

Plankontoret

Jostein Kongsvik

jostein@plankontoret.net

Innspill til planarbeid, oppstart av arbeid med 2 reguleringsplaner for boligbebyggelse på gnr/bnr. 98/1 m. fl. Ved Løvsetvegen.

Eiendommen Rønningstunet gnr/bnr 98/126, som vi er eiere til, er ikke arealmessig berørt av foreslåtte planer. Vi har likevel noen synspunkter på saken.

Først noen generelle kommentarer til fremlegget:

Det fremgår ikke av tilsendt brev hvem som er ansvarlig utbygger, hvem planen utarbeides på vegne av.

Forslaget ble først formelt kjent for oss gjennom Trønderbladet.

Etter det vi forstår er heller ikke de berørte grunneiere varslet muntlig om deler av denne planen.

Jeg tror at oppsitterne kunne vært noe mer positivt innstilt dersom planene hadde vært luftet muntlig med involverte på forhånd. At totalt utenforstående kommer å bryter seg på et lokalmiljø skaper sjelden gode relasjoner.

Kommentarer til selve planen:

Gartnerihagen.

Ett av adkomstalternativene til Gartnerihagen går rett forbi vår uteplass som vi nå har hatt glede av i 37 år. Ja, det er en ulempe at denne adkomsten vil ligge svært nært boliger/gårdstun, spesielt når det er snakk om trafikk til/fra opptil 120 boenheter. Vi vil motsette oss alle forsøk på ødelegge det gode bomiljøet vi har. Adkomst må legges til andre områder.

Det andre alternativet bagatelliseres ved at vegen legges langs kanten av dyrka mark. Dette gjelder bare delvis. Mer enn halvparten av denne vegen vil gå rett over dyrkamarka til to eiendommer og dele opp ellers små åkerlapper i enda mindre stykker. Dette vil vanskeliggjøre fremtidig jordbruk og samtidig gjøre det vanskeligere å foreta en fornuftig

regulering til boligformål dersom dette skulle bli aktuelt en gang i fremtiden. To grunneiere blir skadelidende ved at en tredje ønsker å bygge ut sin eiendom.

Etter vår oppfatning kunne adkomsten til dette området vært planlagt for lenge siden da Rydningen boligtau ble planlagt. Adkomst til Gartnerihagen bør legges langs Rydningen boligtau og Løvset barnehage eller gjennom Rønningsgjerdet boligfelt på opprinnelig arealer som tilhørte gnr/bnr 98/1. Dessverre faller dette prosjektet inn i rekken av mangel på langsiktig planlegging i Melhus Kommune. I stedet for å planlegge større områder samlet, kommer en opp i situasjoner der en må dytte ubehageligheter inn i etablerte boligområder.

Rønningen Panorama.

Rønningen Panorama er planlagt som boligblokk med opptil 40 boenheter. Det kan være på sin plass å spørre hvem som tenkes som leietagere/eiere. De som kjøper leilighet i dag er i hovedsak pensjonister med etter hvert skral helse. De vil bo sentralt, og ikke 2,6 km fra Melhus sentrum. Andre kjøpere av leiligheter er unge i etableringsfasen. Å stue sammen opptil 40 unge par, eventuelt med innslag av pensjonister, på et areal på 6,5 dekar kan by på miljøproblemer, både internt i blokken og mot det etablerte boligmiljøet i området. At halvparten av blokkbeboerne får utsikt rett inn i et relativt stort redskapshus gjør vel at navnet på prosjektet bør endres.

Konklusjon.

For oss kan den planlagte utbygning bli en utålelig belastning. Aller helst vil vi at planleggingen stanses. Dersom den likevel blir videreført, må omfanget skaleres kraftig ned, og trafikkbelastninger legges til den opprinnelige grunnen til gnr/bnr 98/1.

Hilsen

Anne Jorun og Jan Steinar Rønning,

Eiere av gnr/bnr 98/126 i Melhus Kommune.

Plankontoret
Myrveien 1
7391 Rennebu

Blomstertunet velforening
Løvsetvegen 228
7224 Melhus

31.01.2017

Vedr: Innspill til reguleringsplaner for Gnr/Bnr 98/1 m.fl.

Med henvisning til mottatt varsel om oppstart med arbeid for reguleringsplaner for boligbebyggelse på Gnr/Bnr 98/1 m.fl., ønsker Blomstertunet velforening å gi innspill til fremlagt utkast

Gartnerihagen

Som det fremgår av utkast til reguleringsplan for boligfelt med plannavn "Gartnerihagen", er det skissert en alternativ adkomst for gang- og sykkelvei over fellesområde som disponeres av velforeningen. Disponeringen av velforeningens fellesområde er fastsatt i reguleringsplan for Rydningen boligfelt, ref Melhus kommunes saksnr 2007/011, og definerer at fellesområdet skal primært benyttes til felles lekeplass og adkomstvei for velforeningens boliger.

Velforeningen ønsker at fellesområdet opprettholdes slik eksisterende reguleringsplan tilsier, og at det ikke opparbeides gang- og sykkelvei over velforeningens eiendom. Det skisserte forslaget vil medføre en betydelig reduksjon av fellesområdet som brukes som lekeområde av velforeningens barn, som allerede er begrenset. Effekten forsterkes av at husstandene i velforeningen har kun marginale uteområder på egne tomter, som ikke egner seg særskilt for lek.

Per i dag er det opparbeidet en smal, gruset gangsti i retningen øst-vest over velforeningens fellesområde. Her foregår det i dag spredt gjennomgangstrafikk fra veiene umiddelbart sør for velforeningen, med en frekvens og avstand til boligene som medfører begrenset sjenanse. Å opparbeide en gang- og sykkelvei med tilkomst for 120 boenheter som skissert i utkast til reguleringsplan, vil forårsake en meget betydelig trafikkøkning som velforeningens husstander ikke ønsker av hensyn til barns trygghet, støy og økt innsyn.

Velforeningen er også bekymret for konsekvensene av å legge til rette for sykkeltrafikk i umiddelbar nærhet til fellesområdet og den etablerte lekeplassen. Velforeningen har for øyeblikket 5 barn i alderen 0-4 år og yngre, og det har allerede vært spredte tilfeller av kjøring med sykkel i en hastighet som ikke egner seg i områder hvor små barn leker.

Utkastet skisserer også at opparbeidelse av gang- og sykkelvei kan foregå som en stikkvei fra eksisterende felles adkomstvei, hvilket også vil medføre en økning av gående trafikanter på den delen av veien som benyttes til kjøring til og fra husstandene. Veien er ikke dimensjonert for møtende trafikk, er dårlig belyst, og har i tillegg en sving med begrenset sikt som ved tilfeller har skapt trafikkfarlige situasjoner med barn som kommer i høy hastighet.

Velforeningen ønsker også å be om at det tas hensyn til utsikt og solforhold for de etablerte boligene ved oppføring av ny bebyggelse. Vi har forståelse for at utbygger kan ønske å maksimere utnyttelsen av arealet, men håper at det i den grad mulig kan tas hensyn ved å regulere eksempelvis utformingen av tomter, type bebyggelse, og utforming av bebyggelse med henblikk på plassering, høyde og avstand til eksisterende bebyggelse.

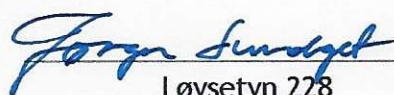
Rydningen panorama

Velforeningen ønsker også å kommentere fortettelsen av bebygningen i et område som i dag hovedsaklig er preget av småbebyggelse. Etableringen av til sammen 160 boenheter innenfor et begrenset geografisk område, samt flere planlagte og pågående utbygginger i ulike stadier nord for velforeningen langs Løvsetvegen, vil skape et sterkt press på infrastruktur så som vei, barnehage og skole i området.

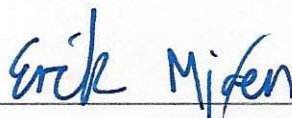
Siden velforeningens etablering i 2009 har Løvsetvegen for det meste fremstått i mindre enn høy standard. Som følge av nylige utbedringer er veien nå i forholdsvis god stand, men med dette som bakgrunn er velforeningen bekymret for effekten fortetning av bebyggelse vil ha på veiens standard over tid, samt effekten av tungtrafikk under oppføring av ny bebyggelse.

Videre er ikke velforeningen kjent med at det foreligger konkrete planer for utvidelse av hverken barnehage- eller skolekapasitet i nærområdet, hvilket gir grunn til bekymring særskilt med henblikk på skoleplass, siden Høyeggen skole p.t. er fylt til over kapasitet for den permanente bygningsmassen.

Melhus, 31.01.2017



Løvsetvn 228



Løvsetvn 230



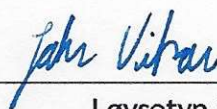
Løvsetvn 232



Løvsetvn 234



Løvsetvn 236



Løvsetvn 238



Statens vegvesen

Plankontoret
Berkåk
7391 RENNEBU

Jostein Kongsvik

Behandlende enhet: Region midt	Saksbehandler/telefon: Tone Wikstrøm / 92093106	Vår referanse: 17/5710-2	Deres referanse: 51/16-jko	Vår dato: 08.02.2017
-----------------------------------	--	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------

Innspill ved varsel om oppstart av arbeid med 2 reguleringsplaner på gnr. 98 bnr. 1 m.fl. ved Løvsetvegen Fv. 742, Rønningen panorama og Gartnerihagen i Melhus kommune

Viser til oversendt varsel om oppstart av 2 reguleringsplaner for boligbebyggelse, Rønningen panorama og Gartnerihagen, den 11.01.17.

Gartnerihagen

Gartnerihagen er i kommuneplanens arealdel delvis avsatt til bolig, delvis avsatt til LNFR. Planen skal legge til rette for etablering av opptil 120 boenheter, fordelt på rundt 50 daa.

I Statens vegvesens uttalelse til kommuneplanens arealdel den 08.01.2014 viser vi til at det i eksisterende kommuneplans arealdel, og vedtatte reguleringsplaner, er 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 skal legges opp til store boligområder på LNFR-områder som ikke er vurdert i kommunens nylig vedtatte arealdel (16.12.2014) og som også var gjenstand for mekling hos Fylkesmannen. Melhus kommune har et ansvar i forhold til samordnet areal- og transportplanlegging, miljø, folkehelse og trafiksikkerhet. Regulerte sentrumsnære områder bør bygges ut før nye boligområder utenfor tettstedene kan tas i bruk. Vi minner om at det har vært en lang prosess i forbindelse med arbeidet med arealdelen. Det er svært uheldig at kommunen åpner opp for uthuling av en nylig vedtatt plan, og ikke avventer vurderingen av dette området til neste rullering av kommuneplanens arealdel.

Planområdet ligger nært skole (1.-7. klasse) og barnehage, men langt unna andre målpunkt som for eksempel butikker, offentlige kontorer og offentlig kommunikasjon. De som

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 02030
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

bosetter seg i området vil i mange tilfeller være avhengig av å bruke bil. For å minske behovet for bilkjøring, vil vi derfor oppfordre til å gå i dialog med Melhus kommune for å diskutere mulighetene for etablering av en nærbutikk innenfor planens avgrensning.

Ved planoppstart er det skissert to mulig avkjørselsløsninger. Den ene løsningen er en tidligere avkjørsel som i dag er avstengt med rekkverk. Av trafiksikkerhetshensyn er det lite ønskelig å ta hull på dette rekkverket. Vi vil anbefale at dere arbeider videre med avkjørselen mot gnr. 98 bnr. 6.

Rønningen panorama

Rønningen panorama skal legges til rette for etablering av opptil 40 boenheter, og består av 2 parseller av gnr. 98 bnr. 1, i tillegg til del av gnr. 98 bnr. 7. Reguleringsplanen er i kommuneplanens arealdel avsatt til bolig.

Byggegrense settes av hensyn til trafikken, trafiksikkerheten, vedlikehold eller eventuelle fremtidig utvidelser. I senere år har også miljømessige krav i forhold til vegens naboer gjort seg stadig mer gjeldende. Statens vegvesen er forpliktet til å ivareta miljøet på eiendom som grenser opp til vegen, samt medvirke til å ta vare på generelle miljöhensyn, jf. Veglovens §§ 1a og 29. Byggegrensen mot Fv. 742 bør angis minimum 15 meter fra midten av vegen.

Store deler av planområdet ligger i henhold til våre støykart innenfor gul og rød støysone fra Fv. 742. Oppføring av støyskjerm, støttemurer, parkeringsplass og liknende skal oppføres utenfor byggegrensen til fylkesvegen.

Vedrørende boligetablering i den sørligste parsellen av gnr. 98 bnr. 1 vil vi vise til uttalelse fra Statens vegvesen ved søknad om avkjørsel og dispensasjon fra byggegrense mot Fv. 742 på gnr. 98 bnr. 1 (vår ref. 16/184091-2).

Generelt

Ved offentlig ettersyn må planene redegjøre for trafiksikker tilkobling til eksisterende gang-/sykkelveg og sette krav til dette.

Ved offentlig ettersyn må planforslagene redegjøre for hvilke konsekvenser de har i forhold til trafikkvekst og eventuelt ulemper knyttet til støy langs Fv. 742. Det må utarbeides støyutredninger der fremtidig trafikkvekst er tatt inn, og planene må foreslå eventuelle tiltak i henhold til T-1442/2012. Hvis det foreligger manglende dokumentasjon ved innsendelse av planen til offentlig ettersyn, vil Statens vegvesen regne saken som utilstrekkelig belyst, og vurdere å varsle om vilkår for egengodkjenning av planen.

Når planene blir sendt på offentlig ettersyn må de inkludere vurderinger av hvordan utfordringer knyttet til støy og støv i anleggsfasen, samt trafiksikkerhet til myke trafikanter, skal løses.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Helge A. Stabursvik
fung. seksjonssjef

Tone Wikstrøm
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Postboks 4710, Sluppen, 7468 TRONDHEIM
Melhus kommune, Rådhusvegen 2, 7224 MELHUS
Sør-Trøndelag fylkeskommune, Postboks 2350 Sluppen, 7004 TRONDHEIM

Lars Arne Riseth og Margrethe Stendahl

John A. Riseth og Kirsti Riseth

Til Plankontoret, Myrvegen1, 7391 Rennebu

Innspill til planarbeid gnr/bnr 98/1.

Undertegnede er innehavere av gnr/bnr 98/139-98/143 og 98/29.

- Adkomst til Gartnerihagen fra Løvsetvegen. Hovedadkomst, alternativ 1 går over LNF området og anses av u.t. som uaktuelt. Alternativ to går gjennom to gårdstun og det anses også uaktuelt. Det er ikke plass til hovedadkomst mellom gnr/bnr 98/1 og 98/139 og 98/139 og 98/21. U.t. mener hovedadkomst må legges forbi Løvset barnehage og Rydningen boligstun. Når vegen legges inn i mælen mot eksisterende boligfelt er det god plass for sikker adkomst og parkering ved barnehagen. Det kommer flere boligfelt i området. Om Gartnerihagen, Rønningen panorama, Rønningstrøa og senere boligfelt sør for Rønningstrøa skal ha samme innkjørsel til Løvsetvegen skapes en vanskelig trafikk situasjon.
- Det forventes en gjennomgående kartlegging av total trafikk situasjon der adkomster til alle eksisterende og kommende boligfelt ses under ett. Myke trafikanter må ivaretas med f. eks. forhøyet fotgjengerfelt/undergang og fartsdempere på Løvsetvegen. Adkomst til marka og sikker skolevei er viktig.
- Løvsetvegen er svært belastet. Vegen ned mot Melhus sentrum er slitt. Vegen nordover ned til Kvammen er ikke bygd for stor trafikk og er farlig for gående, syklende og bilister. På deler av strekningen er vegen for smal til at buss og bil kan møtes. Vegen må utbedres før videre utbygging.
- Gnr/bnr 98/143 er et tomteområde godkjent av kommunen. I utbyggingen av 98/1 må adkomst fra sør til disse tomtene sikres.
- Det er ikke kapasitet på skole i området. Situasjonen må utbedres før videre utbygging.
- Det er ikke kapasitet på barnehage i området. Situasjonen må utbedres før videre utbygging.
- U.t. har forstått det slik at det ikke er kapasitet på vann og kloakk i området og det må utbedres før videre utbygging.
- En eventuell utbyggingsperiode vil vare over flere år og slik vegsituasjonen er i dag vil det skape store problemer for eksisterende trafikk. Det må legges til rette for at alle trafikanter ivaretas og konflikter unngås. Slik u.t. ser det er ikke ytterligere utbygging mulig før veger i området er radikalt forbedret.

Lars Arne Riseth og Margrethe Stendahl

John A. Riseth og Kirsti Riseth

INNSIGELSE TIL OPPSTART AV ARBEID MED 2 REGULSERINGSPLANER FOR BOLIGBEBYGGELSE PÅGNR/BNR 98/1 M.FL. VED LØVSETVEGEN.

Innledningsvis stiller vi oss undrende til fremgangsmåte her. Hvem er «m/flere»? Gnr/Bnr 98/6 og 98/5 som er tatt med i planen, har overhode ikke hørt noe om dette før det kommer i avisen. Det er vel i hht lovverk å tegne regulering på annenmanns eiendom, men man kan vel i det minste forvente, å bli kontaktet før andre tar seg til rette og tegner inn vei ol. på eiendommen vår.

PLANNAVN GARTNERIHAGEN – Avkjørsler.

Alternativ 1, her er det tegnet inn en vei midt i LNF-området, hvor det produseres høy.

Den inntegnede veien deler gården vår i 2. Dette alternativet aksepteres ikke.

Påkjøring til Løvsetvegen er vel heller ikke forsvarlig her.



Alternativ 2, det bilde som forslagsstiller har benyttet, er ett gammelt bilde hentet fra google. Hvorfor ikke ta nytt korrekt bilde som viser dagens situasjon, med det samme de er i området for å ta de andre bildene. Er dette for å få gi en misvisende fremstilling? På eiendommen 98/5 er det satt opp driftsbygning, like ved avkjøring fra Løvsetvegen. Avstanden mellom driftsbygning (98/5) og bolighus (98/6) er ca 12 meter. Denne veien er allerede trang, 2 biler kan ikke passere hverandre her.



Grunneiere langs denne veien ønsker ikke mer biltrafikk her, da veien går mellom 2 gårdstun. Forslagsstiller har fått dette tydelig gjort opptil flere ganger.

Når Rønningstrøa blir utbygd, vil økningen av biler i dette krysset øke betraktelig.



Alternativ 3, som i planskissen er betegnet som alternativ gang- og sykkelvei, er vel den mest opplagte adkomstveien til det planlagte området. Igjen er det lagt ved ett misvisende bilde, hvor man får inntrykk av at veien er smal. Vedlagt bilde tatt fra Løvsetvegen.



Ved å flytte trafokiosk, og evt legge fotballbanen til nytt boligfelt, har man mulighet til å få en bred veitrase ned til det planlagte feltet for både bilvei og fortau. I tillegg kan bhg muligens bevare egen innkjøring.

Da både barnehage, Rydningen boligfelt og boliger i Spurvveien er utskilt fra 98/1, regner vi med det er ivaretatt adkomstmuligheter via disse eiendommene.

PLANNAVN – RØNNINGEN PANORAMA

Er fylkesvei 742 nord for barnehagen dimensjonert for den økte trafikken som vil komme med tanke på økt boligbygging? Ved en evt utbygging av Rønningen Panorama vil det ikke være mer tilgjengelig areal for fremtidig utvidelse av vegtrase, som i dag er smal. Når personbil og buss møtes er det så vidt plass til å passere i dag.

Etter våre undersøkelser har 98/1 ca 20 dekar som det muligens kan bygges på, dette er misvisende i forhold til planskissen Gartnerihagen som omfatter ca 50 dekar. Dette tyder vel på at forslagsstiller har medtatt vår eiendom inn i sine planer. Dette stiller vi oss ikke bak.

Med hilsen

Tone Rønning og Benny Øverland

Gnr/Bnr 98/5, Melhus Kommune

Plankontoret
post@plankontoret.net
Myrveien 1
7391 Rennebu

Melhus kommune
postmottak@melhus.kommune.no
Rådhuset
7224 Melhus

TILLEGGSUTTALELSE

til Innspill til "arbeid med 2 reguleringsplaner for boligbebyggelse på gnr/bnr. 98/1 m.fl. ved Løvsetsvegen", herunder planområdet Gartnerihagen.

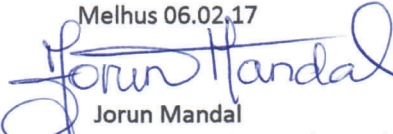
Viser til vårt innspill datert 05.02.17. I tillegg kommer følgende uttalelse/innspill:

Vi ber om at Gartneriets private vannledning i Svuluvn. frakobles/utkobles.

Hva gjelder vår eiendom Svuluvn. 12 (98/57) og naboens eiendom Svuluvn. 11 (98/51) foreligger papirer på at vi i fellesskap bla skal vedlikeholde, reparere, brøyte snø osv i fellesavkjørselen i enden av Svuluvegen. Dette er tinglyste dokumenter, men selv dette – så ble det fra Gartneriets side gravd ned vannledning i enden av Svuluvegen og bort til gartneriet (se vedlagte kart), også uten at vi ble forespurt på forhånd.

På forespørsel til Melhus kommune den 01.02.17 fikk jeg opplyst at denne vannledningen var Gartneriets private vannledning. På min forespørsel om hvem som hadde ansvaret for vannledningen, herunder også eventuelle kostnader dersom det for eksempel oppstår vannlekkasje på Gartneriets private vannledning i Svuluvn. – er det da Gartneriet, utbygger eller de nye beboerne på Gartnerihagen? Spørsmålet står ubesvart.

Vi gir ikke tillatelse til at Gartnerihagen kobles til denne vannledningen, og ber samtidig om at Gartneriets private vannledningen i Svuluvn. frakobles/utkobles – og at gartneriet står får alle kostnader i forbindelse med dette.

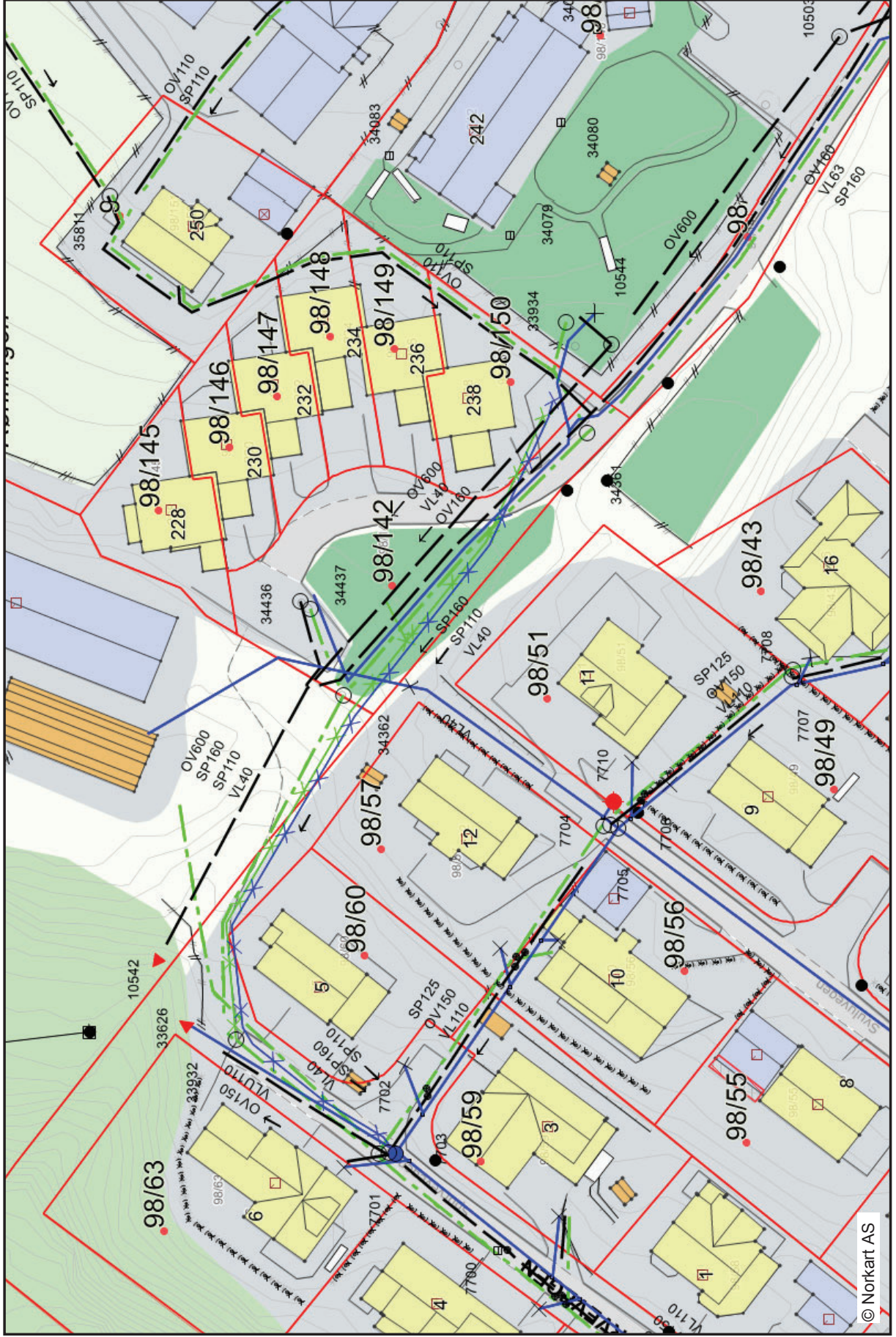
Melhus 06.02.17

Jorun Mandal
Svuluvn. 12, 7224 Melhus (gnr 98/bnr 57)

Vedlegg: kart



1:750

01.02.2017



© Norkart AS

Melhus kommune tar forbehold om feil i kartgrunnlaget.

Innsjøer og vassdrag

- Innsjø
- Innsjøkant
- Elv/Bekk
- Elv/Bekk kant usikker
- Elv/Bekk kant
- Kanal/Greft kant usikker
- Kanal/Greft kant

Traktorveg/Sti

- Traktor/Kjørerveg midt
- Merket sti
- Sti

VEG

- Veg
- Ytterkant fortau
- Fortaukant
- Annet vegareal
- Avgrensing mot annet vegareal
- Avgrensing mot avkjørsel

Gang/Sykelveg

- Parkeringsplass kant
- Autoværn
- Vegdekkkant
- Gang/Sykelveg kant
- Gangvekkant

Stedsnavn og andre tekster

- Navn på samferdsel

Matrikel Bygning

- Bygning, Boliibygning
- Bygning, Boliibygning
- Bygning, Boliibygning
- Bygning, Boliibygning
- Bygning, Andre bygning
- Bygning, Andre bygning
- Bygning, Andre bygning
- Bygning, Andre bygning
- Bygning, Andre bygning
- Bygning, Andre bygning
- Bygning, Andre bygning
- Bygning, Ferdiqattest
- Bygning, Unntatt fra saksbeh.
- Bygning, uten Bygningpunkt

Bygninger

- Bygningsskillelinje
- Grunnmur
- Takriss
- Trapp Inntil bygning, kant
- Veranda
- Bygningsslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Låvebru

Bygningsmessige anlegg

- Skjerm støy
- Annet qjerde
- Flaggstang
- Frittstående trapp
- Frittstående trapp kant
- Frittstående mur
- Lodrett forstøttingsmur
- Steingjerde
- Vegg frittstående

Matrikelkart

- Tekst eiendom
- Grunneiendom
- Grense .lte. 14 cm
- Grense .lte. 200 cm
- Grense .qt. 400 cm

Jernbanedata

- Jernbane spormidtd

Ledningsnett EL

- Fordelingsskap
- Hevspentledning
- Mast Liten stolpe
- Mast Stor stolpe
- Mast
- Masteomriss
- Nettstasjon Mastearrangement
- Nettverkstasjonomriss
- Belysningspunkt

Stedsnavn og andre tekster

- Abc
- Ann en opplysende tekst

Ledningsnett VA

- Våreter hjelpelinje
- Basseng
- Vannledning nedlagt
- Brannventil
- Drensledning
- Grenpunkt
- Hydrant
- Pumpestasjon Spillvann
- Pumpestasjon Vann
- Inntak
- Kran
- Kum
- Luftventil
- Vannledning
- Overvannsledning
- Påkoblingspunkt
- Reduksjonsventil
- Septiktank
- Sluk
- Ventilpunkt
- Spillvannsledning nedlagt
- Spillvannsledning ikke tatt i bruk
- Spillvannsledning
- Utslipp
- Utviser

- Abc
- Tekst på VA objekt

Ann en naturinformasjon

- Hekk

Stedsnavn og andre tekster

- Abc
- Navn på terrengform, stor skrift
- Abc
- Navn på terrengform, liten skrift
- Abc
- Navn på terrengform, stor skrift
- Abc
- Navn på vann, liten skrift
- Abc
- Navn på grustak o.l.
- Abc
- Navn på myrer
- Abc
- Navn på bebyggelse, middels skrift
- Abc
- Navn på gårder
- Abc
- Navn på hus, hytte, seter
- Abc
- Navn på samferdsel
- Abc
- Vegnummer

Adresser

- Abc
- Adressepunkt tekst
- Gateadresse



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler

Tor Sæther

Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon

73 19 92 82

Vår dato

01.02.2017

Deres dato

11.01.2017

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

2017/382-421.4

Deres ref.

51/16-jko

Plankontoret
Myrveien 1, Berkåk
7391 Rennebu

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid - boligbebyggelse ved Løvsetvegen - Melhus 98/1

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Landbruk og bygdeutvikling

Foreslått planavgrensning går ut over det som er avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel. Vi legger til grunn at dette er med tanke på atkomst. Etter det vi kan se vil atkomstalternativ 1 beslaglegge dyrka mark, noe vi finner uheldig. Fylkesmannen vil være kritisk til et planforslag som medfører mer omdisponering av dyrka mark enn det som er avklart gjennom kommuneplanens arealdel. Det må derfor søkes løsninger for atkomst som ikke berører dyrka mark.

Landbruk og bygdeutvikling og Miljøvern

Det planlegges utbygging av to boligområder, Rønningen panorama og Gartnerihagen. Rønningen er et lite område på 6,3 dekar hvor det planlegges opptil 40 leiligheter. Det vil gi en tetthet på rundt 6,3 boliger per dekar. Dette gir en effektiv arealutnyttelse i samsvar med målsettingene i rikspolitiske retningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging (BATP). På motsatt side av Løvsetvegen ligger Gartnerihagen, et 50 dekar stort utbyggingsområde. Her planlegges det utbygging av totalt 120 boenheter fordelt på eneboliger, rekkehus og blokkbebyggelse. Det gir en tetthet på rundt 2,4 boliger per dekar. Dette er i samsvar med føringer fra kommuneplanens arealdel, som angir at utnyttingsgraden skal være minimum 2 boliger per dekar ved fortetting.

For å sikre at utnyttelsen faktisk blir så god som ønsket, er det viktig at det i bestemmelsene innarbeides minimumskrav til antall boenheter for de to feltene.

Miljøvern

Planområdet på Rønningen ligger delvis innenfor gul støysone. Når planen sendes på høring må det foreligge dokumentasjon som viser at det kan oppnås tilfredsstillende støyforhold for støyfølsom bebyggelse, både innendørs og utendørs. Det må redegjøres for hvilke støyreducerende tiltak som er nødvendige å gjennomføre for å oppnå tilfredsstillende støyforhold i henhold til

T-1442/2012. Herunder er det viktig å sikre at *alle nye boenheter får tilgang til stille side (støynivå under L_{den} 55 dB) og at uterom plasseres på stille side. Dette må sikres gjennom bestemmelsene. Bestemmelsene må utformes slik at det klart fremgår hvilke støygrenser som gjelder for uterom og leiligheter.*

Bygge- og anleggsfasen

Planområdet ligger i et etablert boligområde. Det er viktig å sikre gode boforhold for eksisterende bebyggelse i bygge- og anleggsperioden. Støy og støv fra bygge- og anleggsdrift kan være utfordrende å håndtere. Fylkesmannen viser her til at både T-1442/2012 og T-1520 har egne kapitler som omhandler bygge- og anleggsdrift. Fylkesmannen ber om at grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 4 i T-1442/2012 legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanen. Det kan med fordel tas inn bestemmelser i planen som angir krav til anleggsgjennomføringen.

Samfunnssikkerhet

Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med PBL § 4-3, og viser til DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Det skal i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på www.klimatilpasning.no.

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Fylkesmannen vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3.

Sosial og helse

I den videre planprosessen må relevante folkehelse tema vurderes og ivaretas. Dette for å sikre beboerne helsefremmende boforhold og livsbetingelser. Tema som bør beskrives og vurderes er trafiksikkerhet, støy, luftkvalitet/støv, elektromagnetiske felt fra høyspentlinjer, og hvordan beboerne sikres tilgang til sosiale møteplasser, områder for idrettslig aktivitet og rekreasjon. Utformingen av planområdene har også betydning for trivsel og helse, og faktorer å legge vekt på er utforming av uteområder samt tilgangen på lys/sol.

Det framgår av dokumentet at det i forbindelse med oppstart blant annet har vært fokusert på hovedatkomst og adkomst for gående og syklende til Gartnerihagen. Fra et folkehelseståsted bør vurderingstema være trafiksikkerhet og mulige konsekvenser for berørte naboer.

Når saken kommer til offentlig høring bør de aktuelle folkehelse realterte tema være drøftet nærmere og det bør framkomme hvilke vurderinger som er gjort. Nødvendige avbøtende tiltak hjemles i plankart og bestemmelser. Planområdene ligger nært etablerte boligområder, skole og barnehage. Plan for beskyttelse av omgivelsene mot ulemper i bygge- og anleggsfasen bør også sikres i bestemmelsene.

Barn og unge

Fylkesmannen minner om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessige areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser rettet mot de aller minste barna, og at tilrettelegging tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Ved detaljregulering er det viktig å velge utelekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensning. For å sikre trygg ferdsel til barnehage, skole og fritidsaktivitet vil også valg av gang- og sykkeltrase være et viktig tema.

Universell utforming

Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har nå inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. Vi tar forbehold om at det ved offentlig ettersyn kan foreligge nye momenter som endrer forutsetningene for vår vurdering av planforslaget.

Sør-Trøndelag er pilot i en forsøksordning der Fylkesmannen skal samordne innsigelser fra statsetater, og der tidlig og god dialog er avgjørende. Dersom det er ønskelig med avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler i kommunal- og samordningsstaben. Vi ber om at forespørsler om dialogmøter går via kommunen som planmyndighet, slik at de kan vurdere behovet for avklaringer.

Med hilsen

Tor Sæther
seniorrådgiver

Hanne Nordgård
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Landbruk: Margrethe Halsan, tlf. 73 19 92 73
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Barn og unge: Jostein Magne Krutvik, tlf. 73 19 91 48
Sosial og helse: Jorunn Lervik, tlf. 73 19 93 09
Samfunnssikkerhet: Kaja Korsnes Kristensen, tlf. 73 19 91 69
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune	PB 2350 Sluppen	7004	TRONDHEIM
Melhus kommune	Rådhusveien 2	7224	MELHUS



PLANKONTORET FOR OPPDAL OG RENNEBU

7393 RENNEBU

Vår referanse
201701058-2

Deres referanse
51/16-jko

Dato
06.02.2017

Varsel om oppstart av arbeid med 2 reguleringsplaner på eiendommen 98/1 med flere på Løvset i Melhus kommune. Frist for innspill 06.02.2017

Vi viser til deres oversendelse av 11.01.2017.

Så vidt vi kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer vi det til å være relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Vi vil samtidig minne om § 1-1 i plan- og bygningsloven som sier at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Når det gjelder trafikkforhold, viser vi til Statens vegvesen.

Med hilsen

Vegard Hagerup
Seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert

Kopi:
Statens vegvesen, region Midt
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Saksbehandler: Vegard Hagerup, vegard.hagerup@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt.14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 72 81 10 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 40021

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Plankontoret for Oppdal og Rennebu
Myrvegen 1
7391 RENNEBU

Vår dato: 02.02.2017
Vår ref.: 201700321-2
Arkiv: 323
Deres dato: 11.01.2017
Deres ref.: 51/16-jko

Saksbehandler:
Finn Herje

Varsel om oppstart for detaljregulering for Rønningen panorama og Gartnerihagen – Gbnr. 98/1 med flere - Løvsetvegen i Melhus kommune

Vi viser til ovennevnte varsel om planoppstart.

NVE har følgende kommentarer til oppstartsvarselet:

Deler av planområdet er lokalisert i umiddelbar nærhet til kvikkleiresone «Nordegga». Som kjent innebærer de registrerte kvikkleiresonene dessverre ingen fasit over reell kvikkleireskredfare i de kartlagte områdene og det kan derfor ikke utelukkes at det kan forefinnes kvikkleire eller jordarter med sprøbruddmateriale også innenfor planområdet. Forholdet til skredfare må derfor utredes nærmere i forbindelse med planarbeidet og ikke utsettes til byggesaken. Vi anbefaler at utredningene gjennomføres i tråd med vår «kvikkleireveileder» av 7. 2014 og på et slikt detaljeringsnivå at de vil kunne oppfylle kravene til sikkerhet i PBLs § 4-3 og senere 28-1/TEK10 s kap. 7.

Med hilsen

Kari Øvrelid
Regionsjef

Finn Herje
Senioringeniør

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

Kopi til:

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

Boye Kvarme Ølstøren
Løvsetveien 248
7224 Melhus

Plankontoret
Myrveien 1, Berkåk
7391 Rennebu

Melhus, 05.02.2017

Deres varsel datert 11.01.2017 om oppstart av arbeid med 2 reguleringsplaner for boligbebyggelse på gnr/bnr 98/1 m.fl. ved Løvsetvegen i Melhus Kommune.
Deres ref: 51/16-jko.

Vil med dette gi et klart og tydelig svar på at undertegnede, som grunneier av Gnr/Bnr 98/6 i Melhus Kommune, ikke er interessert i å være en del av fremlagte planer for gnr/bnr 98/1 om utbygging til boligformål.

Eiendommen og området er regulert som Landbruks-, natur- og friluftsområder, og anvendes som beite og dyrking av kvalitetsgras og høy.

Vi står snart foran et generasjonsskifte og våre barn har planer om å videreføre gården med gårdsdrift og dyrehold. Dette vil kreve tilgang til alle arealer rundt gården.

I tillegg til å være uforenlig med å drive gårdsdrift, vil en slik utbygging forringe vår livskvalitet.

Det vil således ikke bli gitt veirett til prosjektet med plannavn Gartnerihagen på Gnr/Bnr 98/1 over min eiendom 98/6. Dette gjelder også fremtidige parseller som måtte bli fradelt fra 98/1.

Undertegnede finner det uheldig og lite tillitskapende at vi først blir orientert om planer som berører egen eiendom gjennom pressen. Flere dager etter at planen var presentert i Trønderbladet mottok jeg orienteringsbrevet fra Plankontoret.

Ønsker også å presisere at mottatte trusler om rettslige forføyninger dersom vi ikke gir veirett mottatt fra Pretor Advokat AS v/ Børge Haugseth oppfattes både ubehagelig og direkte krenkende.

Vi har en privat vei og har i mange år gitt brukstillatelse til alle beboere og boenheter som er bygd/fradelt eiendommen gnr/bnr 98/1. Dette for å bevare et godt naboskap.

Planene med Gartnerihagen vil skape stor trafikk kun to meter fra vårt bolighus, hage og gårdstun. Dette kan vi ikke akseptere ut ifra farlige trafikksituasjoner samt støy- og støvplager.

Boye Kvarme Ølstøren

Plankontoret
post@plankontoret.net
Myrveien 1
7391 Rennebu

Innspill til "arbeid med 2 reguleringsplaner for boligbebyggelse på gnr/bnr. 98/1 m.fl. ved Løvsetsvegen", herunder planområdet Gartnerihagen.

Boligblokker/blokkbebyggelse, herunder også antall boenheter godtas ikke

Vi bosatte oss her bla grunnet boligfeltets oppbygging (god plass, eneboliger), vi ligger i enden av feltet, vi grenser til friområder, utsikt, ingen støy, lite trafikk osv.
At det bygges boligblokker/blokkbebyggelse på Garnerihagen godtas ikke. Den type boliger er ikke forenelig med omkringliggende bebyggelse, vi ønsker ikke slik bebyggelse i nærheten, herunder heller ikke hva angår antall boenheter, og det vil gi oss negative konsekvenser på vært mange områder.
Dersom slike planer iverksettes, eller om noe av det som iverksettes vil forringe vår eiendom, vil vi komme med erstatningskrav.

Reguleringsplanens "lange armer" godtas ikke.

Det forslaget til avgrensning av planområdet Gartnerihagen, blåstiplet strek, godtas ikke. De blå strekene går langt utover grensene til Gartnerihagen, 98/1. Garnerihagen bør holde seg til sitt "eget område".
Garnerihagen bør selv stå for gang-/sykkevei og bilveg til Garnerihagen, og ikke "snike" seg inn på andres områder, verken hva gjelder foreslåtte Spurvevegen/Ugleveien, Rydningen boligtn/Løvset barnehage, eller "veg som stiplet grønn linje" over andres dyrka mark.

Friområdet bør opprettholdes.

Reguleringsplanen for Garnerihagen innlemmer vårt friområdet, dvs området fra fotballplassen (ved Løvseth barnehage), videre forbi vår eiendom 98/57, og videre helt inn i Meiseveien. Det godtas ikke at dette friområdet verken skal medtas i ny reguleringsplan eller at friområdet skal bli endret til noe annet, heller ikke hva angår det friområdet som går inn i Svuluvegen og Spurvevegen. Det bemerkes også at kommunen har krav og forholde seg til hva angår avsatt friområde til de antall boliger som tilhører vår velforening.

Strøm.

Det godtas ikke at Garnerihagen får strøm fra kabler som går i friområde fra fotballplassen/ved Løvseth barnehage, forbi vår eiendom 98/57, og videre nedover mot 98/60. – og heller ikke fra kabler i Spurvevegen. Dette vil gi mer stråling for oss som allerede bor her, både hva gjelder elektrisk og magnetisk stråling.

Utviklingen

Mye har endret seg siden dengangen vi flyttet hit, markagrensen har stadig blitt flyttet lenger unna pga nye boligfelt, vi mister stadig vekk våre turstier, bruksområder, de nære "plassene" i marka både for små/store (og det bemerkes at ikke alle har helse til å springe marka rundt). Men det er også skremmende å se den "tetthet" som er i de nye boligfeltene, og der dispensasjon på dispensasjon har gjort til at flere hus har bygd inn hverandre og der "melhussletta" er forsvunnet i panoramavinduet til fordel for "den nye høye husveggen til nabo'n"

...for ungene har det blitt "brakke på brakke" i skolegårdenskammelig!

.....slik bygger man ikke trygghet og trivsel.....dette innbyr og blir til "gjennomtrekk i boligfeltene" og lite stabilitetog verre blir det om Gartnerihagen også kommer....vi vil ikke ha det slik!

Melhus 05.02.17


Jorun Mandal
Svuluvn. 12, 7224 Melhus (gnr 98/bnr 57)


Roar Nilsen

Kopi: Melhus kommune (postmottak@melhus.kommune.no)

RENNEBU KOMMUNE
PLANKONTORET FOR OPPDAL OG RENNEBU
Myrveien 1
7391 RENNEBU

Deres ref:
Vår ref: 2017/009520
Dato: 16.01.2017
Org.nr: 985399077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



Mattilsynet

UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID - BOLIGBEBYGGELSE VED LØVSETVEGEN I MELHUS KOMMUNE

Mattilsynet mottok 11.1.2017 varsel om oppstart av reguleringsarbeid - boligbebyggelse på gnr. 98 / bnr.1 ved Løvsetvegen – Melhus kommune. Frist for å komme med eventuelle innspill / uttalelser til planarbeidet er av avsender satt til 6.2.2017.

Gjelder

Varsel om oppstart av arbeid med 2 detaljreguleringsplaner for arealer ved fv. 742, Løvsetvegen. Formålet med begge planene er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel.

«**Rønningen panorama**» ligger rett på oversiden / sørøst for Løvsetvegen og omfatter ca 6,3 dekar. Her skal planen legge til rette for bygging av en boligblokk med opptil 40 boenheter på gnr. 98 bnr. 1.

«**Gartnerihagen**» omfatter ca. 50 dekar nedenfor / nordvest for Løvsetvegen. Aktuelt utbyggingsområde omfatter tidligere Riseth gartneri og arealer videre nedover / sørvestover på gnr. 98 / bnr. 1. Her er planen å legge til rette for eneboliger, rekkehus og blokkbebyggelse med opptil 120 boenheter.

Fakta

Området ligger ca. 2 km. øst for Melhus sentrum.

Mattilsynet har ikke registrert offentlige eller private drikkevannskilder / nedslagsfelt i området. Det kan likevel finnes privat vannforsyning som Mattilsynet ikke har registrert. Mattilsynet er kjent med at det finnes offentlig vannforsyning i området.

Mattilsynet har følgende planfaglige råd til igangsatt planarbeid:

Løsning for vannforsyning og avløp må beskrives i planen. Tilkobling til eksisterende offentlig anlegg i området forutsetter at vannverket har forsyningskapasitet til nye abonnenter. Dette avklares med vannverkseier – Melhus kommune.

Det må kartlegges om det eksisterer privat vannforsyning i området som kan bli berørt av tiltaket.

Nye bygg i planområdet må sikres tilfredsstillende løsning for sikring mot tilbakeslag. Eventuell konflikt med tekniske installasjoner for drikkevannsforsyning og behov for omlegging av ledningsnett avklares med vannverkseier (f.eks. i byggeplan).

Mattilsynet viser for øvrig til Forskrift om vannforsyning og drikkevann (1.1.2017) samt Nasjonale mål for vann og helse (2014).

Før eventuell bortkjøring av masser fra området må det undersøkes det kan medføre fare for spredning av planteskadegjørere, for eksempel floghavre.

Med hilsen



Tore Forseth
seniorinspektør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Informasjon om krav til avstand mellom bygninger og nettanlegg som linjer, kabler og nettstasjoner.



Innhold

Informasjon om krav til avstand.....	1
mellom bygninger og nettanlegg som.....	1
linjer, kabler og nettstasjoner.	1
Generelt	3
Krav til byggeperioden	3
Elektromagnetiske felter	3
1. Avstand fra høyspentlinjer til viktige bygninger (bolighus), lagerplasser etc.	4
22 kilovolt linje.....	4
66 kilovolt linje.....	4
2. Avstand fra høyspentlinjer til mindre viktige bygninger	5
Avstandskravet til mindre viktige bygninger	5
3. Avstand fra lavspentlinjer (230/400 volt)	6
Uisolert nett (blank linje)	6
Isolert nett (linje belagt med isolasjon)	6
4. Høyspent- og lavspentkabler i bakken	7
5. Avstand fra nettstasjoner	7

Generelt

Det er viktig at man helt i begynnelsen av byggeprosessen avklarer forholdene omkring avstand til nettanlegg i området der bygget skal settes opp.

Det er Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap som har satt avstandskravene i "Forskrift om elektriske forsyningsanlegg" (FEF 2006).

I denne folderen er det beskrevet avstandskrav i forhold til gjeldende forskrifter, som det må tas hensyn til når man planlegger å bygge.

Vær oppmerksom på at enkelte Nettselskap kan ha egne avstandskrav, som er strengere enn kravene i forskriften.



Byggeforbudssonen er tinglyst. Ansvarlige for overskridelsen av byggeforbudssonen vil i stor grad måtte bære kostnadene for eventuell flytting av ledningen, noe som i praksis kan bety at rivning av bygget blir rimeligste løsningen.

Krav til byggeperioden

Oppsett av bygg nære våres linjer vil medføre en høyere risiko i byggeperioden. Før en oppstart hvor det brukes maskiner som gravemaskin/kranbil/betongbil skal Trønderenergi Nett alltid kontaktes for godkjenning av arbeidsmetode. Alt arbeid som er innenfor 25 meter skal meldes til Trønderenergi Nett. Ring 07250 og spør etter Nettsentralen.

Elektromagnetiske felter

Rundt alle elektriske anlegg oppstår det elektromagnetiske felt. Disse inndeles i magnetfelt og elektriske felt. Magnetfelt trenger gjennom vanlige bygningsmaterialer og er vanskelig å skjerme seg mot. Ved planlegging av blant annet nye boliger, barnehager og skoler i nærheten av kraftanlegg må det tas hensyn til magnetfeltet. Det kan være nødvendig med spesielle utredninger i denne forbindelse.

Elektriske felt stoppes av vegger og tak og er derfor ikke noe problem i hus.

Viser til følgende rapporter angående elektromagnetiske felter:

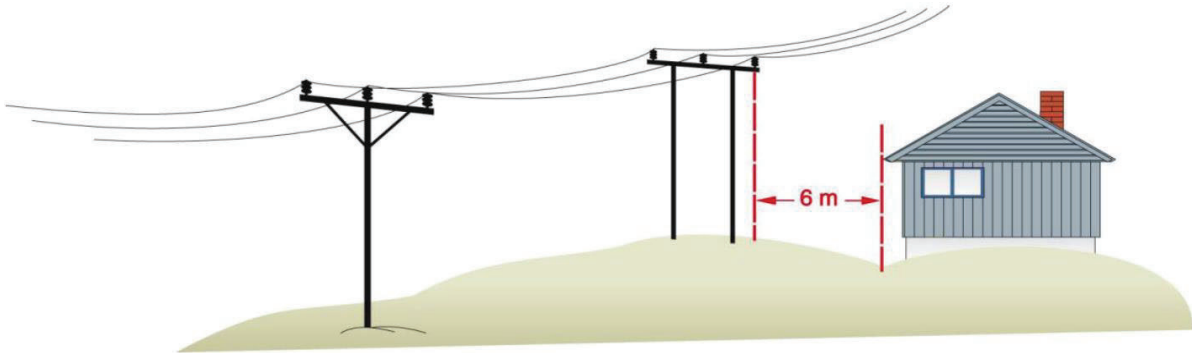
<http://www.nrpa.no/filer/0e2afe6961.pdf> - Bebyggelse nær høyspentanlegg

<http://www.nrpa.no/filer/1795074b60.pdf> - Bolig nær høyspentanlegg

1. Avstand fra høyspentlinjer til viktige bygninger (bolighus), lagerplasser etc.

22 kilovolt linje

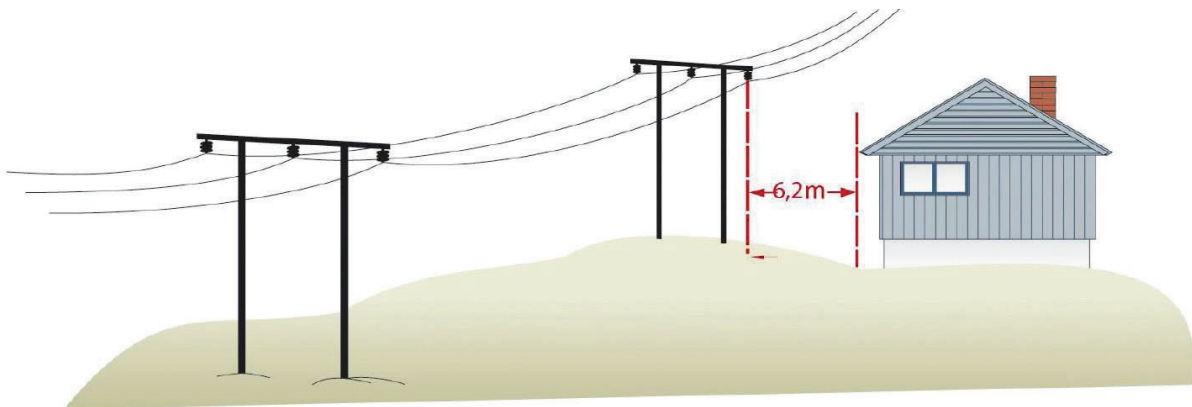
Minsteavstand på minimum **6 meter** (isolert hengekabel 3 meter), målt vannrett fra nærmeste faseleder (tråd) til nærmeste bygningsdel, for eksempel terrasse, takutspring etc. For slike høyspentlinjer som er belagt med isolasjon er byggeforbudssonen 4 meter. Ta kontakt med Trønderenergi Nett dersom du er usikker på dette.



66 kilovolt linje

Minsteavstand på minimum **6,2 meter**, målt vannrett fra nærmeste faseleder (tråd) til nærmeste bygningsdel. Slike linjer har ikke tråder med isolasjon.

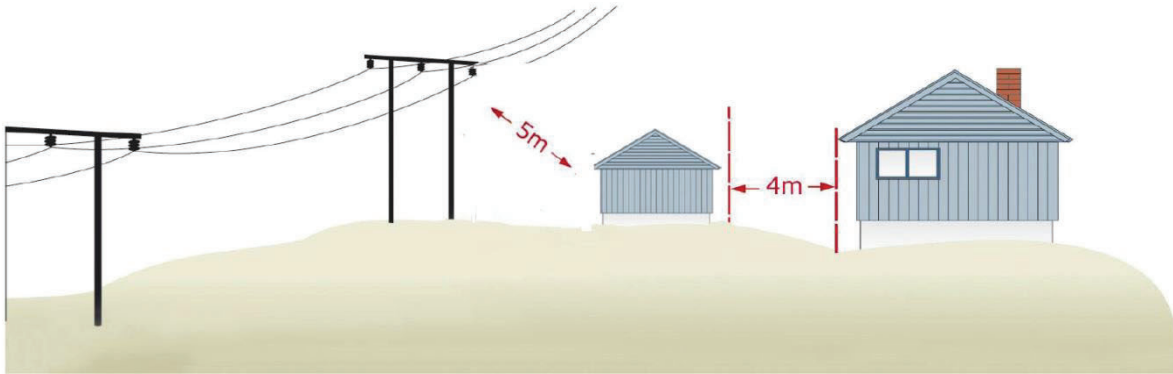
Ta alltid kontakt med Trønderenergi Nett dersom det skal bygges i nærheten av 66kV linjer.



2. Avstand fra høyspentlinjer til mindre viktige bygninger

Avstandskravet til mindre viktige bygninger

Avstandskravet til mindre viktige bygninger, som garasjer, uthus og liknende er normalt **5 meter direkte** avstand fra nærmeste tråd for 22 kilovolt. Tilsvarende krav for 66 kilovolt er 5,2. Det tillates kryssing over mindre viktige bygninger med en grunnflate på inntil 50 m², som ikke benyttes til boligformål. Dette forutsetter at krav til **direkte** avstand er overholdt (se avsnittet over). Avstand mellom mindre viktig bygning og annen bygning må være minimum **4 meter**. For mindre garasjer med plass til inntil to biler kan avstand til viktig bygning i slike tilfeller reduseres til **2 meter**.



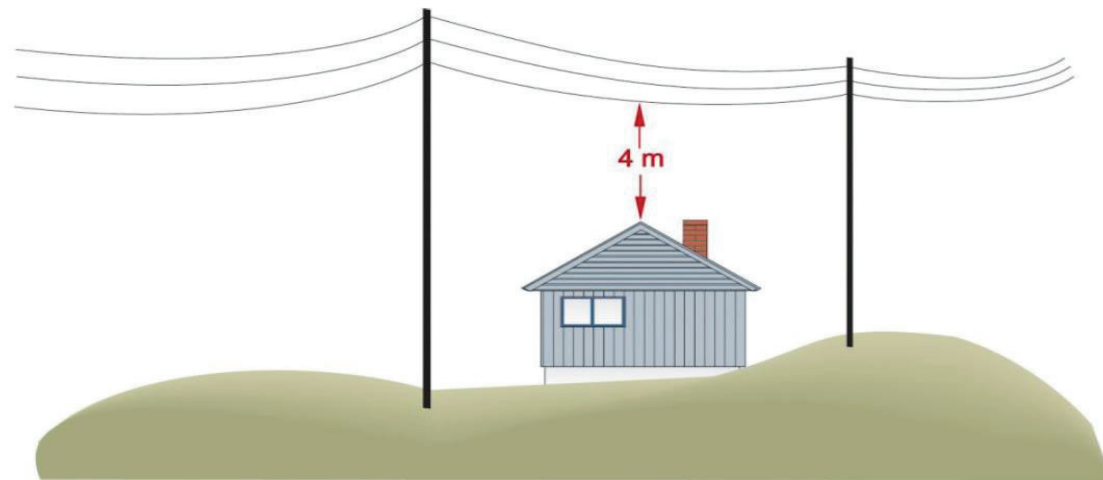
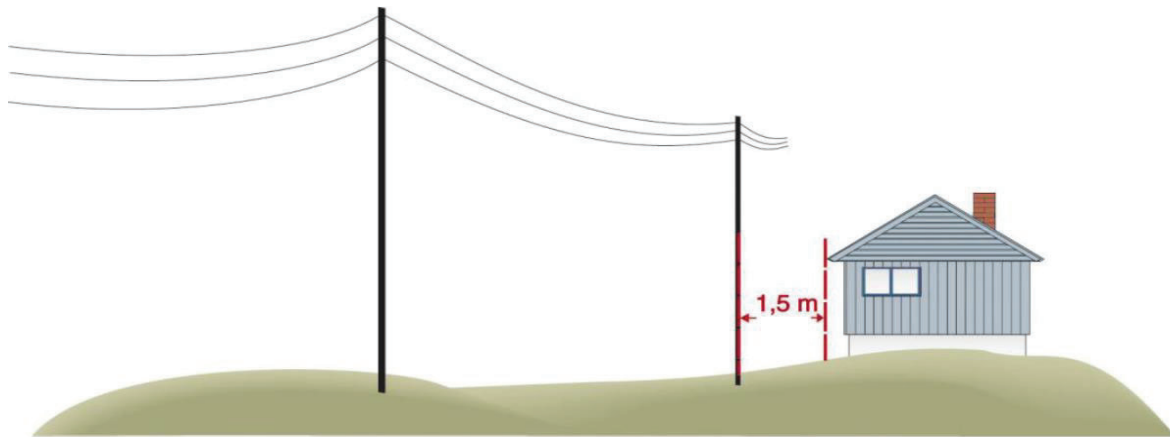
3. Avstand fra lavspentlinjer (230/400 volt)

Uisolert nett (blank linje)

Vannrett direkte avstand mellom bygning eller bygningsdeler og lavspentmast skal være minimum **1,5 meter** for uisolert nett. Minstehøyde over bygning eller bygningsdeler er **4 meter**.

Isolert nett (linje belagt med isolasjon)

For isolert nett er kravet at linjen skal være utenfor rekkevidden fra vinduer, terrasser, tak og liknende, som vanligvis er tilgjengelig uten bruk av hjelpemidler som stiger. Minstehøyde over bygning eller bygningsdeler er **2,5 meter**.



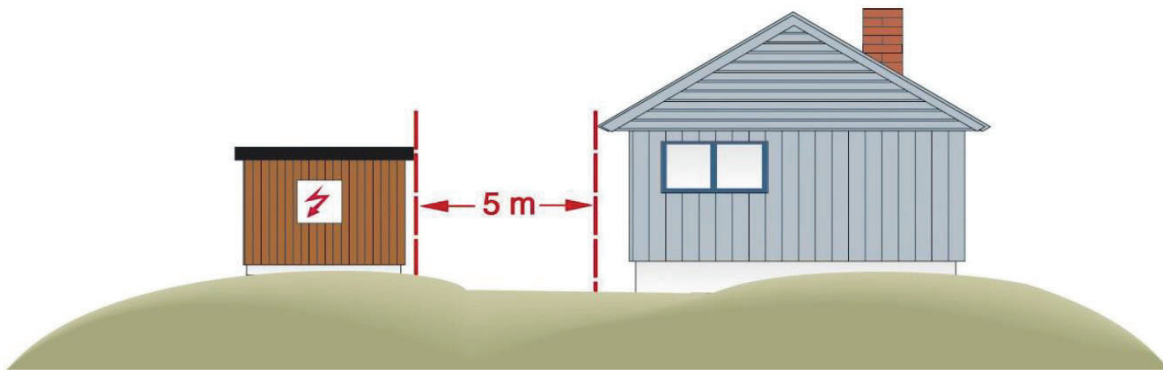
4. Høyspent- og lavspentkabler i bakken

Det er generelt ikke tillatt å bygge over jordkabler, og det er ønskelig med en byggefri sone på minimum 1 meter på hver side av kabelen. Dette gjøres for å sikre tilgang dersom kabelen må graves opp for feilretting. Større avstand anbefales for å holde magnetfeltet lavt. Dersom avstands anbefalingene eller absoluttkravet på 1 meter må fravikes, skal det alltid avklares med Trønderenergi Nett på forhånd.

5. Avstand fra nettstasjoner

Avstandskrav som stilles til denne typen nettstasjon er fastsatt i § 4-9. Her tillates det en avstand på minst 5 meter mellom viktig bygning (bolighus) og nettstasjonen. For mindre viktig bygning (garasje etc.) tillates det minst 1 meter, men det skal da være utført i ikke brennbar kledning og det skal være en avstand på minst 2 meter mellom denne og viktig bygning.

Pga. problematikk mht. magnetfelt, bør Trønderenergi Nett alltid kontaktes på forhånd før bygging nærmere enn 10m fra en nettstasjon.



Beskyttelse mot brann

Anlegg og utstyr skal være plassert, konstruert og beskyttet slik at brann forhindres. I utstyr hvor gnister, lysbuer, eksplosjoner eller høye temperaturer kan oppstå, skal utstyret være konstruert og plassert slik at omgivelsene er beskyttet mot brann.

Bedriftsnavn: TrønderEnergi

Generelle krav til nettstasjoner

Plussing i planområdet

- Normal kapasitet til en nettstasjon: ca. 10-15.000 m² T-BRA med helelektrisk oppvarming og ca. 15-25.000 m² T-BRA med vannbåren oppvarming tilknyttet fjernvarme eller annen energikilde.
- Sentral plassering gir mulighet til å betjene større antall boenheter fra en nettstasjon.
- Antall nettstasjoner og endelig plassering skal avklares og godkjennes av TEN.

Frittstående nettstasjon

- Plasseres på flatt underlag med tilgang fra brøytet vegareal
- Uhindret kjørbart adkomst for transport (lastebil med 10 tonn akseltrykk og totalvekt 25 tonn):
 - Oppstillingsplass for lastebil: 10x7 meter ved nettstasjon.
 - Fri løftehøyde på 7 meter på og rundt oppstillingsplass.
 - Fri kjørehøyde 3,5 meter.
 - Oppstillingsplass for nødstrømsaggregat i nærhet av nettstasjon: min. 21 m² og korteste side ikke mindre enn 3 meter.
- Brannkrav:
 - Hensynsone på min. 5 meter fra nærmeste boligbebyggelse og ikke i oppholdsarealer for skole, barnehage eller lek.
 - Minimum 1 meter fra mindre viktig bygning som står mer enn 2 meter fra viktig bygning (mindre viktig bygning er uthus, garasje o.l.). Veggen på mindre viktig bygning som vender mot nettstasjonen, må ha ubrennbar ytterkledning.

- Avstandskrav som er nevnt i foregående punkter, gjelder for TENs standard utstyr/materiell. Ved kortere avstander til bygninger, må alternativer brukes, som f. eks yttervegger med brannmotstand. Endelig teknisk løsning skal godkjennes av TEN.
- Installasjoner, som f.eks. sykkelstativ, søppelavsug, gjerde, postkassestativ, parkeringsplasser o.l. kan plasseres nærmere enn hensynssonen på 5 meter.
- EMF-anbefaling: Minimum 7-10 meter til areal med permanent opphold, for å unngå utfordringer knyttet til EMF. Mer informasjon om dette kan hentes hos Statens strålevern, www.nrpa.no.

Nettstasjon som rom i bygning

- Plasseres på bakkeplan og mot yttervegg.
- Tilgang og adkomst som for frittstående nettstasjon.
- Areal: minimum 4x4 meter og utføres iht. særskilt spesifisering fra TEN. For store effektbehov må rommet være større. Endelig arealbehov avtales i hvert tilfelle.
- Fri høyde i rommet: minimum 2,8 meter.
- Ventilasjon: naturlig ventilasjon, åpninger skal være innstikkssikre og dimensjonert for tilstrekkelig kjøling av transformatoren(e).
- Trykkavlastning: Åpninger ut i det fri må være dimensjonert for å ta av for eksplosjonstrykk. Normalt er disse de samme som ventilasjonsåpningene.
- Branntekniske krav for å hindre brann- og røykspredning fra ventilasjonsåpninger og trykkavlastningsflater: Avstander /overflater/brannmotstand i vegg skal være iht. REN-blad 6038. Minimumskravet er: Nettstasjonens omsluttende konstruksjoner skal ha brannmotstand REI 60-M A2-s1,d0. Endelig teknisk løsning skal godkjennes av TEN.
- EMF-anbefaling: Tilstøtende arealer vil være eksponert for EMF og bruksområdet av disse må vurderes iht. dette. Se også www.nrpa.no.

BILDEEKSEMPLER:

Frittstående nettstasjon:



Figur 1 Eksempel på hensiktsmessig plassering

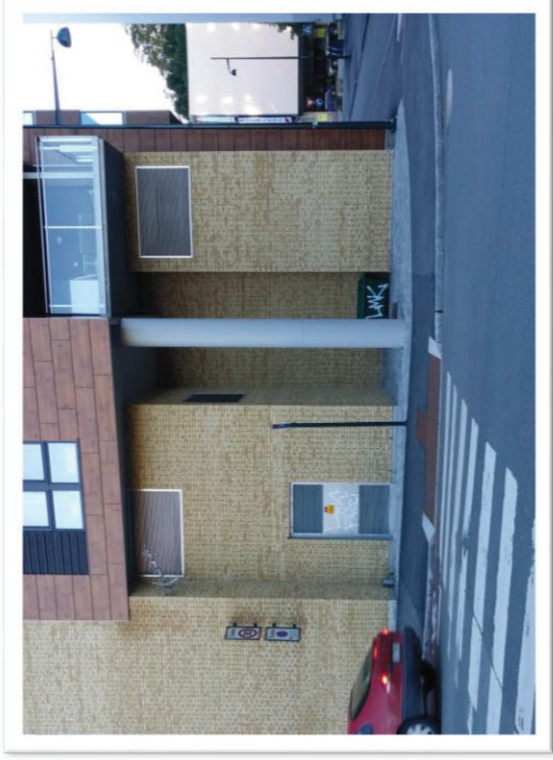
Figur 2 Eksempel på uheldig plassering



Rom i bygg:



Figur 3 Eksempel på hensiktsmessig plassering



Figur 4 Eksempel på hensiktsmessig plassering

Regulering:



Kontakt

Ta kontakt med kundeservice for:

- Melding om feil/skader
- Utlevering av kart og bestilling av kabelpåvisning
- Andre henvendelser

telefon **07250**

kundeservice@tronderenergi.no

Strømgjennomgang krever øyeblikkelig førstehjelp.

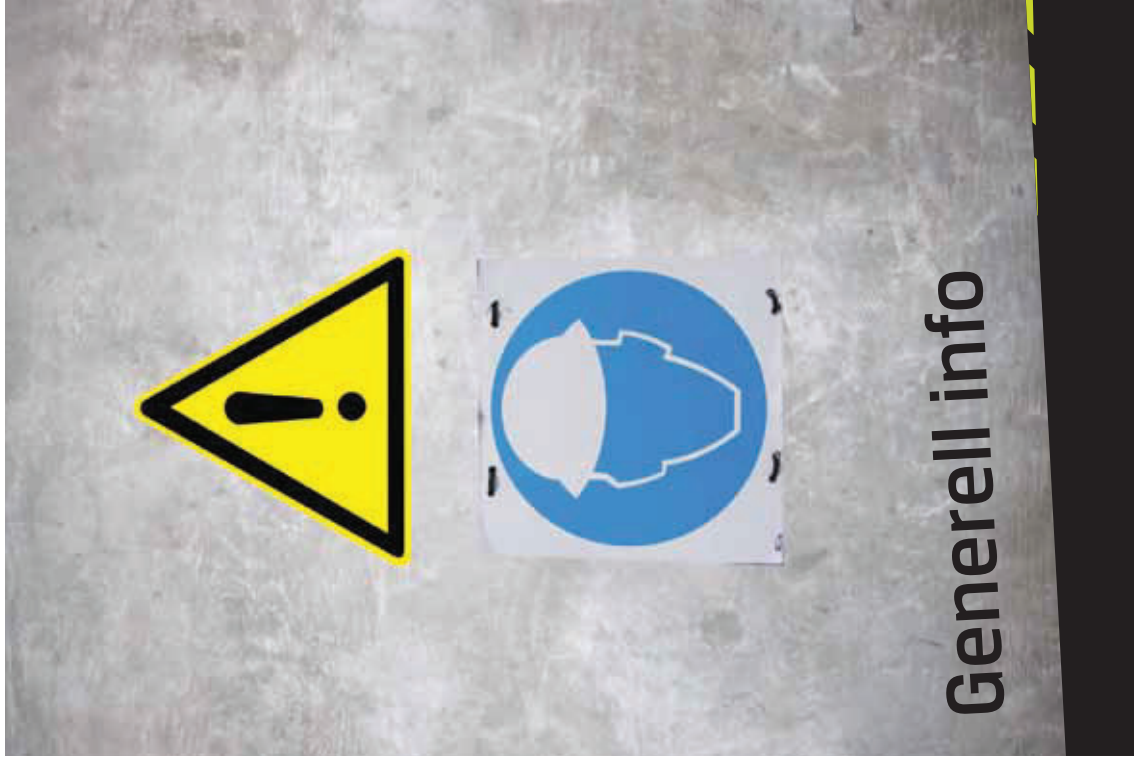
Ring 113

AGDENES • FRØYA • HITRA • KLÆBU • MELDAL • MELHUS • OSEN • ROAN • SKAUN • TRONDHEIM • ÅFJORD

Sikkerhåndbok

Aktiviteter nær kraftledninger og kabler.

TrønderEnergi 



TrønderEnergi Nett har som mål å drive strømmettet uten personskader og med minst mulig anleggsskader.

Hvert år forårsaker graving og annen entreprenørvirksomhet skader og strømprudd, og 50% av alle kabelfeilene i vårt forsyningsområde skyldes skader oppstått ved graving. Andre feil skjer ved oppsetting av autovern, gjerder, skilt, postkassestativ og lignende. Brøyting og uhell ved påkjørsler utgjør også en betydelig del av anleggsskadene. På linjenettet er uforsiktig bruk av motorsag ved trefelling årsak til de fleste driftsforstyrrelsene.

Skader som du påfører våre anleggsdeler, utsetter deg og andre for fare.

Store kostnader påføres samfunnet, TrønderEnergi Nett og ikke minst den som er skyld i skaden.

Det er flere enn TrønderEnergi Nett som eier kabelnett. Felles for alle er at de har kart over sine kabler og anlegg, og vil ved behov påvise hvor kabler/ledninger/rør ligger.



tlf. 07250

TrønderEnergi ∞



Graving

TrønderEnergi Nett har 5900 km kabel, 3289 km luftlinje og 96 km sjøkabel i sitt forsyningsområde.

Du utsetter deg for stor fare ved berøring av spenningsførende kabler og linjer – enten dette skjer direkte eller indirekte ved bruk av anleggsutstyr, gravemaskin og lignende.

Spør først – grav etterpå!

Berøring kan forårsake alvorlig personskade og i verste fall tap av liv. Den som forårsaker skade kan bli stilt økonomisk ansvarlig for skaden på nettet, og tap som påføres nettselskapets kunder ved avbrudd.

Utleverte kabelkart er gyldig i en måned etter utskriftsdato.

Les all informasjon på utleverte kart og i vedlegg nøye. Kontakt TrønderEnergi Nett når du er i tvil om trasé, eller har et dårlig eller mangelfullt kart. Påvisning av våre kabler er gratis mellom 08:00-15:00 på hverdager.

Kabler ligger sjelden rettlinjet som vist på kartet, beregn derfor sidelengs avvik på +/-0,5 m.

Ved graving langs med kabler bør det håndgraves stikkgrøfter hver 10-20 meter.

På grunn av mulige terrengforandringer oppgis ingen bestemt dybde. TrønderEnergi Nett tar derfor ikke ansvar for kablenes dybde.

Graves det under kabler, skal kablene understøttes eller henges opp etter anvisning fra TrønderEnergi Nett.

tlf. 07250

TrønderEnergi



Trefelling nær ved kraftlinjer

TrønderEnergi Nett sitt forsyningsområde består av totalt 3289 km med linjer. Enkelte med spenning opp til 132.000 volt.

Berøring av spenningsførende linjer er livsfarlig.

Kontakt alltid TrønderEnergi Nett før du skal felle trær eller rydde skog i nærheten av linjer.

Hold avstand hvis et tre felles over linjen!

Fjern aldri treet på egen hånd - flytt deg umiddelbart fra området og kontakt TrønderEnergi Nett.

Hjelp!



tlf. 07250

TrønderEnergi



TrønderEnergi Nett har over 40.000 ulike anleggsdeler som er følsomme for snøbrøyting eller tilsvarende arbeid.

Snø, is, anleggsmasse og lignende må aldri brøytes eller skyves inn mot anleggsdeler!

Avstanden mellom brøytekant og anleggsdel – for eksempel mast eller kasse – skal være minst 50 cm.

Unngå å dekke til nedgangsrister og dører. Det kan tette for anleggets ventilasjonssystem.

Lagring av snø under linjer er ikke tillatt!

Hei



tlf. 07250

TrønderEnergi ∞



Arbeid nær høyspentanlegg

Aktivitet nær høyspentanlegg kan representere stor fare for din og andres sikkerhet.

Ta alltid kontakt med TrønderEnergi Nett før du skal:

- arbeide nærmere enn 30 meter fra høyspentlinjer
- grave eller sprengte i nærheten av høyspentlinje eller -kabel

Lagring av masse eller anleggsutstyr under eller nær en høyspentlinje er ikke tillatt!

Hallo?



tlf. 07250

TrønderEnergi 



Erstatningsansvar

Den som forårsaker skade på TrønderEnergi Nett sitt nettanlegg, kan bli stilt økonomisk ansvarlig både for reparasjonskostnader og avbruddskostnader (KILE- kostnader for ikke levert energi)

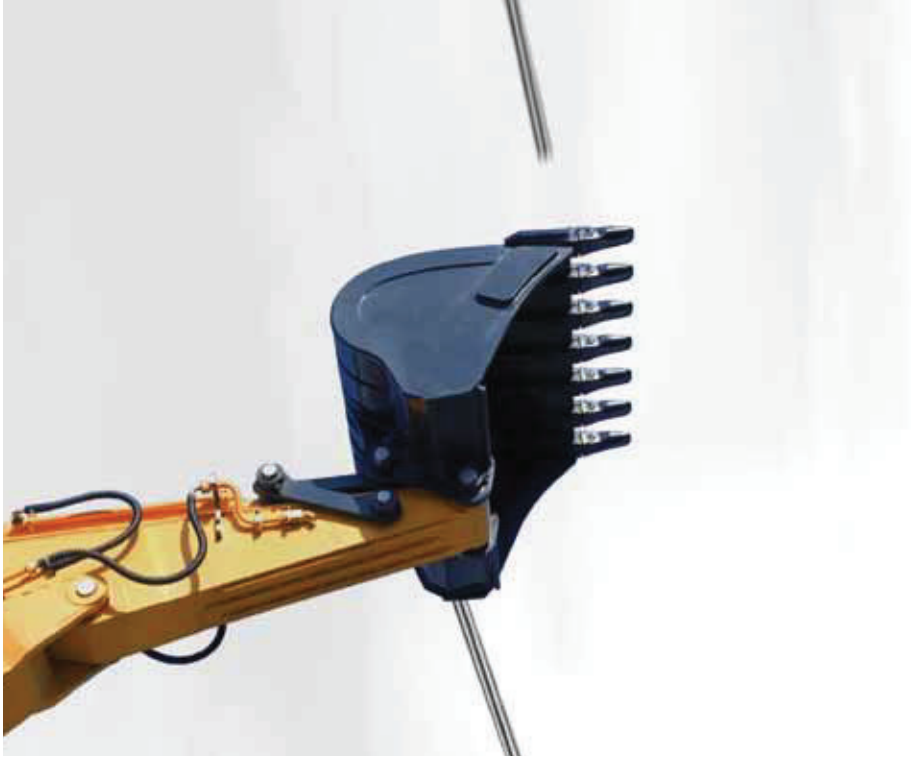
Erstatningsbeløpet kan variere fra noen tusen til flere millioner kroner.

Æ har.



tlf. 07250

TrønderEnergi ∞



Når uhellet er ute

Enhver skade påført TrønderEnergi Nett sine anlegg – kabel, linje, mast, koblingskasse eller annen anleggsdel – skal straks meldes til oss.

Spenningsførende anleggsdeler er til store fare for alle.

Skadet kabel/linje kan på tross av skade fortsatt ligge med spenning, eller bli spenningsatt ved automatisk innkobling.

- **Flytt deg fra skadestedet umiddelbart**
- **Start aldri feilretting på egen hånd. Ta straks kontakt med TrønderEnergi Nett**

- **Sett ut vakt ved skadestedet**

Brudd på dette kan bli anmeldt til politiet.

Strømgjennomgang krever øyeblikkelig førstehjelp. Ring 113

NB! En tilsynelatende uskyldig, liten "bulk" på en kabel kan før eller siden utvikle seg til en alvorlig feil.

113



tlf. 07250

TrønderEnergi ∞

**Rønningsgjerde Velforening
v/Sverre Eide Holst
Svuluvegen 4
7224 Melhus**

Melhus 30.01.2017

**Plankontoret
Myrveien 1
7391 Rennebu**

Innspill til reguleringsplan for boligbebyggelse på gnr/bnr. 98/1 mfl. ved Løvsetvegen, Melhus kommune.

Viser til mottatt brev datert 11. januar 2017 vedrørende overnevnte.

Rønningsgjerde Velforening har følgende innspill til reguleringsplan.

Generelle syn på utbyggingen på Løvseth.

Det begynner å bli mange boligfelt i planleggingsfasen og/eller under oppføring på Løvseth, uten at det virker som det er noen overordnet plan for hvordan denne befolkningsøkningen skal håndteres. Kapasiteten til barnehager og tilfartsårene er sprengt fra før, og Høyeggen skole har overhodet ikke kapasitet til å ta imot barn fra 250-300 nye boenheter. Det fremstår også som merkelig at det ikke settes av arealer til næring (f.eks. butikk).

Disse argumentene samlet sett gjør at vi stiller oss sterkt kritiske til prosjektet.

Bruk av Uglevegen og Spurvevegen som adkomstvei til Gartnerihagen.

Alternativet med adkomst til Gartnerihagen via Uglevegen og Spurvevegen fremstår som for oss som helt uaktuelt.

Slik vi tolker vegnormen til Melhus kommune så utfyller ikke Spurvevegen kravene til bruk som adkomstveg til et nytt boligfelt uten store inngrep i samtlige tomtegrenser langs gaten. Kommunale veier skal ha min. 6,0 meter asfaltert bredde pluss 0,5 meter skulder mot åpen grøft. Og 0,25 meter asfalter skulder mot kantstein. Fortau og gang- og sykkelveier skal ha minimum 3m asfaltert bredde. Hverken Spurvevegen eller Uglevegen innehar i dag en godkjent bredde som stilles til krav til Kommunal vei ref. det som følger av vegnormen.

Forslaget vil dessuten i praksis føre til at strekningene Meisevegen og Bokfinkvegen i stor grad også vil bli brukt, som alternativ rute i stedet for Uglevegen av myke trafikanter. Både Spurvevegen, Meisevegen og Bokfinkvegen mangler fortau. Det mangler også fartsdumper i Spurvevegen og Bokfinkvegen, noe som er tatt opp med kommunen ved flere anledninger.

Det finnes flere andre, mye bedre løsninger på adkomst til Gartnerihagen, både for myke og «harde» trafikanter, som ikke engang er nevnt i forslaget som stilles. Det fremstår som merkelig at man skal legge adkomst til et nytt stort boligfelt igjennom eksisterende bebyggelse når man har andre gode alternativer som ikke påvirker noen. Vi er gjerne med på en dialog her.

Skole og barnehage.

Vi er svært bekymret for Høyeggen Skole, som allerede nå har sprengt kapasitet. Forslaget til reguleringsplan vil, kombinert med boligfeltene som alt er godkjent, medføre 250-300 nye boenheter innen få år, som alle sogner til skolen. Det sier seg selv at en skole som allerede nå sliter kraftig med kapasiteten ikke vil kunne takle denne økningen.

Hvilke tiltak blir satt i verk for å sikre skoleplass til alle? Til nå har løsningen vært å sette opp flere brakker som benyttes som klasserom. Dette er en grei nødløsning på kort sikt, men er ikke en holdbar løsning i lengden!

Det er også stort behov for flere barnehageplasser på Løvseth. Det er allerede nærmest umulig å få plass på Løvset Barnehage uten søskenprioritering.

Bekymringer vedrørende Fylkesveien 742.

Dagens fylkesvei opp til Løvset/Hesttrøa holder ikke tilfredsstillende standard verken når det gjelder bredde eller kvalitet. Før ytterligere utbygging planlegges, må det foreligge en trafikkanalyse av veien og alle innkjøringene til de store boligfeltene. Det er også høyst usikkert om veien tåler påkjøringene som byggeperiodene vil medføre. Hvem tar ansvaret og kostnaden dersom veien blir tydelig forringet av anleggstrafikken?

Vår mening er at all utbygging må settes på vent inntil fylkesvei 742 er utbedret for å kunne håndtere dagens bruk samt den forventet økte bruken fra fremtidig utbygging.

Det samme gjelder veien fra Hesttrøa ned til Kvammen. Denne har i mange år blitt nedprioritert, noe som blant annet har medført at bussene ikke kjører her.

Boligblokk og blokkbebyggelse på Løvset/Hesttrøa.

Løvset og Hesttrøa består i dag hovedsakelig av eneboliger og noen få rekkehus. Etter vår vurdering kan vi ikke se at det er forenelig med omkringliggende bygg å sette opp boligblokker og/eller blokkbebyggelse. Dette vil være i brudd med Plan og Bygningsloven §29-2.

Boligblokk og blokkbebyggelse vil også forringe boligverdien i de nærliggende husene til dette området, og gjøre det generelt mindre attraktivt å bo på Løvset.

Fotballbane/lekeområdet ovenfor Løvset Barnehage.

Rønningsgjerde Velforening har i dag en muntlig avtale med Melhus Kommunen om bruk av fotballbane/lekeområdet ved Løvset Barnehage. Den avtalen fikk vi på plass siden området mellom Bokfinkvegen og Meisevegen som er satt av til lekeplass ikke kan brukes pga. leire. Vi ser at dette området er tatt med i reguleringsplanen, noe vi stiller oss sterkt kritiske til. For at Melhus sin «Norm for Leke- og uteoppholdsareal» skal forbli oppfylt for vårt område er det svært viktig at ikke dagens friområder forsvinner. Dette inkluderer både fotballbanen ved Løvset Barnehage, og friområdene rundt og ved enden av Svuluvegen og Spurvevegen.

De grønne områdene på kartet må bestå:



Fotballbanen fungerer som et viktig samlingspunkt for barn i alle boligfelt på Løvseth, og benyttes også i stor grad av Barnehagen. Med de planlagte nye boligfeltene vil det bli så mange barn på Løvseth at området også fortjener alternativer til de som ikke er like interessert i fotball. Mange benytter ballbingen på Høyeggen skole, men for barn i boligfeltene som ligger lengst unna blir dette lite aktuelt. Vi mener derfor at en oppgradering av dagens grusbane ved Løvset Barnehage i form av en ballbinge bør inngå som en del av en eventuell reguleringsplan. Denne vil ligge sentralt på Løvseth, være lett tilgjengelig for både barnehagen og alle som bor i boligområdene rundt, og vil kunne brukes til mye mer enn bare fotball.

Butikker og næring.

Vi er også bekymret for manglende utbygging beregnet for næringseiendom. Med så stor økning av boenheter er det behov for butikk og lignende på Løvset/Hesttrøa for å avlaste trafikk ned til Melhus Sentrum.

Vi avslutter vårt innspill med et sitat fra Varaordfører Stine Estenstad i Melhus Kommune fra Trønderbladets nettutgave 27.01.2017

"Vi kan ikke tillate at bygninger kommer opp planløst, uten at nødvendig infrastruktur, kollektivknutepunkt, parkeringsutfordringer og grønne lunger ses i en større sammenheng."

Vi håper våre bekymringer blir tatt til etterretning og ser frem til å høre fra dere.



Med Vennlig Hilsen
Rønningsgjerdet Velforening
Sverre Eide Holst
Leder

Plankontoret
Myrvn 1
7391 RENNEBU

Sted:
Trondheim

Dato:
27.01.2017

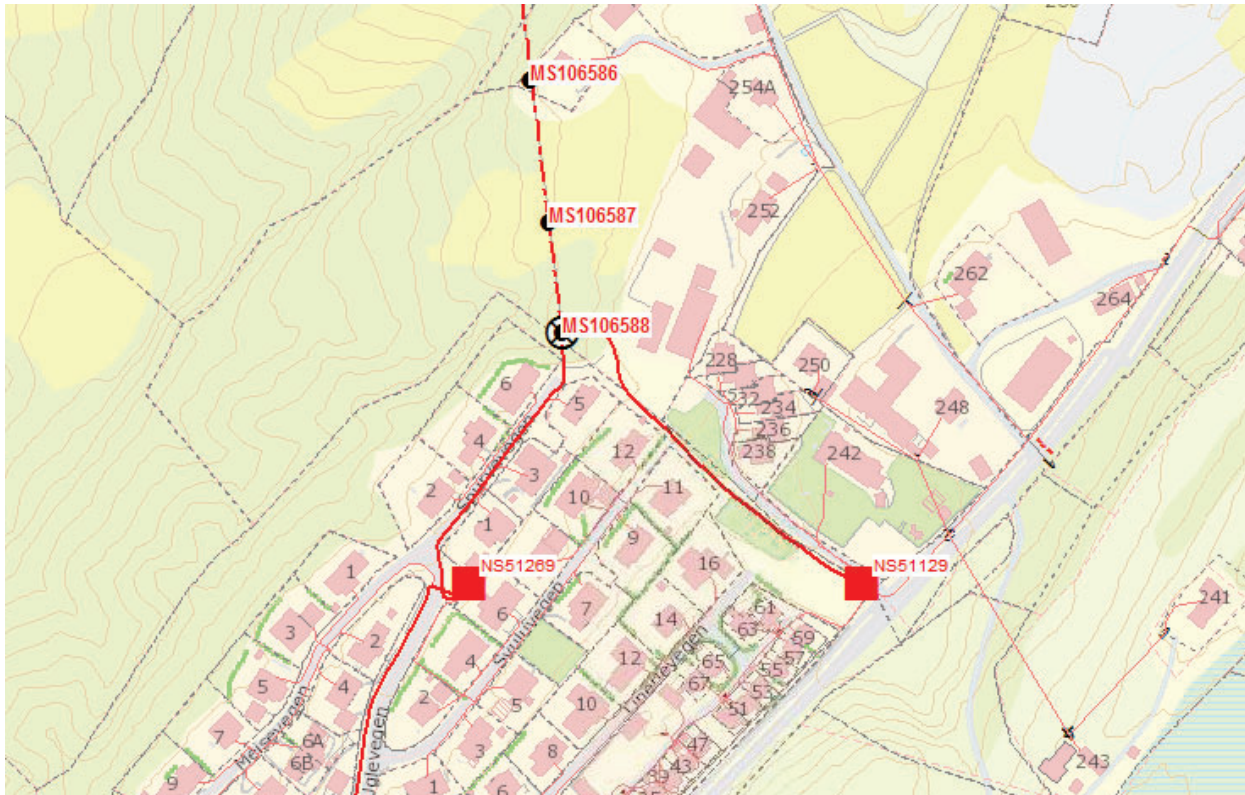
Vår ref:
Deres ref:

17/00070-2
51/16-jko

Varsel om oppstart av arbeid med to reguleringsplaner for boligbebyggelse - Løvsetvegen - Gnr/bnr 98/1 m.fl. - Melhus kommune

Bekrefter det går en 22 kilovolt høyspenningslinje i den vestlige delen av Gartnerihagen og at det er plassert en 22 kilovolt nettstasjon øst i det samme planområdet. Disse må tas hensyn til i prosjekteringsarbeidet, og under anleggsperioden.

Det er i dag en begrenset trafokapasitet for både Gartnerihagen og Rønningen Panorama. Løsning på strømforsyning avhenger av hva som blir bestilt av effekt, hvor, og hvilken type effekt. Når dette er avklart så prosjekteres en endelig løsning for strømtilførselen til området. Om det skulle vise seg et behov for ny(e) transformator(er) så må det settes av plass til det. Plassering må avklares med Trønderenergi.



TrønderEnergi Nett AS

Telefon: 07250

Postadresse:
Postboks 9480 Sluppen
7496 Trondheim

Besøksadresse:
Kløbbeveien 118
7031 Trondheim

www.tronderenerginett.no
firmapost@tronderenerginett.no
Org.nr: NO 978 631 029 MVA

Med vennlig hilsen
TrønderEnergi Nett AS

Jan Petter Svegård
Fagansvarlig
+47 995 44 197

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

Liste over kopimottakere:
TrønderEnergi Nett AS - Forvaltning - Distribusjonsnett



Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan



NORGESHUS AS
Postboks 161
7223 MELHUS

Vår dato: 18.10.2019 **Vår referanse:** 201865199-9 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: 23.09.2019 **Deres referanse:** 18-0539 Vegard Hagerup

Fylkeskommunens uttalelse til varsel om endret planavgrensning - Rønningen panorama og Gartnerihagen 98/1 m.fl. Melhus kommune. Frist for tilbakemelding 23.10.2019

Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom man i løpet av arbeidets gang oppdager noe som kan være et automatisk fredet kulturminne (f.eks. gjenstander, ansamlinger av sot/kull eller stein), skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

Ut over dette har vi ingen merknader til endret planavgrensning.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
seksjonsleder

Vegard Hagerup
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG
STATENS VEGVESEN REGION MIDT TRONDHEIM KONTORSTED

Postadresse: Fylkets hus
Postboks 2560
7735 Steinkjer

Bankkonto: 86017685300
IBAN: NO8486017685300
BIC/SWIFT: DABANO22

Telefon: 74 17 40 00
Epost: postmottak@trondelagfylke.no
Org.nr: 817 920 632



Statens vegvesen

NORGESHUS AS
Postboks 161
7223 MELHUS

Vidar Julian Grovassbakk

Behandlende enhet: Region midt	Saksbehandler/telefon: Jan-Kristian Janson / 9041 2554	Vår referanse: 17/5710-14	Deres referanse: 18-0539	Vår dato: 24.09.2019
-----------------------------------	---	------------------------------	-----------------------------	-------------------------

Fylkesveg 6616 i Melhus kommune – Tilbakemelding på varsel om endring av planavgrensning – gnr. 98 bnr. 1 m.fl. – Detaljregulering Gartnerihagen

Viser til deres brev av 23.09.2019.

Statens vegvesen har ingen merknader til endring av plangrense.

Planforvaltningsseksjonen
Med hilsen

Tor-Erik Jule Lian
seksjonsleder

Jan-Kristian Janson

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE, Postboks 2600, 7734 STEINKJER
MELHUS KOMMUNE, Rådhusvegen 2, 7224 MELHUS
TRØNDELAGE FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER

NORGESHUS AS AVD. MELHUS
Postboks 161
7223 MELHUS

Deres ref:
Vår ref: 2019/211692
Dato: 01.10.2019
Org.nr: 985399077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



UTTALELSE TIL VARSEL OM ENDRING AV PLANAVGRENSNING - DETALJREGULERING GARTNERIHAGEN - MELHUS KOMMUNE

Mattilsynet mottok 24. september 2019 varsel om endring av planavgrensning – Detaljregulering Gartnerihagen – Melhus kommune. Frist for å komme med eventuelle tilbakemeldinger til reguleringsendringen er satt til 23. oktober 2019.

Bakgrunn

Endring av adkomstveg utløser behov for justering av planavgrensningen.

Fakta

Mattilsynet ga brev datert 16. januar 2017, vår ref. 2017/9520, uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet.

Vurdering

Endringen synes ikke å berøre drikkevannskilder eller nedslagsfelt til drikkevannskilder.

Konklusjon

- Vi viser til innspill gitt i uttalelsen datert 16. januar 2017.
- Vi forventer at det tas hensyn til eventuell infrastruktur for vannforsyning i planområdet.
- Ut over det har vi ingen merknader til mottatte endringsvarsel.

Med hilsen

Tore Forseth
seniorinspektør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi: Fylkesmannen i Trøndelag v/Tor Sæther – fmtltsa@fylkesmannen.no

Åsen Banelag
Melhus

Norgeshus AS v/Plangruppa – Vidar Julian Grovassbakk
Postboks 161
7223 Melhus

INNSPILL DETALJREGULERING GARTNERIHAGEN

Viser til nevnte reguleringsplan og bygging av vei / adkomst til dette byggefeltet.

Åsen Banelag ble stiftet i 2010 med det formålet å få organisert trening av travhest/terapiridning/turridning med hest på trygge steder. Det er tegnet avtaler med alle grunneierne for benyttelse av denne.

Stallene som ligger fra Høieggen Gård til Skånøya teller i dag ca. 80 hester som daglig trenes i løypa. Til sammen er dette også ca. 10 faste arbeidsplasser. 2 av Trøndelags største travstaller ligger langs løypa.

Dette har fungert veldig bra siden 2010 og vi har ikke hatt episoder/ulykker i forbindelse med trafikk langs Åsvegen og på vei opp til Vassfjellet. All hestekjøring /ridning skjer på ikke trafikkerte veier, men på grusveier som daglig vedlikeholdes.

Veien fra Sivert Tellugens gård og til Boye Ølstøren er i dag den eneste muligheten for å kjøre/ri opp til Vassfjellet. Dette gjelder også terapiridning som foregår på Haugen Gård (Skarsem).

Åsen Banelag er derfor sterkt kritisk til at det bygges en trafikkert vei opp til Løvsetveien, med et stort veikryss som barn og hester skal benytte og krysse. Dette vil være ødeleggende for hestenæringene i området.

Legger ved kart over trenings-/turløypa og retningslinjer for benyttelse av denne.

Med vennlig hilsen
Åsen Banelag

Jan Havdal

leder

Tlf dir: 73 83 26 80

Mob: 950 72 987

E post: jan@trondheimkulde.no



— = treningsløyper
turløyper
hest.

Kjøre- og rideregler for Åsen banelag.

Det er fra dags dato inngått avtale om treningsløype for hest på strekningen **Høyeggen Gård til Skånøya**. I tillegg en løype **fra Åsvegen (Sivert Tellugen) og opp til Løvsetvegen (Boye Ølstøren)** for bakketrening og adkomst til Vassfjellet.

Grunneiere som det er tegnet avtale med har tillit til at vi som brukere følger de avtaler som gjelder. Konsekvensen hvis disse regler ikke følges vil være at vi mister denne muligheten til å trene i trygge omgivelser. Da er vi igjen tilbake til å benytte oss av offentlig vei som ingen er tjent med.

Følgende regler gjelder for ridning og kjøring:

1. Alle brukere **skal betale kr. 250,- i treningsavgift pr. mnd pr. hest** på forskudd. Kontroll av betalt treningsavgift vil bli gjennomført.
2. Kjøring og ridning skal **kun foregå i den treningsløypa som er anlagt**. Alle annen kjøring og ridning på de områder som løypa går over er forbudt.
3. Det skal vises **hensyn til grunneiere som benytter området til landbruksformål**. I perioder kan løypa bli stengt når grunneierne utfører arbeid i området. Dette skal merkes med bukker og eventuelt andre stengsler. Ta ellers hensyn i bruken av løypa til alle som ferdes i området !
4. Løypa vil bli vedlikeholdt med grusing og brøyting. Strekningen fra Lerli og nordover vil ikke ha den standarden som sørover. Vi ber derfor om at denne delen av løypa benyttes som en tur- og joggestrekning.

Brudd på disse reglene vil medføre utelukkelse fra treningsløypa!

Alle er tjent med at disse regler følges. En god dialog mellom brukere og grunneiere vil være avgjørende for at dette blir vellykket.

Vi ønsker alle god tur !!

Melhus, 01.11.2010

Styret i Åsen banelag.

Se vedlagte kart.

Norgeshus as
v/Vidar Julian Grovassbakk
vidar@norgeshus.no
pb 161
7223 Melhus

Melhus 211019

Sak: «18-0593 Gartnerihagen»

Viser til mottatt varsel datert 230919 fra Norgeshus vedr ovennevnte planarbeid.
Mine merknader til saken:

Adkomst.

Nåværende konsept skal ifølge Norbohus baseres «på utbedring av eksisterende avkjørsel fra Løvsetvegen til gartneritomta». Ut fra brev 230919's figur 1/ny planavgrensning tilsier dette avkjørsel mellom 98/6 og 98/5. Slik jeg forstår Norgeshus skal adkomst til Gartnerihagen ikke skje verken via avkjørsel barnehagen 98/140, heller ikke fra Rønningsgjerdet vedlforening (herunder heller ikke fra Svuluvn).

Da saken fortsatt er på plannivå, varsler jeg allikevel om at jeg ikke godtar noen adkomst til Gartnerihagen i dalen som går nedover mellom Blomstertunet og Svuluvn. 12 dvs heller ikke mellom barnehagen og Rønningsgjerdets fotballplass. Jeg godtar heller ikke at Gartnerihagen gis adkomst via Svuluvegen.

Ny bebyggelse/boligstruktur.

Ny konseptskisse (Norgeshus' brev 230919 figus 3,4) viser endringer siden forrige utkast 280116 mtp boliger, lekeplasser, grøntareal. Muntlig er antydnet at det kan bli ca 100 boenheter på Gartnerihagen, dette tilsier en boligstruktur, tetthet og byggehøyde som ikke samsvarer med omkringliggende boligfelt. Norgeshus's brev 230919 figur 5 viser også at de nye boligene blir veldig høye, og øverste rekke er allerede der i høyde over mitt hustak. Jeg mener ny bebyggelse på Garnerihagen bør være av samme art som omkringliggende område dvs eneboliger og småhusbebyggelse.

De nye boligenes plassering/beliggenhet/høyde vil gjøre at jeg vil miste svært mye utsikt fra min bolig, dette godtar jeg ikke. Boligene i Spurveveien blir enda mer innestengt mtp utsikt. Men også verdien på boligen/boligene i sin helhet vil synke betraktelig. Jeg ønsker ikke bo i område der man både blir innbygd, mister utsikten, osv. (slik deler av Hesttrøa i dag er et godt eksempel på). Dette er grunner til at folk flytter fra områdene, og det blir «gjennomtrekksfelt» uten trygghet og trivsel osv.

230919 figur 3, planen sett i «fugleperspektiv», gir et førsteinntrykk av hvordan de nye boligene kan bli liggende sett i forhold til Rønningsgjerdet velforening's boliger. Jeg vet ikke hvorfor noen av husene i Rønningsgjerdet velforening (Spurvevn. 98/63 og 98/78) er avmerket som «mørke», mens resten av husene i vårt felt er «lyse». Går man over til figur 4 «sett fra nordvest» så virker det som disse «mørke» husene i Spurveveien 98/63 og 98/78 er fjernet fra kartbilde – merkelig. Visuelt gir dette et feilaktig bilde av hvordan de nye boligene vil ligge i forhold til eksisterende, eks avstand, spesielt sett i forhold til Spurveveien 5 (98/63). Beklager, men jeg mener «figur 3 og figur 4» viser feil framstilling av planen, for ut fra min forståelse så handler dette planarbeidet ikke kun om veivalg/avkjørsel.

Strøm.

Det er ikke oppgitt hvor vann og strøm skal "tas fra"/tilkobles fra.

Jeg godtar ikke at Garnerihagen gis strøm fra høgspenkabel som går i friområde fra fotballplassen/ved Løvseth barnehage, forbi min eiendom 98/57, og videre nedover mot 98/60. Dette vil gi mer stråling for oss som allerede bor her, både hva gjelder elektrisk og magnetisk stråling. Mye stråling gjelder spesielt for meg i Svuluvn. 12 jfr kabelpåvisning, av bla helsemessige årsaker tilbringer jeg mye tid i hjemmet, dertil også utsatt for mer stråling tidsmessig sett pr dag.

Forrige gang sak «Gartnerihagen» pågikk etterspurte jeg opplysninger om «vann og strøm» jfr brev 050217 og 060217 til plankontoret Rennebu og Melhus kommune – disse brev ble aldri besvart.

Også i sak «eiendomsdeling 98/1» (samme eiendom er også nå inntegnet/medtatt i «ny avgrensning») fikk jeg nabovarsel tilsendt, opplysninger om «vann og strøm» ble på nytt etterpurt (Heimdals Eiendomsmegling, Plankontoret Rennebu og Melhus kommune) – men heller ikke denne gangen ble det besvart. Jeg fikk derimot

beskjed om at jeg ikke var klageberettiget, så hvorfor fikk jeg da nabovarsel tilsendt? Når framgangsmåtene blir som dette i sakene, får man dessverre lite tiltro til det som foregår.

Vann

Jeg godtar ikke at Gartnerihagen blir tilkoblet Gartneriets private vannledningen som går mellom Svuluveien 12 og Svuluveien 11. Gartneriets private vannledning ble nedgravd i et område vår eiendom hadde tinglyste forpliktelser til, og det hele skjedde også uten at vi verken ble forespurt eller hadde gitt samtykke. Jeg medsender kopi av brev 060217 sendt Plankontoret, Rennebu og Melhus kommune (vedlegg 1) inkl. vedlegg/kart 01.02.17 (vedlegg 2).

Norbohus 230919, Figur 3 viser at dersom Gartnerihagen blir utbygd så kan bolig og gartneribygg Løvsetveien 252 bli tatt bort, så jeg ber atter en gang om at det ryddes opp i den private vannledningen som ble anlagt i svuluveien, den bør fjernes og avstenges for godt. At vannledningen fortsatt blir liggende på det området der min eiendom har tinglyste forhold - dette godtar jeg ikke, og jeg tar verken ansvar for vannlekkasjer eller omkostninger som skulle påløpe i tilfelle skader på den private vannledningen og de øvrige konsekvenser skadene skulle føre til.

Vannkapasitet

Det virker som Rønningstrøa er tilkoblet vannledning Hesttrøa.

På sak «Rønningen Panorama» ligger notat 280518 fra Rambøll der de framlegger nettsimulering vannforsyning i kum SID 34592 brukt på oppdrag de bla omtaler som «gartneri panorama»(?). Rambøll's graf er den samme som DHI's «kapasitetsanalyse vann for Garneritomta» av 240317. Rambøll 280518 skriver at uttak til forbruksvann er tilfredsstillende, om dette tilsier at «Rønningen Panorama» skal ha vann fra dette ledningsnettets vites ikke.

Begge dokumenter er av kommunen arkivert under sak «Rønningen Panorama», så jeg antar at «Gartneritomta» her menes «Rønningen Panorama» og ikke «Gartnerihagen» (som også blir omtalt som gartneritomta).

Men det jeg vil fram til er at selv om samme grafen er brukt for resultatet av nettsimulering både i 2017 og 2018, så er vannledningskartet som er lagt til grunn for beregningene feil ut fra de dokumenter jeg sitter med. Kart vannforsyningsnett figur 1/DHI 240317 er manglende sett ut fra kart jeg har mottatt fra kommunen for eksempel fra dato 010217 (vedlegg 2) – og jeg anser det lite heldig at kart som brukes og legges til grunn ikke er oppdaterte. DHI's kart mangler både vannledning til Blomstertunet og bla den private vannledningen som Riseth Garneri la mellom Svuluvn. 11 og 12, noe som tilsier at beregningene som er gjort kan være mangelfulle. Mulig vannkapasiteten uansett var for lav for Rønningstrøa, men det jeg vil fram til er at disse beregningene og vannledningene som ble lagt til grunn av Rambøll og DHI kan få betydning i sak «Gartnerihagen», for med korrekte data lagt til grunn kan både vannkapasiteten og trykketvære for lite til at «Gartnerihagen» skal ha vann fra ledningsnettets i området fra Rønningsgjerdet velforening.

Uansett, den private vannledningen Riseth Gartneri har lagt mellom Svuluvn.11 og 12 skal stenges/fjernes og det gis ikke tillatelse til at Gartnerihagen tilkobles denne vannledningen.

Aktsomhetsområde for jord og flomskred

Gartnerihagen ligger midt i et aktsomhetsområde for jord og flomskred. (jfr NGU's kart)

Aktsomhetsområdet for jord og flomskred starter oppe ved Rønningstrøa, over hovedveien, nedover langs veien ved barnehagen og Blomstertunet, forbi Svuluvn. 12 (min eiendom), herfra følger aktsomhetsområdet hele dalen nedover Gartnerihagen der aktsomhetsområde blir bredere og bredere jo lenger ned i Gartnerihagen man kommer, og hvor aktsomhetsområdet slutter nede ved Lerlia.

At det skal bygges ytterligere i dette aktsomhetsområdet gjør at jeg vil føle utrygghet av å fortsette å bo her. Mulig blir jeg skeptisk fordi jeg ikke skjønner, ikke vet, eller ikke har/får nok informasjon. Ser man aktsomhetsområdet opp mot allerede godkjente Rønningstrøa og Rønningen Panorama virker det som at jord og flomskredfarene kun er vurdert «innenfor selve planområdet», altså planområdet Rønningstrøa og Rønningen Panorama: (også jfr «risiko og sårbarhetsanalyse rønningen panorama» der kun selve planområdet er medtatt) «Rønningen panorama», herunder planbeskrivelse side 25, sitat: (understreket av meg):

«.....Med bakgrunn i at Rønningen panorama ligger helt inntil dette utreda området og har samme terrengformasjon med tynt løsmassedekke med fjellblotninger, vurderes det til å være liten fare for skred innenfor dette planområdet. Det gjelder også de partiene med strandavsetning som ligger like ved Løvsetvegen. Befaring på området etter at veien til Rønningstrøa har blitt opparbeidet, viser at området består av tynt løsmasselag over fjell.»

«Rønningstrøa», Norconsult 240315/ «skredfarevurdering», sitat: (understreket av meg):

3.2 FARE FOR JORD- OG FLOMSKREDFARE I forbindelse med utbyggingen av boligområdet, vil overflatevann håndteres og ledes langs ny veg. Dette vil redusere vanntilførselen ned til aktsomhetsområdet og dermed reduseres faren for overmetning og faren for jord- og flomskred. Det vurderes med dette å ikke være en reell fare for jord- og flomskred i det aktuelle aktsomhetsområdet innenfor reguleringsgrensen. Løsmassedekket i skråninger ved andre befarte lokaliteter vurderes som tynt. Skråninger i området er vegetert med blandingsskog, noe som har bindende effekt på jorda. Det ble ikke observert lokale forhold andre steder i reguleringsområdet som tilsier at det er fare for jord- og flomskred.

NGUs løsmassekart for planområdet «Rønningen panorama» viser tynt morenedekke (Lyse grønt jfr kart) og marin strandavsetning (mørkeblått jfr kart) Området på andre siden av Løvsetveien består først av marin strandavsetning (mørkeblått). Herfra og videre nedover i «aktsomhetsområde for jord og flomskred» går det over til tykk havavsetning (lys blå), og dette følger hele området nedover, herunder også Garnerihagen. Tykk havavsetning skulle vel tilsi både dårligere infiltrasjonsevne, og kan også være mer utsatt for kvikkleiredannelse. Når dokumenter viser at aktsomhetsområdet jord og flomskredfare går helt fra Rønningstrøa, nedover dalen/forbi min eiendom, så hele veien gjennom Gartnerihagen og helt ned til Lerlia, så mener jeg at man bør se «aktsomhetsområde» i helhet – blir det trygt nok? Også for oss som allerede bor her? Som detaljplan «Rønningen Panorama» av 221217 side 16 viser, så peker også alle «helningspiler terreng» ned mot/til «aktsomhetsområdet», og da renner også vannet dit. (jfr dok 2016023 detaljreguleringsplan Rønningen panorama/221217) Det er masse overflatevann som kommer fra Løvsetveien og ned «aktsomhetsområdet» Jeg trodde at kummer ved Løvsetveien og barnehagen skulle ta unna overflatevannet, men det virker ikke slik ettersom vannet ikke renner i kummen ved barnehagen, men vannet renner langs veikanten og nedover veien ved barnehagen/Blomstertunet og videre nedover. Slik jeg ser det gir dette økende farer i «aktsomhetsområdet», klart dette gir utrygghet. Bilder 311218 vedlegges (vedlegg 3,4) av vann som kommer fra Løvsetveien både fra høyre og venstre side og som renner videre nedover i «aktsomhetsområdet». Vannføringen er vel enda større i andre deler av året enn pr desember da bildene ble tatt.

Langs ytterkant ved min eiendom renner også overflatevann, jeg har forsøkt å grave grøft fra svuluvn nesten ned til spurveveien for å lede vannet ned mot bekken i Spurveveien, men vannet renner ikke i grøfta, men forsvinner ned i bakken i øvre hjørnet utenfor min tomt. Om vannet blir liggende under min tomt, eller om det renner under min tomt og ned til naboen som stadig har vann på plena, det vites ikke – men det er ubehagelig. For noen år tilbake kontaktet jeg kommunen for bistand, og hvor jeg etterspurte om de kunne lede vannet til kummene ved Blomstertunet for uteområdet der var ikke ferdig enda. Kommunen kom på befaring, tok bilder, og siden har jeg ikke hørt noe, og det skjedde heller ikke noe. Kanskje er det ikke noen fare, men ubehagelig er det, man burde i det minste få et svar (og får man ikke svar blir det lange gjentatte utredninger som dette), og trygghetsfølelsen blir vel heller ikke bedre når man hører det har gått ras inne ved Løvsetveien/Kvammen. Nedeste del av Garnerihagen er svært nært kvikkleireområdet Nordegga-Lerlia, og som har faregrad 3. Kvikkleireområde og «aktsomhetsområde for jord og flomskred» er sammenfallen nedover mot Lerlia. Jeg mener at nederste del av Gartnerihagen i alle fall ikke bør bygges.

Justering av planavgrensning

Det nye varselet fra Norbohus 230919 innehar også justering av planavgrensning 98/2 fra ca 82,3 daa til ca 60 daa grunnet ny adkomstvei langs sørlig grense til 98/2. Området 98/2 som skal justeres ligger i LNFR-området. Det framgår utydelig om området som tas fra LNFR-området skal brukes til kun veien, eller om noen av boligene også skal bygges på dette området. Det gis ikke opplysninger om gjeldende NLRF-areal er tilknyttet noen gårdstilknyttet næringsvirksomhet eller lignende. L.I.B. står som grunneier av området 98/2, for øvrig uten adresse her i Melhus, så det virker som arealet ikke berører næringsvirksomhet. Dette kan tilsi at det skal dispenseres ut fra areal for «spredt boligbebyggelse» jfr. §11-11 nr 2. Men med de boenheter som foreløpig er inntegnet på planen, både antall boliger, tetthet, høyder osv så kan jeg ikke se at dette harmonerer med noen «spredt bebyggelse», tvert imot.

Dispensasjon eller endringer i LNRF-område kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

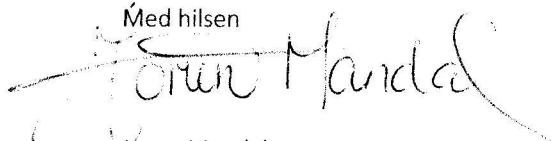
I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Planlovgivningen skal også ivareta trafiksikkerhet, vann- og avløp, elektrisitet og infrastruktur for øvrig osv.

Jeg mener ulempene er klart større enn fordelene, også samlet sett, og at dispensasjon ikke kan gis.

Jeg mener at de negative konsekvensene er så store for meg, også for andre som allerede bor i de omkringliggende områdene rundt Gartnerihagen at dispensasjon ikke kan gjøres. Nederste delen av Gartnerihagen mener jeg ikke bør bygges, og på det resterende området mener jeg det kun bør bygges eneboliger, eller små rekkehus. I tillegg vises til mine punkter ovenfor.

Med hilsen



Jorun Mandal
Svuluvn. 12 (98/57)
7224 Melhus
jorun.mandal@gmail.com

Vedlegg 1: brev 060217

Vedlegg 2: kart 010217

Vedlegg 3: bilde pr 311218

Vedlegg 4: bilde pr 311218

Kopi: Melhus kommune (postmottak@melhus.kommune.no)

Vedlegg 3



Vedlegg 4



Plankontoret

post@plankontoret.net

Myrveien 1
7391 Rennebu

Melhus kommune

postmottak@melhus.kommune.no

Rådhuset
7224 Melhus

TILLEGGSUTTALELSE

til Innspill til "arbeid med 2 reguleringsplaner for boligbebyggelse på gnr/bnr. 98/1 m.fl. ved Løvsetsvegen", herunder planområdet Gartnerihagen.

Viser til vårt innspill datert 05.02.17. I tillegg kommer følgende uttalelse/innspill:

Vi ber om at Gartneriets private vannledning i Svuluvn. frakobles/utkobles.

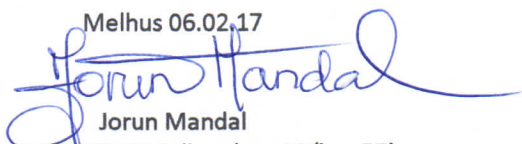
Hva gjelder vår eiendom Svuluvn. 12 (98/57) og naboens eiendom Svuluvn. 11 (98/51) foreligger papirer på at vi i fellesskap bla skal vedlikeholde, reparere, brøyte snø osv i fellesavkjørselen i enden av Svuluvegen.

Dette er tinglyste dokumenter, men selv dette – så ble det fra Gartneriets side gravd ned vannledning i enden av Svuluvegen og bort til gartneriet (se vedlagte kart), også uten at vi ble forespurt på forhånd.

På forespørsel til Melhus kommune den 01.02.17 fikk jeg opplyst at denne vannledningen var Gartneriets private vannledning. På min forespørsel om hvem som hadde ansvaret for vannledningen, herunder også eventuelle kostnader dersom det for eksempel oppstår vannlekkasje på Gartneriets private vannledning i Svuluvn. – er det da Gartneriet, utbygger eller de nye beboerne på Gartnerihagen? Spørsmålet står ubesvart.

Vi gir ikke tillatelse til at Gartnerihagen kobles til denne vannledningen, og ber samtidig om at Gartneriets private vannledningen i Svuluvn. frakobles/utkobles – og at gartneriet står får alle kostnader i forbindelse med dette.

Melhus 06.02.17



Jorun Mandal

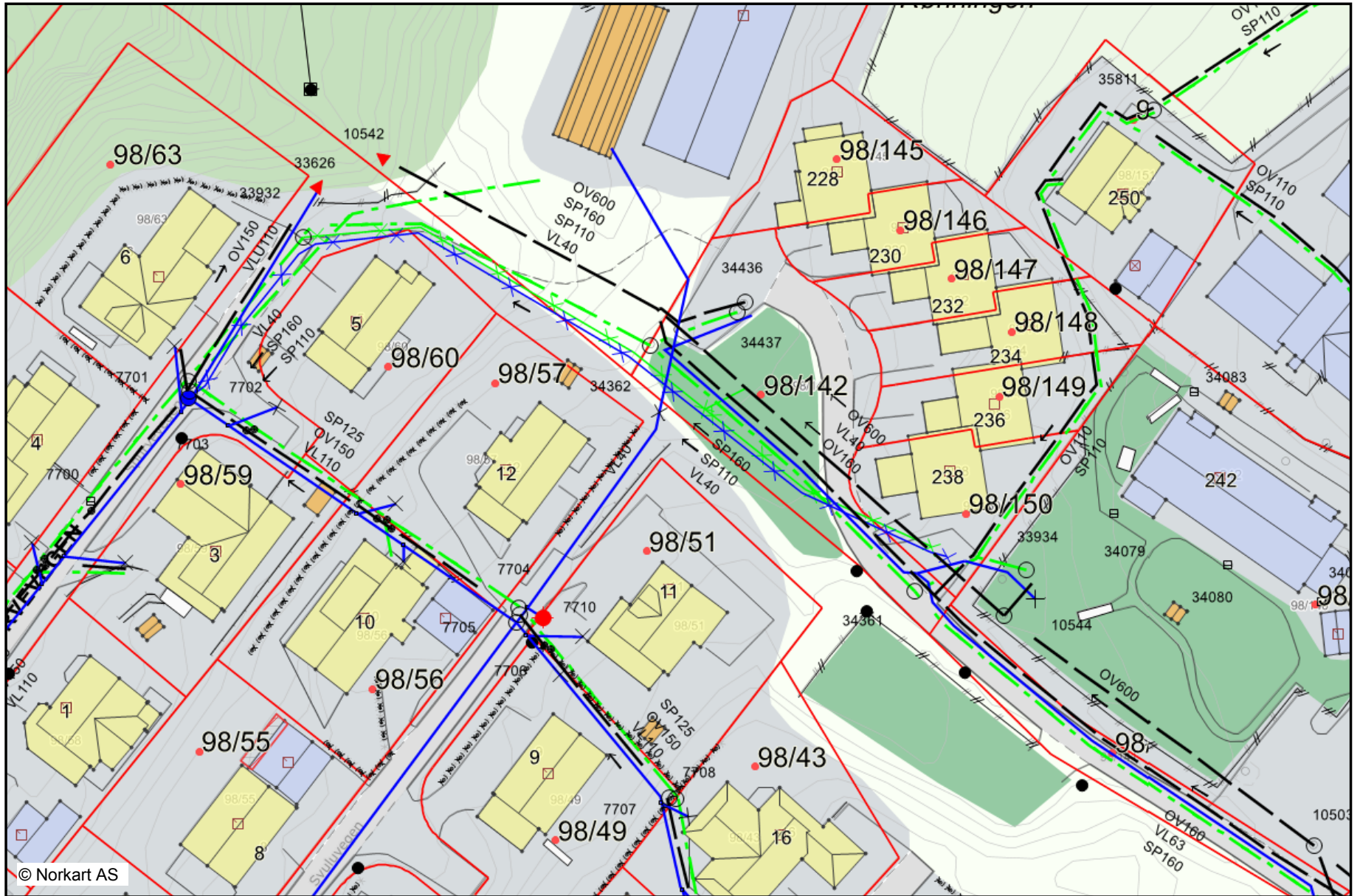
Svuluvn. 12, 7224 Melhus (gnr 98/bnr 57)

Vedlegg: kart



1:750

01.02.2017



Melhus kommune tar forbehold om feil i kartgrunnet.

Innsjøer og vassdrag

	Innsjø
	Innsjøkant
	Elv/Bekk
	Elv/Bekk kant usikker
	Elv/Bekk kant
	Kanal/Greft kant usikker
	Kanal/Greft kant

Traktorveg/Sti

	Traktor/Kjerveveg midt
	Merket sti
	Sti

VEG

	Veg
	Ytterkant fortau
	Fortauskant
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Gang/Sykkelveg
	Parkeringsplass kant
	Autovern
	Vegdekkekant
	Gang/Sykkelveg kant
	Gangvegkant

Stedsnavn og andre tekster

Abc	Navn på samferdsel
-----	--------------------

Matrikel Bygning

	Bygning, Boliqbyqq
	Bygning, Boliqbyqq
	Bygning, Boliqbyqq
	Bygning, Boliqbyqq
	Bygning, Andre byqq
	Bygning, Andre byqq
	Bygning, Andre byqq
	Bygning, Andre byqq
	Bygning, Andre byqq
	Bygning, Andre byqq
	Bygning, Iqanqsettingstill.
	Bygning, Ferdiqattest
	Bygning, Unntatt fra saksbeh.
	Bygning, uten Byqningpunkt

Bygninger

	Byqningqdelelinje
	Grunnmur
	Takriss
	Trapp inntil byqq, kant
	Veranda
	Byqningqslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Låvebru

Bygningsmessige anlegg

	Skjerm støv
	Annet qjerde
	Flaqqstang
	Frittstående trapp
	Frittstående trapp kant
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Steinqjerde
	Veqq frittstående

Matrikelkart

Abc	Tekst eiendom
	Grunneiendom
	Grense .lte. 14 cm
	Grense .lte. 200 cm
	Grense .qt. 400 cm

Jernbanedata

	Jernbane spormidt
--	-------------------

Ledningsnett EL

	Fordelingsskap
	Høyspentledning
	Mast Liten stolpe
	Mast Stor stolpe
	Mast
	Masteomriss
	Nettstasjon Mastearrangement
	Nettverkstasjonomriss
	Belysningspunkt

Stedsnavn og andre tekster

Abc	Annen opplysende tekst
-----	------------------------

Ledningsnett VA

	Varerør hjelpelinje
	Basseng
	Vannledning nedlaqt
	Brannventil
	Drenslledning
	Grenpunkt
	Hydrant
	Pumpestasjon Spillvann
	Pumpestasjon Vann
	Inntak
	Kran
	Kum
	Luftventil
	Vannledning
	Overvannslledning
	Påkoblingspunkt
	Reduksjonsventil
	Septiktank
	Sluk
	Ventilpunkt
	Spillvannslledning nedlaqt
	Spillvannslledning ikke tatt i bruk
	Spillvannslledning
	Utslipp
	Utviser
Abc	Tekst på VA objekt

Annen naturinformasjon

	Hekk
--	------

Stedsnavn og andre tekster

Abc	Navn på terrenqform, stor skrift
Abc	Navn på terrenqform, liten skrift
Abc	Navn på terrenqform, stor skrift
Abc	Navn på vann, liten skrift
Abc	Navn på qrustak o.l.
Abc	Navn på myrer
Abc	Navn på bebyqqelse, middels skrift
Abc	Navn på qårder
Abc	Navn på hus, hytte, seter
Abc	Navn på samferdsel
Abc	Veqnummer

Adresser

Abc	Adressepunkt tekst
	Gateadresse

Norgeshus AS
Pb. 161
7223 Melhus

Att: Vidar Julian Grovassbakk

Ansvarlig advokat:
Knut Dypvik

Vår ref.:
83744501

Deres ref.:
18-0593 Gartnerihagen

Trondheim
21. oktober 2019

Uttalelse til varsel av 23.9.2019 om endring av planavgrensning – detaljregulering Gartnerihagen – Melhus kommune

Det vises til brev av 23.9.2019 vedrørende reguleringsarbeid og forslag til adkomstløsninger. Vi representerer eier og beboere av Løvsetvegen 248, gnr. 98 bnr. 6, Boye Ølstøren og hans familie.

Eksisterende veg som går av fra fv. 742, ligger i sin helhet på vår klients eiendom, og betjener 10 boliger og gårdsbruk. Trafikken og støyulempe nå er innenfor det akseptable, og går greit klar av bolighuset og tunet på gården.

Bilde er fra 2019, privat, og viser eksisterende avkjørsel.



Flyfoto, finn.no fra 2016:



Regulant ønsker nå å regulere nye inntil 120 boenheter nordvest for bolig og driftsbygningen til vår klient. Den adkomstløsning som regulant nå jobber mest med, og som vil utvide veglegemet inkl. nødvendig fortau/gangveg og belysning med ca. 4,5 meter til total om lag 7,5 meter, slik at det nye veganlegget vil ligge nærmest i husveggen, vil berøre vår klients eiendom så hardt at den alene av den grunn må avvises.



Bilde er fra 2019, privat, og viser vegen gjennom tunet slik den er nå.

Dagens vegbredde er ca. 3 meter og ligger i dag fra 5 til 6 meter fra eksisterende bolig og driftsbygning på østsiden av veien.

En utvidelse av eksisterende vei med fortau/gangvei vil også føre til et betydelig tap av dyrkamark. Det skrives i brevet at det nå er enighet mellom utbygger og kommunen om å jobbe videre med denne alternative adkomstløsningen. Dette oppfattes av vår klient ikke å samsvare helt med at grunneier og utbygger i saken Riseth (gnr. 98 bnr 1), i samtale med Sarah Ølstøren 30.09.19 sier at de jobber opp mot kommunen for å finne et annet alternativ enn adkomstløsning som berører vår klient.

Den skisserte løsningen vil beskjære vår klients eiendom og føre trafikken omtrent inn i gårdstunet. Dette vil videre gjøre det svært vanskelig å komme seg fra gården ned til jordene både med landbruksmaskiner og daglig forflytning av dyr til luften- og beitearealer. I tillegg kommer den svært store økningen av trafikk som følge av inntil 120 nye boenheter, samt en anleggsperiode som utfra en rask sjekk av boligmarkedet i Melhus må antas å vare i opptil 10 år. Det skal i den forbindelse sies at det i Melhus kommune per dato er 95 nye boliger til salgs og 188 antall boliger til salgs, kilde Finn, og at det er flere igangsatte byggeprosjekter. Det store uforløste potensialet av boliger nærmere tettsteder enn dette prosjektet er også omtalt av Statens vegvesen, se nedenfor. Det vil dermed måtte påregnes mange år for å selge ut det planlagte prosjektet. I tillegg er det også noen boligtomter til salgs. Dette i en kommune med 16-17 000 innbyggere, som har en befolkningsøkning i størrelsesorden 150 -170 personer per år.

Det er omforent at eksisterende vegløsning ikke tåler vesentlig flere boliger i området. Ei heller eksisterende vegkryss mot fv. 742. Av trafikale- og tålegrensehensyn bør det vektlegges at det fra eiendommen 98/6 og 98/5 er utstrakt trafikk av større landbruksmaskiner mv. I tillegg kommer at veien som saken omhandler, benyttes som treningsvei innen hestesport. Videre kommer at en økt ferdsel, setter begrensninger på driften og utnyttelsen av 98/6 som landbrukseiendom, hvilket igjen legger press på eiendommens gjenværende landbruksareal. Dagens driftsbygning på eiendommen 98/6 er innredet for oppstilling av inntil 30 hester. Selv om at det på eiendommen i dag ikke er oppstallet hester, er det påregnelig med en gjenopptakelse av driften som ledd i et generasjonsskifte av eiendommen.

En avkjøring med tilhørende veg til et evt. boligprosjekt i den planlagte området vil slik det er tegnet inn også medføre at vegetasjon som skjerner gårdsanlegget og boligen for støv og støy blir tatt ned, og at veganlegget kommer i hagen til vår klient.

Dersom dette prosjektet skal realiseres bør alternativet om en avkjøring ved barnehagen utredes mer grundig. Denne veien ligger på gnr/bnr 98/1, og eies av utbygger. Her er det etablert en mer moderne og langt bedre avkjørsel, samt at eksisterende veg inn til boligene der er bedre. En slik løsning vil også føre til en kortere adkomst fra fv. 742 til ny boligbebyggelse, med lavere høydeforskjell fra avkjørsel og ned til det planlagte byggeområdet, samt at dette grunnet boligkonsentrasjonen i området også vil være nærmere en fornuftig fremtidig plassering av busslomme/busstopp.

Statlig sektormyndighet, bl.a. Statens vegvesen og Fylkesmannen, har påpekt flere svakheter ved dette byggeprosjektet i høringsrunden i 2017. Fylkesmannens landbruksavdeling peker særlig på at det må søkes løsninger som ikke berører dyrka mark. Dette alternativet, som er det regulanten nå ønsker å utrede ytterligere, til stor skade for vår klient, bør dermed forlates. Statens vegvesen er kritisk til at det legges opp til store boligområder på LNFR-områder som ikke er vurdert i kommunens arealdel des. 2014, og at sentrumsnære områder bør bygges ut før nye boligområder utenfor tettstedene kan tas i bruk. De peker på at dette området mangler såkalte målpunkt som butikker, offentlige kontorer og offentlig kommunikasjon, og er videre kritisk til at nylig vedtatte arealplaner uthules. Det er også hevdet av en velforening i nabolaget at skolekapasitet og barnehagekapasitet er sprengt i området.

Det er også geologiske utfordringer i området, særlig ift. kvaliteten på leire som det nå planlegges å bygges på, samt at det allerede har blitt fjernet god del stabiliserende vegetasjon ifm. de nylig utbygde boligområdene i nærheten, og det vil gå ytterligere utover vegetasjonen ved evt. videre utbygging.

NVE har uttalt at deler av planområdet er lokalisert i umiddelbar nærhet av kvikkleiresone "Nordegga", og at det ikke kan utelukkes at det kan forefinnes kvikkleire eller jordarter med sprøbruddmateriale også innenfor planområdet.

Vegløsningen som skisseres og ønskes bygget videre på av forslagsstiller, er det lengste alternativet, og blir ekstra kostbar pga. dens lengde og til dels store oppbygging lengst nord og øst i planen. Det må også påregnes en betydelig erstatning overfor grunneier både når det gjelder naboulempen, verditap og erverv av vegrettigheter. Vegen blokkerer for øvrig også en gammel skogsvegforbindelse ned mot Åsveien. Det blir videre kostbart med nytt høydebasseng og vegbelysning, og disse utgiftene må hentes inn ved salg, noe som vil kunne medføre at prosjektet og bygge- og anleggsperioden blir svært langvarig. Vegbelysning vil trolig også medføre ytterligere sjenanse for vår klients eiendom.

Det forhold at alternativ veitrase forbi barnehagen innebærer at det går med mye areal til vei, kan vanskelig oppveie de store ulemper herværende alternativ påfører de skadelidende boligeiendommer og landbruks/næringsinteresser.

En ber om vår klient blir holdt løpende orientert om videre fremdrift i saken, pr. e-post: berol@trondelagfylke.no

Med vennlig hilsen
Simonsen Vogt Wiig



Jon T. Settemsdal

Advokat

jse@svw.no

Kopi til: Melhus kommune

Vidar Julian Grovassbakk

Fra: Bård Buseth <bard.buseth@gmail.com>
Sendt: onsdag 23. oktober 2019 10:34
Til: Vidar Julian Grovassbakk
Emne: 18-0593 Gartnerhagen

Oppfølgingsflagg: Flag for follow up
Status for flagg: Flagget

Hei
Jeg viser til varsel om planavgrensing av 23.09.2019.

Det er bra at det ikke legges opp til adkomst for bil via Spurvegegen. Survegegen har ikke gang- og sykkelvei og er ikke egnet for mer bilkjøring. Jeg har ingenting i mpt at det etablere gang -og sykkelvei (sti) til Spurvegegen, men den må bygges slik at det blir fysisk umulig å kjøre med bil/motorsyssel/ATB.

Bekken er dessverre lukket over en lengre strekning. Ved Fruhaugen ble bekken lagt i rør i forbindelse med utbygging av Rønningstrøa. Jeg synes derfor det er viktig å beholde åpen bekk gjennom det planlagte området. Åpen bekk er viktig for biologisk mangfold og kan være en svært positiv miljøfaktor for boområdet.

Vennligst send bekreftelse på at brevet er mottatt.

Med hilsen

Bård Buseth
Svuluvegen 2
Tlf:992 35 315

Vidar Julian Grovassbakk

Fra: Jan Steinar Roenning <jsro@online.no>
Sendt: søndag 20. oktober 2019 21:25
Til: Vidar Julian Grovassbakk
Emne: Detaljregulering Gartnerihagen

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

De undertegnede viser til tilsendt "Varsel om endring av planavgrensning - Detaljreguleringsplan Gartnerihagen".

Vi er tilfredse med at den nye planen er kortet inn noe og at en mulig adkomst fra nord er tatt bort. Denne ville skåret opp de små landbruksområdene som finnes på de to Rønningsgårdene, og gjort landbruk nær umulig. Vi er misfornøyd med at arealet rundt eksisterende barnehage ikke er med i planen lengre.

Vi merker oss at det er tegnet inn ett grønt område der dagens drivhus er plassert. Er det noen grunn til at dette ikke er med i fremlagte plan? Finnes det andre planer (skjult agenda) for dette området?

Den nederste delen av arealet er svært bratt og ble fra gammelt av kalt "Leråkeren". Dette er et signal om at det her finnes leire. Er tykkelsen og stabiliteten i denne leira vurdert før planlegging av boliger startes opp? Er det mulig å bygge veier og boliger i dette området?

En oppgradering av eksisterende en-felts-veg til to-felt pluss fortau som kreves i dag, vil ta unødig mye landbruksjord og gjøre de små landbruksarealene enda mindre. Det bør derfor søkes andre løsninger.

Den eksisterende vegen som søkes oppgradert ser ikke så bratt ut på et kart, men vi vet at denne kan være en meget stor utfordring på vinters tid. Vi har observert utallige tilfeller der de som bor i området ikke kommer opp på grunn av glatt veg vinters tid. Problemet er ofte at det ikke er mulig å ta fart for å komme opp den siste kneika. Undertegnede har også mange ganger vært ute med traktor og trukket opp biler som har sklidd bakover, mistet kontrollen og havnet i stolpegjerdet til daværende luftetrø for hester. Vegen opp denne bakken er, og vil sikkert bli, en utfordring dersom det ikke legges inn en betydelig innsats på brøyting og strøing.

Vi savner sterkt en alternativ adkomst til "Gartnerihagen". Etter vår oppfatning må adkomsten komme forbi eksisterende barnehage, dreie mot høyre over det grønne arealet som ikke er med i reguleringen. Dette vil gi en lett adkomst uten nevneverdige problemer vinters tid og samtidig spare arealer avsatt til landbruk. Vi ber derfor om at dette alternativet tas med i planen.

Med hilsen

Jan S. og Anne j. Rønning

Eiere av g.nr. 98 b.nr. 126

Margrethe Stendahl og Lars Arne Riseth
Løvsetvegen 258
7224 Melhus

Melhus, 20.10.19

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

TILBAKEMELDING VEDRØRENDE «18-0593 GARTNERIHAGEN»

Vi viser til varsel om endring av planregulering, detaljregulering Gartnerihagen, datert 23.09.19.

Som nære naboer til denne eventuelle utbygginga vil vi herved komme med våre synspunkter i saken. Våre hus er bygd i tilknytning til en av de gamle, opprinnelige gårdene på Løvsetbakkan, Rønningen. Husene er bygd slik at de passer inn i terrenget og i omgivelsene rundt. Områdene som i første omgang ble bygd ut på Løvset, der «fugleveiene» er, ligger på jorda som tilhørte denne gården. Nye grunneiere, og mangel på ønske om å bevare det opprinnelige, gjør at det i dag råder uenighet omkring den videre bruken av aktuelle område. Vårt ønske er å bevare nærområdet slik det framstår i dag. Vi ønsker ikke utbygging slik det er planlagt, og ber om at både Norgeshus, utbyggere og kommune stopper de videre planer om Gartnerihagen.

Vi kan ha forståelse for at grunneier ønsker å bygge ut boliger, men mener da at adkomst til området må ligge på grunneiers eiendom. Det er mulig å få lagt veien på grunneiers eiendom. Slik det er tegnet i planen er det planlagt en uforholdsmessig lang vei, langt utenfor det planlagte utbyggingsområdet. Selve veien vil kreve en voldsom arealbruk, noe vi ikke har forståelse for da det pr i dag ikke er planlagt utbygging på andre steder. Eventuelle nye utbygging her (som ikke er en del av Gartnerihagen) vil da ligge i det som i dag er et LNF-område. Vi ønsker ikke at det legges til rette for enda mer utbygging i området.

Flere nye områder er i de senere år blitt bygget ut på Løvset, og nye prosjekter er allerede planlagt. For oss som bor her er det helt uforståelig at kommunen kan tillate ytterligere utbygging. Det er spesielt to forhold vi da tenker på. Det første er Fylkesveien som går over Løvsetbakkan. Den er smal og tydelig preget av overbelastning. Veien er ikke dimensjonert for den trafikken som allerede er her. Den er stedvis så smal at det er vanskelig for to biler å møtes, spesielt om man møter buss eller lastebil. Det andre er kapasiteten på Høyeggen skole. Den er overfylt, og allerede bygd ut med brakker. Selv med flytting av skolegrenser vil Høyeggen skole være overfylt av barn fra Løvsetområdet. Her finnes også bare en barnehage, og det er barn på venteliste her. Vi forstår ikke at kommunen kan bygge ut flere områder når verken skole eller barnehage er dimensjonert for de barn som allerede er her.

Oppslag i media gir et bilde av boligoverskudd i områder nært «Nedre Melhus.» Det går tregere å få solgt boliger nå enn før. Det er derfor uforståelig at det skal være behov for nok en storstilt utbygging på Løvset.

Området som planlegges bygd ut er midt i passasjen for elg, rådyr og annet vilt. Det er allerede blitt merkbare endringer i viltets områder på grunn av utbygging på Løvset. Utbygging her i tillegg til planlagt boligfelt ved Meland (lengst nord på Løvset) vil begrense viltpassasjen i særlig stor grad. Vi tror at Melhus kommune, som en betydelig landbrukskommune, også ønsker å ivareta viltet i aktuelle område. Områder rundt vår tomt er regulert som LNF-område, og vi mener at området skal fortsette å forbli det.

Som nærmeste naboer til aktuelle området er vi godt kjent med naturen her. Området preges av bratte skråninger, bekkedaler og vilt kratt. Ved Kvammen har det nylig gått et ras. Vi gjør oss våre tanker omkring å påvirke grunnforholdene med nok en storstilt utbygging.

Vi håper at våre meninger blir lagt vekt på, og at utbygginga blir stoppet på nåværende stadium. Om kommunen sier ja til utbygging, må adkomst til området ligge på grunneiers jord.

Dette brevet kommer til å bli distribuert til kommunens ledende politikere, samt saksbehandlere og evt. administrasjon og andre aktuelle. Ta gjerne kontakt med undertegnende om ytterligere opplysninger ønskes, og evt. med en befaring sammen med oss.

På vegne av Kirsti og John Andreas Riseth (gnr/bnr. 98/139) og Hallfrid Riseth (gnr/bnr 98/21).

Vennlig hilsen


Margrethe Stendahl og Lars Arne Riseth (gnr/bnr 98/29)

Tilbakemelding til planarbeid Gartnerihagen

Hei,

Vi er eiere av Svuluvegen 11, gnr/bnr 98/51. Vi flyttet inn i desember 2016 og derfor fikk vi ikke mulighet til å gi tilbakemelding ved forrige høring av denne utbyggingen. Vi har fem kommentarer til det pågående planarbeidet for Gartnerihagen.

1. Det er en privat vannledning mellom vår eiendom og eiendom 98/57. Denne går til gartneriet og er slik vi forstår det eid av gnr/bnr 98/1. Dersom denne skal tas i bruk videre fordres det at det tinglyses at Gartnerihagen fortsatt har ansvaret for vedlikehold og eventuelle skader som følge av brudd på denne. Dersom den ikke lenger skal være i bruk fordres det at den kobles fra det kommunale vannettet slik at det ikke blir et lengre rør med stillestående vann, blant annet for å unngå oppblomstring av vannbårne bakterier med smitte til vannforsyningen for nærliggende husstander.
2. Vi ser i plankartet at det er tegnet inn en liten «tapp» mellom det nye området og enden av Spurveveien. Det fordres da at denne er tiltenkt å være en natursti, og ikke en bred gangvei eller annen trase som er skalert for kjøretøy siden det vil være å anse som en snikinnføring av Ugle- og Spurveveien som en innfartsåre til Gartnerihagen.
3. Det går et fortau foran adkomstvei til det aktuelle området. Dette fortauet er skolevei for mange barn og ved å øke antall boenheter så markant som det her er planlagt vil trafikkmengden over dette fortauet bli betydelig større enn hva den er i dag. Vi ser derfor at det er et behov for å gjøre tiltak slik at avkjørselen blir bedre opplyst enn hva en er i dag og at utsikt opp og ned til dette fortauet må utbedres.
4. Vil uttrykke bekymring for om infrastrukturen i området, spesielt med tanke på barnehage, skole og Løvsetveien som innfartsåre, er dimensjonert for den økningen i antall boenheter vi nå ser i området. Vil spesielt nevne Høyeggen skole, som allerede er avhengig av brakkebygg for å håndtere elevmassen og har utfordringer med trafikken forbi skolen.
5. Området har mye leiregrunn og er utsatt for overflatevann. Med tanke på at det nylig har gått et ras i området er vi bekymret for grunnforholdene og hvordan disse blir påvirket av den byggeaktivitet som er planlagt. Særlig med tanke på hvor bratt det er i området det skal bygges i, og hvor nært det ligger eksisterende bebyggelse.

Vennlig hilsen

Rune Brose og Grete Eggen

Vidar Julian Grovassbakk

Fra: Sarah Ølstøren <sarol@trondelagfylke.no>
Sendt: onsdag 23. oktober 2019 13:27
Til: Vidar Julian Grovassbakk
Kopi: 'postmottak@melhus.kommune.no'
Emne: Innspill til varsel 23.9. 2019 om endring av planavgrensning - detaljregulering Gartnerihagen - Melhus kommune
Vedlegg: Innspill detaljregulering Gartnerihagen - Sarah Ølstøren.pdf

Hei Vidar

Se vedlagt innspill som respons på varsel. Tar gjerne et møte med deg før dere går videre i prosessen. Når kan det passe?

Med vennlig hilsen
Sarah Ølstøren



Trøndelag fylkeskommune
Trøndelagen fylkeskontor

Sarah Ølstøren

Lektor med tilleggsutdanning
Thora Storm videregående skole
Skype: sarol@trondelagfylke.no
74 17 96 04
74 17 64 00 (sentralbord)
www.thorastorm.vgs.no

Norgeshus as v/plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

Advokat Harald Kuvås

Advokat Ole H. Bondahl

Trondheim, 23.10.2019

Deres ref:
18-0593 Gartnerihagen

Vår ref:
2019-056

Ansvarlig advokat:
Ole Halvard Bondahl
(E-post: bondahl@advnord.no)

**UTTALELSE TIL VARSEL OM ENDRING AV PLANAVGRENSNING-
DETALJREGULERING GARTNERIHAGEN FRA EIER AV GNR. 98 BNR. 5 I
MELHUS.**

Det vises til varsel av 23.09.19

Eier av 98/5 har ingen interesse av utbyggingen som skjer på 98/1. Når det gjelder begrunnelse for justering av planavgrensningen vises til varselet, hvor det fremgår at adkomstvegen vil ligge langs sørlig grense til 98/2 som er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel. Som følge av dette må planavgrensningen justeres og forminskes.

Imidlertid er deler av 98/5 inntatt i planen, uten at det er gitt noen begrunnelse for dette, hvilket savnes.

Nevnte plan er over hode ikke av interesse for eieren av 98/5. Således vil de motsette seg både å avgi grunn til en adkomstveg langs den gamle vegen til Løvsetbakkene, og at denne skal nyttes som adkomst til det arealet 98/1 nå ønsker å bygge ut.

Når det gjelder denne vegen er vil eieren av 98/5 motsette seg enhver utvidelse av bruken av denne vegen som adkomstveg til boligfelt. Det foreligger andre alternativer lengre vest og disse må benyttes.

Det aksepteres ikke at deler av 98/5 trekkes inn i reguleringen av aktuelle boligfelt, og planavgrensningen bes rettet slik at grunn på 98/5 ikke blir en del av planen.

Org.nr. 820 212 002

POSTADRESSE:
Nordregate. 7
701110 Trondheim

BESØKSADRESSE:
Nordregate 7
7011 Trondheim

TELEFON:
73 80 25 80

TELEFAKS:

www.akob.no

Medlemmer av Advokatforeningen

Med hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ole Halvard Bondahl', written in a cursive style.

Ole Halvard Bondahl
advokat



Fylkesmannen i Trøndelag

Trööndelagen fylhkenålma

Vår dato:

21.10.2019

Vår ref:

2019/11217

Deres dato:

23.09.2019

Deres ref:

18-0539

Norgeshus AS v/ Plangruppa
Postboks 161
7223 MELHUS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse til varsel om endring av planavgrensning - detaljregulering for Gartnerihagen - Melhus kommune

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Landbruk

Det er positivt at det søkes løsninger for adkomst som vektlegger hensynet til jordvernet. Vi kan ikke se at ny vei rundt gbnr 98/29 vil få konsekvenser for landbruket i området, men legger til grunn at utbedring av eksisterende avkjørsel fra Løvsetvegen gjøres med minst mulig inngrep i tilgrensende dyrka mark.

Klima og miljø

Ingen merknad

Barn og unge

Ingen merknad

Helse og omsorg

Ingen merknad

Samfunnssikkerhet

Ingen merknad

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Fylkesmannen ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkesmannen oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt



planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.

- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no

Med hilsen

Tor Sæther (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Elisabeth Varsi Stubbrud
rådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: John Haugen – 71 16 81 95

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnssikkerhet: Henning Irvung – 73 19 91 79

Oppvekst og velferd: Margareth Halle – 74 16 83 79

Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 82 14

Kopi til:

Melhus kommune	Rådhusveien 2	7224	MELHUS
Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER