

Detaljregulering Detaljreguleringsplan Åsaringen

Plan- id:

Merknader etter høring og offentlig ettersyn 28.02.22 – 15.04.22

Det er innkommet 10 høringsuttalelser, fordelt på 08 fra myndigheter/andre offentlige foretak og 02 fra utbyggingsinteresser og enkeltpersoner.

Her er innspillene delt i:

- A. Myndigheter/andre offentlige foretak mv. (8 stk)
- B. Utbyggingsinteresser/lag/foreninger/enkeltpersoner (2 stk)
- C. Frafall av innsigelser (2 stk)

A. Myndigheter/ andre offentlige foretak.

Nr A1	Bane Nor SF	Dato: 29.03.22
<p>1. 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.</p>		
<p>Kommentar:</p> <p>1. Det er utarbeidet en VA- plan som blant annet omhandler overvann og avrenning fra område. I forbindelse med innsigelse fra NVE er geoteknisk rapport revidert og gjennomgått uavhengig kvalitetssikring.</p>		

Nr A2	Mattilsynet	Dato: 11.03.22
<p>1. 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.</p>		
<p>Kommentar:</p> <p>1. Det er utarbeidet en overordnet VA- plan i henhold til kommunens norm. Teknisk VA- plan skal utarbeides i forbindelse med byggesak.</p>		

Nr A3	NVE	Dato: 16.03.22
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>2. 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. <i>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.</i></p>		
<p>Kommentar:</p> <p>1-2. Det er utarbeidet et revidert geoteknisk notat og en uavhengig kvalitetssikring av Norconsult. Det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare.</p>		

Nr A4	Statsforvalteren i Trøndelag	Dato: 05.04.22
<p>1. 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.</p>		

2. 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 tilsvar 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 nært hovedinngangen.

Kommentar:

1. Ok, utnyttelsesgrad er opprettholdt og tilfredsstillende ivaretatt.
2. Det er prosjektert kjeller med planlagt med nettohøyde på 2,34 m. Det er ikke satt videre krav i bestemmelsene.

Nr A5	Trøndelag Fylkeskommune	Dato: 27.04.22
<ol style="list-style-type: none">1. Som vegeier av fylkesveg, og med hjemmel i trafikkikkerhet 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.2. 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. 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-1442:20213. 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 «<i>Norsk standard for Universell utforming</i>».4. 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.5. 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: <i>Snarvegen må sikres for helårs drift (bredde og dekke på vegen) Det må etableres forsterket belysning av krysningspunktene på fylkesvegen.</i>6. Fortauet må holdes adskilt fra kjørebanelen med et godt fysisk skille. Vi anbefaler at kommunen legger inn krav om etablering av et fysisk skille i svingen som rekkefølgebestemmelse.		

7. Tiltak som omfatter fylkesveg eller veggrunn der fylkeskommunen er vegeier, krever at det inngås en gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune. 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.
8. 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.
9. 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**.

Kommentar:

- 1. Renovasjonslomme er nå flyttet internt på planområde. Innsigelsen er derfor frafalt.**
- 2. Bestemmelse 2.G og H er innarbeidet med henvisning til T- 1442/2021 og T- 1520. Samtidig er hensynssone for støy tatt ut fra plankartet. Innsigelse er imøtekommet.**
3. Det er prosjektert kjeller med planlagt med nettohøyde på 2,34 m. Det er ikke satt videre krav i bestemmelsene,
4. Plankart er rettet opp i henhold til tilbakemelding fra fylkeskommunen
5. Snarveg er tatt ut av planforslaget.
6. Det er ikke lagt inn fysisk skille, da dette vil redusere utearealet på tomte, og medføre færre parkeringsplasser på tomte. Dersom det blir etablert fysisk skille kan ikke de største bilene (ved spesielle behov for frakt) kjøre opp på fortauet i svingen. Dette vanskeliggjør også innkjøring til renovasjonsområde.
7. Tatt inn som bestemmelse 6.1.m.
8. Hensynssone er tatt bort i henhold til tilbakemelding.
9. Ivaretatt gjennom bestemmelse 6.1.k.

B. Utbyggingsinteresser/lag/foreninger/enkeltpersoner.

Nr B1	FAU, Hovin skole	Dato: 08.04.22
<p>1. FAU ved Hovin skole mener at endringen som er skissert ikke bedrer situasjonen for fotgjengere betraktelig. Fotgjengerovergang flyttet 5 meter sørover. Løsningen innebærer at det foretas tiltak ved inn- og utkjøring ved Hovin skole. 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.</p> <p>2. FAU ved Hovin skole mener det 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.</p>		
<p>Kommentar:</p> <p>1. Rådmannen mener ny løsning forbedrer trafikksikkerheten for gående betraktelig. En innkjørsel kan stenges, samtidig som fotgjengerfeltet flyttes lengre ned på fylkesvegen. I tillegg vil det bli satt opp gatelys med forsterket belysning på fotgjengerfeltet. Det blir dermed en betraktelig bedre situasjon enn i dag. I tillegg kan det sammen med kommunens vegmyndighet og fylkeskommunen ses på opparbeidelse av fartshumper. Fartsgrensen på fylkesvegen er også 40 km/t. Rådmannen legger derfor til grunn at ny løsning er tilfredsstillende, oversiktlig og trafikksikker for myke trafikanter samt skolebarn.</p> <p>2. Det foreligger ikke tilstrekkelig areal for planfri kryssing. Rådmannen har vurdert at nytt forslag med omlegging er god nok, og har dermed vurdert at det ikke er grunn til å utrede videre en eventuell planfri kryssing.</p>		

Nr B2	Jostein Flå	Dato: 30.03.22
<p>1. Reagerer 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</p>		

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.

2. 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.
3. En ny sentrumsplan bør inneholde en rundkjøring i «Hovinskrysset » Tømmesdalsvegen/ Krogstadvegen - 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.

Kommentar:

1. Det er sett på løsninger med slakere kurvatur på sving, men det har ikke lyktes og finne en løsning. Dagens vegløsning er drøftet av rådmannen og vedtatt av Utvalg for teknikk og miljø i Melhus kommune.
- 2-3 Per i dag er det ingen umiddelbare planer for en sentrumsplan eller områdeplan for Hovin.

Nr B3	Rønning og Sande Investment ANS	Dato: 15.03.22
<p>1. 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.</p> <p>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, <i>-og inn i leilighetene i første etasje</i>. 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. En sti vil forringe kvaliteten på utearealet vesentlig.</p> <p>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</p>		
Kommentar:		
<ol style="list-style-type: none">1. Sti over uteområde er nå fjernet og gående blir i større grad ledet over i fortau og gang- og sykkelveg, fram til krysningspunkt over Tømmesdalsvegen ved skolen. Trafiksikkerheten vurderes derfor som tilstrekkelig ivaretatt.		

C. Frafall av innsigelser

Nr C1	Trøndelag Fylkeskommune	Dato: 21.02.24
<p>1. 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.</p> <p>Nytt revidert plankart viser at renovasjonsløsning nå kan håndteres på egen eiendom, i tilknytting til parkeringsareal.</p> <p>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.</p>		
<p>Kommentar:</p> <p>1. Trøndelag Fylkeskommune har trukket sin innsigelse med nytt forslag til renovasjonsareal inne på planområdet.</p>		

Nr C2	NVE	Dato: 04.05.23
<p>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.</p> <p>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.</p>		

Kommentar:

1. NVE har mottatt oppdatert geoteknisk rapport og uavhengig kvalitetssikring, og har dermed trukket sin innsigelse.