

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 0945-HVS

Dato: 19.11.2019

## Melhus Kommune

### VARSEL OM PLANOPPSTART DETALJREGULERING AV SAGTUNET BOLIGER (gnr/bnr 164/25)

Plan ID: 2019008

#### Varslede høringsinstanser

Melhus kommune	postmottak@melhus.kommune.no
Fylkesmannen i Trøndelag	fmtlpost@fylkesmannen.no
Trøndelag fylkeskommune Statens vegvesen, region midt	postmottak@trondelagfylke.no firmapost-midt@vegvesen.no
Mattilsynet	Postmottak@matilsynet.no
NVE Trønder energi Envina IKS	rm@nve.no firmapost@tronderenergi.no post@envina.no
Gåsbakken skole	bard.lilleberg@melhus.kommune.no
Gåsbakken barnehage	marita.unsgard@melhus.kommune.no
Gåsbakken velforening v/Per Erik Kufås	Milevegen 18, 7213 Gåsbakken
FAU Gåsbakken barnehage	Hølundavegen 3210, 7213 Gåsbakken
FAU Gåsbakken skole Gauldal brann og redning	Hølundavegen 3210, 7213 Gåsbakken Søreggen 2, 7224 Melhus
Telenor servicesenter for nettutbygging	Postboks 7150, 5020 Bergen
Naboer og gjenboere iht. adresseliste	

Tiltakshaver:

Midttømme Entreprenør AS

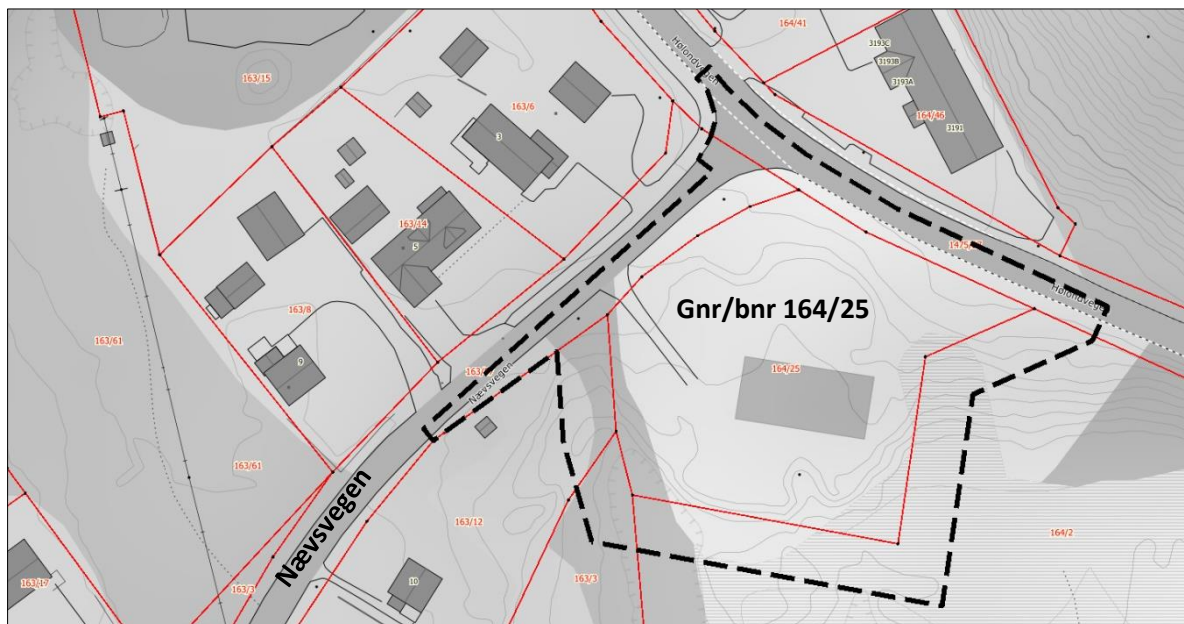
Planlegger:

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS, 6509 Kristiansund

## Planområdet

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 og på vegne av tiltakshaver Midttømme Entreprenør AS varsles det oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for gnr/bnr. 164/25 på Gåsbakken i Melhus kommune.

Planområdet ligger på Gåsbakken, i krysset mellom Hølundvegen og Nævsvegen. Området er i dag en oppstillingsplass uten bebyggelse. Tidligere har det vært omsøkt en garasje som ikke er oppført og det har også vært planer om bilverksted som ikke er realisert.



Figurene over viser planområdets plassering og planavgrensning. Plangrensen er større enn selve eiendom gnr/bnr. 164/25. Dette på grunn av at eiendomsgrensene i grunnkartet er unøyaktig og må måles inn på nytt i forbindelse med planarbeidet.

I dette planarbeidet er det ønskelig å tilrettelegge for bygging av 10- 12 boenheter på ca. 70- 75 m2, over to etasjer med parkeringskjeller. Boenhetene er tenkt fordelt på to bygningsvolum. Det skal etableres åpne carporter på kjellernivå med innkjøring. Det er tenkt felles trappehus med heis.

Planområdet vil reguleres til konsentrert boligbebyggelse, med tilhørende arealer for infrastruktur og lek/uteopphold. Andre aktuelle reguleringsformål er kjøreveg, parkering, lekeareal, ev. trafo og renovasjonsareal.

### **Gjeldende planer**

Området er avsatt til næring i kommuneplanens arealdel 2013-2025. Planinitiativet samsvarer ikke med overordna plan. Formannskapet i Melhus kommune har behandlet saken og vedtok 22.10.2019 igangsetting av regulering av konsentrert boligbebyggelse på arealet.

Det foreligger ikke reguleringsplan for planområdet.

### **Vurdering av utredningsplikt iht. forskrift om konsekvensutredning**

Vi har gjennomgått Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningslovens § 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017). Etter vår vurdering vil en endring fra et utbyggingsformål til et annet ikke utløse krav om konsekvensutredning med tilhørende planprogram.

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, tiltakshaver og Ikon Arkitekt & ingeniør AS til stede. Møtet ble avholdt 20.09.2019 på Melhus rådhus. På grunn av endring av utbyggingsformål fra næring til bolig, så ble planinitiativet behandlet i Formannskapet. Formannskapet vedtok 22.10.2019 igangsetting av planarbeidet.

**Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til:**

**Postadresse:**

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS  
Hauggata 12-14  
6509 KRISTIANSUND N

**E-post:**

[halvard@ikon.as](mailto:halvard@ikon.as)

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

**Frist for innspill: 01.01.2020**

Med vennlig hilsen

Halvard V. Straume  
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Ytterligere vedlegg kan lastes ned fra: [www.ikon.as](http://www.ikon.as)