

Fra: merethra@online.no [merethra@online.no]

Til: Postmottak Melhus kommune [postmottak.melhus@melhus.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 08.04.2022 14:28:58

Emne: Detaljregulering Åsaringen gnr/bnr 238/7, saksnr. 18/4408

Vedlegg:

Hei

Henvendelsen gjelder merknad til *Detaljregulering Åsaringen gnr/bnr 238/7, saksnr. 18/4408*.

I planforslaget foreslås det at Åsaringen legges nord om planlagt leilighetsbygg, slik at det vil bli avkjøring rett overfor Hovin skole.

FAU ved Hovin skole mener at endringen som er skissert ikke bedrer situasjonen for fotgjengere betraktelig. Det er positivt at det ikke er behov for å krysse Åsaringen, og at fotgjengertrafikken samles i en overgang. Eksisterende overgang går i dag rett inn i innkjøringen til skolens parkeringsplass. Dette er svært uheldig. I planforslaget er fotgjengerovergang flyttet 5 meter sørover. Det står også at løsningen innebærer at det foretas tiltak ved inn- og utkjøring ved Hovin skole, uten at disse tiltakene beskrives nærmere. Det er i dag et komplisert trafikkbilde på strekningen forbi Hovin skole. Slik FAU ser det vil den foreslåtte løsningen komplisere trafikkbildet ytterligere ved at Åsaringen kommer inn på Tømmesdalsvegen enda nærmere skolen. Bilister som kommer fra Åsaringen og skal svinge til høyre vil komme brått på fotgjengerovergangen, selv om denne flyttes 5 meter sørover. I tidsrommene ved skoledagens start og slutt er det mye trafikk både av gående og kjørende i dette området, og det er krevende selv for en voksen å holde oversikt over trafikk fra alle kanter. Med en vei til i dette området blir det enda mer krevende å holde oversikt. Selv om skolebarna i dag må krysse to veier når de bruker «snarveien» til skolen, så er det ved kryssing av Åsaringen bare to retninger å følge med (trafikk fra høyre og venstre), og ved skolen tre (trafikk fra skolens parkeringsplass). Ved ny løsning må de også kontrollere om det kommer biler fra Åsaringen.

FAU ved Hovin skole mener et er lite fremtidsrettet å planlegge to kryss i tillegg til avkjøring til skolen på denne korte vegstrekningen i sentrum på Hovin. En bedre løsning vil være å la Åsaringen gå frem til eksisterende kryss Tømmesdalsvegen/Krogstadvegen, og lage rundkjøring her. Den beste løsningen for kryssing av Tømmesdalsvegen for skolebarn fra byggefeltet på Hovinsåsen er planfri overgang. FAU har ved flere anledninger spilt inn ønske om dette. Det er blant annet sendt inn et konkret forslag på overgang fra Teien. Foreløpig er dette ikke hørt. Vi håper det kan komme en områderegeringsplan for Hovin sentrum som ivaretar alle behov. Det vil sannsynligvis ikke komme i nær fremtid, men inntil videre håper vi det kan vurderes en bedre løsning for Åsaringen enn den som er skissert her.

Mvh

Merete Forseth

Leder FAU Hovin skole



MELHUS KOMMUNE
Rådhusvegen 2
7224 MELHUS

Vår dato: 27.04.2022 **Vår referanse:** 201866526-13 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: 28.02.2022 **Deres referanse:** 18/4408-85 Siv Minna Aastorp

Fylkeskommunens uttalelse til 2. gangsbehandling - 238/37 Detaljregulering Åsaringen Planid 2018013. Melhus kommune.

Viser til oversendelse 28.02.22, mottatt 07.03.22. Opprinnelig høringsfrist var i påsken, men ble utsatt til 29 april grunnet flere helligdager.

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av leilighetsbygg i 3 etasjer med 17 boenheter. Etter flere revideringer har forslagstiller endt opp med en helt annen løsning på planforslaget enn det som ble framlagt for formannskapet, i tidligere planforslag den 20.08.2019, sak 96/19. Planprosessen har resultert i at planen viser omlegging av den kommunale vegen Åsaringen med fortau. Det foreligger to vedtak i formannskapet (datert 01.12.2021 og 11.01.2022) som har betydning for saken. Vedtakene omhandler forhold knyttet til trafiksikkerhet, kommunens vegnorm og N100.

Planfaglige vurderinger

Planen har vært bearbeidet flere ganger, men har i hovedsak samme bebyggelse som ved tidligere høring og offentlig ettersyn. Bebyggelsens plassering er endret til fordel for trafiksikkerheten i området. Eksisterende veg, Åsaringen, flyttes fra vest til nord for bebyggelsen. Endringen er positiv med hensyn til plassering av lekearealer som ikke blir liggende inneklemt mellom veg og bebyggelse. Endret vegføring er også positivt for utsyn fra boligene, samt den totale organisering av uteområder knyttet til boligene.

Planforslaget har en relativ høy tetthet med 17 boliger per daa og ivaretar tetthetskravet i kommuneplanens arealdel (KPA). Området ligger i gangavstand til Hovin sentrum, kollektivholdeplass, grøntområder/naturområder, skole og barnehage. Planforslaget bidrar til å følge opp «statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging» og «Regional plan for arealbruk 2022-2030» Det er viktig at det legges til rette for økning av sykkelparkering både inne og ute og at dette sikres i plankart /bestemmelser.

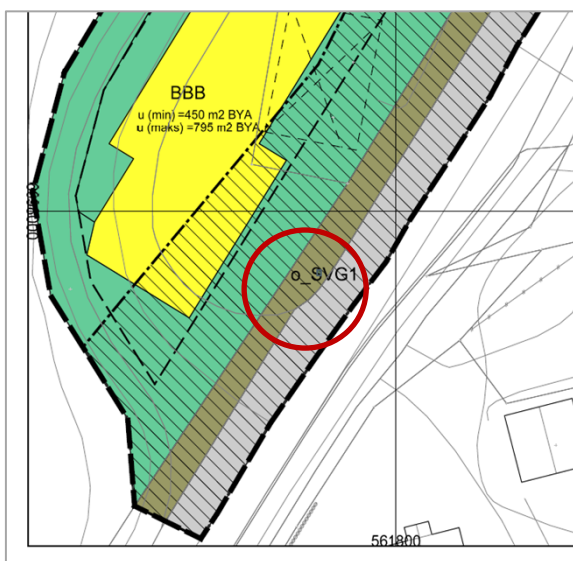
Universell utforming

Fylkeskommunen minner om at krav til estetisk utforming og universell utforming skal ivaretas i planleggingen og i det enkelte byggetiltak (ute og inne), jfr. plan- og

bygningens §1-1. Vi viser til merknad fra Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne vedrørende behov for tilstrekkelig høyde i parkeringskjeller på utrykningskjøretøy, drosjer og biler for handicappede. Fylkeskommunen forutsetter at dette følges opp i byggeplanprosessen og utformes i henhold til «Norsk standard for Universell utforming».

Plankart og bestemmelser

I plankartet kan det virke som at planforslaget legger opp til en innsnevring av fylkesvegen ved dagens innkjøring til Åsavegen:



Fylkesvegen må fortsette med samme bredde som i dag gjennom hele plankartet, uten knekk i veglinja. Vi går ut fra at dette er en feil i plankartet, og forutsetter at det rettes opp i før sluttbehandling av planen.

Det anbefales en gjennomgang av bestemmelser og plankart etter siste revideringer, da det foreligger enkelte skrivefeil i bestemmelsene.

Trafikksikkerhet

Renovasjonsløsning

Planforslaget legger opp til en byggegrense på 12 meter fra midtlinja på fv. 6492/Tømmedalsvegen. Dette er en fylkesveg med ganske mye trafikk, rundt 1800 kjøretøy per døgn (ÅDT). Fylkeskommunen har tidligere godtatt en byggegrense på 12 meter fra midtlinje på vegen, forutsatt at parkering mv. løses utenfor byggegrensa.

Vi registrerer at planforslaget legger opp til en renovasjonsløsning innenfor byggegrensa, samtidig som at henting av søppel skal skje via en lomme på fylkesvegen.

Renovasjonsløsning må plasseres utenfor byggegrensa, og på egen eiendom. Henting av søppel kan ikke skje fra fylkesvegen, men må løses på egen parkering/snuplass.

Som vegeier av fylkesveg, og med hjemmel i trafikksikkerhet og gjeldende vegnormaler utarbeidet med hjemmel i Samferdselsdepartementets forskrifter etter vegloven §13 fremmer fylkesdirektøren innsigelse inntil planen sikrer dette.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kommunal

Snarveg Åsaringen/Tømmedalsvegen og trafiksikkerhetstiltak på fylkesveg

Fylkeskommunen støtter kommunens vurdering i at det må legges til rette for en snarveg vest i planforslaget, fra nord til sør, på det som i dag er fortau på eksisterende veg Åsaringen. Snarvegen vil kunne bli mye brukt, avhengig av målpunktet for gående/syklende tilknyttet Åsaringen. Samtidig vil denne snarvegen kunne bli oppfattet som mer trafiksikker enn den regulerte gang-/sykkelvegen, ettersom at planforslaget legger til rette for at innkjøring til regulerte boliger krysser gang-/sykkelvegen. Trafiksikkerhet er ekstra viktig for nærområder til skoler, slik som i dette tilfellet. Vi synes kommunen gjør et godt grep for å sikre god fremkommelighet for myke trafikanter med denne snarvegen.

Tilknytningen mellom den omtalte snarvegen og krysningspunktet på fylkesvegen ved dagens kryss Tømmedalsvegen/Åsaringen må tydeliggjøres og sikres med riktig arealformål i planforslaget. Snarvegen må føres helt bort til krysningspunktet.

Fylkeskommunen gir **faglig råd** om at følgende sikres som rekkefølgekrav i bestemmelsene:

Snarvegen må sikres for helårs drift (bredde og dekke på vege) Det må etableres forsterket belysning av krysningspunktene på fylkesvegen

Videre vil fylkeskommunen støtte vurderingen om at omlegging av Åsavegen fører til bedre trafiksikkerhet på skoleområdet, da trafikken fra boligfeltet mot E6 ledes bort fra oppvekstsenteret. Det er imidlertid veldig viktig at sikkerheten til myke trafikanter i svingen i Åsaringen prioriteres høyt. Fortauet må holdes adskilt fra kjørebane med et godt fysisk skille. Vi anbefaler at kommunen legger inn krav om etablering av et fysisk skille i svingen som rekkefølgebestemmelse.

Gjennomføringsavtale og tiltak på fylkesveg

Tiltak som omfatter fylkesveg eller veggrunn der fylkeskommunen er vegeier, krever at det inngås en gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune (TRFK). For utarbeiding av gjennomføringsavtale, ta kontakt med postmottak@trondelagfylke.no, og merk henvendelsen med «Vegforvaltning/Gjennomføringsavtale».

Kommunen har vedtatt at krysningspunkt på fylkesvegen skal flyttes 5 meter mot sør. Etablering eller endring av gangfelt er ikke et tiltak som kan sikres gjennom behandling av plan etter plan- og bygningsloven. Etablering av gangfelt er et fremkommelighetstiltak for myke trafikanter, og reguleres etter [vegforskriften](#).

Fremkommelighetstiltak på fylkesveg skal godkjennes av Trøndelag fylkeskommune, samt skiltmyndigheten Statens vegvesen. Krysningspunktet vil være et tema ved en fremtidig teknisk plangodkjenning, som vil være en forutsetning for at fylkeskommunen skal inngå gjennomføringsavtale med kommunen. Trøndelag fylkeskommune som vegeier skal før bygging godkjenne tekniske planer for tiltak på fylkeskommunale anlegg.

Samtidig med vurdering av krysningspunktets plassering, bør det vurderes om det er behov for å etablere fartsreducerende tiltak på strekningen forbi Hovin skole. Dette må ses i sammenheng med snarvegen og forsterket belysning, som nevnt ovenfor.

Støy fra Tømmerdalsvegen

Planområdet ligger i gul støysone som følge av vegtrafikken fra Tømmerdalsvegen (fylkesveg 6492). Fylkeskommunen er som vegeier ansvarlig for at all ny støyfølsom bebyggelse blir oppført i tråd med retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442:2021).

I planen er hensynet til støy ivare tatt ved å regulere en hensynssone med påfølgende bestemmelser (jf. bestemmelse 5b). Fylkeskommunen mener dette er uheldig fordi det gir en uforutsigbarhet for planen i fremtiden. Vegtrafikken kan endres, noe som medfører at støybildet også endres. Dette kan føre til at planen blir utdatert.

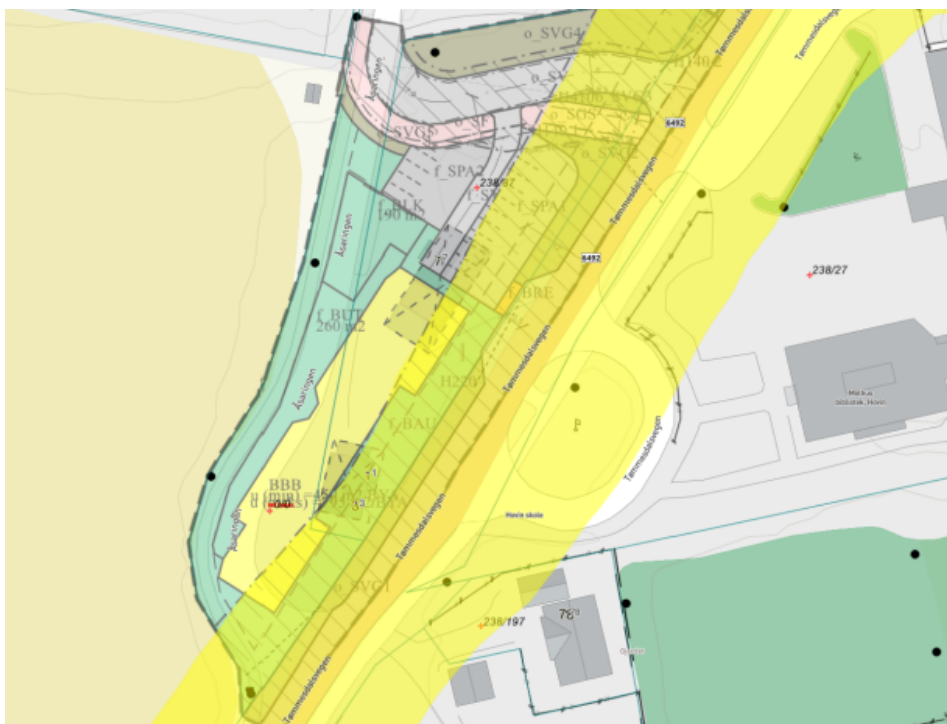
Videre viser bestemmelsene til en utdatert versjon av T-1442:2016. Ny versjon trådte i kraft den 11. juni i 2021. Dette er blant annet grunnen til at bestemmelser skal vise til absolutte krav og bruke konkrete, tallfestede mål og avgrensninger på forhold som ikke går frem i plankartet, jf. veileder til T-1442:2021.

Følgende må sikres med hensyn på støy for at fylkeskommunen kan godta planen:

- Bestemmelsene på støy må settes som fellesbestemmelser.
- Bestemmelsene må vise til riktig versjon av T-1442:2021.

Fylkeskommunen har et **faglig råd** om å fjerne hensynssone H220, da fellesbestemmelsene må vises til riktig versjon av T-1442:2021. Det er unødvendig å sikre forholdet til støy gjennom både hensynssone og fellesbestemmelse.

Uteområde, lekeplass og balkonger bør derfor plasseres mot nord/vest, for å minimalisere støy og støvproblematikk. Planforslaget viser løsninger i samsvar med dette.



Støysone fra Tømmerdalsvegen

Fylkeskommunen, som fylkevegeier, fremmer **innsigelse** til planen med hjemmel i retningslinje for støy og luftkvalitet i T-1442 og T-1520, samt forurensningsforskriften, frem til at hensynet til støy er sikret og bestemmelsene på støy er satt som fellesbestemmelser, og det vises til riktig versjon av T-1442:2021.

Kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner:

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), skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

Eksisterende bebyggelse

Det vises til vår tidligere uttalelse der vi har kommentert at eksisterende bebyggelse bør fotodokumentasjon før riving. I oppsummering av merknadene er det kommentert at dette legges inn i bestemmelsene. Fylkeskommunen kan ikke se at bestemmelsen er oppdatert på dette punktet og regner med dette gjøres før planen vedtas, som et **faglig råd**.

Klima og blå-grønne løsninger

For å imøtekomme endrede krav til utforming og løsninger, som følge av endret klima, er det avgjørende at utfordringer og løsninger blir vurdert tidlig i prosessen. Det er positivt at bestemmelsene (§ 2f) løfter opp forhold knyttet til overvannshåndtering til/fra, samt internt i området. Håndtering av overvann må sees sammenheng med behov for områdestabilisering. Vedlegg 5b må vurderes mht. innsigelsen fra NVE dersom det kommer fram nytt kunnskapsgrunnlag.

Oppsummering

Som vegeier av fylkesveg, og med hjemmel i trafikk sikkerhet og gjeldende vegnormaler utarbeidet med hjemmel i Samferdselsdepartementets forskrifter etter vegloven §13 fremmer fylkesdirektøren **innsigelse** inntil planen sikrer at renovasjonsløsning sikres på egen parkering/ snuplass og utenfor byggegrense til fylkesveg.

Fylkeskommunen, som fylkevegeier, fremmer **innsigelse** til planen med hjemmel i retningslinje for støy og luftkvalitet i T-1442 og T-1520, samt forurensningsforskriften, frem til at hensynet til støy er sikret og bestemmelsene på støy er satt som fellesbestemmelser, og det vises til riktig versjon av T-1442:2021.

Fylkesdirektøren forutsetter også at fylkesvegen skal ha samme bredde som i dag og at denne feilen i plankartet rettes opp i før sluttbehandling av planen.

Vi gjør oppmerksom på at kommunen ikke kan vedta planen før innsigelsen er avklart. Fylkeskommunen er åpen for en videre dialog rundt momentene beskrevet over, og vil frafalle innsigelsen så snart planen sikrer at våre krav er ivaretatt. Vi ber derfor om å bli holdt orientert om den videre prosessen og vil frafalle innsigelsen så snart planen sikrer at våre krav er ivaretatt. Hvis det mot formodning ikke er mulig å komme fram til omforente løsninger, vil saken bli behandlet politisk i fylkesutvalget.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kommunal

Trøndelag fylkeskommune har **faglige råd** knyttet til snarveg, krysningpunkt med belysning ved fylkesveg 6492, samt bestemmelser. Bestemmelsene må kvalitetssikres i forhold til faglig råd og innsigelser.

På vanlig måte er fylkeskommunen til disposisjon for videre utdyping, avklaringer, råd og drøftinger om våre innspill og merknader.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
seksjonsleder

Siv Minna Aastorp
seniorrådgiver

Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur

Saksbehandlere:

Eldre kulturminnevern: Anne Haug
Nyere tids kulturminnevern: Monica Anette Rusten
Veg: Tone Wikstrøm
Vann og miljø: Ina Catharina Storrønning

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
STATENS VEGVESEN REGION MIDT MOLDE KONTORSTED
Norges vassdrags- og energidirektorat Region Midt-Norge



Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kommunal



MELHUS KOMMUNE
Rådhusvegen 2
7224 MELHUS

Vår dato: 21.02.2024 **Vår referanse:** 201866526-19 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: 12.02.2024 **Deres referanse:** 2023/843-17 Håkon Hattrem

Fylkeskommunens svar på forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse til detaljregulering Åsaringen - 238/37 - Melhus kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 12.02.2024 med anmodning om å trekke fylkesdirektørens innsigelse til reguleringsplan for Åsaringen, datert 27.04.2023.

Innsigelse ble fremmet inntil planen sikret at renovasjonsløsning etableres på egen parkering/snuplass og utenfor byggegrense til fylkesveg. Innsigelsen ble opprettholdt i uttalelse datert 06.10.2023. Videre ble det holdt et møte 05.12.2023, mellom kommunen, forslagsstiller, tiltakshaver og fylkeskommunen for å diskutere saken.

Nytt revidert plankart viser at renovasjonsløsning nå kan håndteres på egen eiendom, i tilknytting til parkeringsareal.

Fylkeskommunen anser innsigelsen som imøtekommet, og bekrefter at vi trekker vår innsigelse knyttet til renovasjonsløsning. Vi ber om å få tilsendt kopi av kommunestyrets vedtak.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
Seksjonsleder

Håkon Hattrem
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Ida Marie Fladset Aarøe (idaaa@trondelagfylke.no)

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

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

Jostein Flå

Hovinsåsen 47

7236 Hovin

Melhus kommune

PB 55

7221 Melhus

Planinnspill mrk «Detaljreguleringsplan Åsaringen 238/7» PlanID 2018013

Velger å sende mitt innspill som privatperson – men med betraktninger som profesjonell utbygger og byggende entreprenør som bakgrunn og «faglig tyngde»

Privat er jeg og hele familien ekte Hovinsbygg, født, oppvokst og fortsatt bor på Hovinsåsen og har hele tiden vært engasjert og aktivt med i utviklinga på Hovin. Har hittil bygd nærmere 30 boenheter på tettstedet Hovin. Er æresmedlem i Hovin IL – et solid vitnesbyrd om godt engasjement for bygdas beste.

Hovin sentrum har pr i dag en svært dårlig planløsning med tanke på fylkesvei, krysset Tømmesdalsvegen/ Krokstadvegen – avkjøringa til Åsaringen samt atkomst til skole og barnehage. Gang og sykkelveg med en snarvei over eiendommen 238/ 7 fra Åsaringen til skolen gjør hele trafikkbildet komplisert.

Planforslaget viser en utbygging med 17 leiligheter over 3 etasjer – et meget fint og bra prosjekt som jeg håper kan realiseres i en eller annen form/ plassering. Byggetiltaket og uteområdet er jeg ikke i mot på noe vis, dette trenger Hovin.

Det jeg reagerer på som svært negativt, er forslaget til omlegging av Åsaringen i nordre del av planområdet. Dette for å benytte eksisterende vegareal i sør til en bedre plassering av leilighetsbygget.

Planavgrensningen mot nord-øst **burde vært tatt med lenger nord langs FV 6492** – da det her er en skarp sving på FV og planlagt avkjøring til nytt kryss vil komme brått og bardust på – selv om det er 40 sone pr i dag. Det er ille nok i dag, da det er mye trafikk til og fra skolen, og skoleunger osv som krysser veien og biler blir stående på FV mens gående krysser. Det er ofte farlige situasjoner her. Legges all trafikk til og fra Åsaringen ut på FV akkurat her vil det gjøre situasjonen mye dårligere – slett ikke bedre – som en kan lese av forslaget og konklusjonen fra rådmann.

I tillegg blir det en ny og meget skarp sving i Åsaringen – som attpå til ikke er i tråd med vegnormen til Melhus kommune.

Utbygger og rådmann fremstiller dette som positivt(!) – og mener det gir mindre trafikk og støy forbi prosjektet og forbi skolen.

Her glemmer en at det ikke bare er pendlertrafikken til og fra Åsaringen og E6 dette handler om.

Mange benytter Hovin stasjon – og vi skal på butikken, fotballbanen, skianlegget, skole og barnehage og ut i marka. Om Nye Veier får det som de vil med ny E6 over Gulfossen (også kalt Gaulfossen av uvitende utabygdes..) – så blir det trolig ikke vei om Rønningen lenger, da må all trafikk via sentrum. Å det er mye mer tungtrafikk på Åsaringen enn det påpekes fra forslagstillere som viser til renovasjon og brannbil og kanskje litt til.

Flere som bor i området er sjåførere av lastebiler/ tankbiler osv – og parkerer hjemme. Vi er flere som har svære traktorer med tunge hengere osv – vi skal også benytte denne veien – og planlagt sving i bakken på Åsaringen vil gi en direkte trafikkfarlig situasjon – spesielt på vinterføre. Om en tungtransport mister grepet på tur ned bakken – så vil den havne oppå gangfeltet! Det kan skje fra 0 km/t – ved uheldig føre. Forslagstillere viser til at tungtrafikk ikke kommer fram i Åsaringen og MÅ kjøre om Rønninga – dette har jeg aldri hørt om eller opplevd. Men det hender at svære trailere kjører på GPS og blir ledet via gangvei opp i Gammelvegen – men det har ikke noe i denne saken å gjøre.

Hovin sentrum fortjener en mye bedre løsning enn hva det legges opp til her. Det må lages en mer helhetlig løsning for hele sentrum – og det kan ikke være en «tilfeldig» utbygger som bestemmer fremtiden for hele Hovin ved å lage en løsning som passer et enkelt prosjekt best.

Har tatt opp dette med lokalpolitiker – som sier at dette forslaget må ses på som en «midlertidig løsning» - det har jeg lite tro på – da jeg ikke finner begrepet «**midlertidig**» noe sted i saksutredningen. Dessuten er offentlig infrastruktur svært dyrt å bygge – så det som bygges blir garantert liggende i mange år.

En ny sentrumsplan bør inneholde en rundkjøring i «Hovinskrysset» Tømmesdalsvegen/ Krogstad vegen – og Åsaringen kan trekkes litt lengre mot vest og frem til denne nye rundkjøringa – da samler man alle hovedveier i en god løsning. Det gir bedre utnyttelse av 238/ 7. Da gjenstår å løse «snarveien» for gående / syklende over tomta og FV. Dette kan løses med å dele leilighetsbygget i to – 1 del i sør og 1 del i nord med gangveg mellom og ut omtrent der snuplassen for bussene er i dag på skolens areal. Da er man mye lengre sør enn forslaget legger opp til – og større avstand fra den skarpe svingen jeg påpeker.

Alternativt kan en legge en gangveg sør for fjøset på 238/ 6 – med gangbru over FV og ned til skolen. Det er trolig det beste. Men ikke nødvendigvis en oppgave for en privat utbygger.

Melhus kommune er god på fond – så her bør utbygger heller bidra til et slikt fond enn å lage en kvasiløsning som ikke er bærekraftig eller fremtidsrettet for sentrum eller for oss Hovinsbygger som tross alt er brukere av planlagt infrastruktur.

Ved å flytte Åsaringen litt mot vest – så kan en bygge betydelig mer mellom FV og Åsaringen – fordi tomta (eller byggbart areal) blir lengre. 238/ 37 har et tomteareal på 2609 m² – nytt byggbart areal mellom veiene kan bli ca 4500 m² – og da kan en trolig på sikt bygge ca 30-40 leiligheter her i stedet. (kun anslått antall)

En slik løsning åpner i tillegg for en senere mulig utbygging vest for Åsaringen – om en ønsker det i fremtiden. (dyrkajord..) Hovin sentrum er et knutepunkt og bør og må fortettes, det er viktig å ta med slike vurderinger allerede nå da dette prosjektet lenger føringer for fremtiden på Hovin.

Som utbygger sjøl – så vet jeg godt hvordan det er å stange hodet i veggen – der planutredninger tar tid og det må endres og tilpasses underveis. I dette tilfellet mener jeg bestemt at det er verdt å lage noe bedre – og her er gevinsten flere enheter og en forbedring av sentrum som helhet.

Utbygger planlegger kun egen tomt og utnyttelse av denne – da blir det feil at det er denne løsningen som blir føringen for hvordan sentrum skal bli å fungere.

Melhus kommune er også tjent med å ha folk boende i sentrum – altså ved knutepunkt.

Fortetting med leilighetsbygg og gjerne både 3 og 4 etasjer åpner for akkurat det også på Hovin.

Dette krever flere tanker i hodet samtidig – ikke bare et enkeltprosjekt som skal plan godkjennes.

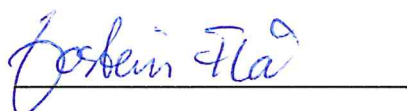
La oss få et godt planlagt Hovin sentrum – et bedre og fremtidsrettet sentrum som muliggjør også senere byggetrinn og vekst. Antar det fortsatt gjelder at folk skal bo i eget hjem i 100år?

Forslag:

Utsett godkjenning av forslaget til det foreligger en god og helhetlig sentrumsplan for Hovin.

Håper dette innspillet kan tas til vurdering.

Mvh



Jostein Flå

Engasjert og ekte Hovinsbygg

Mob: 479 35 701

e-post: jostein.flaa@norgeshus.no



STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
Postboks 2600
7734 STEINKJER

Vår dato: 16.03.2022

Vår ref.: 201840002

Deres ref: 18/4408-85

Finn Herje/fhe@nve.no/tlf. 91672589

NVE fremmer innsigelse - 2. gangs offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for gnr. 238 bnr. 7 - Planid 2018013 - Åsaringen - Melhus kommune

Vi viser til deres brev ang. saken av 21.02.2022 samt vår tidligere uttalelse (med innsigelse) til tidligere planforslag av 14.09.2019. Vår innsigelse var den gang begrunnet med at vi anså at forholdet til geoteknikk ikke var tilstrekkelig avklart til å kunne oppfylle kravene om sikker byggegrunn iht. sikkerhetskravene i TEK17/pbl § 28-1.

NVE har innsigelse til planforslaget. Innsigelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven §§ 5-4 og 28-1 samt TEK17 § 7-3. Grunnlaget for innsigelsen er at vi anser at kunnskapsgrunnlaget for å avklare områdeskredfaren ikke er tilstrekkelig for å avklare skredsikkerheten.

Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å etablere et leilighetsbygg i 3 etasjer med 17 boenheter. Planforslaget er noe endret i forhold til tidligere planforslag av 2018.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).



NVEs konkrete merknader og innsigelse

Geoteknikk og grunnforhold

Som nevnt i vår tidligere uttalelse (med innsigelse) er planområdet lokalisert under øvre marin grense og på havavsetninger iht. NVE Atlas. Det kan derfor ikke utelukkes at det kan finnes kvikkleire eller sprøbruddmateriale innenfor området. Geo Gaula AS har utarbeidet en geoteknisk vurdering av tiltaket av 04.09.2021. Her konkluderes det med følgende:

NVEs kvikkleirekart, tegning 115 / 116, viser at tiltaket ligger utenfor registrerte kvikkleiresoner. Kvikkleire 466 Teigen ligger nord for tiltaket. En vurdering av topografien rundt kvikkleiresone Teigen tilsier at et eventuelt brudd gir utløpsretning øst mot Gaula nord for tiltaket. En tilsvarende vurdering av kvikkleiresone 467 Hovin, sør for tiltaket gir utløpssoner rett øst mot Gaula, Tiltaket vil ikke bli berørt av et eventuelt kvikkleireskred fra disse to sonene.

Vi vurderer tiltaket som sikkert og gjennomførbart.

Vi anser at Geo Gaulas geotekniske vurdering ikke er tilstrekkelig til å kunne konkludere med at områdestabiliteten og skredsikkerheten er avklart slik Geo Gaula AS her gjør.

NVE har innsigelse til reguleringsplan for Åsaringen da vi ikke anser at faren for områdeskred er tilstrekkelig vurdert og avklart iht. plan- og bygningsloven §§ 5-4 og 28-1 samt TEK17 § 7-3.

NVE anbefaler at kommunen etterspør uavhengig kvalitetssikring og at en da poengterer at firmaet som kvalitetssikrer den geotekniske vurderingen bør oppfylle kompetansekravene i NVE 1/2019.

For å løse innsigelsen må de geotekniske vurderingene gjennomføres som del av arealplanarbeidet. Vi anbefaler at det gjennomføres en uavhengig kvalitetssikring som godtgjør at sikkerheten er ivaretatt i tråd med prosedyrene i NVEs veileder [1/2019](#) «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Forslaget til reguleringsplan må oppdateres i nødvendig grad når denne dokumentasjon foreligger.

Proessen videre

Når det blir fremmet innsigelse til planen betyr det at dere ikke kan egengodkjenne planen med rettsvirkning før innsigelsen er løst. Dersom dere har spørsmål til innsigelsen eller til faglige råd i dette brevet, ber vi om at dere tar kontakt.

Dersom dere velger å etterkomme vår innsigelse må planmaterialet endres i nødvendig grad, eventuelt på grunnlag av nye utredninger. Dere kan da sende både plandokumenter og utredninger til oss som vedlegg til et brev der dere ber oss om å trekke innsigelsen på grunnlag av endringer i planen/nye utredninger. Det er viktig at dere i oversendelsesbrevet beskriver hvilke endringer som er gjort i plandokumentene, og på hvilket grunnlag endringene er gjort.

Dersom dere ikke vil etterkomme vår innsigelse kan dere be om mekling hos Statsforvalteren, jf. pbl § 5-6.



Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Finn Herje
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner

Kopi til:
Melhus kommune

Melhus kommune
Rådhusv. 2
7224 MELHUS

Vår dato: 04.05.2023

Saksbehandler: Finn Herje,

Vår ref.: 201840002-18 Oppgis ved henvendelse 91672589, fhe@nve.no

Deres ref.: 18/4408-105

NVE trekker innsigelsen til detaljreguleringsplan for Åsaringen - Planid 2018013 - Melhus kommune

Vi viser til brev fra Melhus kommune av 17.04.2023 der kommunen ber oss om å trekke vår innsigelse til detaljregulering for Åsaringen av 16.03.2022.

NVE trekker innsigelsen til detaljreguleringsplan for Åsaringen da vi anser at Norconsults uavhengige kvalitetssikring av 17.10.2022 med tilhørende avklaringer dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare iht. plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-3.

Om innsigelsen

NVE fremmet innsigelse til reguleringsplanen i brev datert 16.03.2022. Grunnlaget for innsigelsen var at vi anså at kravene til sikkerhet mot skredfare (områdestabilitet), i tråd med pbl § 28-1, TEK17 § 7-3 med veiledning og NVEs kvikkleireveileder 1/2019, ikke var tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget. NVE hadde også innsigelse til opprinnelig planforslag av 14.09.2019 med samme begrunnelse.

NVEs vurdering og trekking av innsigelse

Norconsult utarbeidet den 17.10 2022 en kontrollrapport/uavhengig kvalitetssikring iht. NVEs veileder 1/2019. I rapporten inngår et kontrollskjema med kontrollpunkt, merknader og kontrollstatus. Her poengterer Norconsult en rekke mangler ved Geo Gaulas geotekniske vurdering av grunnforhold av 08.05.2022. I etterkant av dette har det vært en rekke e-poster og kontakt mellom Norconsult og Geo Gaula for å komme til konsensus vedr. faglige uenigheter og lukke avvikene. Denne e-postutvekslingen er vedlagt saken, men er krevende å forholde seg til for oss som ikke har vært involvert i denne. Det hadde derfor vært ønskelig at konklusjonene i disse e-postutvekslingene hadde vært oppsummert i et eget notat noe også Norconsult gir uttrykk for. NVE har imidlertid



gjennomgått den vedlagte dokumentasjonen og finner at den er tilstrekkelig til å kunne trekke innsigelsen.

NVE legger Norconsults uavhengige kvalitetssikring av 17.10.2022 med tilhørende korrespondanse og dokumentasjon til grunn, og vurderer at det med det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare, slik at vi ikke lenger har grunnlag for å opprettholde vår innsigelse til planen. Vi trekker derved innsigelsen til detaljreguleringsplan for Åsaringen.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Finn Herje
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Melhus kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

MELHUS KOMMUNE
Melhus kommune
Rådhusveien 2
7224 Melhus

Deres ref:
Vår ref: 2022/057496
Dato: 11.03.2022
Org.nr: 985399077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



UTTALELSE TIL MOTTATT HØRING - FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR ÅSARINGEN 238/37 - MELHUS KOMMUNE

Mattilsynet mottok 3. mars 2022 høring – forslag til detaljregulering for Åsaringen 238/37.
Høringsfristen er satt til 15. april 2022.

Bakgrunn

Formannskapet i Melhus kommune vedtok i møte den 11. januar 2022, sak 2/22, å legge forslag til detaljregulering for Åsaringen 238/37 (plan-id: 2018013) ut til 2. gangs offentlig ettersyn og høring.

Fakta

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av leilighetsbygg i 3 etasjer med 17 boenheter.

Mattilsynet ga 10. oktober 2018, vår ref. 2018/225877, innspill til varsel om oppstart av planarbeidet. Videre ga vi uttalelse til planen ved 1. gangs høring den 11. september 2019, vår ref. 2019/193076.

Innspill

Mottatte høring innebærer ingen endrede konsekvenser for våre sektorinteresser. Vi viser til tidligere uttalelser / innspill i sakens anledning. Vi forventer at Melhus kommune sine retningslinjer og krav når det gjelder vann og avløp blir fulgt.

Med hilsen

Tore Forseth
seniorinspektør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi

Statsforvalteren i Trøndelag v/Tor Sæther - fmltsa@statsforvalteren.no

Rønning og Sande Investment ANS
Tiltakshaver og forslagstiller

Melhus kommune

Innspill i forbindelse med høring og offentlig ettersyn av «Detaljreguleringsplan Åsaringen gnr/bnr 238/7»

I kulepunkt to i vedtaket fra Formannskapet 11.01.2022, står det at det skal innarbeides en snarveg langs vestsiden av tomten til leilighetsbygget, inne på byggets tomt. Dette vedtaket kom overraskende på oss, og vi er skeptiske til løsningen, da den reduserer kvaliteten på leilighetene og uteområda i vesentlig grad.

Denne snarvegen, som skal være åpen for allmennheten, vil passere langs terrassene til alle leilighetene i 1. etasje, -og helt inn til verandaen i sør-enden av tomten. En sti inne på tomten vil oppleves som svært invaderende for de som skal bo i leilighetene, og den vil være et klart brudd på «privatlivets fred».

Stien vil trolig ha trafikk store deler av døgnet. Passerende på stien vil se rett inn på balkongene, -og inn i leilighetene i første etasje. Passerende får også delvis innsyn på balkongene i 2. og 3. etasje.

Stien reduserer også størrelsen på utearealet til leilighetene, og utearealet var lite i utgangspunktet. Det resterende utearealet blir et «offentlig skue», hvor gående, syklende og turgåere, med og uten hund, vil passere. En sti vil forringe kvaliteten på utearealet vesentlig.

Lekeplassen og installasjoner på uteareala må skjermes mot forsøpling, hunde-skit og «vilkårlig bruk» fra passerende. Dette må nødvendigvis bli et ganske høyt gjerde, det vil være skjemmende og ta sol og utsikt fra leilighetene og lekeplassen.

Konsekvensen av en slik sti vil være at vi vil få problemer med å selge leilighetene i 1. etasje, og alle leilighetene får lavere kvalitet på grunn av trafikken, innsynet og fordi uteområda blir dårligere. Det betyr igjen at leilighetene må prises ned, noe som vil utfordre lønnsomheten i prosjektet.

Stien reduserer gå-avstanden mot butikken med bare 50 meter. I tillegg medfører stien at det fremdeles blir to gangfelt over Tømmesdalsvegen, og dette kompliserer trafikkbildet, og reduserer trafiksikkerheten for myke trafikanter. Det er langt flere ulemper enn fordeler med denne stien over tomta.

Vi er sterkt negative til stien, og ber om at stien over uteområda blir fjerna fra planen! Vi er positive til tiltak som ledegjerder og fysiske hinder som kan være med å «lede allmuen på rett veg» til fotgjengerovergangen ved skolen.

For RSI ANS

Odd Arild Sande



Melhus kommune
Rådhusveien 2
7224 MELHUS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Samordnet uttalelse - 2. gangsbehandling - detaljregulering for Åsaringen - Melhus kommune

Statsforvalteren viser til brev til kommunene og statsetater datert 17.01.2018 om delegering av myndighet til å samordne statlige innsigelser til kommunale planer etter plan- og bygningsloven.

Statsforvalteren har i denne saken mottatt uttalelse fra følgende fagmyndighet:

- Norges vassdrags og energidirektorat (NVE)

Det foreligger innsigelse fra NVE som sektormyndighet. Uttalelsene fra fagmyndighetene følger i vedlegg. Det vises til disse for nærmere begrunnelser og generell rådgivning for det videre planarbeidet. Kommunen oppfordres til å ta kontakt for videre dialog om hvordan innsigelsene best kan imøtekommes.

Statsforvalteren har vurdert hjemmelsgrunnlaget og avveiningen mellom ulike hensyn som ligger bak innsigelsen. Etter en helhetsvurdering har vi kommet frem til at avskjæring ikke er aktuelt.

Statsforvalterens konklusjon

Det fremmes følgende innsigelser til reguleringsplanen:

NVE:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 5-4 og 28-1 samt TEK17 § 7-3 fremmes det innsigelse med bakgrunn i at kunnskapsgrunnlaget for å avklare områdeskredfaren ikke er tilstrekkelig for å avklare skredsikkerheten.



Med hilsen

Øystein Johannessen
fung. statsforvalter

Mari Mogstad
fung. ass. statsforvalter
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg

- 1 Uttalelse - 2. gangsbehandling - detaljregulering for Åsaringen - Melhus kommune
- 2 Uttalelse - 2. gangsbehandling - detaljregulering for Åsaringen - Melhus 238/7

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat
Trøndelag fylkeskommune

Postboks 5091
Fylkets hus, Postboks 2560

0301 OSLO
7735 STEINKJER



Melhus kommune
Rådhusveien 2
7224 MELHUS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse - 2. gangsbehandling - detaljregulering for Åsaringen - Melhus kommune

Statsforvalteren har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse. Under følger innspill til planen på Statsforvalterens ulike fagområder:

Landbruk

I vår uttalelse til forrige høring i saken, jf. brev av 08.10.19, viste vi til at reguleringsplanen er i tråd med overordnet plan og at minimumskrav til boenheter samt krav til parkering i kjeller var sikret i bestemmelsene. Vi oppfatter at det har vært flere utfordringer med planforslaget, og at det er jobbet med bygningsvolum, antall enheter og støy. Forslaget legger fortsatt opp til en relativt høy fortetting, men ikke mer enn ønskelig innenfor sentrumsområdet på Hovin, og hva som er målet gjennom kommuneplanens arealdel. Kommuneplankravet for boligtetthet er fremdeles sikret ved at det er krav om minimum 10 boenheter innenfor planområdet. Vi har derav ingen avgjørende merknader i saken.

Helse og omsorg og Barn og unge

Planen vil gi et mer variert boligtilbud, og med nærhet til sentrum. Det har vært en lang prosess for å bedre trafiksikkerheten, inkludert at undergang har vært nevnt. Vi har ikke ytterligere merknader til den valgte løsningen, annet enn at den har gitt nytt bygg en mer hensiktsmessig plassering.

Det er plan om 2 HC-parkeringsplasser i kjeller, noe som er positivt og gir mulighet til å parkere tørt, snøfritt og nært heis. I tilsvaret til merknaden fra Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne er det ikke svart tydelig på innspill om høyde under taket i parkeringskjeller. Enkelte kjøretøy, også personbiler, kan kreve en økt takhøyde. Vi minner om at dette må følges opp videre i planen, og hvis takhøyden blir for lav, må det kjellerparkering suppleres med HC-parkering på bakken nær hovedinngangen.

Klima og miljø

Ingen merknad.



Med hilsen

Trude Mathisen (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Vegar Christoffersen Walsø – 73 19 92 62

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Frode Engtrø – 73 19 93 18



Statens vegvesen

MELHUS KOMMUNE
Postboks 55

7221 MELHUS

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jan-Kristian Janson / 90412554

Vår referanse:
22/43663-2

Deres referanse:
18/4408-85

Vår dato:
07.03.2022

Fylkesveg 6492 i Melhus kommune – Uttalelse til 2. gangs behandling – Gnr. 238 bnr. 37 – Detaljregulering Åsaringen

Viser til deres brev av 28.02.2022.

Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar blir ivarettatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport.

Statens vegvesen har ingen merknader til 2. gangs behandling av planforslaget og forutsetter at løsningsene knyttet til fylkesveg 6492 blir avklart med Trøndelag fylkeskommune.

Transportforvaltning midt 1
Med hilsen

Helge Stabursvik
seksjonsleder

Jan-Kristian Janson

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAGE, Postboks 2600, 7734 STEINKJER
TRØNDELAGE FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

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

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Melhus Kommune
Rådhusvegen 2
7224 MELHUS

Dato: 29.03.2022
Saksref: 201809479-4
Deres ref.: 18/4408-85
Side: 1 / 2

Vår saksbehandler: Ole Magne Espås
Telefon:
Mobil: +47 46796942
E-post: Ole.Magne.Espas@banenor.no

Melhus kommune - Uttalelse – Offentlig ettersyn av detaljregulering Åsaringen - Gnr/bnr 238/37

Vi viser til brev av 28. februar i år fra Melhus kommune.

Reguleringsplanens hensikt er å legge til rette for et leilighetsbygg. Planen har ligget ute til offentlig ettersyn tidligere. Bane NOR ga uttalelse til planoppstart 24. oktober 2018, men vi kan ikke se å ha mottatt reguleringsplanen til offentlig ettersyn tidligere - noe som er beklagelig.

Planområdet ligger omtrent 100 meter vest for Dovrebanen, som det er knyttet nasjonale interesser til med hensyn til person- og godstransport.

NGUs løsmassekart viser at det er havavsetninger i planområdet. NVE- Atlas viser en registrert kvikkleiresone (466 Teigen) ca. 60 meter nordvest for planområdet og en sone (467 Hovin) ca. 90 meter sør for planområdet. Disse sonene ligger vest for og oppstrøms jernbanen.

Endret arealbruk kan føre til hurtigere avrenning av overflatevann og forverrede flom- og erosjonsforhold nedstrøms tiltaksområdet.

Det må unngås at det planlagte tiltaket kan føre til økt fare for erosjons- og skredskader på Dovrebanen. I den sammenheng viser vi til kommunens og tiltakshavers ansvar etter plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK 17 kapittel 7.

Bane NOR savner en fagkyndig vurdering av ovennevnte, og anbefaler Melhus kommune om å sørge for at dette blir gjort i tråd med reglene i TEK 17 med veileder og NVEs veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» før reguleringsplanen vedtas.

Eventuelle spørsmål om ovennevnte rettes til vår saksbehandler.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
sjef Planforvaltning
Bane, Drift og teknologi

Ole Magne Espås
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:

Melhus Kommune

Kopi:

Norges Vassdrags- og energidirektorat Region Midt-Norge
STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG