



Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan

ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

MOTTATT

19 APR 2018



Vår dato: 19.04.2018

Vår referanse: 201841180-3

Vår saksbehandler:

Deres dato:

Deres referanse:

Vegard Hagerup

Fylkeskommunens forhåndsuttalelse til reguleringsarbeider Gåsbakken, gbnr 164/41 og 164/46 i Melhus kommune - Frist 11.05.2018

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

Når det gjelder trafikkforhold, viser vi til Statens vegvesen.

Ut over dette har vi ikke merknader til det igangsatte planarbeidet.

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



On arkitekter og ingeniører AS
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Vår dato: 11.05.2018
Vår ref.: 2018/9013

Deres dato: 09.04.2018
Deres ref.:

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeider for reguleringsplan for Sagmoen på Gåsbakken - eiendommen Melhus 164/41 og 46

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

Landbruk

Det planlegges for oppføring av leilighetsbygg på Gåsbakken. Planavgrensningen omfatter alt areal avsatt til sentrumsformål i dette området, og det er derfor viktig å vurdere hvorvidt det også er behov for andre funksjoner enn bolig innenfor sentrumsformålet. Denne vurderingen må fremgå av planforslaget.

For utbygging i sentrumsområdene er det viktig at det legges opp til arealeffektive løsninger. Vi viser i den forbindelse til merknader under Klima og miljø. For å sikre en utbygging i henhold til intensjonene, bør det også vurderes å innarbeide krav som sikrer god utnytting, herunder minimumskrav til antall boenheter.

Klima og miljø

Det planlegges oppføring av leilighetsbygg med garasjer i sentrumsområdet på Gåsbakken. Det er positivt at det etableres leilighetsbygg i sentrum i nærheten av eksisterende infrastruktur. Det er positivt dersom garasjer kan etableres i kjelleren og ikke på bakkeplan. Det kan gi mer effektiv arealbruk og et mer attraktivt, oversiktlig og trafiksikkert uteareal.

Deler av området er registrert som gul støysone på Statens vegvesens støysonekart. Retningslinje for støy i arealplanleggingen, T-1442/2016 skal benyttes ved planlegging av ny bebyggelse i støyutsatte områder. Det må sikres at ny bebyggelse og uteområder blir skjermet for støy. Dersom det er grunn til å tro at bebyggelse eller utearealer blir liggende innenfor gul støysone må det gjøres støyberegninger for å sikre tilfredsstillende støyforhold for nye boliger, i henhold til T-1442/2016.

Det må gjøres rede for tidligere bruk av planområdet. Avrenning fra tidligere virksomhet eller deponi av forurensede masser kan være mulige forurensningskilder. Det må derfor vurderes om det kan være forurensning innenfor planområdet. Dersom

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer
fmlpost@fylkesmannen.no

Besøksadresse:
Steinkjer: Strandveien 38
Trondheim: Prinsensgt 1
www.fylkesmannen.no/trondelag

Telefon:
74 16 80 00
Org.nr.:
974 764 350

Saksbehandler:
Thomas Møller
Telefon:
74 16 81 26

det er grunn til å tro at det er forurensning på eiendommen, må det gjøres en miljøteknisk undersøkelse av grunnen.

Barn og unge

Fylkesmannen minner om T-2/08 med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Her gjøres rede for ulike krav til den kommunale planleggingsprosessen og krav til fysisk utforming av arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge. Bl.a. tydeliggjøres krav om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser for de minste barna. Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Ved detaljregulering er det viktig å tilrettelegge lekeområder 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. Ved omfattende regulerings- og utbyggingsplaner vil det i stilles særlige krav til en helhetlig og langsiktig plan som tar høyde for utviklingsmuligheter i forhold til arealdisponering. Fylkesmannen forventer at retningslinjene legges til grunn i det videre planarbeidet.

Barn har rett til å bli hørt og si sin mening i alt som vedrører det og barnets meninger skal tillegges vekt. Fylkesmannen minner om Barnekonvensjonen artikkel 12, og oppfordrer til å involvere barn og unge i å bli hørt og å kunne medvirke gjennom planarbeidet. Likeså at barnets beste skal være et grunnleggende hensyn i alle handlinger som berører barn.

Helse og omsorg

Når planen kommer til offentlig høring, bør det fremgå hvordan folkehelseperspektivet er ivaretatt og hvilke vurderinger som er gjort. Dette for å sikre de nye beboerne helsefremmende boforhold og livsbetingelser.

I tillegg til miljøfaktorer som støy og luftkvalitet vil det bety at planforslaget må ivareta tema som trafikksikkerhet, tilrettelegging for de myke trafikantene og tilgang til områder for lek, rekreasjon og idrett. Utformingen av planområdet har også betydning for trivsel og helse. Aktuelle faktorer å legge vekt på er tilgang til sosiale møteplasser tilpasset ulike aldersgrupper, utformingen av utearealene samt tilgangen på lys og sol.

Universell utforming er en nasjonal strategi som har som mål å gjøre samfunnet best mulig tilrettelagt og tilgjengelig for alle, uansett livsfase eller fysiske forutsetninger. Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i planleggingen og i det enkelte byggetiltak. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør framgå av dokumentene.

Samfunnssikkerhet

Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin nye veileder fra 2017; "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging". Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse.

ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede klimaprofiler for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen.

Vi gjør videre oppmerksom på at for planområder under marin grense må det vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner. For oppfølging av eventuelle fareområder viser vi til NVE, sektormyndighet på skred og flom.

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 plan- og bygningsloven § 4-3.

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

Alf Petter Tenfjord (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Thomas Møller
plankoordinator
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26

Klima og miljø: Merete Gynnild – 73 19 92 08

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnsikkerhet: Tore Brønstad – 74 16 83 38

Oppvekst og velferd: Margareth Halle – 74 16 83 79

Helse og omsorg: Frode Engtrø – 73 19 93 18

Reindrift: Svein Bjørk – 74 13 80 57

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER
Statens vegvesen Region midt	Postboks 2525	6404	MOLDE
Melhus kommune	Rådhusveien 2	7224	MELHUS



Statens vegvesen

On arkitekter og ingeniører AS
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Stig Atle Moe

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region midt	Geir Halvard Risvik / 74122536	18/79828-4		19.04.2018

Reguleringsplan – Gnr. 164 bnr. 41 og 46 – Gåsbakken – Melhus kommune – Anmodning om forhåndsuttalelse

Viser til brev datert 09.04.18, der vi inviteres til å gi uttalelse ifm. oppstart av reguleringsplanarbeid for eiendommen gnr. 164, bnr. 41 og 46 Sagmoen på Gåsbakken i Melhus kommune. Planområdet er på 4,1 daa og ligger inntil fv. 6492 (tidligere fv. 475) og planavgrensninga er på vedlagt skisse lagt midt i fylkesvegen. Hensikten med planen er å tilrettelegge for bygging av leilighetsbygg med garasjer.

Vi er også oversendt et møtereferat fra et møte avholdt 02.11.2017 der bl.a. tiltakshaver og representanter fra Melhus kommune deltok. Det opplyses i dette møtereferatet at tiltaket ikke er i strid med gjeldende kommuneplan for Melhus arealdelen.

Trafikkmengde på fylkesvegen forbi planområdet er 570 (Årsdøgntrafikk 2017), skiltet hastighet er 40 km/t.

Vår uttalelse:

Statens vegvesen vil ikke motsette seg at det iverksettes planarbeid med tanke på fortetting av boligbebyggelse på omtalte areal. Vi vil være opptatt av at følgende hensyn blir ivaretatt:

- Adkomsten fra fv. 6492 til boligområdet har i dag gode siktforhold. Vi vil kreve at sikten i adkomsten planlegges til å være minst 6 x 40 meter. Dette må det tas hensyn til når man planlegger eventuelle skjermer og oppstillingsplasser for biler som omtales i referatet.
- Inne på planområdet må det planlegges adkomst for myke trafikanter mot det opphøyde fortauet vs skolen på motsatt side av fylkesvegen.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

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

Kontoradresse
Byavegen 48
7715 STEINKJER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Planforvaltningsseksjonen Trøndelag
Med hilsen

Tor-Erik Jule Lian
Seksjonsleder

Risvik Geir Halvard

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Fylkesmannen i Trøndelag, Postboks 2600, 7734 STEINKJER
Trøndelag Fylkeskommune, Fylkets hus, Postboks 2560, 7735 STEINKJER

Envina IKS

Dato: 11. April 2018

Sak: Høringsuttalelse for 5028/164/41 og 46 Sagmoen på Gåsbakken.

Envina IKS er opptatt av at renovasjonsløsningen som velges passer inn i lokalmiljøet. I den anledning har vi følgende krav til teknisk løsning:

Adkomst og krav til kjørbare vei: Det skal være fri kjørebanebredde på minimum 3,5 meter, og fri høyde på 4,0 meter. Det må være god sikt, og det må være tilgjengelig og stor nok snuplass i tilknytning til siste abonnent langs veien. Veien må tåle lastebil i henhold til kjøretøyforskriftens kategori N3.

Plassering av avfallsløsning bør skje nærmest mulig offentlig vei slik at man slipper tungtransport inn på området. Ved tømning kan det oppstå faresituasjoner, og man må påregne støy.

Type avfallsløsning. Tabellen tar utgangspunkt i antall abonnenter. For andre anlegg (blokker, institusjoner og barnehager) beregnes avfallsmengden:

Kryss	Avfallsanlegg basert på antall boenheter/annen vurdering
	Antall abonnenter: 1 Enkelt dunk
	Antall abonnenter: 2-8 Enkelt dunk/nabodeling
	Antall abonnenter: 8-15 Bakkeplasserte, bunntømte containere
	Antall abonnenter: >20 Nedgravde løsning med overvåkning (krever egen avtale med utbygger/sameie)
	Annen løsning

Uttalelse fra Envina IKS:

For denne kunden omfatter henteordningen følgende 3 avfallstyper: Brennbart restavfall, papp og papir, og plastemballasje.

Antall og type: En felles avfallsløsning for denne utbyggingen vil bli plastbeholdere eller containere. Avhengig av hvor mange boenheter det blir til sammen. Avfallstyper blir restavfall og papir. Plastemballasje blir hentet i sekker sammen med papiret.

Plassering: Renovasjonspunktet bør være ved innkjøringen eller i nærheten av parkeringsplass. Hvis vi må inn på området må det være stor nok snuplass som tilfredsstillende samme krav som buss. Arealet som kreves er avhengig av om det blir containerløsning eller plastbeholdere.

§10 Plassering av oppsamlingsenhetene

Alle oppsamlingsenheter må plasseres på et plant underlag, og slik at de ikke gir hygieniske ulemper eller er til annen sjenanse for andre, verken ved oppbevaring eller i forbindelse med tømming.

Det er anledning til å inngå avtale med nabo(er) om deling av en eller flere oppsamlingsenheter. Dette må avtales med kommunen, og det gis reduksjon i avfallsgebyret ved slik nabodeling. Størrelsen på oppsamlingsenhetene bestemmes av kommunen etter hvor mange som har inngått avtale om bruk av felles oppsamlingsenheter.

Oppsamlingsenheten skal være klargjort for henting og plassert åpent/uhindret slik at avstanden til kjørbare veg på tømmedagen ikke overstiger 5 meter, målt fra vegkanten. Ved tvilstilfeller fastsetter kommunen fra hvilket punkt avstanden skal regnes fra. Kommunen kan ved skifte av innsamlingsutstyr fastsette nye krav til henteavstand.

Kommunen kan mot et pristillegg inngå avtale om å hente avfallet lengre fra kjøreruta.

Enheten skal plasseres slik at renovatøren er sikret mot forulempinger fra husdyr. Dersom plasseringen av en oppsamlingsenhet utgjør en skaderisiko, forringer renovatørens arbeidsmiljø eller medfører andre ulemper, kan kommunen kreve at enheten omplasseres.

Hvis oppsamlingsenheten må stå på annen manns eiendom, er abonnenten selv ansvarlig for nødvendige avtaler om dette.

Kommunen kan bestemme at en eller flere abonnenter skal bringe avfallet fram til returpunkt eller benytte særlige ordninger. Dette mot et eget bringefradrag.

Vinterstid skal adkomsten være ryddet og om nødvendig sandstrødd. Den som samler inn avfall på vegne av kommunen skal utføre tømningen i tidsrommet mellom kl. 06.00-21.00.

§11 Krav til kjørbare veg

I hovedsak skal det kjøres etter offentlig veg, kjøring av private veger skjer kun etter skriftlig avtale.

Som kjørbare veg regnes offentlig og privat veg som tilfredsstillende kravet til kjørbarehet for renovasjonsbilen sommer og vinter. Vurdering av kjørbarehet baseres på lastebil i henhold til kjøretøysforskriften kategori N3 (bil med totalvekt over 12 tonn), og renovasjonsbilens behov for hyppig start og stopp. Vegen må ha tilstrekkelig bæreevne, ha kjørebanebredde på minimum 3,5 meter og fri høyde på minimum 4,0 meter i hele vegens bredde. Samtidig må det bo minimum 3 abonnenter langs vegen og det må være tilfredsstillende snuplass, utenom gårdsplassen, ved siste abonnent.

Abbonentene er ansvarlig for vedlikehold, brøyting og strøing av private veger som omfattes av kjøreruta. Brøyting og sandstrøing må skje så tidlig at vegen er klar til renovatøren kommer.

On Arkitekter og Ingeniører AS
Orkdalsvegen 82

7300 ORKANGER

Melding om politisk vedtak - Til høring - Oppstart reguleringsarbeider Sagmoen på Gåsbakken

Melhus kommune, Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne har i møte 04.06.2018, sak 10/18, fattet følgende vedtak:

Rådet takker for muligheten til å komme med innspill i saken.

Rådet påpeker viktigheten av at universell utforming ivaretas både bygningsmessig og for uteområdet rundt.

Rådet viser videre til Melhus kommunes overordnede mål om at flere skal bo hjemme lengre og at boliger utformes med tanke på dette.

Rådet viser ellers til og anbefaler Norsk standard for universell utforming: Boliger.

Med hilsen

Mari Grongstad
møtesekretær

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



MOTTATT

25 APR 2018

IKT- og serviceseksjonen
Saksbehandler Mari Grongstad
Telefon 72858059
Dato 24.04.2018
Saksnr. 18/2492-5



On Arkitekter og Ingeniører AS

Orkdalsveien 82

7300 ORKANGER

Melding om politisk vedtak - Til høring - Oppstart reguleringsarbeider Sagmoen på Gåsbakken

Melhus eldreråd har i møte 23.04.2018, sak 11/18, fattet følgende vedtak:
Melhus eldreråd har ingen bemerkninger i saken.

Med hilsen

Mari Grongstad
møtesekretær

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



Stig Atle Moe

Fra: Jan Petter Svegård <Jan.Svegard@tronderenergi.no>
Sendt: tirsdag 26. juni 2018 08.31
Til: Stig Atle Moe
Emne: 18/00659-1 - Anmodning om forhåndsuttalelse - reguleringsarbeider - gnr/bnr 164/41 og 46 - Sagmoen på Gåsbakken - Melhus kommune

Hei,

Beklager sent svar.

Trønderenergi Nett har ingen anmerkninger til tiltaket.

Jan Petter Svegård

Områdeforvalter Distribusjonsnett
TrønderEnergi Nett AS
07250 | +47 99544197
www.tronderenerginett.no

Fra: Firmapost TrønderEnergi

Sendt: mandag 9. april 2018 13:55

Til: TEN firmapost <firmapost@tronderenerginett.no>; Kjetil Værnes <Kjetil.Vaernes@tronderenergi.no>

Emne: VS: Anmodning om forhåndsuttalelse reguleringsarbeider Gåsbakken, Melhus kommune

Hilde Brandtzæg

administrasjonskonsulent
TrønderEnergi AS

+47 957 46 106

Hilde.Brandtzaeg@tronderenergi.no

tronderenergi.no

Ta miljøsensyn - vurder om du virkelig må skrive ut denne e-posten

Fra: Stig Atle Moe [mailto:stig.atle@on-as.no]

Sendt: mandag 9. april 2018 11:18

Til: fmtl@fylkesmannen.no; postmottak@trondelagfylke.no; friluftsrådet.postmottak@trondheim.kommune.no; rm@nve.no; 'Firmapost-Midt' ; Firmapost TrønderEnergi ; telenor.eiendom@telenor.com; post@gbriks.no; post@envina.no; atb@atb.no; kjellabrevik@gmail.com; PostmottakMelhuskommune ; post@melhushistorielag.org; sor-trondelag@fnf-nett.no

Emne: Anmodning om forhåndsuttalelse reguleringsarbeider Gåsbakken, Melhus kommune

Hei!

Se vedlagte brev.

Med vennlig hilsen

Stig Atle Moe
Arealplanlegger