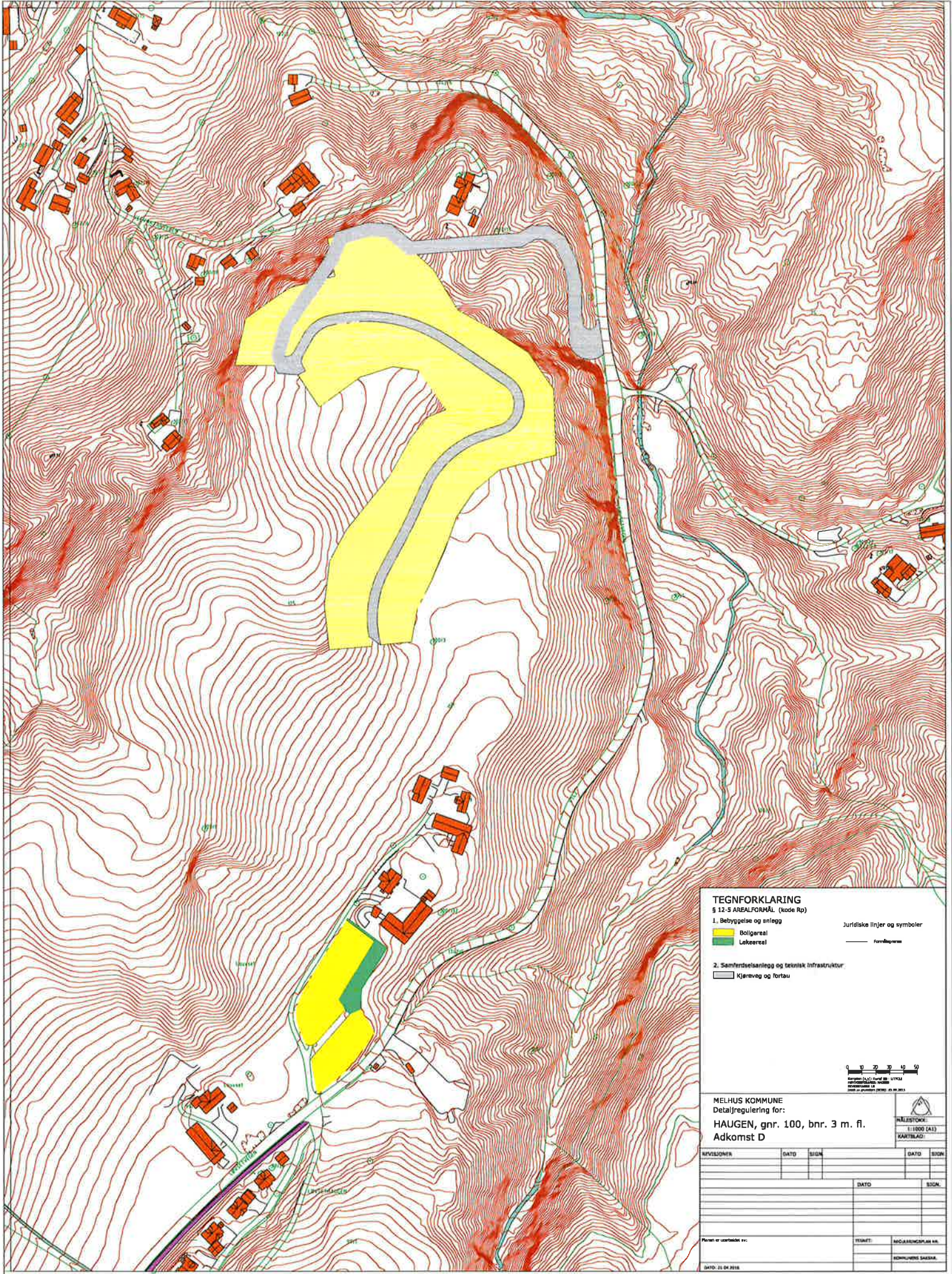
REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.

Kartet er utarbeidet av: **REGULERINGSPLAN AS**

TITTEL: **REGULERINGSPLAN AS**

DATO: 21.04.2016

KOMMUNENS SAERVAERD:



**TEGNFORKLARING**  
 § 12-3 AREALFORMÅL (kode Rp)

**1. Bebyggelse og anlegg**

- Boligareal
- Løkkeareal

**2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- Kjøreveg og fortau

Juridiske linjer og symboler  
 — Formålsgrens



MELHUS KOMMUNE  
 Detaljregulering for:  
**HAUGEN, gnr. 100, bnr. 3 m. fl.**  
 Adkomst D

MÅLSTOKK:  
 1:1000 (A3)  
 SAKTIDSLAG

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.

Plan nr. utarbeidet av: \_\_\_\_\_ TITTEL: \_\_\_\_\_ BILDERINGSPÅR nr. \_\_\_\_\_  
 DATO: 24.04.2018 FORHOLDS SÆRSKIL: \_\_\_\_\_