

Detaljregulering Furuhaugen

Plan- id: 2018002

Merknader etter høring og offentlig ettersyn 19.06.20 – 21.08.20

Det er innkommet 18 høringsuttalelser, fordelt på 14 fra myndigheter/andre offentlige foretak og 4 fra utbyggingsinteresser og enkeltpersoner.

Her er innspillene delt i:

A. Myndigheter/andre offentlige foretak mv. (13 stk)

B. Utbyggingsinteresser/lag/foreninger/enkeltpersoner (4 stk)

A. Myndigheter/ andre offentlige foretak.

Nr A1	GIS, kart og oppmåling	Dato: 24.06.20
<ol style="list-style-type: none">1. Eiendomsgrenser som planen berører er alle sikre oppmålte grenser, trenger ingen oppgang av eiendomsgrenser.2. Når planen kommer til utbygging vil vi anbefale fradeling av parsellene fra de enkelte grunneiendommene som avgir grunn til utbyggingsområdet. Hver enkelt parsell gjøres fri for heftelser hvoretter parsellene sammenslåes til en sammenhengende eiendom. Dette for å få ett areal for fradeling av de enkelte tomtene i feltet uten eiendomsgrenser som skaper behov for grensejusteringer eller arealoverføring.3. Vi går ut fra at feltet skal forvaltes av et eiendomsselskap.4. Utbygging av feltet vil få behov for 2 nye vegnavn, kart og oppmålingsavdelingen sender henvendelse til kultur for å få i gang prosessen med dette.		
Kommentar: <ol style="list-style-type: none">1. Ok2. Dette skal gjøres i dialog med byggsak hos Melhus kommune3. Tiltakshaver vurderer hvilken modell som er mest hensiktsmessig4. Ok		

Rådmannens kommentar/videre anbefaling

Ok, ikke behov for endring.

Nr A2	Jordbruk	Dato: 25.06.20
1. Fra jordbruksinteressene er det ingen merknader til foreslåtte reguleringsplan.		
Kommentar:		
1. Ok		

Rådmannens videre anbefaling
1. ok, ikke behov for endring.

Nr A3	Statens vegvesen	Dato: 26.06.20
1. SVV hadde gjerne sett at det ble lagt noe bedre rette for myke trafikanter, men topografien gjør det kanskje vanskelig å tilfredsstille prinsippene om universell utforming. Vi har ingen andre vesentlige kommentarer, jf. Vårt brev av 26.11.18.		
Kommentar:		
1. Det er lagt til rette for myke trafikanter ved at det er lagt inn fortau langs de nye veiene innenfor planområdet. Det er tatt inn bestemmelser om at det skal vurderes fartsreducerende tiltak på de nye vegene som skal utredes.		

Rådmannens videre anbefaling
1. Svares ut.

Nr A4	Skog og vilt	Dato: 09.07.20
1. En kan ikke se at reguleringsplanen kommer i konflikt med natur/økologiske verdier som er kjent for kommunen.		
2. Det har tidligere vært jobbet med å bygge skogsbilveg i området, og det er viktig at tilgang til skogen fortsatt sikres. Sør-østlig/øverste veg i reguleringsplanen bør derfor som minimum bygges etter gjeldende standard for helårs landbruksbilveg (vegklasse 3). Vegnormalen setter spesielt krav til stigning og bredde i svinger, slik at vegen kan besørge tømmerbil med henger.		

Kommentar:

1. Dette er ivaretatt. Det er regulert inn vegbredde som gjør det mulig å komme frem med tømmerbil. Det er også tilrettelagt for lunningsplasser i eksisterende vegger i Rønningstrøa.

Rådmannens videre anbefaling

1. Svares ut.

Nr A5	NVE	Dato: 09.07.20
<ol style="list-style-type: none">1. <u>Skredfare</u> Det er utarbeidet et geoteknisk notat for tiltaket som konkluderer med at området er trygt ifht. Områdeskredfare. Bestemmelsens 4.1.7 tar også høyde for stans i gravearbeider ved funn av dårlige masser. Dette er positivt. Området er heller ikke utsatt for skred i bratt terreng. Vi anser derved forholdet til skredfare som godt ivaretatt.2. <u>Flom/overvannshåndtering</u> Med et fremtidig klima må det planlegges for økende- og mer intensiv nedbør. Denne situasjonen, kombinert med økende andel av harde flater som følge av takflater, belegningsstein, asfalt etc. vil innebære økt behov for fordrøyning, erosjonssikring og flomveier. Det er derfor positivt at en har tenkt på disse problemstillingene. For å unngå skader og fare som følge av økt erosjon i vassdraget anbefaler vi at det tas inn en (rekkefølge)bestemmelse om at tiltakene i bekken må være gjennomført før tiltaksrealisering. Som nevnt nedenfor anbefaler vi videre at det klart bør fremgå at det er vassdrag innenfor planområdet. Hva som er tiltenkt benyttet til overvannshåndtering mht. fordrøyning, flomveier, etc. bør klart framgå av planen. Dette savnes og anses som en svakhet.3. <u>Allmenne interesser i vassdrag</u> Ifølge bestemmelsene er området benevnt som o_AVG avsatt til bekk. Vi har problemer med å finne dette på plankartet. Vi anbefaler generelt at vassdrag reguleres iht. § 12-5.6 (bruk og vern av sjø og vassdrag). Vassdraget bør vises med blått og det bør innreguleres en byggegrense med tilhørende kantsone i tråd med avstandskravene i kommuneplanens arealdel. Vedr. forholdet til overvannshåndtering og behov for areal til dette vises til ovennevnte.		

Kommentar:

2. Overvann fra Furuhaugen skal håndteres lokalt. Området ligger nordvestvendt på et svakt skrånende platå. Overvannsledninger vil fungere som overløp i tilfelle infiltrasjonskapasiteten blir liten og dreneringer tar inn vann. Overvannsnettets ledes ut i midten av boligfeltet, ned mot eksisterende bekkeløp. Nedre deler av bekken blir opparbeidet og steinsatt så vannet går over terskler med flere vannspeil og små dammer med større steiner. Dammene vil fungere som fordrøyningsbasseng.

Geoteknisk notat viser at grunnforholdene består av tynt løsmassedecke (skogbunn) over fjell i tillegg til myrområder. Dette innebærer at massene har gode infiltreringsegenskaper og at området er godt egnet til lokal overvannshåndtering med infiltrasjon.

Det er tatt inn som et rekkefølgekrav at tiltak for å håndtere overvannet skal være etablert før det gis igangsettingstillatelse.

Bekken som skal fungere som flomveger er avmerket og inntegnet på illustrasjonsplanen.

Bekken er inntegnet på plankartet og betegnet som «bruk og vern av sjø og vassdrag. Det er videre tatt inn hensynssone som sikrer areal hvor det skal gjennomføres lokal overvannstiltak.

Rådmannens videre anbefaling

1. Ok.
2. Svares ut. Overvannshåndtering må beskrives nærmere i planbeskrivelsen.
3. Svares ut og innarbeides. Byggegrense må vurderes nærmere, men anbefaler i utgangspunktet minimum 10 meter.

Nr A6	AtB AS	Dato: 10.07.20
<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="236 508 1369 779">1. AtB betjener holdeplassen Uglevegen nordvest for planområdet. Den er en ensidig toveis busslomme, men den ser ikke ut til å være utformet etter håndbok. Dagens holdeplass ser ut til å mangle tilstrekkelig og trafikksikker utforming. Den er ikke universelt utformet, men kunne med fordel vært det. AtB ønsker at holdeplassen Uglevegen utformes etter prinsippet om universell utforming, slik at den kan brukes av alle, uavhengig av funksjonsevne, og at oppgradering av denne sikres som en del av planarbeidet, eventuelt med rekkefølgebestemmelse.<li data-bbox="236 792 1369 1025">2. Vi ber om at det settes av areal til et godt tilrettelagt av- og påstigningsareal (i begge retninger) med tilstrekkelig plass til rullestol, og med rom for sikker adkomst til og fra holdeplassen for mennesker med nedsatt funksjonsevne og orienteringsevne. Vi ber også om at det settes av areal til leskur (retning Melhus sentrum). Det er også en fordel om det tilrettelegges for trygg sykkelparkering i tilknytning til holdeplassen. Dimensjonerende kjøretøy er 15 meter.<li data-bbox="236 1039 1369 1435">3. AtB savner en beskrivelse i planforslaget av avstand/adkomst til kollektivtransport. Det er relativt kort avstand fra planområdet i luftlinje, men hva vil faktisk gangavstand til holdeplassen Uglevegen være? Det tilrettelegges for en offentlig turveg gjennom området. Vil denne bli vinterdriftet? Blir den universelt utformet? Planområdet ligger i skråning og det er forståelig at alle gangforbindelser ikke kan bli universelt utformet. Men kan det gjøres tiltak slik at atkomst til holdeplass blir så universelt utformet som mulig? Er det mulig å tilrettelegge for flere snarveger gjennom området for å redusere gangavstanden til holdeplass? Viser til forslag om snarveger gjennom området. Ser trapp som eneste alternativ i det bratte terrenget, og viser til at det i Trondheim er bygge mange snarveger hvor det er benyttet trapper hvor det ikke legger seg is på vinterstid.<li data-bbox="236 1449 1369 1603">4. For de som benytter den offentlige turvegen gjennom planområdet, er det ikke tilstrekkelig venteareal for de som skal krysse vegen til/fra holdeplass i krysset fv. 742 og Storåsen. Vi ber om at det tilrettelegges for trygg atkomst til/fra holdeplass, et trygt krysningspunkt over fv. 742, og at dette tas inn i planarbeidet.<li data-bbox="236 1617 1369 1682">5. Er det eventuelt et alternativ å etablere holdeplass lengre nord, i krysset mellom Rønningstrøa og fv. 742.<li data-bbox="236 1695 1369 1760">6. Det er viktig at god fremkommelighet for kollektivtrafikken og de reisende ivaretas i anleggsfasen. Vi ber om at dette sikres i bestemmelsene.<li data-bbox="236 1774 1369 1805">7. AtB ønsker å være en del av dialogen for å finne gode løsninger for kollektivtrafikken.		

Kommentar:

3. Det er tatt inn i beskrivelsen avstand fra planområdet til nærmeste bussholdeplass i Løvsetvegen. Det er målt fra krysset ved offentlig turveg som går ned mot Løvsetvegen. Avstanden er på henholdsvis 400 meter ved å benytte tursti og 750 meter ved å benytte fortau langs veg f_SV1. Driften av turstien må diskuteres med kommunen i avtale. Det er vanskelig å tilrettelegge for flere snarveger da terrenget er bratt og med mye vegetasjon.
4. Det er tatt inn rekkefølgekrav om sikkert krysningspunkt i Løvsetvegen før det gis igangsettingstillatelse. Fartsreducerende tiltak skal også vurderes.
5. Ok
6. Det er allerede en bestemmelse om plan for anleggstrafikk der et av punktene er at det skal utarbeides en plan for anleggsfasen som også skal vise sikker skolevei og redegjøre for trafiksikkerhet for gående og syklende.

Rådmannens videre anbefaling

1. MK har gått i dialog med AtB for å få en helhetlig tilbakemelding på bussholdeplass, og eventuelle løsninger. Bussholdeplass betjener ikke kun Furuhaugen. MK tar en vurdering til sluttbehandling, men det kan bli aktuelt med innføring av rekkefølgekrav om oppgradering. Må imidlertid avklares nærmere med AtB.
2. Oppgradering av bussholdeplass må vurderes nærmere, men trolig på det utarbeides egen reguleringsplan for bussholdeplass. Ikke aktuelt å utvide planområdet for å ta inn i Furuhaugen, men kan bli aktuelt med rekkefølgekrav.
3. Svares ut.
4. Tas inn rekkefølgekrav om at det skal etableres sikkert krysningspunkt før det gis brukstillatelse innenfor planområdet.
5. MK i nærmere dialog med AtB.
6. Tas inn i bestemmelsene med krav til at det skal etableres en plan for ivaretagelse av myke trafikanter i anleggsperioden før det kan gis igangsettingstillatelse.
7. ok. MK har opprettet dialog med AtB.

Nr A7	Byggesak	Dato: 29.07.20
<ol style="list-style-type: none">1. Det forutsettes at utomhusplanen (bestemmelsens pkt. 3.1) er det samme som (eller lik) illustrasjonsplan L-01 og L-02. Disse ser ut til å gi tilstrekkelig føringer slik at det ikke blir etablert større forstøtningsmurer, skjæringer og fyllinger for å legge til rette for plate på mark og flate plener der terrenget ikke ligger til rette for det. Ingen merknader fra byggesak.		

Kommentar:

3. Utomhusplanen viser at det skal etableres forstøtningsmurer, skjæringer og fyllinger. Dette er en forutsetning for å gjennomføre planen og de tiltak planen legger opp til. Dette er det jobbet grundig med i planforslaget.

Rådmannens videre anbefaling

1. Svares ut.

Nr A8	Trøndelag fylkeskommune	Dato: 09.08.20
<ol style="list-style-type: none">1. Planforslaget er så lang vi kan se i hovedsak i tråd med kommuneplanen.2. Planområdet er undersøkt med tanke på ev. automatisk fredete kulturminner. Denne registreringen ble gjennomført i oktober 2019 uten at det ble påvist nye kulturminner.3. Helt i sør ender vegen i en byggetomt. Det hadde vært fint om det her kunne vært åpnet for en eventuell sti som snarveg – dersom terrenget gjør det mulig.4. Vi er enige i rådmannens vurdering om at en lang rett boliggate kan oppmuntre til høy fart og slik vil kunne trenge avbøtende tiltak. Å legge inn noen mindre svinger eller innsnevring på vegen er en mulig løsning i så måte.5. Dette som faglig råd. Fylkeskommunen har ingen innsigelser til planen.		
Kommentar: <ol style="list-style-type: none">4. Det er sett på muligheten for å etablere en snarveg i området, men det er vurdert for bratt i terrenget. Det er derfor heller ikke regulert inn i plankartet.5. På grunn av terrenget er det vanskelig å skulle legge inn en sving på vegene, fortrinnsvis f_SVT 3 og 4. Det er lagt inn bestemmelser om at det skal vurderes fartsreducerende tiltak på vegene som skal opparbeides, spesielt veg f_SV1.		

Rådmannens videre anbefaling

1. ok.
2. ok.
3. Se på muligheten for å etablere en snarveg, og regulere dette inn i plankartet. Det må i rekkefølgebestemmelsene sikres opparbeidelse av denne, før brukstillatelse innenfor det byggeområdet som er tilknyttet snarvegen.
4. Svares ut.
5. Svares ut.

Nr A9	Friluftsliv	Dato: 25.06.20
<ol style="list-style-type: none">1. Området benyttes i dag mye som nærturterreng, og dette vises ved mange godt etablerte turstier. Ved bygging i området bør eksisterende stier tas vare på så langt som det er mulig, og skogen som ligger rundt bør bevares så godt som mulig.2. Planen går utover det området som er vist til boligformål i KPA. Friluftsliv vil påpeke at hele området er registrert som svært viktig friluftsområde, med verdi A i kommunens friluftskartlegging. Området brukes mye av barnehager og skoler, hele året. Det må stilles spørsmål til hvor lang en skal gå med å bygge ned nærturområder. Avstanden opp til skogen blir stadig lengre. Mht. friluftslivet er det negativt at planområdet utvides utover i LNF-området i kommuneplanen.3. Det er regulert inn en parkering for friluftsliv, og denne bør ferdigstilles tidlig i fasen. Det er også regulert inn en sti som offentlig turveg. Her skal det settes opp belysning. Det må avklares ansvar for denne turvegen, slik at den blir strødd om vinteren og ellers holdt vedlike.		
<p>Kommentar:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Turvegene i området skal tas vare på. Eksisterende turveg opp til området o_GT er tatt inn i plankartet med bestemmelse om at turvegen skal være tilgjengelig for allmennheten og skal opparbeides med lys. Det finnes i dag også en tursti midt i planområdet, areal avsatt til L i kommuneplanens arealdel. Denne skal opprettholdes. Eksisterende vegetasjon skal også tas vare på så langt som er mulig.2. Det ble innledningsvis i planarbeidet tatt opp spørsmålet rundt omdisponering av areal som gikk utover det som var avsatt til dyrka mark i kommuneplanens arealdel. Spørsmålet og omdisponering ble fremmet som en egen sak. Det vises til planbeskrivelsen hvor dette blir redegjort for. Vi mener planforslaget har hensyntatt friluftslivet ved at eksisterende stier i området, se punkt 1, skal ivaretas.3. Stien er regulert til en offentlig tursti og er derfor Melhus kommune sitt ansvar. Parkeringsplassen, vist som f_SPA1 i dette planforslaget, er omregulert i detaljreguleringsplan for Rønningstrøa og er allerede opparbeidet. Denne tas derfor ut av plankartet. Rekkefølgebestemmelser er derfor ikke aktuelt.		

Rådmannens videre anbefaling

1. Svares ut.
2. Svares ut.

3. Status på friluftslivsparkeringa må avklares. Må sikres rekkefølgebestemmelser på opparbeidelse/ferdigstillelse.

Nr A10	Mattilsynet	Dato: 17.08.20
<ol style="list-style-type: none">1. Vi ser at våre innspill til varsel om oppstart av planarbeidet er ivaretatt.2. I rekkefølgebestemmelsene stilles det krav til tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpsnettet før brukstillatelse gis.3. Det er positivt at det stilles krav til godkjent overordnet VVA-plan.4. I området Løvset er det kartlagt behov for å styrke kapasiteten til drikkevannsforsyningen. Det er derfor planer for nytt høydebasseng samt oppgradering av eksisterende ledningsnett. Dette ses også i sammenheng med slokkevann og beredskap.5. Forhold knyttet til drikkevannsforsyningen synes å være ivaretatt. Det er positivt at kapasiteten for hele området skal utbedres. Vi forutsetter tilstrekkelig dimensjonering av distribusjonssystemet for drikkevannsforsyningen for å oppnå tilfredsstillende leveringssikkerhet.		
Kommentar: Ingen kommentarer.		

Rådmannens videre anbefaling

1. ok.
2. ok.
3. ok.
4. ok.
5. ok.

Nr A11	Vannmiljø	Dato: 18.08.20
<ol style="list-style-type: none">1. Avrenning fra dette området går over i rør og drenerer videre til en sidebekk til Langbekken. Langbekken har svært dårlig økologisk tilstand i henhold til vannforskriften. Derfor er ingen tiltak tillatt som kan medføre forverret tilstand i bekken eller gjøre det vanskelig å forberede tilstanden. For utbygging av boligfelt vil dette være økt partikkeltransport på grunn av mindre vegetasjon og større nedbørstopper. I tillegg vil menneskelig aktivitet kunne medføre en hvis andel forurensning. Avstanden til Langbekken, planen for infiltrasjon av overvann, hovedsakelig på hver enkelt tomt, og løsning for fordrøyningsbasseng, tilsier at det er lite sannsynlig at planen vil påvirke vannkvaliteten i Langbekken. Reguleringsplanen legger også opp til å beholde åpne vannveier tilsvarende situasjonen i dag. Det er i tråd med kommuneplanen.2. Ingen i nærområdet har privat vann eller avløp som blir påvirket av utbyggingen.		
Kommentar: <ol style="list-style-type: none">1. Det er utarbeidet en egen VA rapport som ligger ved saken. Overvann skal håndteres lokalt. Området ligger nordvestvendt på et svakt skrånende platå. Overvannsledninger vil fungere som overløp i tilfelle infiltrasjonskapasiteten blir liten og drensledninger tar inn vann. Overvannsnettet ledes ut i midten av boligfeltet, ned mot eksisterende bekkeløp. Nedre deler av bekken blir opparbeidet og steinsatt så vannet går over terskler med flere vannspeil og små dammer med større steiner. Dammene vil fungere som fordrøyningsbasseng. Se også kommentar undre NVE.		

Rådmannens videre anbefaling	
<ol style="list-style-type: none">1. Svares ut. Det må gjøres en vurdering i planbeskrivelsen i tilknytning til overvann (jfr. NVE sin uttalelse), med redegjørelse etter vannforskriften. Det innebærer beskrivelse av dagens situasjon, og påvirkning til bekken.2. ok.	

Nr A12	Teknisk drift	Dato: 20.08.20
--------	---------------	----------------

1. Drift veg: forutsetter at alle veger er private. O_GT er offentlig turveg, hvem får driftsansvaret for dette?
2. Plan VVA: viser til tidligere uttalelser i overordnet VVA-plan. Teknisk VVA-plan må være godkjent før det gis tillatelse til tiltak.
3. For øvrig ingen merknader fra drift vann og avløp, naturskade og prosjekt.

Kommentar:

1. Alle veger innenfor planområdet er privat. o_GT er regulert til offentlig sti og er kommunen sitt ansvar. Her bør det ved byggesaksbehandling diskuteres hvordan dette skal skje i praksis gjennom avtaler.

Rådmannens videre anbefaling

1. Det må avklares nærmere om driftsansvar for turvegen, jfr. Innspill fra friluftsliv. Melhus kommune tar en intern vurdering på dette.
2. ok.
3. ok.

1. Landbruk:

Vurderer det som positivt at det satt minimumskrav til antall boenheter for hver delfelt. Gir forutsigbarhet for at det totale boligantallet kan oppnås. Vurderer likevel at en utbygging av 51 boenheter gir en lav tetthet. Forståelse for at mye av arealet ikke er bebyggbart, og at avstanden fra sentrum også kan tillegges noe vekt. Større utbyggingsprosjekt utenfor sentrum kan vanskeliggjøre realisering av potensialet i områdeplan for Melhus sentrum. Har på den bakgrunn *faglig råd* om å vurdere å øke minimumskravet til antall boenheter, opp til eller tett opp mot maksimumskravet.

2. Klima og miljø:

Viser til at deler av boligområdet BFS1 ligger innenfor gul støysone for veg, og videre til strekpunkt 2 i bestemmelse 4.1.5 som omhandler støy. Er kritisk til utforming av bestemmelsen. Må erstattes med en bestemmelse som stiller krav til at støyuksatte boliger skal være gjennomgående og med tilgang til stille side. Fylkesmannen fremmer derfor *innsigelse* til planforslaget, med grunnlag i T-1442/2016 og rundskriv T-2/16, inntil andre strekpunkt i bestemmelse 4.1.5 Støy er endret i henhold til vår tilbakemelding. Slutter seg til MK sin vurdering om at det til sluttbehandling bør vurderes å endre fra maks antall boliger per daa til minimum.

3. Helse og omsorg:

Tilgjengelighet og tilgang til sosiale møteplasser synes godt ivaretatt i planforslaget og bestemmelsene. Det er positivt at det skal etableres snarvegforbindelse til f_BLK3 og at denne er sikret i rekkefølgebestemmelsene. Trygg ferdsel til og fra lekeplasser kunne vært ytterligere vurdert og synliggjort gjennom tiltak som sikrer krysningspunkt over veg.

4. Samfunnssikkerhet:

Det er gjennomført en god ROS-analyse. Minner at dersom analysen skal bidra til å ivareta samfunnssikkerheten i området, må identifiserte risikoreduserende tiltak gjøres juridisk bindende. Det er i analysen beskrevet tiltak som det er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i planområdet. FM mener det er uheldig at det bare er delvis sikret i bestemmelsene. Tiltak fra VA-plan og geoteknisk vurdering må etterfølges. Disse er ikke juridisk bindende og må derfor sikres i bestemmelsene. *Faglig råd* om at risikoreduserende tiltak for overvannshåndtering og ustabil grunn innarbeides i bestemmelsen til planen.

Kommentar:

1. Området er utnyttet til maks av det terrenget tilsier at vi kan få til med denne bygningstypologien, men minimum antall boenheter er satt til 12 for felt B4. Tidligere var dette tallet 10. For felt B3 er det satt minimumskrav på 20, i stedet for 18.
2. Det er tatt inn bestemmelser om at boligene i felt nærmest Løvsetvegen skal ha tilgang til minst en stille side og at boligene skal være gjennomgående.
3. Det er satt rekkefølgekrav om etablering av krysningspunkt, se tidligere merknad. Det skal etableres fortau som sikrer sikker atkomst til og fra lekeplasser.
4. Det er tatt inn et nytt rekkefølgekrav om at tiltak for håndtering av overvann skal være ferdigstilt før det gis igangsettingstillatelse. Det er også tatt inn et nytt punkt i bestemmelsene om vilkår for gjennomføring. Her står det at anbefalinger gjort i geoteknisk notat skal etterfølges ved gjennomføring av reguleringsplanen og opparbeidelsen av området. Se tidligere punkt om VA.

Rådmannens videre anbefaling

1. Det må ses nærmere på muligheten for å øke antall boenheter opp mot maksimumskravet. Antall boenheter må begrunnes.
2. Råder sterkt til at innsigelsen fra Fylkesmannen imøtekommes med revidering av bestemmelsene.
3. Svares ut.
4. Det må gjøres en gjennomgang av ROS-analysen, og sikre tiltakene i bestemmelsene jfr. FM's uttalelse.

Nr A13	ReMidt IKS	Dato: 07.09.20
<ol style="list-style-type: none">1. Ved Furuhaugen er det planlagt opp til 64 boenheter. Ettersom det er tett bebyggelse med forskjellige boenheter ved området Furuhaugen, vil det være et bedre alternativ å ha felles avfallsløsning fordelt på 4 områder enn å ha 4 dunk's løsning for hver enkelt husstand. ReMidt ser alternativet bunntømt/bakkeplasserte containere som beste alternativ.2. For Furuhaugen må det planlegges med 4 avfallspunkt der det er plass til 4 containere på hvert enkelt punkt. Størrelsen på containere vil variere etter hvor mange husstander som sokner til det aktuelle punktet. Anbefaler minimum 15 m2 størrelse på hvert enkelt punkt.3. Det anbefales busslommefunksjon ved samtlige renovasjonspunkt.4. viser til 4 forslag for plassering av renovasjon.		

Kommentar:

1. Det er innarbeidet tilstrekkelig areal for renovasjon. Dette er regulert til BRE i plankart.

Rådmannens videre anbefaling

1. Det anbefales at det reguleres inn tilstrekkelig areal til renovasjon ihht. ReMidts anbefaling. Plassering av renovasjonspunkt må vurderes opp mot trafikksikkerhet og frisiktsoner.

B. Utbyggingsinteresser/lag/foreninger/enkeltpersoner.

Nr B1	Tor-Erik Skorstad	Dato: 23.06.20
<ol style="list-style-type: none">1. Skolen er full, og de har nå brakkerigg på 2.etg. Hvordan er det tenkt med skolekapasitet videre? Det er allerede mye snakk om kapasiteten her, og bekymringen blir ikke mindre når flere slike prosjekter kommer, og man ikke har en plan for skolen.2. Vegen opp til Løvset er trang, bratt og har holdt på å skli ut i sikkert 20 år- Noen år siden siste oppfylling og asfaltering, men sprekker i vegen viser at den fortsatt er i bevegelse. Skal vegen utbedres noe i takt med befolkningsvekst og biltrafikk?		
Kommentar: <ol style="list-style-type: none">3. Ingen kommentar, se rådmannens videre anbefaling.		

Rådmannens videre anbefaling

1. Fremgår av saksframlegget.
2. Løvsetvegen er fylkesveg. Det ligger ikke inne planer om utbedring av vegen.

Nr B2	Per Ranøyen, Storåsen 37 (gnr/bnr 109/19)	Dato: 19.08.20
-------	--------------------------------------------------	----------------

1. Det stilles spørsmål ved om den geotekniske vurdering av tiltaksområdet også gjelder skråningen ned til eksisterende bebyggelse i Storåsen, da notatet i hovedsak omtaler selve byggeområdet Furuhaugen innad. Problemstillingen er knyttet til etablering av støttemur i skråning mot Storåsen. Ved stort nedbørsfall kommer det mye overflatevann/løsmasser ned denne skråningen. Stiller videre spørsmål om hva som skjer med overvannet ved fjerning av vegetasjon og etablering av muren, og at dette kommer ned til Storåsen.
2. Det etterspørres konkret avstand fra bebyggelsen i Storåsen og til støttemuren, og hvor mye av vegetasjonen som skal beholdes og videreføring av eksisterende vegetasjon.

Kommentar:

1. Det vil ikke være noen problemer knyttet til stabilitet av skråningene mot lavere nivå (retning nord, nordvest, vest, sørvest). Se tidligere merknad om nytt punkt i bestemmelsene om vilkår for gjennomføring av planen og anbefalinger gjort i geoteknisk notat.
2. Det er gitt bestemmelser til reguleringsformål blågrønn struktur om at skjøtsel og nedtaking av trær skal skje etter en samlet plan. Den konkrete avstanden er ca. 30 meter.

Rådmannens videre anbefaling

1. Svares ut.
2. Svares ut.

Nr B3	Hege Gaustad og Ole Eggen, Storåsen 29 (gnr/bnr 109/15)	Dato: 20.08.20
<ol style="list-style-type: none">1. Finner ingen beskrivelse av antall etasjer eller gesimshøyde på boliger i felt BFS3. Forutsetter at dette angis i planbestemmelsene pkt. 4.1.3.2. Forutsetter at eksisterende vegetasjon beholdes i størst mulig grad, evt. reetableres innenfor blågrønn struktur GBG2. Viser til bestemmelse pkt. 6.1 om samlet plan for skjøtsel av området, og at denne må utarbeides før oppstart. Gunstig for støy- og støvpåvirkning i forbindelse med anleggsperioden.3. Terrenget bak vår eiendom er bratt og med fjell i dagen, og forventer derfor sprengningsarbeider ved senking av terrenget. Det må etableres en plan for gjennomføring av sprengningsarbeidene, og ulemper for omgivelsene med tanke på støy/støv og sikring ved utførelse. Forutsetter at det blir gjennomført tilstandsregistrering av nabobebyggelse. Dette må angis i planbestemmelsene pkt. 8.3.		

Kommentar:

1. Tillat antall etasjer er en underetasje, 1. etg og inntil 50% av 2.etg.
2. Se tidligere merknad om bestemmelser i blågrønn struktur
3. Det er en egen bestemmelse om anleggsgjennomføring og plan for dette, se bestemmelse 8.3. I tillegg er det en egen bestemmelse om massehåndteringsplan.

Rådmannens videre anbefaling

1. Svares ut.
2. Svares ut.
3. Svares ut.

Nr B4	Hilde Haave og Roger Monsen, Storåsen 36 (97/103)	Dato: 20.08.20
<ol style="list-style-type: none">1. Vil først fremheve at vi ser positivt på utviklingen og mulighet for ny bosetting i kommunen. Samtidig er det en del forhold som må hensyntas i forbindelse med fortetting av boliger i dette området.2. peker på at høyden av ny bebyggelse, spesielt i område BFS2, ikke må bli for høy slik at det medfører negative konsekvenser for sol- og lysforhold til bebyggelsen nedenfor. Foreslår maksimal byggehøyde for BFS2 til 1 – 11/2 etasje fra opprinnelig terrenghøyde.3. Viser til luktproblemer knyttet til det kommunale avløpsnett, som ofte oppstår ved store nedbørsmengder. Årsaken til luktproblemet er ukjent, men forventer at det skjer en utredning med avklaring og påfølgende utbedring mht. kloakklukt før det gjøres utvidelse med flere boenheter i området.4. Trafikkutfordringer langs Løvsetvegen fra Melhus sentrum med smal og svingete veg, samt høy stigningsprosent. Økende trafikale utfordringer med økt utbygging. Viktig at utrykningskjøretøy har rask og sikker adkomst ved krisesituasjoner, og for trygghet. Påpeker at ny adkomst fra Melhus sentrum må planlegges og bygges ihht. dagens krav for vegstandard før videre utbygging på Løvset tillates.		
Kommentar: <p>2. Solforholdene er gode store deler av sommerhalvåret. Vinterhalvåret har gode solforhold, men landskapsformen mot øst (Vassfjellet) kaster skygge langt utover formiddagen. Dette er hensyntatt når det er utarbeidet bestemmelser om flate tak og at deler av bebyggelsen kan benyttes som takterrasse.</p> <p>Utbyggingen vil ikke medføre uheldige virkninger av skygge for eksisterende boliger i nabolaget da det ikke ligger eksisterende boliger tett på planområdet.</p>		

Rådmannens videre anbefaling

1. ok.
2. Svares ut. Vises ved sol- og skyggeanalyse.
3. MK svarer ut.
4. Løvsetvegen er fylkesveg. Det foreligger ikke planer om utbedring av vegen.