

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 0906-HVS

Dato: 27.08.2019

5028 Melhus Kommune

VARSEL OM PLANOPPSTART – DETALJREGULERING FOR FAGERHEIM ØST GNR. 90, BNR. 13, 88, 43, 52 og 77

Plan ID: R2019004

Varslede høringsinstanser

Melhus kommune	
Fylkesmannen i Trønderlag	fmtlpost@fylkesmannen.no
Trønderlag fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
Statens vegvesen, region midt	Firmapost-midt@vegvesen.no
Mattilsynet	Postmottak@matilsynet.no
NVE	rm@nve.no
Trønder energi	firmapost@tronderenergi.no
Envina IKS	post@envina.no
Naboer og gjenboere iht. adresseliste	

Tiltakshaver:

Aune utvikling AS og Lars Mellingsæter

Planlegger:

IKON Arkitekt og Ingeniør AS, 6509 Kristiansund

Bakgrunn

I medhold av Plan- og bygningsloven § 12-8 og på vegne av tiltakshaverne Aune utvikling AS og Lars N. Mellingsæter gis det melding om oppstart detaljregulering Fagerheim øst. Planområdet ligger på Søberg vest for Melhusvegen, ca 2,5 km sør for Melhus sentrum. Området har et samlet areal på 27 daa og ligger mellom E6 og jernbanen.



Viser planområdets plassering sør for Melhus sentrum markert med svart markør til venstre og forslag til planavgrensning til høyre.

Aune utvikling AS ønsker å tilrettelegge for 60 boenheter ved etablering av konsentrert småhusbebyggelse på eiendom gnr/bnr 90/13. Videre ønskes eiendommen gnr/bnr 90/88 regulert til frittliggende småhusbebyggelse med tilrettelegging av 5-6 eneboliger. Eksisterende boliger på eiendommen gnr/bnr 90/43, 90/52 og 90/77 settes til boligformål – frittliggende småhusbebyggelse og viderefører dagens situasjon.

Planlagt bebyggelse vil oppføres som toetasjers flermannsboliger (4-,6 og 8-mannsboliger) og eneboliger.

Gjeldende og tilgrensende planer

- Kommuneplanens arealdel (vedtatt: 16.12.14), planinitiativ ligger delvis innenfor område (BNM2) avsatt til boligformål.
- Reguleringsplan Søberg vest, planid 2007059 (vedtatt: 21.08.2008)
- Søberg vest delfelt B 2.1, planid 2008003 (vedtatt: 27.05.2008), planen er ikke realisert
- Søberg vest del av 88/1, planid 2010003 (vedtatt: 16.1.2012)

Pågående reguleringsarbeid som berører planområdet

Områdeplan Sjøberg vest, planid 2017010. Planforslaget har vært gjennom førstegangsbehandling og det foreligger innsigelse til planen fra Fylkesmannen knyttet til støy, og da i hovedsak knyttet til området som dette planinitiativet omfatter.

Vurdering av utredningsplikt iht. forskrift om konsekvensutredning

Planinitiativ samsvarer med arealformål avsatt i gjeldende planer. Arealformålet vurderes å være tilstrekkelig vurdert i gjeldende planer, og forslagsstiller vurderer derfor at planinitiativ ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning iht. forskrift om konsekvensutredning FOR-2017-06-21-854.

Planforslagets virkninger på miljø og samfunn skal vurderes i planprosessen.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko og sårbarhetsanalyse for detaljreguleringen vil bli gjennomført iht. PBL § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet vil bli avmerket i planen som hensynsone, jf. § 12-6.

Tillatelse til planoppstart

Det ble avholdt oppstartsmøte med representanter fra Melhus kommune, tiltakshaverne og Ikon Arkitekter og ingeniører AS til stede. Møtet ble avholdt 04.07.2019 på Melhus rådhus, og det ble tilrådd å varsle oppstart av planarbeidet.

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til:

Postadresse:

IKON Arkitekt og Ingeniør AS
Hauggata 12-14
6509 KRISTIANSUND N

E-post:

halvard@ikon.as

Spørsmål kan rettes til Halvard V. Straume – tlf: 476 61 487

Frist for merknader/innspill: 01.10.2019

Med vennlig hilsen



Halvard V. Straume
IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Ytterligere vedlegg kan lastes ned fra: www.ikon.as