

Saksansvarlig Liv Åshild Lykkja

|               |            |          |
|---------------|------------|----------|
| Formannskapet | 04.06.2019 | PS 68/19 |
| Kommunestyret | 18.06.2019 | PS 45/19 |

## Innstilling

Melhus kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 «Detaljregulering Korsvegen barnehage», planid 2017009, som vist i vedlagte planbestemmelser, plankart og planbeskrivelse med tilhørende vedlegg.

**Behandling i Formannskapet** 04.06.2019 PS 68/19

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

### Vedtak:

Melhus kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 «Detaljregulering Korsvegen barnehage», planid 2017009, som vist i vedlagte planbestemmelser, plankart og planbeskrivelse med tilhørende vedlegg.

**Behandling i Kommunestyret** 18.06.2019 PS 45/19

Morten Wehn bes vurdert sin habilitet i saken. Wehn erklæres inhabil etter fvl §6 2.ledd.særegne forhold. Ingen vara. Ole I Eid har høringsmerknad i saken, og anser seg som part i sak. Han erklæres inhabil etter fvl § 6 a. Ingen vara.

### Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

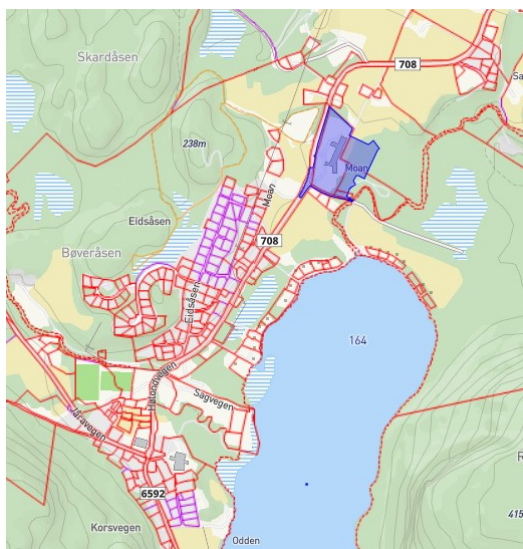
### Vedtak:

Melhus kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 «Detaljregulering Korsvegen barnehage», planid 2017009, som vist i vedlagte planbestemmelser, plankart og planbeskrivelse med tilhørende vedlegg.

## Bakgrunn for saken:

Formannskapet vedtok i møte 19.12.17, som sak PS163/17, å legge planforslag for «Detaljregulering Korsvegen barnehage», planid 2017009 ut til høring og offentlig ettersyn. Grunnet krav ved 1.gangs behandling omkring dokumentasjon på tilstrekkelig slokkevannskapasitet, ble ikke planen sendt på høring før 08.03.18 med høringsfrist 20.04.18. Det kom inn i alt 11 merknader i forbindelse med høring og offentlig ettersyn. Med bakgrunn i innkomne merknader ble det foretatt endringer i planforslaget, og planen ble dermed sendt på ny begrenset høring til de som uttalte seg i forbindelse med høring/offentlig ettersyn og de som ble berørt av endringen. Høringsfrist for begrenset høring ble satt til 30.06.18. Det kom inn 3 merknader i forbindelse med begrenset høring.

Planen er utarbeidet av IKON arkitekter på vegne av tiltakshaver Melhus kommune v/bygg og eiendom. Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av ny 5-avdelings barnehage på Korsvegen, i tilknytning til eksisterende barne- og ungdomsskole.



*Fig. 1 Planområdet plassering*

**Saksutredning:**

Sammendrag av merknader:

Under følger innkomne merknader sammenstilt i en merknadsmatrise med kommentar. Trafikkforhold kommenteres i eget avsnitt under matrisen.

| Merknad fra                                     | Merknad   | Kommentar/endringer  |
|---|---|--|
| IKON Arkitekt As, datert 07.03.18               | Ønsker å fjerne byggegrense for barnehageområdet, og erstatte denne med en hensynssone som ivaretar høyspentkabel i jord. Egen bestemmelse om faresone.   | Byggegrense er endret til sluttbehandling, og hensynssone for høyspentkabel i jord er tatt inn. Merknaden vurderes som ivaretatt.  |
| Statens vegvesen, datert 16.03.18               | Barnehagen er planlagt i tilknytning til Eid barne- og ungdomsskole, som også omfattes av planforslaget. Internt gang- og sykkelvegssystem er ivaretatt i reguleringsplanforslaget, og rekkefølgebestemmelser i forhold til dette ligger inne i forslaget.<br><br>Ingen merknader til planforslaget.  | Ok, ikke behov for ytterligere vurdering/tiltak.   |
| Trøndelag fylkeskommune, datert 23.03.18        | Planforslaget synes ikke å komme i konflikt med allmenne friluftinteresser.<br>Det ble ved befaring ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med.<br>Når det gjelder trafikkforhold, viser vi til Statens vegvesen. Fylkeskommunen har ingen innsigelser til planen.   | Ok, ikke behov for ytterligere vurdering/tiltak.   |
| Melhus kommune v/ skog og vilt, datert 11.04.18 | Ingen spesielle merknader i forhold til skog og viltinteresser.   | Ok, ikke behov for ytterligere vurdering/tiltak.   |
| Envina IKS, datert 11.04.18                     | Stiller krav om adkomst og krav til kjørbare veg. Viser til at avfallsløsning bør skje nærmest mulig offentlig veg.<br><br>Ønsker ikke å kjøre inn på området, men hvis vi kan kjøre rundt rensanlegget så løser det snubehovet vårt. Velges plasseringen ved parkeringsplassen må vi rygge bort til containerne. Arealbehovet for containerne er 4 meter * 2 meter. Disse blir tømte med kran så det må ikke være hindringer i nærheten som lysmaster eller ledninger. | Regulert inn areal for renovasjonsanlegg o_BRE1 ved parkeringsplass SPA2. Arealet benyttes i dag til renovasjon, og gir dermed ingen endring i løsning for renovasjon. Merknaden vurderes som ivaretatt. |
| Kommuneoverlege, datert 16.04.18                | <u>Håndtering av overvann:</u><br>- Presiserer viktigheten av at vanddam for overvannshåndtering utføres slik at barnas sikkerhet   | Bestemmelsene er til sluttbehandling endret for å ivareta barnas sikkerhet i forbindelse med overvannshåndtering. Det er sikret maksimal vanndybde, og stilt krav om                                     |

|                      |   |  |
|----------------------|---|--|
|                      | <p>hensyntas med tanke på risiko for drukning. Henstiller om at «bekker, dammer eller våtmarkssoner skal fortrinnsvis ikke anlegges med vanddybde større enn 5 cm. Ved avvik fra dette skal området sikres med gjerde» følges.</p> <p><u>Nærhet til jordkabel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Av et føre-var-prinsipp ønsker kommuneoverlegen å få en nærmere utredning om hvor kabelen ligger i forhold til området utenfor barnehagens tomt.</li> </ul> <p><u>Kuldegrop, klimatiske forhold, vurdering av solforhold:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anser opplysningene som lite utfyllende i forhold til klimatiske forhold, særlig i forhold til kulde om vinteren, og ønsker en mer detaljert uttalelse vedr. vurdering som er gjort.</li> </ul> <p><u>Radon:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forutsetter at barnehagen planlegges og bygges etter krav satt i TEK17 § 13-5 og at det settes en kravspesifikasjon på at radonnivåene ikke skal overskride tiltaksverdien på 100 Bq/m<sup>3</sup>.</li> </ul> <p><u>Støy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bemerker at en ny barnehage og økt planlagt bebyggelse i området vil kunne gi økt støybelastning pga. økt trafikk, og at de benyttede støysonene derfor ikke vil være fullt representative for den fremtidige situasjonen når barnehagen står ferdig.</li> </ul> | <p>sikringsgjerde ved avvik.</p> <p>Det er til sluttbehandling innhentet nøyaktige koordinater for kabledning, og lagt inn hensynssone fare med bestemmelser.</p> <p>Barnehagen plasseres på samme nivå som eksisterende skolebygning. Uteoppholdsarealene heves ved barnehagen slik at disse ligger godt over laveste terrengnivå mot øst og Eidåa i sør. Alle uteoppholdsarealer ligger sør og vest for ny barnehage, noe som sikrer gode solforhold. utfordringer knyttet til kuldegroper anses derfor å være ivaretatt.</p> <p>Oppføring av ny barnehage skal skje etter gjeldende teknisk forskrift. Dokumentasjon på tekniske krav er knyttet til byggesak.</p> <p>Tiltaket vurderes til å ikke medføre økt støybelastning hvor det er behov for tiltak.</p> |
| NVE, datert 13.04.18 | <p>Vurderer det som positivt at det er vist til flom- og vannlinjeberegning som viser at området ikke blir direkte berørt av dimensjonerende flomhendelse (200-års flom). Positivt at det er tatt inn bestemmelse som sikrer at eksisterende vegfylling over Eidåa skal erstattes med bru dimensjonert for 200-årsflom, men påpeker at dette ikke er tatt inn som et rekkefølgekrav og dermed usikkert når det vil bli gjennomført.</p>   | <p>Ok. Bru over Eidåa er ikke tatt inn som et rekkefølgekrav da brua ikke avhenger av utbygging av barnehage, samt at den tilhører privat veg.</p>   |
| Ole Ingebrigt Eid,   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sterkt kritisk til avkjørsel og adkomst til både skole og</li> </ul>   | <p>Se eget avsnitt om trafikkforhold.</p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>datert 18.04.18.</p>  | <p>barnehage, og mener det burde vært sett på en helhetlig løsning for trafikk og parkering. Foreslår ved nordenden av skole.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommenterer at det ikke vil være plass til utvidelse av samfunnshuset.</li> <li>- Ønsker at det blir gjennomført befaring, hvor det ses på trafikksikkerhet.</li> </ul>  |  |
| <p>FAU og foreldre, foresatte i Eid skole og barnehage, datert 15.04.18.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vil belyse trafikksikkerheten med tanke på overgang for skoleelever som går til og fra skolen. Viser til to krysningspunkt og trafikk ved henting/bringning til barnehagen.</li> <li>- Spørsmål om sikkerhet rundt barnehagens parkering da lekeområdet til barneskolen/småtrinn vil gå tett inntil planlagt vegtrase.</li> <li>- Reagerer på at det blir veg på alle kanter av oppvekstsenteret. Spesielt negativt til at varelevering til ny barnehage er tenkt utenom døra til SFO.</li> <li>- Mener det bør utredes for en ny vegtrase på nordområdet av skolen, med avkjørsel over til eksisterende grusbane.</li> <li>- Ønskelig at parkering og veg får ordentlig belysning mtp trafikksikkerheten i mørketida.</li> <li>- Uttrykker at det er betenkelig at veg, PV 97849 blir 0,25 m smalere enn gitte krav da dette blir hovedveg til barnehagen, og er bekymret for at det ikke blir plass til to biler i bredden.</li> </ul> | <p>Se eget avsnitt om trafikkforhold.</p>  |
| <p>Fylkesmannen i Trøndelag, datert 18.04.18</p>                             | <p><u>Landbruk</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viderefører sin uttalelse fra oppstartsvarelet der det påpekes som positivt at planavgrensningen endres, slik at behov for omdisponering av fulldyrka jordbruksareal reduseres med 0,5 daa.</li> <li>- Burde vært satt minimumskrav for utnyttelsen av byggeområdet, for å sikre en god utnyttelse av arealene.</li> </ul>  | <p>Det er ikke tatt inn krav om minimums utnyttelse av planområdet, da det i større grad er vurdert som hensiktsmessig å sikre krav til maksimum utnyttelse. Dette for å sikre tilstrekkelig uteoppholds- og lekearealer innenfor planområdet til barnehagen.</p> <p>Bestemmelse om miljørettet helsevern tas ut jfr. faglig råd om å holde disse avskilt.</p> |

#### Miljøvern

- Vurderer det som positivt at det er tatt inn at veggen over Eidåa skal erstattes av bru.

#### Barn og unge

- Vurderer at det vil være et mulig konfliktområde ved at utelekeplass for barnehagen er utformet slik at skolebarn og andre ikke uforvarende lar porter som skal sikre barnehagebarna stå åpne.
- Kommenterer støy i forbindelse med soving/hvilestund ute i barnehagetida.

#### Helse og omsorg

- Det er positivt at eksisterende grøntområde sørøst for skolen ivaretas og videreutvikles som et felles friluftsområde for skolen og barnehagen.
- Positivt at det er lagt vekt på at biler og myke trafikanter holdes adskilt og gang- og sykkelvegene er sammenhengende fra bussholdeplassen og internt i planområdet.
- Planlegging med tanke på trygge omgivelser og kriminalitetsforebygging handler også om folkehelse. Tiltak i form av lyssetting, materialvalg og utforming av plasser og gangveger bør derfor vurderes i detaljplanleggingen.
- Viser til bestemmelsen om miljørettet helsevern, og anbefaler at reguleringsplan og godkjenning etter forskriften sees i sammenheng, men likevel holdes fra hverandre som adskilte spor ved den forvaltningsmessige behandlingen. Anbefaler at forskriften omskrives, eller utgår da det uansett er et forskriftskrav.
- Viser til at rekkefølgebestemmelsen om ferdigstilling av gang- og sykkelveg er knyttet til brukstillatelse, og at utearealene også bør omfattes av det samme rekkefølgekravet.

Det er tatt inn bestemmelse som sikrer at det ved søknad om igangsettingstillatelse skal følge en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen.

Det er tatt inn rekkefølgekrav som sikrer at barnehagens uteoppholdsarealer er ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse.

For øvrig ok, og ikke behov for ytterligere vurderinger/tiltak. Merknaden vurderes som ivaretatt.

|                           |   |  |
|---------------------------|---|--|
|                           | <p><u>Faglige råd:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det anbefales at reguleringsplanen og godkjenning etter forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler mv. sees i sammenheng, men likevel holdes fra hverandre som adskilte spor ved den forvaltningsmessige behandlingen. Pkt. 7.2 bør derfor minst omskrives, men kan også utgå siden godkjenningen uansett er et forskriftskrav.</li> <li>- Det anbefales at det i § 7 i reguleringsbestemmelsene tas med et krav om at utearelene er ferdig opparbeidet, i henhold til godkjent utomhusplan, før det gis brukstillatelse.</li> <li>- Det anbefales at det i reguleringsbestemmelsene tas inn et punkt om at det ved søknad om igangsetting, skal foreligge en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen.</li> </ul> |  |
| Landbruk, datert 03.05.18 | <p>Fra landbruk er det i utgangspunktet ingen merknader til foreslåtte reguleringsplan, som ligger i område avsatt til offentlig formål. Innenfor dette området er det i dag et inneklemt jordbruksareal, som vil bli en del av skole- og barnehageområdet etter nybygging av barnehage. Fra landbruk sin side vil vi komme med innspill om at deler av dette jordstykket kan utnyttes til en framtidig grønnsaks-skolehage, hvor barna kan få dyrke ulike vekster. Dette er en fin mulighet for at små og større barn kan gjøre noe i fellesskap, og som øker innsikten i hvordan vi dyrker grønnsaker og bær. Kun som et forslag!</p>   | Ok, ikke behov for ytterligere vurdering/tiltak. |

Merknader fra begrenset høring 31.05.18 – 30.06.18

| <b>Merknad fra</b>                       | <b>Merknad</b>  | <b>Kommentar/endringer</b>   |
|--|---|--|
| Landbruk og friluftsliv, datert 07.06.18 | <p><u>Landbruk</u><br/>Fra landbruk har en ingen merknader til de endringene som ligger i planavgrensningen, herunder foreslåtte utvidelser</p> | Endringen av planavgrensningen er vurdert til å ikke ha betydning for landbruk. Friluftslivsområde ligger utenfor planområdet. |

|                                       |  |  |
|---------------------------------------|--|--|
|                                       | <p>inn i LNF-område mot øst, ca. 2 daa skogsmark. Foreslåtte regulering er i tråd med arealformålet, men denne endringen innebærer at barnehagebygget plasseres mot Eid skole, og legger uteområdene/lekeområdene i dagens skogsterreng mot øst. Med dette grepet er mulighetene for utvidelser av Eid skole blitt vanskeligere, og dette kan på sikt medføre et framtidig utbyggingspress mot tilgrensende dyrkajord nord. Et alternativ kan være hvis man i framtida bygger sammen skole- og barnehage til ny utvidet skole, og bygger en ny barnehage i skogsområdet lenger øst.</p> <p><u>Friluftsliv</u><br/>Det er registrert et viktig friluftsområde like nord nordøst for planområdet. Utbygger bør pålegges å anlegge en sti ut dit gjennom utmarka i samarbeid med grunneier.</p> | <p>Ok, ikke behov for ytterligere vurderinger/tiltak.</p>  |
| <p>Skog og vilt, datert 18.06.18</p>  | <p>Ingen spesielle merknader til endringer i planforslaget, herunder foreslåtte utvidelser inn i LNF-område mot øst med ca. 2 dekar skogsmark, i forhold til skog og viltinteresser.</p>   | <p>Ok, ikke behov for ytterligere vurderinger/tiltak.</p>  |
| <p>Teknisk drift, datert 20.06.18</p> | <p><u>Vann og avløp:</u><br/>De nye byggegrensene kommer i konflikt med VA traseer i tidligere godkjent overordnet VA-plan. Det må derfor utarbeides en ny overordnet VA-plan.</p> <p><u>Veg:</u><br/>Ingen merknader.</p> <p><u>Naturskade:</u><br/>Generelt må skredsikker byggegrunn være i henhold til krav i TEK17 kap. 7.</p> <p><u>Avgift:</u><br/>Det må søkes om og gis tillatelse til tilknytning til offentlig avløp før det gis igangsettingstillatelse.</p>   | <p>Det er innsendt ny overordnet VA-plan som viser gjennomførbar løsning for VA-infrastrukturen. Vurderes som ok, men det vil være nødvendig med ytterligere detaljeringer i forbindelse med teknisk VVA-plan. Det er krav til godkjent teknisk VVA-plan, før det gis tillatelse til tiltak.</p> <p>Offentlig (o_) er fjernet for SKV2, SKV4 og SKV5, samt for parkeringsareal (SPA1-SPA3). Dette på grunn av drift- og vedlikeholdsansvar.</p> <p>Øvrige punkter ivaretas i forbindelse med byggesak.</p> |





### Trafikkforhold:

Merknader fra private er knyttet til trafikkforhold og trafiksikkerhet rundt skole- og barnehageområdet. Rådmannen vurderer det derfor som hensiktsmessig å kommentere dette i eget avsnitt.

Biltrafikken til barnehagen vil bli separert fra trafikken til skolen med egen adkomstveg og parkering ved inngangen til barnehagen. Rådmannen vurderer det dithen at det meste av trafikken til barnehagen med henting/bringing og ansattekjøring vil foregå utenom skolens åpningstid og ikke komme i konflikt med aktivitet ved skolen. Varetransport vil foregå ved eksisterende internveg nord for samfunnshuset. Trafikken begrenser seg til 2-3 leveranser ukentlig og anses derfor ikke som en viktig del av det totale trafikkbildet. Det er i forbindelse med planarbeidet vurdert ny avkjøring fra FV 708 litt nord for eksisterende avkjørsel med parkering til barnehagen mellom skolen og fylkesvegen. Dette er vurdert som en dårligere løsning enn det planen legger opp til. Dette på grunn av at en stor del av skolens lekeareal vil forsvinne og må erstattes, samt at flere avkjørsler fra fylkesvegen ikke er ønskelig og utfordringer mht. krav til sikt.

Det er i dag anlagt gang- og sykkelveg langs vestsiden av fylkesvegen med to krysningspunkt/fotgjengerovergang over til skoleområdet. Planen legger videre opp til et sammenhengende gang- og sykkelvegnett gjennom skoleområdet som fører til skole og til barnehagen fra krysningspunktene. Det er innarbeidet rekkefølgekrav som sikrer at dette blir opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til barnehagen. Ved regulering av gang- og sykkelvegnettet vil dette sikre en oppstramming avkjørslene, som gir et mer ryddig trafikkbilde samt at det er sikret i bestemmelsene at gang- og sykkelvegene skal lyssettes. Dette vil særlig trygge barn i vinterhalvåret.

Vegbredden til adkomstvegen til barnehagen er til sluttbehandling økt fra 5,0 m til 5,5 meter, mot dagens vegbredde på 3 meter. Rådmannen vurderer at regulerte vegbredde er tilstrekkelig for at to biler kan møtes på veien. Økt vegbredde medfører i mange tilfeller også økt fart, og Rådmannen vurderer det som hensiktsmessig at naturlige forhold bidrar til lavere fart og dermed økt trygghet. Veggen skal lyssettes jfr. Melhus kommune sin veglysnorm, og dette vil i tillegg bidra til økt trafiksikkerhet.

Etter en samlet vurdering omkring trafiksikkerheten rundt skole- og barnehageområdet, vurderer Rådmannen at planforslaget slik det foreligger ivaretar de nødvendige hensyn og den beste løsningen som helhet. Planen sikrer et gjennomgående gang- og sykkelvegnett, økt lyssetting i området, økt vegstandard, samt oppstramming av avkjørsler og bussholdeplass som er momenter som vil bidra positivt til økt trafiksikkerhet. Det er utfordrende å regulere ny bebyggelse og som medfører økt aktivitet i tilknytning til områder hvor det allerede er eksisterende bebyggelse, og på den måten finne optimale løsninger for området som helhet. Dette ved at det er nødvendig å ivareta de eksisterende forhold, som bebyggelse og ute- og lekeområder, og på den måten avveie de ulike hensyn og konsekvenser. Ny veg til barnehagen benytter i dag eksisterende adkomstveg til renseanlegg, og vil på den måten ikke gå på bekostning av eksisterende leke- og uteoppholdsarealer i tilknytning til skolen. Rådmannen vurderer dette som positivt ved den valgte løsningen for adkomst.

### **Endringer fra høring/off. ettersyn:**

Endringer i planbestemmelsene, er i vedlagte versjon markert med blått (vedlegg 2). For plankart er endringer til sluttbehandling vist i vedlagte situasjonsplan merket «oversikt – rev. Plankart», datert 18.05.18 (vedlegg 4). Det er ikke foretatt endringer i plankart og bestemmelser med bakgrunn i merknader innkommet i forbindelse med begrenset høring av planforslaget.

### **Konsekvenser for folkehelse:**

Vurdert ved 1.gangs behandling.

### **Konsekvenser for klima og miljø:**

Vurdert ved 1.gangs behandling.

### **Rådmannens vurdering og konklusjon:**

Rådmannen vurderer at planen er godt gjennomarbeidet og at påpekte merknader i forbindelse med høringsperioden er godt ivaretatt og innarbeidet i planen. Rådmannen vurderer at planen ivaretar de nødvendige hensyn, og anbefaler dermed at reguleringsplanen vedtas.

### **Vedlegg:**

1. Planbeskrivelse, sist datert 18.05.18
2. Planbestemmelser
3. Plankart, sist revidert 27.05.19
4. Situasjonsplan avvik (oversikt – rev. Plankart), datert 18.05.18
5. Uttalelser høring og offentlig ettersyn
  - a. Envina
  - b. FAU
  - c. Fylkesmannen
  - d. Kommuneoverlege
  - e. Landbruk
  - f. NVE
  - g. Ole Ingebrigt Eid
  - h. Skog og vilt
  - i. Statens vegvesen
  - j. Trøndelag fylkeskommune
6. Begrenset høring
  - a. Landbruk
  - b. Teknisk drift
  - c. Skog og vilt.

### **Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken:**

- Ny overordnet VVA-plan.