

Detaljregulering av Bruavegen industriområde

Plan- id: 2019002

Merknader etter høring og offentlig ettersyn 24.06.22 –
02.09.2022

Det er innkommet 11 høringsuttalelser, fordelt på 11 fra myndigheter/andre offentlige foretak og 0 fra utbyggingsinteresser og enkeltpersoner.

Her er innspillene delt i:

A. Myndigheter/andre offentlige foretak mv. (11 stk)

B. Utbyggingsinteresser/lag/foreninger/enkeltpersoner (0 stk)

A. Myndigheter/ andre offentlige foretak.

Nr A1	Trøndelag fylkeskommune	Dato: 02.09.2022
<ol style="list-style-type: none">1. I utomhusplanen er eksisterende skog vest for brannstasjonene vist som grøntareal. Det bør vurderes om hoveddelen av dette arealet bør reguleres til friluftsmål (LF) eller friområde, framfor industri/lager. Tilbakeføring til friluftsmål er positivt med hensyn til friluftslivet, naturmiljø og flomsituasjonen i Gaula.2. Som vannregionmyndighet mener fylkeskommunen at det er problematisk at reguleringsplan aksepterer en byggegrense til Gaula på rundt 20-40 meter, uten at det er redegjort i planen for hvorfor reguleringsplanen avviker fra bestemmelsen om byggegrense på 100 m til vassdraget. Vi forutsetter at hensynet til vassdragsmiljøet blir ivaretatt i det videre planarbeidet.3. Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom man i løpet av arbeidets gang oppdager noe som kan være et automatisk fredet kulturminne (f.eks. gjenstander, ansamlinger av sot/kull eller stein), skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.		
<p>Kommentar:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Areal for friluftsmål LF er delvis utvidet og regulert industriformål redusert iht. tilbakemelding til planforslag.2. Avvik fra 100-metersbelte til vassdrag er redegjort for i planbeskrivelsen.3. Aktsomhets- og meldeplikten for automatisk fredete kulturminner er notert.		

Nr A2	Statsforvalteren i Trøndelag	Dato: 29.08.2022
<ol style="list-style-type: none">1. Vi legger dermed til grunn at forslaget ikke medfører behov for nytt areal til tjenesteyting, som igjen kan gi press på jordressursene rundt Lundamo.2. Norge er forpliktet av FN-konvensjonen om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne (CRPD), som legger sterk vekt på like muligheter for livsutfoldelse. For å sikre alle god tilgjengelighet til funksjoner og like muligheter er universell utforming et sentralt prinsipp som skal ivaretas i all planlegging jmf plan- og bygningsloven. Selv om mye knyttet til universell utforming, er sikret gjennom TEK 17, bør det for bevisstgjøring i den mer helhetlige planleggingen stilles krav i bestemmelsene.3. FAGLIG RÅD: Det bør utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen hvor det i tillegg til å sikre grenseverdi i henhold til kapittel 6, T 1442/21 og T 1520 stilles krav om at planen må vise hvordan trafikksikkerhet og universell utforming/ tilgjengelighet skal ivaretas i bygge- og anleggsfasen.		
<p>Kommentar:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Brannstasjonen har spilt inn sine behov i planprosess, og dette er sikret i plan. Det er ikke pekt på øvrige behov for areal til tjenesteyting her. <p>2 og 3. Krav om sikring av universell tilgjengelighet i bygge- og anleggsfasen jf. kap. 6 i T 1442/21 og T 1520, innarbeidet i planbestemmelser for anleggsfasen.</p>		

Nr A3	Bane NOR	Dato: 09.08.2022
<ol style="list-style-type: none">1. Det er viktig at det planlagte tiltaket gjennomføres på en slik måte at en unngår økt fare for flom-, erosjons og utglidningsfare mot jernbanen.		
<p>Kommentar:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Sikret i planbestemmelse 2 g).		

Nr A4	Mattilsynet	Dato: 04.08.2022
<p>1. Vi ser at det i bestemmelsene er stilt krav til godkjent rammeplan for VAO (vedlagt saken) samt at VAO skal være etablert før bebyggelse kan tas i bruk. Det er positivt. Ut over det har vi ingen kommentarer til planforslaget.</p>		
<p>Kommentar: 1.Ok, ingen merknader.</p>		

Nr A5	Statens vegvesen	Dato: 19.07.2022
<p>1. Statens vegvesen har ingen merknader da våre tidligere innspill synes å være ivare tatt.</p>		
<p>Kommentar: 1.Ok, ingen merknader.</p>		

Nr A6	Melhus kommune ved jordbruk	Dato: 27.06.2022
-------	-----------------------------	------------------

1. Fra landbruk peker vi på at området har elvekant som er en viktig naturtype, og er delvis skogbevokst vest for arealet foreslått til offentlig formål. Dette området bør fortsatt være offentlig formål, slik at det offentlige arealer grenser inn mot kantsonen som består av rikt fugleliv og fauna. Dette området har stor rekreasjonsverdi både for brukere av offentlig tjenestetilbud og andre, som er viktig å ta vare på framover.
2. Arealet som er klassifisert som dyrkbare, ca 2-3 daa, ligger slik til at det vanskelig er å betrakte som et dyrkingspotensiale.

Kommentar:

1. Regulerte LF-områder gjøres om til offentlig formål
2. Ok, ingen merknader.

Nr A7	Byggesak	Dato: 27.07.2022
1. Ingen merknad.		
Kommentar: 1.Ok, ingen merknader.		

Nr A8	Skogbruk og vilt	Dato: 01.08.2022
<ol style="list-style-type: none">1. Skogbruksinteressene har ingen merknader til foreslåtte reguleringsplan.2. Fra viltinteressene påpekes det at deler av området berører Lundesokna, som er et prioritert viltområde i Melhus kommune med status A, svært viktig. Reguleringen bør utformes slik at kantskogen kan bevares i størst mulig utstrekning. Arealet som i plankartet er avsatt som friluftsmål vurderes til å ivareta kantskogen i tilfredsstillende grad.		
<p>Kommentar:</p> <ol style="list-style-type: none">1.Ok, ingen merknader.2.Ok, ingen merknader.		

Nr A9	Friluftsliv	Dato: 09.08.2022
<ol style="list-style-type: none">1. Området som er med i detaljreguleringsplanen er både areal som er/skal kjøpes av Asbjørn Krogstad AS og areal som kommunen skal sitte igjen med. Jf. delingssaken som ikke er ferdig, er arealet som Krogstad har kontrakt på 2,7 daa. Området som i utomhusplanen vises som kjørbart areal og parkering går utover det som de skal kjøpe, og det er kanskje ikke nødvendig? Utomhusplanen viser restarealet nordvest for brannstasjonen som grøntareal og dette er positivt, men usikkert hvor bindende formålet vil være når hele arealet blir regulert til industriformål. I kommuneplanen er det satt av til offentlig eller privat tjenesteyting, og restarealet som ikke er solgt kan gjerne stå som det fortsatt. Utover dette er det positivt at kantsonen tas vare på til friluftsmål og grøntområde.		
<p>Kommentar:</p> <p>Arealer avsatt til industri og friluftsliv mot vest i planforslag justeres iht. utomhusplan, slik at grøntarealet også sikres i reguleringsplan.</p>		

Nr A10	Miljørådgiver	Dato: 31.08.2022
<p>1. Fra et naturperspektiv så bør det være bestemmelse om at vegetasjon i «bufferonen» ikke skal fjernes. Det bør inkludere levende og døde trær. Samtidig så bør bestemmelsen legges opp til at eksisterende fiskeplasser ikke må gro igjen. En tydeligere bestemmelse om kantvegetasjonen vil gi forutsigbarhet på hva som er tillatt og ikke, både for grunneier og andre aktører og for myndigheter.</p>		
<p>Kommentar: 1. Sikret i planbestemmelse 4.5 b).</p>		

Nr A11	Teknisk drift	Dato: 05.09.2022
<p>1. Mangler avkjørselspil mot kommunal veg ved brannstasjon, samt siktlinjer i alle avkjørsler. Fra avkjørsel brannstasjon og sørover ønsker vi å få regulert inn annen veggrunn fra vegen og ut 2 meter til planavgrensning. Ønsker også at det reguleres et område for snølagring med annen veggrunn ca. 5 meter langs veg og 5 meter ut fra veg ved avkjørsel brannstasjon.</p> <p>2. Kommunen tar ERA Geo's vurderinger til etterretning. Dersom det oppdages ny erosjon langs elvas yttersving, eller det oppdages skade på erosjonssikringsanlegget som ble anlagt i 2016, må dette utbedres før omsøkt byggetiltak står ferdig.</p> <p>3. Viser til avdelingens uttalelse til overordnet VVA-plan. Viktig å merke seg behovet for å legge frem stor nok vannledning til hydrant.</p>		
<p>Kommentar:</p> <p>1. Avkjørselspil er ikke nødvendig ved regulert avkjørsel. Vegformål er trukket frem til industriformål, hvor vegen ender i en intern vegløsning for industrivirksomheten.</p> <p>Frisiktlinje er sikret i plankart ved avkjørsel til kommunal veg. Frisiktlinjer ligger på regulerte vegarealer og forslagsstiller vurderer det som u hensiktsmessig å regulere frisiktsoner på arealer som ikke er avsatt til byggeformål og/eller vegetasjon. Målkrav til frisiktlinjer settes i plankart for å synliggjøre frisiktlinjen.</p> <p>Det er ikke ønskelig å regulere inn frisiktlinjer og frisiktsoner til avkjørselspiler. Da innregulerte frisikter vil i større grad låse plassering og utforming av avkjørsler og intensjonen med avkjørselspil vil falle bort. Krav til frisikt sikres i planbestemmelser til avkjørselspil. Areal til snøopplag for BV, sikres som annen veggrunn i plankart, som forespurt.</p> <p>2. Hensynet til flom, erosjon og utglidning mot jernbanen ved konkrete byggetiltak, er</p>		

- ivaretatt i bestemmelse 2. g). Utover dette vurderer rådmannen at forslagstiller ikke kan stå ansvarlig for oppfølging av erosjonssikringsanlegget i elvas yttersving i framtiden.
3. Vil bli ivaretatt ved prosjektering av VA-ledninger til ny bebyggelse.

