

Detaljregulering Lykkja boligfelt

Plan- id: 2018008

Merknader etter høring og offentlig ettersyn 19.06.20 – 21.08.20

Det er innkommet 19 høringsuttalelser, fordelt på 15 fra myndigheter/andre offentlige foretak og 4 fra utbyggingsinteresser og enkeltpersoner.

Her er innspillene delt i:

A. Myndigheter/andre offentlige foretak mv. (15 stk)

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

A. Myndigheter/ andre offentlige foretak.

Nr A1	GIS, kart og oppmåling	Dato: 25.06.20
1. Usikre eiendomsgrenser som planen berører ble oppgått i 2018 etter søknad fra regulanten. Ingen merknader.		
Kommentar: 1. ok		

Rådmannens kommentar/videre anbefaling
1. ok.

Nr A2	Jordbruk	Dato: 01.07.20
1. Det er ingen merknader fra jordbruksinteressene til foreslåtte reguleringsplan for eiendommen gnr/bnr 61/1. 2. De berørte jordbruksarealer er allerede avsatt til boligformål i KPA, og utnyttelse av områder er på 2,2 boliger pr daa. Planbestemmelsene ivaretar berørt dyrkajordlag, ved at dette skal tas av og legges på annen dyrkajord i planområdet nærhet.		

Kommentar:

1. ok

Rådmannens videre anbefaling

1. ok, ikke behov for endring.

Nr A3	NVE	Dato: 02.07.2020
<p>1. <u>Geoteknikk/grunnforhold</u></p> <p>Som det fremgår av planforslaget er planområdet beliggende nedenfor øvre marin grense og delvis på havavsetninger. Det er derfor avgjørende at forholdet til geoteknikk avklares ifbm. Med planarbeidet, og ikke forskyves til byggesaken. Det er stilt krav i bestemmelsene om at det skal foreligge geoteknisk vurdering ved søknad om opparbeiding av feltet. Dette er i utgangspunktet positivt, men etter NVE's oppfatning er ikke det i tråd med veileder H-5/18, og ikke intensjonen i PBLs § 4-3/forvaltningslovens § 17-1 og samsvarer ikke med referatet fra oppstartsmøtet.</p> <p>Tiltaket innebærer en betydelig utbygging. <i>NVE krever derfor at det utarbeides et geoteknisk notat/vurdering av skredfagkyndige som avklarer skredsjikkerheten i tråd med kravene om sikker byggegrunn i TEK17 og PBLs §§ 4-3 og 28-1. Dette er å anse som vilkår for egengodkjenning – innsigelse til planforslaget.</i></p> <p>2. <u>Overvannshåndtering/VA</u></p> <p>Multiconsult har utarbeidet et overordnet VA-notat av 30.04.20. Etter det vi kan se av det tilsendte planmaterialet går det en gjenlagt bekk gjennom området. Åpne vassdrag er viktig både mht. landskap, flom, overvannshåndtering og biologisk mangfold. Naturbaserte løsninger for overvann skal begrunnes dersom det ikke benyttes. Hvorvidt det er mulig å åpne bekken burde derfor vært nærmere vurdert i planforslaget. Ved etablering av feltet må det som ovenfor nevnt påregnes økte vannmengder i bekken og etter vårt syn må derfor kulverten lokaliseres dersom dette ikke allerede er gjort og tilstanden til denne vurderes som del av ROS-analysen til planforslaget. Vi fraråder uansett bygging oppå bekkkulverter da dette vil kunne skade konstruksjonen og umuliggjør tilgang til- og utskifting av denne. NVE anser ikke at VA-notat svarer godt nok ut flere viktige spørsmål, hvor de mest sentrale manglene er:</p> <ul style="list-style-type: none">- Plassering og lokalisering av flomveger og fordrøyningsmagasin.- Lokalisering og tilstandsvurdering av lukket bekk.- Åpning av bekk.- VA-plan/overvannshåndtering er utarbeidet og tiltak vurdert og anbefalt uten at en kjenner grunnforholdene. <p>3. <u>Konklusjon</u></p> <p>På bakgrunn av ovennevnte krever vi at det utarbeides et nytt VA-notat/vannhåndteringsrapport. Denne må avvete den geotekniske rapporten, må kunne lokalisere bekken og vurdere og avklare tilstanden til kulverten, herunder behov for evt. tiltak. Notatet/rapporten må vurdere mulighetene for gjenåpning av bekken og må beskrive utforming og plassering av grøfter, kulverter, fordrøyningstiltak, flomveier og rør. <i>Dette er å anse som et vilkår for egengodkjenning – innsigelse til planforslaget.</i></p>		
<p>Kommentar:</p> <ul style="list-style-type: none">• Det er utarbeidet geoteknisk notat. Dette følger vedlagt.• VA-notat og tilhørende oversiktstegning er revidert. Dette følger vedlagt.• Disse viser plassering og lokalisering av flomveger og fordrøyningsmagasin, samt åpning av bekk. Geotekniske forhold er vurdert. Det vises også til Geoteknisk vurderingsnotat.		

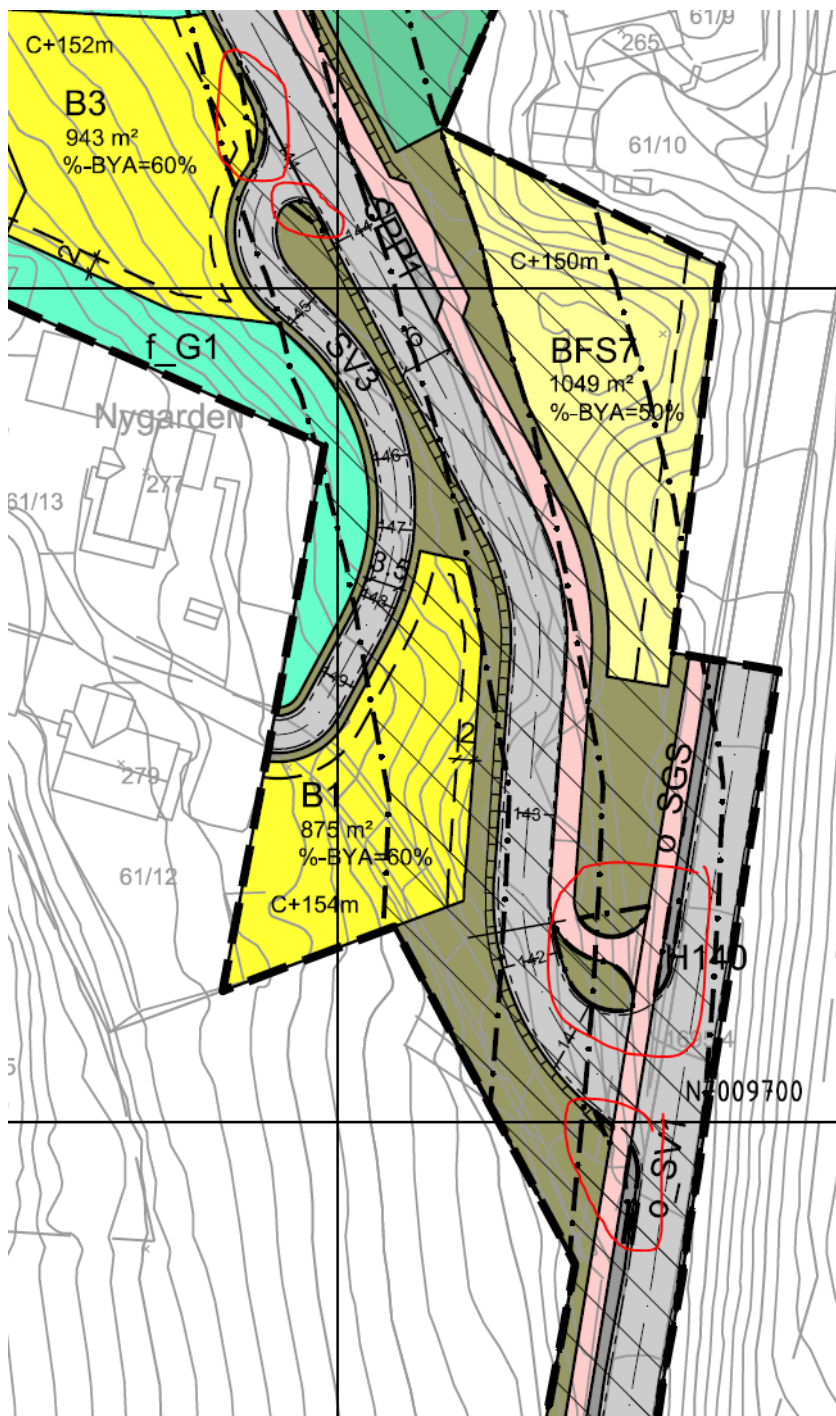
Rådmannens videre anbefaling

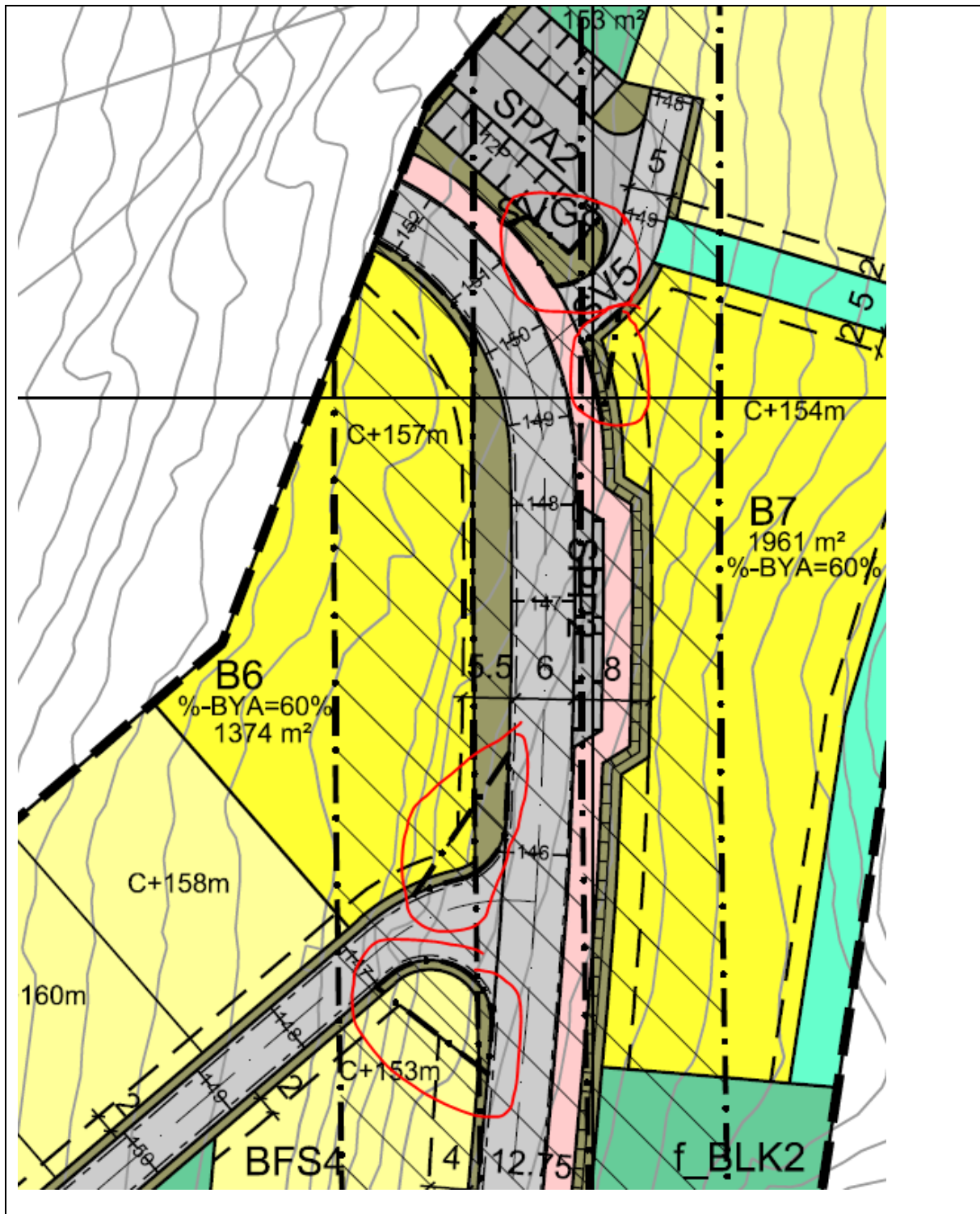
1. Det må utarbeides geoteknisk notat/vurdering av skredfagkyndig i tråd med NVE's innsigelse, før planen kan innsendes til 2.gangs behandling.
2. Spørsmål knyttet til overvann svares ut.
3. VA-plan må revideres for å svare ut aktuelle spørsmål. Må oppsummeres med eget avsnitt i planbeskrivelsen. Råder til at innsigelsene imøtekommes.

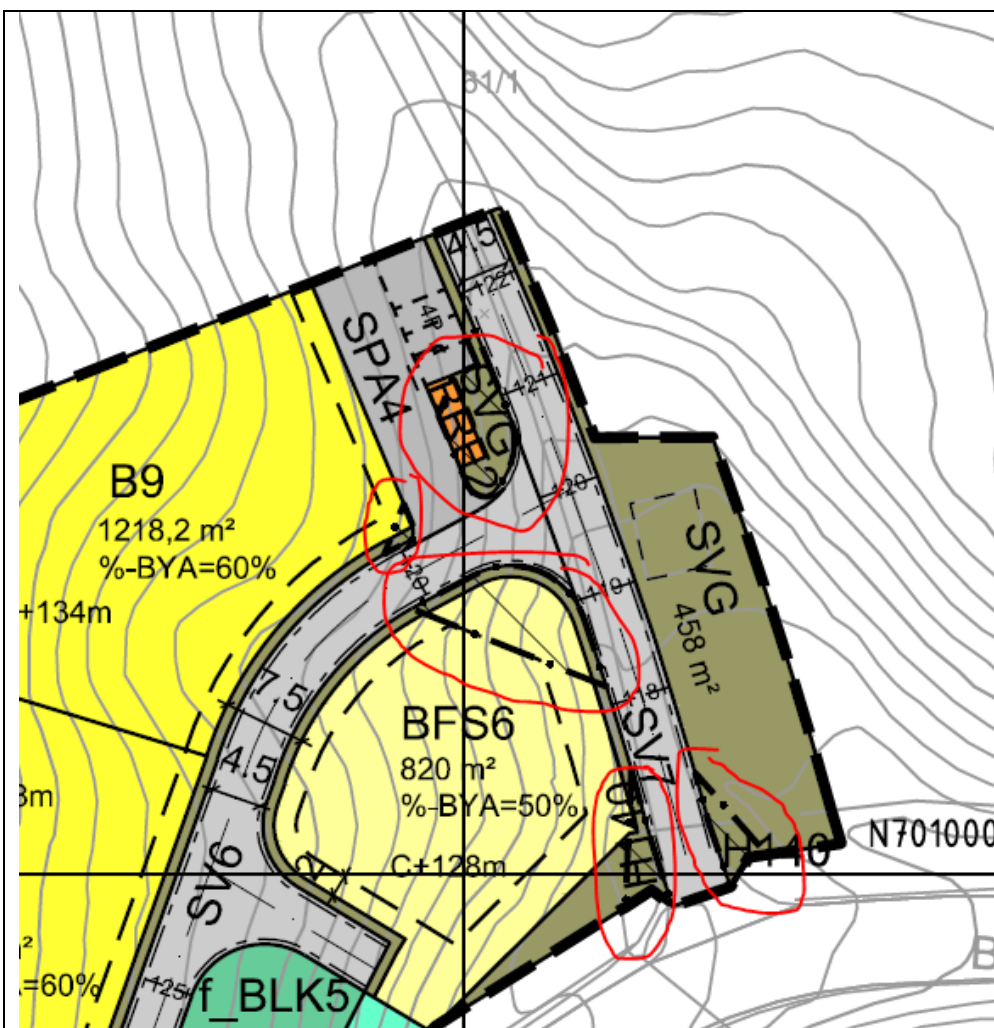
Nr A4	Statens vegvesen	Dato: 02.07.20
1. SVV registrerer at våre innspill av 17.08.18 i det vesentlige er ivaretatt i planforslaget. Vi merker oss dog at siktlinjer og -soner ikke er innregulert (gjelder både i forhold til gang-/sykkelveg og fylkesveg). Vi viser ellers til uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.		

Kommentar:

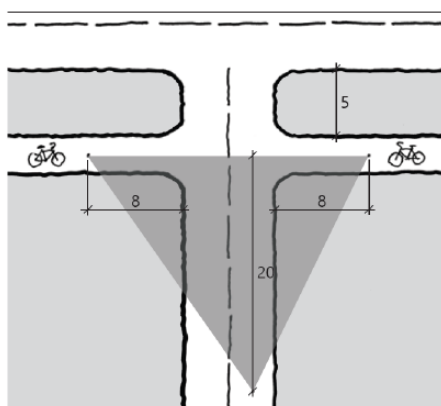
Plankartet er revidert. Bildene under viser frisiktszoner som inngår i plankartet. Frisiktszonene er markert med rød penn:







Sikt til gang-/sykkelveg er regulert etter følgende krav:



Figur D.28: Sikt mellom gang- og sykkelveg/sykkelveg og veg der syklende på gang- og sykkelvegen har vikeplikt (mål i m)

Rådmannens videre anbefaling

1. Svares ut.

Nr A5	Skogbruk og vilt	Dato: 09.07.20
1. Ingen merkander.		
Kommentar: ok		

Rådmannens videre anbefaling		
1. ok.		

Nr A6	Friluftsliv	Dato: 13.07.20
1. Ingen merknad.		
Kommentar: ok		

Rådmannens videre anbefaling		
1. ok.		

Nr A7	Vannmiljø	Dato: 15.07.20
1. Det er godt at bekken som renner igjennom området synes å bli tatt vare på i sone for blågrønn struktur. Alle boliger som blir nabo til boligfeltet er knyttet til kommunalt vann og avløpsnett.		
Kommentar: <ul style="list-style-type: none">• VA-notat og tilhørende oversiktstegning er revidert. Dette følger vedlagt.• Disse viser plassering og lokalisering av flomveger og åpning av bekk.		

Rådmannens videre anbefaling		
1. ok. Bekk må imidlertid beskrives nærmere jfr. NVE's innsigelse.		

Nr A8	AtB AS	Dato: 10.07.20
<ol style="list-style-type: none">1. AtB betjener Bennavegen med skolelinje Hermanstad – Lundamo/Skjetlein. Nærmeste holdeplasser er Hermanstad ca. 1 km sør for planområdet og Langdalskrysset ca. 750 nordøst for planområdet. Skoleruter fungerer også som lokalruter og kan benyttes av alle reisende i skoleåret.2. Det er litt over 2 km fra Rosmælen skole til planområdet. Elever som går i 1. klasse, har rett på skoleskyss om de bor over 2 km fra skolen. Det kan også være elever som har sykdom, skade eller spesielle behov som gjør skyss til skolen nødvendig. AtB ønsker derfor at det tilrettelegges for en trygg og trafiksikker holdeplass der skoleelever kan hentes/settes av i tilknytning til Bennavegen. Ideelt sett bør holdeplassen utformes etter prinsippet om universell utforming og utformes etter håndbok. Det vises til SVV's sine håndbøker. Dimensjonerende kjøretøy er 15 meter buss.3. Vi ønsker generelt å minne om at kollektivsystemet/skoleskyssen skal kunne brukes av alle i så stor utstrekning som mulig uavhengig av den enkeltes funksjonsevne. Det er viktig å sikre trygg atkomst til og fra holdeplass for alle, med særlig hensyn til de med nedsatt funksjonsevne og orienteringsevne. Vi ber om at det tilrettelegges for trygg atkomst til/fra holdeplass, trygge krysningspunkt og at dette tas inn i reguleringsplanen. Vi oppfordrer også til at gangforbindelser gjennom området utformes universelt så langt dette er mulig.4. Planområdet vil i stor grad være bilbasert med Kvål som nærmeste tettsted med kollektivtilbud (buss og tog). Bestemmelsene ivaretar at gang- og sykkelveg langs Bennavegen skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for boliger innen området. Det vil bli lettere å gå og sykle, men vi kan ikke se at utbyggingen i dette området vil bidra til å oppfylle nullvekstmålet.5. Det er viktig at god fremkommelighet for kollektivtrafikken/skolebussen og for elvene ivaretas i anleggsfasen og sikres i bestemmelsene.6. AtB ønsker å være en del av dialogen for å finne gode løsninger for kollektivtrafikken.		
<p>Kommentar:</p> <p>Det er eksisterende busslommer rett sør for planområdet. Planbeskrivelsen kap 2.5 og 6.12 er supplert med tekst om bussholdeplass.</p>		

Rådmannens videre anbefaling

1. Ok.
2. Det må ses på løsning for etablering av bussholdeplass langs fylkesvegen. Må redegjøres for og begrunnes i planbeskrivelsen.
3. Svares ut og beskrives i planbeskrivelsen.
4. ok.
5. ok.
6. ok. Det må sikres at plan for anleggsperioden ivaretar og beskriver fremkommelighet for kollektivtrafikk/ skolebuss og for elevene.

Nr A9	Byggesak	Dato: 28.07.20
<p>1. Det er et ønske at bestemmelse 4.1.1 om at <i>byggverk skal tilpasses terrenget</i>, konkretiseres med hensyn på hvilke tomter som <u>må</u> bygges med sokkeletasje (om ikke alle), og at det presiseres hvor det kan være mulighet for å etablere høye forstøtningsmurer og store fyllinger/skjæringer. Dette kan gjøres ved at koter reguleres, og at planlagte forstøtningsmurer inngår i planen, eller som bestemmelse.</p>		
<p>Kommentar:</p> <p>På møte med kommunen i februar ble vi enige om at høydesetting og kotehøyder for bebyggelse og veg er tilstrekkelig løsning. Bebyggelse er ikke prosjektert enda, og vi vurderer at det ikke er hensiktsmessig å fastsette koter for fremtidig terreng for hele feltet.</p>		

Rådmannens videre anbefaling

1. Svares ut. Det må arbeides ytterligere med terrengbearbeidelse av planområdet, og fremtidig terreng bør innarbeides i plankartet. Dette må ses i sammenheng med geoteknisk vurdering. Eventuelt må fremtidig terreng og støttemurer vises i en illustrasjonsplan som gjøres juridisk bindende. Videre må terrengbearbeidelse og støttemurer vurderes i forbindelse med overvannshåndtering.

Nr A10	Direktoratet for mineralforvaltning	Dato: 14.08.20
<p>1. DMF ga uttalelse uten merknad til varsel om oppstart av planen 09.07.18. Det har ikke kommet nye registreringer av mineralske ressurser eller berettigheter i området siden vår uttalelse. DMF har dermed ikke merknader til høringen av reguleringsplan for Lykkja boligfelt.</p>		
<p>Kommentar:</p> <p>ok</p>		

Rådmannens videre anbefaling

1. ok, ikke behov for videre oppfølging.

Nr A11	Mattilsynet	Dato: 17.08.20
<ol style="list-style-type: none">1. Vi ser at vårt innspill til varsel om oppstart av planarbeidet er ivaretatt.2. Vi ser at sikringssone H190 (vannledning «MeTro-vann») blir ivaretatt samt VA-norm for Trondheim kommune.3. Det er positivt at det stilles krav til teknisk godkjent VVA-plan.4. Ser av overordnet VVA-plan, at det må etableres en trykkøkingsstasjon for de øverste boligene før det gjennomføres tiltak for å sikre at vannforsyningen er tilstrekkelig ivaretatt. For å sikre at alle abonnementene har tilfredsstillende vannforsyning er det viktig at stasjonen driftes på en forsvarlig måte. Det er viktig å undersøke konsekvenser for drikkevannsforsyningen ved svikt i trykkøkingsstasjonen.5. Det er viktig å ha riktig dimensjon på drikkevannsledninger for å oppnå tilfredsstillende leveringssikkerhet, men også for å unngå for lang oppholdstid i ledningen og for lav strømningshastighet. Det kan medføre forringelse av vannkvaliteten samt økt fare for begroing i ledningsnettet med påfølgende bakterievekst som konsekvens.6. I all hovedsak synes forhold knyttet til drikkevannsforsyningen og plante-helse å være ivaretatt. Vi har følgende innspill:<ol style="list-style-type: none">a. Konsekvenser for vannforsyningen ved svikt i trykkøkingsstasjonen avklares. Vi forutsetter klart eierskap i forhold til stasjonen for sikker drift og vedlikehold.b. Vi forutsetter riktig dimensjonering av ledningsnett for drikkevannsforsyningen for å unngå lang oppholdstid til vannet, men samtidig kunne ha tilfredsstillende leveringssikkerhet.c. Eierskap til drikkevannsledningene avklares. Det er viktig med tydelig eierskap for å sikre tilfredsstillende drift og vedlikehold.		
<p>Kommentar:</p> <p>Eierskap til VA-ledninger avklares gjennom utbyggingsavtale med kommunen. Ved svikt i trykkøkingsstasjonen vil det bli dårlig trykk på vannet eller manglende vannforsyning for enkelte boliger, inntil feil som forårsaker svikt i trykkøkingsstasjonen blir rettet. Dette vil berøre relativt få boliger og vurderes ikke å medføre vesentlig risiko for liv og helse eller materielle skader.</p>		

Rådmannens videre anbefaling

1. ok.
2. ok.
3. ok.
4. Vurderes i ROS-analysen.
5. ok. Dimensjoner avklares i teknisk VVA-plan.
6. Svares ut.

Nr A12	Fylkesmannen i Trøndelag	Dato: 18.08.20
<p>1. <u>Overordnede føringer:</u> Viser til at området er en del av et større område tatt inn i en tidligere KPA-prosess, men utfordrer nå Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging og Byvekstavtalen. Viser til regionalt planforum 29.01.20, og at det ikke bør gåes videre med planarbeidet i et slikt omfang, og at det vil undergrave satsingen i Melhus sentrum. Savner redegjørelse for det helhetlige boligbehovet i kommunen. Mener kommunen bør bestemme seg for hvilken retning man vil gå og hvilke områder som kommer først.</p> <p>2. <u>Klima og miljø</u> FM ser ikke på utviklingen av dette boligområdet som positivt i et klima- og miljøperspektiv. Å bygge en boligsatelitt med en kjøreavstand på 3 km til et av kommunens mindre sentrum er ikke å sikre nullvekstmålet for personbiltrafikken. Utbyggingen er av en moderat størrelse, og FM kan under tvil akseptere at Lykkja boligområde bygges ut med den utstrekning som vist i planforslaget.</p> <p>Området er bilbasert og kollektivtilbud finnes ikke. Planforslaget bidrar dermed ikke til å styrke sykkel og gange som transportform. Påpeker også at utbyggingen av feltet vil medføre økt trafikk med større kjøretøy, noe som vil redusere trafiksikkerheten, også for eksisterende boliger langs fylkesvegen ned til Kvål. Med grunnlag i SPR-BATP og T-2/16 (kap. 3.4) fremmer derfor FM som klima- og miljømyndighet <i>innsigelse</i> inntil det sikres at gang- og sykkelveg ferdigstilles før boligbebyggelse innenfor området kan tas i bruk.</p> <p>Det er registrert hagelupin innenfor planavgrensningen. <i>Faglig råd</i> om at bestemmelse 3.2 Terrengutforming og vegetasjon kompletteres med at svartelistede arter heller ikke skal spres.</p> <p>3. <u>Landbruk:</u> Tilkomst til skogområdene rundt er mulig gjennom regulert atkomstveg i feltet. For å unngå tvil og mulig konflikt rundt dette, har FM <i>faglig råd</i> om at dette også sikres i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>Viser til at utnyttelsen er på ca. 2,2 boliger/daa for areal regulert til bolig, og 1,3 boliger/daa medregnet infrastruktur og grønstruktur. På generelt grunnlag mener FM at utgangspunktet for beregninger bør være areal avsatt til boligformål i KPA. Mener at boligtettheten burde vært høyere. Ut fra vurderinger ovenfor, om forholdet til SPR-BATP, er dette imidlertid ikke et ideelt område for omfattende utbygging. Viktig at utbygging i kommunen for øvrig ikke vanskeliggjør realisering av plangrepet i områdeplan for Melhus sentrum. Har på den bakgrunn ingen avgjørende innvendinger til den lave boligtettheten.</p> <p>4. <u>Helse og omsorg, klima og miljø</u> Planbestemmelsen 3.1 angir i hovedsak hvordan støv og støy skal ivaretas i anleggsfasen. Ut fra vurdering av støy, vil planlagt bebyggelse mot fylkesvegen ha støy mot fasade >55dB og det er satt krav til tiltak for blant annet lekeplass f_BLK5 og boliger i området BFS 6 og 7. FM mener det må utarbeides en ny bestemmelse som angir kvalitetskrav for støynivå og</p>		

fordeling av romfunksjoner.

FM fremmer som klima- og miljømyndighet og helse- og omsorgsmyndighet, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016, *innsigelse* til planforslaget inntil det er gitt bestemmelser som sikrer akseptable støyforhold i planområdet, også etter anleggsfasen.

5. Helse og omsorg

Gå- og aktivitetsvennlige nærmiljøer er viktig for å legge til rette for fysisk aktivitet. Både SPR-BATP og nasjonale og vesentlige regionale interesser på folkehelseområdet stiller krav til trafikksikkerhet. Viser til bestemmelsen 6.4 og gjennomføring av gang- og sykkelveg langs Bennavegen.

Fylkesmannen har som helse- og omsorgsmyndighet med hjemme i plan- og bygningslovens § 5-4 og nasjonale og vesentlige interesser på folkehelseområdet *innsigelse* til planen inntil bestemmelsen 6.4 sikrer rekkefølgekrav om gang- og sykkelveg langs fylkesvegen før boligbebyggelse kan tas i bruk innenfor planområdet.

Uteoppholdsareal, inkludert lekeareal og sosiale møteplasser med god kvalitet, utforming og beliggenhet er viktig for bokvaliteten. Det foreligger ikke en generell bestemmelse som sikrer universell utforming for planområdet, eller som stiller konkrete kvalitetskrav til universell utforming, utover norm for leke- og uteoppholdsareal fra 2015. Fylkesmannen gir *faglig råd* om at universell utforming sikres i bestemmelsene, gjerne med tydelige kvalitetskrav, slik at prinsippet om universell utforming ivaretas for planområdet.

6. Samfunnssikkerhet

Viser til et endret klima, og behov for at klimatilpasning ivaretas i planleggingen. God håndtering av overvann og valg av blågrønne løsninger, samt håndtering av overvann lokalt og åpnet er viktig for å forberede kommunen på et endret klima, forebygge og minimere skader på infrastruktur og eiendommer, redusere flomrisiko, sørge for trygge flomveger, og utnytte overvannet som ressurs. I planområdet går det en bekk som er lukket. Fylkesmannen savner en vurdering av åpning av denne. En åpen vil kunne være en god løsning for håndtering av overvann, og også være et rekreasjonselement.

Kommentar:

2. Forslagsstiller ber om at kommunen ikke imøtekommer innsigelsen fra Fylkesmannen, men diskuterer denne/mekler. Ved inngåelse av utbyggingsavtale med kommunen om gang-/sykkelveg sa Melhus kommune v/Rådmannen at det kan gis midlertidig brukstillatelse med grunnlag i at det er inngått utbyggingsavtale og det betales inn i fond. Vi ber om at denne forutsetningen videreføres.

Bestemmelse 3.2 Terrengutforming og vegetasjon kompletteres med at svartelistede arter heller ikke skal spres.

3. Bestemmelse om tilkomst til skogsområdene vurderes å være unødvendig da skogsområdene har adkomst fra Brannåsvegen.

4. Det foreslås at innsigelsen imøtekommes ved at bestemmelse 3.1 Støy og luftkvalitet suppleres med følgende tekst:

Alle boliger/boenheter i områdene BFS 6 og 7 skal ha minst ett soverom og uteplass som vender mot stille side av boligen, dvs. den siden som vender bort fra Bennavegen. (denne inngår også i bestemmelse 4.1.3)

Innenfor f_BLK5 skal det, for å skjerme mot trafikkstøy fra fylkesvegen, etableres et tett gjerde med minst 1,5 meter høyde i hjørnet mot sør-øst og langs østsiden av arealet. (denne inngår også i bestemmelse 4.1.5)

Følgende støygrenser gjelder:

Støykilde	Støynivå for uterom og ved fasade utenfor minst ett soverom per boenhet	Støynivå ved fasade utenfor minst ett soverom per boenhet, natt kl. 23 – 07
Veg	L_{den} 55 dB	L_{SAF} 70 dB

6. Krav til universell utforming vurderes å være ivaretatt i TEK17

7. VA-notat og tilhørende oversiktstegning er revidert. Dette følger vedlagt. Disse viser åpning av bekk.

Rådmannens videre anbefaling

1. ok, helhetlig boligbehov svares ut av Rådmannen.
2. Rådmannen anbefaler at innsigelsen imøtekommes ved å endre bestemmelsen fra ferdigattest til brukstillatelse. Faglig råd tas inn i bestemmelsene.
3. Bestemmelse knyttet til veg konkretiseres mgt. Skogsdrift.
4. Rådmannen anbefaler at innsigelsen imøtekommes ved å sette konkrete bestemmelser for støy.
5. Samme endring som pkt. 2 imøtekommer innsigelsen.
6. Det må gjøres en beskrivelse av prinsipper for universell utforming og utfordringer innenfor planområdet. Universell utforming sikres i bestemmelsene.
7. Svares ut, og må ses i sammenheng med NVE's innsigelse til planforslaget om overvann.

Nr A13	Trøndelag fylkeskommune	Dato: 20.08.20
<ol style="list-style-type: none">1. Utbyggingen i dette området vil i stor grad være bilbasert og slik ikke bygge opp om målene i byveksttalen. Imidlertid inngår området som byggeområde boliger i KPA, som er en omforent avtale. Slik vil vi ikke gå imot utbyggingen her.2. Vi støtter punktene i utlegginsvedtaket om utnyttelse av området og rekkefølgekrav til gang- og sykkelveg.3. Det må sikres tilstrekkelig sikt ved kryss mot fylkesvegen. Det bør tegnes inn frisisiktsoner også for gang- og sykkelvegen. Frisisiktsone for kjøreveg bør trekkes inn slik at det blir sikt til syklist på gang- og sykkelvegen, og slik at bilister ikke må ut i gang- og sykkelvegen for å få sikt til trafikk på fylkesvegen.4. Fylkeskommunen har tidligere gjennomført en arkeologisk registrering av planområdet i forbindelse med tidligere plan. Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Minner om den generelle aktsomhetsplikten i kulturminneloven.5. Fylkeskommunen har ikke innsigelser til planforslaget, men vil støtte punktene i utlegginsvedtaket om utnyttelse og rekkefølgekrav. Vi vil sterkt tilrå at siktforholdene for både bil og sykkel i kryss mot fylkesvegen bedres, jevnfør merknadene over.		
<p>Kommentar:</p> <p>Frisiktsone i plankartet er revidert.</p>		

Rådmannens videre anbefaling
<ol style="list-style-type: none">1. ok.2. ok. Innsigelse fra Fylkesmannen imøtekommer merknaden.3. Frisisiktsoner ligger inne i plankartet, det må derfor kvalitetssikres at disse er riktig plassert i forhold til veg og gang- og sykkelveg. Må ses i sammenheng med SVV's merknad.4. ok.5. ok, svares ut.

Nr A14	Melhus kommune v/teknisk drift	Dato: 21.08.20
<p>1. Plan VVA viser til tidligere uttalelse i overordnet VVA-plan. Teknisk VVA-plan må være godkjent før det gis tillatelse til tiltak. Det presiseres viktigheten om at det må foreligge en uttalelse fra Trondheim kommune mht. MeTro-ledningen. Også i forbindelse med teknisk plangodkjenning. Ingen merknad fra de øvrige fagavdelingene.</p>		
<p>Kommentar:</p> <p>Krav til VVA-plan og forhold til Metro-vannledningen er ivaretatt i bestemmelser.</p>		

Rådmannens videre anbefaling
<p>1. Svares ut.</p>

Nr A15	Tensio AS	Dato: 21.08.20
<p>1. Arealer og eiendommer som brukes til, eller i fremtiden skal brukes til, nettstasjoner og eventuelt transformatorstasjoner, avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg. Arealer rundt eksisterende høyspentlinjer, merket med rød eller grønn stiplet linje i kartutklipp (vedlagte figur), anmerkes som faresone med en bredde på 16 m fra senter linjetrase. Det er ingen eksisterende høyspentkabler eller høyspentlinjer innenfor planområdet.</p> <p>2. i god tid før utbygging må det avklares hvordan nye bygninger skal forsynes med elektrisk strøm. Det må avklares i hvilken grad eksisterende ledninger/kabler kan benyttes, om nye ledninger/kabler må legges og om det er behov for ny(e) nettstasjon(er). Det må settes av plass til å etablere ny nettstasjon i området. Viser forslag til plassering. Ny nettstasjon ønskes plassert minimum tre meter fra vegkant og utenfor vegens frisisiktsoner. Størrelse på nettstasjonen kan være opptil 15 m². Avstand skal være 5 meter fra bygning med brennbare overflater.</p> <p>3. Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trase og/eller nettstasjoner.</p> <p>4. Dersom det er aktuelt med alternativ energiforsyning til området, f.eks fjernbåren varme, ønsker vi at dette avklares så tidlig som mulig da dette påvirker kraftbehovet.</p> <p>5. Viser til generelle krav til nettstasjoner, og informasjon om krav til avstand mellom bygninger og nettanlegg som linjer, kabler og nettstasjoner.</p>		

Kommentar:

Nettstasjoner er ikke søknadspliktig etter pbl. og kan derfor i prinsippet plasseres innenfor hele feltet, også der Tensio foreslår.

Det er ikke planlagt alternativ energiforsyning.

Rådmannens videre anbefaling

1. Svares ut. Det må avsettes eget areal til nettstasjon, energianlegg (sosi 1510).
2. Svares ut.
3. Svares ut.
4. Svares ut.
5. ok. Benyttes som grunnlag for plassering av nettstasjon.

B. Utbyggingsinteresser/lag/foreninger/enkeltpersoner.

Nr B1	Bjørn Ove Haukdal	Dato: 23.06.20
1. Eier teig som grenser til planområdet tilhørende gnr/bnr 61/2. Denne er regulert til boligformål og benyttes til beite pr. i dag. Kan ikke finne noe veg på tegningene som viser adkomst til min eiendom. Har behov for å ha tilgang med ordinær traktor for å ivareta beitet. Det vil av sikkerhetshensyn være behov for å kjøre langs øvre del av teigen hvor det er mest mulig flatt.		
Kommentar: Imøtekommes ikke. 61/2 har adkomst fra Bennavegen. 61/2 har ikke og har aldri hatt veirett over Lykkja.		

Rådmannens videre anbefaling

1. Svares ut. Adkomst til teigen må sikres i plankartet.

Nr B2	Terje Eidem, gnr/bnr 61/8	Dato: 25.07.20
<ol style="list-style-type: none">1. Spørsmål om det blir gjort endringer på gårdsveg som jeg er deleier i opp til Lykkja, og vil gjerne ha litt mer informasjon her og bli informert ved eventuelle endringer. Det samme gjelder felles kloakk og vann som er her fra før, dette er også felles med Lykkja.2. Ellers vil jeg gjerne ha informasjon om hvor nærmeste hus kommer i forhold til min eiendom (oppgitt i meter)		
Kommentar: Spørsmål besvart i egen e-post.		

Rådmannens videre anbefaling

1. Svares ut.

Nr B3	Bente Eidem Eggen	Dato: 21.08.20
<ol style="list-style-type: none">1. Merknad i forhold til planløsning og eksisterende veg til gnr/bnr 61/13 og 61/12. Viser til planbeskrivelsen kap. 4.2 om å velge rett boligtype til rett sted. Tar det som en selvfølge at det blir eneboliger med 1 etg rundt eksisterende boliger, som har en maksimal mønehøyde som ikke forringer solforhold og utsikt. Kan ikke se at rett boligtype til rett sted blir ivaretatt med enebolig med utleie og tomannsbolig i BFS1 og B1. Det ønskes opplysninger om kotehøyde på eksisterende og planlagt bebyggelse.2. Planlagt veg til 61/12 og 61/13 vil inngå i det nye feltet, og forutsetter at det for disse eiendommene ikke vil bli pålagt framtidig kostnader i forhold til ny vegtrase, brøyting, strøing og vedlikehold. Private investeringer som er bekostet på eksisterende veg kreves erstattet.3. adkomstvegen er i beskrivelsen oppgitt som SV3 til gnr/bnr 61/12 og 13. Dette kan ikke stemme da adkomst er tegnet inn på østsiden av eksisterende bebyggelse. Ny adkomst er beskrevet som privat, hva vil dette si i et planlagt boligfelt.4. Har en del spørsmål, og ønsker et møte med informasjon om tenkt utførelse.5. Spørsmål om hvorfor et og samme område er betegnet med 2 forskjellige betegnelser. B1 og BKS på kart.6. Hva med avfall og post på eksisterende eiendommer.		

Kommentar:

Mønehøyde BFS1 er maks 155. Gårdsplass 61/12 ligger på kote ca. 152. Gulv i 1.etasje vil ligge på kote 153. Gulv i 1. etasje på 61/13 vil ligge på ca. 152. Utsikt til 61/13 vurderes i liten grad å være berørt. Merknad kan imøtekommes ved å endre maks mønehøyde fra kote 155 til kote 154.

Eksisterende veg erstattes med ny veg. Fremtidig vedlikehold på SV3 må bekostes av 61/12, 61/13 og BKS1. 61/12 og 61/13 vil ikke måtte dekke kostnader til drift av SV2 da SV3 er erstatning for eksisterende veg. SV3 har samme lengde som eksisterende veg, men vil få bedre stigningsforhold og standard enn eksisterende veg. 61/12 og 61/13 vil få en bruker til å dele vedlikeholdskostnader med, BKS1.

Avfall må enten leveres i felles anlegg for boligfeltet etter i egne beholdere som transporteres til avkjørsel for SV2, slik de gjør i dag. Det reguleres vanligvis ikke areal til postkasser.

Rådmannens videre anbefaling

1. Svares ut.
2. Svares ut.
3. Svares ut.
4. Vurderes nærmere når merknader er svart ut, og foreligger revidert forslag.
5. Svares ut.
6. Svares ut.

Nr B4	Kim Andre Åberg	Dato: 21.08.20
<ol style="list-style-type: none">1. Merknad i forhold til planløsning og eksisterende veg til gnr/bnr 61/13 og 61/12. Viser til planbeskrivelsen kap. 4.2 om å velge rett boligtype til rett sted. Tar det som en selvfølge at det blir eneboliger med 1 etg rundt eksisterende boliger, som har en maksimal mønehøyde som ikke forringer solforhold og utsikt. Kan ikke se at rett boligtype til rett sted blir ivaretatt med enebolig med utleie og tomannsbolig i BFS1 og B1. Det ønskes opplysninger om kotehøyde på eksisterende og planlagt bebyggelse.2. Planlagt veg til 61/12 og 61/13 vil inngå i det nye feltet, og forutsetter at det for disse eiendommene ikke vil bli pålagt framtidig kostnader i forhold til ny vegtrase, brøyting, strøing og vedlikehold. Private investeringer som er bekostet på eksisterende veg kreves erstattet.3. adkomstvegen er i beskrivelsen oppgitt som SV3 til gnr/bnr 61/12 og 13. Dette kan ikke stemme da adkomst er tegnet inn på østsiden av eksisterende bebyggelse. Ny adkomst er beskrevet som privat, hva vil dette si i et planlagt boligfelt.4. Har en del spørsmål, og ønsker et møte med informasjon om tenkt utførelse.5. Spørsmål om hvorfor et og samme område er betegnet med 2 forskjellige betegnelser. B1 og BKS på kart.6. Hva med avfall og post på eksisterende eiendommer.		
<p>Kommentar:</p> <p>Mønehøyde BFS1 er maks 155. Gårdsplass 61/12 ligger på kote ca. 152. Gulv i 1.etasje vil ligge på kote 153. Gulv i 1. etasje på 61/13 vil ligge på ca. 152. Utsikt til 61/13 vurderes i liten grad å være berørt. Merknad kan imøtekommes ved å endre maks mønehøyde fra kote 155 til kote 154.</p> <p>Eksisterende veg erstattes med ny veg. Fremtidig vedlikehold på SV3 må bekostes av 61/12, 61/13 og BKS1. 61/12 og 61/13 vil ikke måtte dekke kostnader til drift av SV2 da SV3 er erstatning for eksisterende veg. SV3 har samme lengde som eksisterende veg, men vil få bedre stigningsforhold og standard enn eksisterende veg. 61/12 og 61/13 vil få en bruker til å dele vedlikeholdskostnader med, BKS1.</p> <p>Avfall må enten leveres i felles anlegg for boligfeltet etter i egne beholdere som transporteres til avkjørsel for SV2, slik de gjør i dag. Det reguleres vanligvis ikke areal til postkasser.</p>		

Rådmannens videre anbefaling
<ol style="list-style-type: none">1. Svares ut.2. Svares ut.3. Svares ut.4. Vurderes nærmere når merknader er svart ut, og foreligger revidert forslag.5. Svares ut.6. Svares ut.