

Melhus kommune

Deres ref.:
17/5297-33

Vår ref.:
5176826/brev_Utdyping av komplett .docx

Dato:
2020-03-06

► Utdyping av komplett planforslag og plangrep

Det vises til tilbakemeldingsbrev fra Melhus kommune på mottatt planforslag for detaljregulering for Furuhaugen, datert 27.2.2020.

Vi ønsker med dette å svare opp tilbakemeldingene fra Melhus kommune.

Plankart

Byggegrenser:

Målsatte bredder på byggegrense, veg, annen veggrunn og fortau er i revidert plankart inntegnet. Frisiktsoner er også tegnet inn.

Fremtidig terreng:

Vi har valgt å ikke legge inn dette i plankartet da det vil bli mye informasjon på plankartet og vi ønsker at plankartet skal fremstå entydig. Det er jobbet mye med utomhusplanen og den viser mange av intensjonene med planen. Vi ønsker å gjøre utomhusplanen juridisk bindende slik at fremtidig terreng vises. Det er nå tatt inn en bestemmelse om at utomhusplanen er juridisk bindende.

Fremtidig terrenghøyde på veg er tegnet inn på plankartet.

Steinfylling/ støttemurer

Steinfylling/ støttemurer: disse er tatt inn i plankartet, med grunnlag fra utomhusplanen.

Byggegrenser

Når det gjelder byggegrenser mot veg, har vi tatt utgangspunkt i at 4 meters regelen gjelder.

Eieform

Dette punktet ønsker vi å diskutere med kommunen. Innsendt løsning er valgt for å kunne ha fleksibilitet med tanke på bygningstypologi og hva markedet ønsker, samtidig som man ønsker å sikre minimumskrav til utnyttelse. Minimumskravet til antall boenheter innenfor hvert felt er sikret gjennom bestemmelsene.

Med løsning som viser tomtedeling sikres ikke fleksibiliteten, og derfra valgte vi å gå bort fra dette. Eieformen er privat.

Overvannshåndtering

Bekken som skal sikre overvannshåndteringen er nå regulert inn i plankartet, med formål Naturområde i sjø og vassdrag, sosikode 6610.

Vegutforming

Det er lagt opp til lange strekker på vegene og vi ser absolutt nødvendigheten av fartsreduserende tiltak. Dette er imidlertid ikke noe som reguleres inn i detaljreguleringsplan. Det kan tas inn en ordlyd i bestemmelsene om at dette bør det ses nærmere på.

Det er i tillegg regulert inn 0,5 meter til annen veggrunn. Dette var vi tidligere i møte med kommunen om, og fikk signal om at dette var tilstrekkelig. Om vi har misforstått dette, vil vi gjerne diskutere dette.

Avfallshåndtering

Vi ønsker å diskutere med kommunen hvor det er mest hensiktsmessig at disse plasseres og hva som er vanlig internt i kommunen i lignende prosjekt.

Vedlegg: revidert plankart

Med vennlig hilsen

Randi Storeng

Randi Storeng