



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Planendring - Planid 2018002 Furuhaugen - byggegrense mot internveg

Saken er behandlet som saksnr 15/24 etter delegert myndighet fra .

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Melhus kommune vedtar jf pbl § 12-14, andre ledd, endring av reguleringsplan for Furuhaugen, planid. 2018002, som vist i høringsmaterialet. Endringen er tatt inn i plankart datert 16.5.2023.

Prosess

Reguleringsplan for Furuhaugen ble vedtatt 15.12.2020, planid 2018002. Siden da er det vedtatt flere endringer etter forenklet prosess, bl.a. i sak 2023/255-7. Dette vedtaket ble varslet naboer og andre berørte i brev av 13.7.2023. Saken gjaldt den gang en rekke endringer i plankart og bestemmelser, bl.a. endret areal for parkering og lek, endring av terreng og høyder, og nytt midlertidig anleggsområde.

Det var den gang også ønske om en justering av byggegrense inn mot internvegen. Ved en feil ble ikke dette endrede kartet sendt på høring.

Saken er behandlet utfra at «endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.» Endringen ble sendt på høring til berørte parter og myndigheter 20.2.2024. Statsforvalteren i Trøndelag (brev ref. 2018/18971) og Trøndelag Fylkeskommune (brev ref. 201871650) melde at de ikke har merknader til saken. Det kom ikke inn merknader fra naboer eller andre parter.

Tiltaket og forholdet til reguleringsplan 2018002

Endringen i som nå vedtas omfatter kun flytting av byggegrense mot intern adkomstveg slik den er avsatt i plankart. Endringen medfører ikke oppdatering av bestemmelsene.

Vegen er regulert som «SV3» i reguleringsplan for furuhaugen, og boligene den betjener har arealformål BFS2 og BFS3. Endringen er begrenset til de fire nordligste tomtene på BFS2. Ny byggegrense går i null med eksisterende grense ved den 5. nordligste tomten, og avviket går gradvis opp til 208 cm på den nordligste tomten. Endringen vil gi en jevn byggegrense, og samme avstand til veg som de 6 tomtene lengre sør (320 cm).



Utredning

Med det foreliggende vedtaket oppdateres plankartet slik at det i tillegg til tidligere endringer også viser den endrede byggegrensen. Det fattes ikke vedtak om oppheving av tidligere plankart, men plankartet av 16.5.23 vil enten samsvare med tidligere plankart eller gi motstrid, og vil slik være det eneste plankartet i området med rettslig virkning.

Siden den nye byggegrensen vil gi samme avstand til veg som de seks andre tomtene, vil konsekvensen av endringen være analog med vurderingen som er gjort i reguleringsplanen om at dette er en byggegrense som ivaretar trafikksikkerhet, snøopplag og landskapsrommet langs vegen.

Konsekvensen av endringen vil gjøre seg gjeldende for tomteeiere langs SV3, ved at bebyggelsen nord for vegen kan plasseres noe nærmere vegen. Gjeldende regulering har egen bestemmelse om maksimal utnyttelse BYA, så flytting av byggegrensen vil ikke påvirke utnyttelsen av feltet, kun plassering av bygg.

Ingen andre lovverk eller forskriftskrav påvirkes av endringen. Tema som normalt behandles i plansammenheng utover overnevnte er ikke vurdert å bli påvirket.

Mulighet til klage

Melhus kommune gjør oppmerksom på at planendringen er et enkeltvedtak som kan påklages jf. Forvaltningslovens § 27. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da dette vedtaket ble mottatt. Vi ber om at saksnr 2023/254 oppgis. Veiledning til klage, og skjema for å levere klage på vedtaket finner du i lenken her

[Klage på enkeltvedtak \(KF-358-5028\)](#)

Med hilsen

Tormod Osen
rådgiver plansak

Stian Aspaas Haugen
Avdelingsleder

Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur.

