



MELHUS  
KOMMUNE

Planbeskrivelse for reguleringsendring Gimse barneskole og  
parkeringsanlegg (2019009) og områdeplan for Melhus sentrum  
(2016001)

Utarbeidet av Melhus kommune

10.12.2021



## Innhold

1	Bakgrunn.....	5
1.1	Hensikten med planen .....	5
1.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold .....	6
1.3	Planprogram/krav om konsekvensutredning. ....	6
1.4	Bakgrunn for reguleringsendring og nye endringer .....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
1.4.1	B9-B10 Ved Bøndenes-svingen .....	7
2	Planstatus og rammebetingelser .....	10
2.1	Gjeldende reguleringsplaner.....	10
3	Beskrivelse av området for planendring .....	11
3.1	Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet.....	11
3.2	Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi.....	11
3.3	Kulturminner og kulturmiljø.....	11
3.4	Naturverdier .....	12
3.5	Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder .....	12
3.6	Landbruk.....	12
3.7	trafikkforhold; kjøreadkomst, vegsystem, trafikkmengde, ulykkessituasjon, trafiksikkerhet for myke trafikanter, kollektivtilbud. ....	12
3.8	Barns interesser.....	12
3.9	Sosial infrastruktur; skolekapasitet, barnehagedekning, annet .....	12
3.10	Universell tilgjengelighet.....	12
3.11	Teknisk infrastruktur; vann og avløp, trafo, energiforsyning, alternativ energi. ....	12
3.12	Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare .....	12
3.13	Støyforhold og luftforurensning .....	12
3.14	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon).....	13
4	Virkninger av planendring .....	13
4.1	landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi .....	13
4.2	Kulturminner og kulturmiljø.....	13
4.3	Naturverdier .....	13
4.4	Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder.....	13
4.5	Landbruk.....	13
4.6	Trafikkforhold; kjøreadkomst, vegsystem, trafikkmengde, ulykkessituasjon, trafiksikkerhet for myke trafikanter, kollektivtilbud. ....	14
4.7	Barns interesser.....	14

4.8	Sosial infrastruktur; skolekapasitet, barnehagedekning, annet .....	14
4.9	Universell tilgjengelighet.....	14
4.10	Teknisk infrastruktur; vann og avløp, trafo, energiforsyning, alternativ energi. ....	15
4.11	Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare .....	15
4.12	Støyforhold og luftforurensning .....	15
4.13	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon).....	15

Gårds- og bruksnummer:	30/30 m.fler	Adresse:	
Forslagsstiller:	Melhus kommune	Plankonsulent	<b>Melhus kommune</b>
Sentrale grunneiere	Heimdal Sag AS	Planområdets størrelse	13,08 daa
Planens hovedformål	Bolig	Nytt bruksareal/antall boenheter	

## 1 Bakgrunn

### 1.1 Hensikten med planen

Reguleringsendringer som er foreslått bygger på tidligere vedtatte reguleringsplan for område, Gjørstunet (2013012), vedtatt første gang 16.06.15 og revidert den 20.04.16. Områdeplan for Melhus sentrum opphevet den tidligere reguleringsplanen for Gjørstunet, samt at Detaljreguleringsplan Gimse barneskole og parkeringsanlegg overlapper noe med tanke på adkomstveger. I den forbindelse har det vært behov for å foreta noen rettinger med tanke på justering av adkomstveg, renovasjonsløsning, område for kulturminner, samt planbestemmelser.



Figur 1: Tidligere vedtatte reguleringsplan for Gjørstunet

## 1.2 Gjeldende planer i området

Områdeplan for Melhus sentrum ble vedtatt den 24.09.2019. Hensikten og visjonen for planarbeidet har vært videreutvikling av Melhus som småskala sentrum til et miniurbant miljø med tette koplinger på tvers. Det skal være en fremtidig sentrumsutvikling med høyere utnyttelse rundt kollektivknutepunktet, og tilrettelegging for parkering under bakken i hele sentrum.

Detaljreguleringsplan Gimse barneskole og parkeringsanlegg ble vedtatt 26.06.2020. Hensikten med planarbeidet i første rekke er å tilrettelegge for utbygging av ny Gimse barneskole med idrettshall og etablering av et parkeringsanlegg, samt ivaretagelse av nødvendig infrastruktur, innenfor planområdet. Det legges til rette for at nytt barneskolebygg skal ha en kapasitet på 450 elever, med mulighet til utvidelse på inntil 525 elever. Nytt parkeringshus skal etableres på tomt mellom Melhushallen og Bankhallen, og dimensjoneres for maksimum 280 parkeringsplasser. Det er tenkt at ny skole skal oppføres først, før man river eksisterende skole.

## 1.3 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller for reguleringsendringene er Melhus kommune, på vegne av Heimdal Sag Prosjekter AS.

Endringene vil bli foretatt på ulike eiendommer med flere hjemmelshavere.

## 1.4 Planprogram/krav om konsekvensutredning.

Reguleringsendringer etter forenklet prosess utløser ikke krav om konsekvensutredning, jf. PBL. § 12-14.

## 1.5 Forslag til endringer

Det skal gjøres reguleringsendring i både områdeplan Melhus sentrum og detaljregulerings for Gimse skole.

### Detaljreguleringsplan Gimse barneskole og parkeringsanlegg (2019009), vedtatt 26.06.2020:

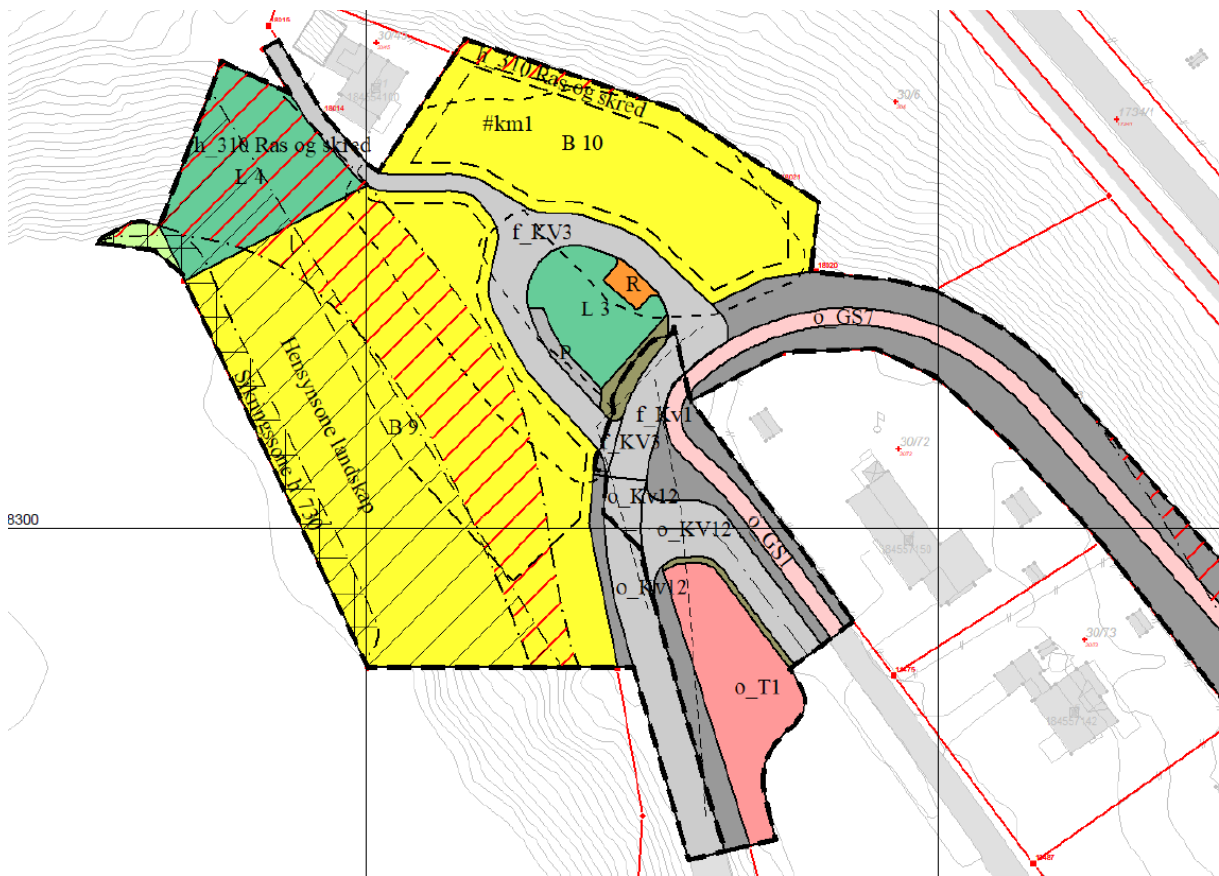
Hensikten med reguleringsendringen er å justere o\_GS1 med tilkobling til o\_GS7 i områdeplan Melhus sentrum. Videre skal o\_F4 fjernes. I tillegg blir det en liten sideforskyvning av o\_KV12 som følge av tilkoblingen av o\_GS1 og o\_GS7 og nye sporingslinjer for renovasjonskjøretøy inn mot områdene B10 og B09 i områdeplan Melhus sentrum. I tillegg skal det lages en markering i plankartet for overgang fra kommunal veg o\_KV14 og felles veg for områdene B9 og B10 o\_KV12.

### Områdeplan for Melhus sentrum (2016001), vedtatt den 24.09.2019:

Hensikten med reguleringsendringen er å få justert arealer slik at lar seg opparbeide i tråd med utbyggingsplaner i område. Veg f\_kv3 skal justeres etter nye opparbeide sporingskurver for renovasjonsbil, samtidig som det skal lages mer avrundede svinger. Videre skal det lages inn og utkjøring fra to ulike områder. I gjeldene planer er det lagt opp til en innkjøring/utkjøring. Lekeplass L3 får en annen utforming, men går fra 334m<sup>2</sup> til 324m<sup>2</sup>. Renovasjonsareal flyttes fra sør for L3 til øst for L3. En annen endring innebærer at gang- og sykkelveg o\_GS7 justeres noe i tråd med allerede gitte dispensasjon, i sak 20/10044. Justeringen gjøres grunnet tilbakemelding på geoteknisk vurdering og overvanns håndtering.

Båndleggingsone DH\_730 ligger i dag innenfor boligområde B9, men et godt stykke unna byggegrensen for feltet. Dette området har i dag ingen bestemmelser knyttet til seg. Det er derfor i planbestemmelsene tatt inn en ny bestemmelse 7.1.11.

Det er i tillegg lagt in forslag til endringer når det kommer til utnyttelsesgrad, boliger per daa, samt unntak fra kravet om parkeringskjeller.



Figur 2: Utsnitt av nytt plankart med endringer

### 1.5.1 B9-B10 Ved Bøndernes-svingen

Gjeldene bestemmelse 2.4.6 for område B09-B10 legger følgende føringer:

«For boligområde B9-B10 tillates 2 etasjer + sokkeletasje. Utnyttelsesgraden for B9 er minimum 30 % BYA, for B10 minimum 50 % BYA.»

«Utbygging skal i hovedsak skje iht. overnevnte bestemmelser. Ved vesentlig endring skal det utarbeides detaljplan. Minimum 5 boliger pr. daa.»

«I boligene i felt B10 skal det legges til rette for framkommelighet for orienterings- og bevegelseshemmede.»

I tidligere reguleringsbestemmelser, sist revidert 20.04.2016, var utnyttelsesgraden satt til 30% og 50% BYA for hhv. B09 og B10 (da benevnt BK1 og BK2). Videre var det ingen bestemmelser vedrørende minimum antall boliger per daa.



*Figur 3: Situasjonsplan for B09-B10, men ikke med revidert omlegginga av infrastruktur*

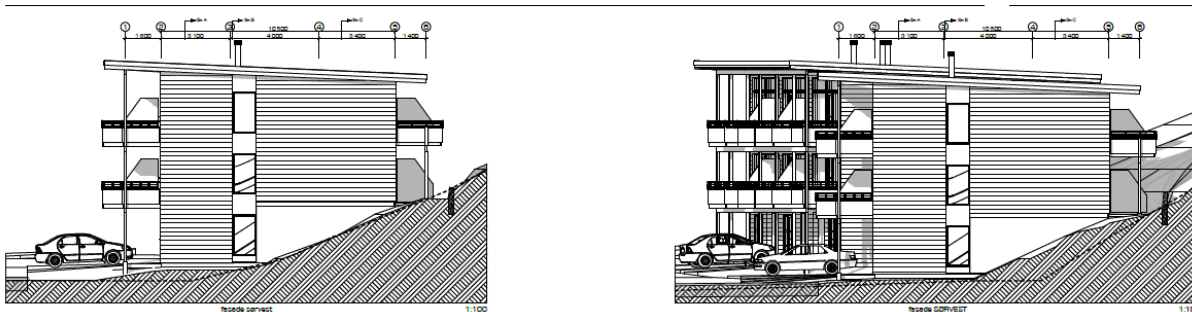
#### **B09:**

For B09 utgjør arealet innenfor plankartets byggelinjer i størrelsesorden 35% av totalt areal for dette feltet. Innenfor byggelinjene er det opp mot 10 meters høydeforskjell med stigning fra nord-øst mot sør-vest. Dette, i tillegg til geotekniske forhold, gjør at deler av arealet innenfor byggelinjene ikke lar seg bebygge.

Den 16.06.2015 ble det gitt rammetillatelse for oppføring av 11 rekkehus for delfeltet med BYA på 23,8%. Se figur 3 med plassering av boliger, samt -fasadetegninger figur 4 og 5. Inkludert i nevnte BYA var det 2 p-plasser per bolig som var reguleringskravet på dette tidspunkt.

For å få gode bokvaliteter etter dagens standard ved prosjektering av rekkehus, vil det være behov for å øke bredden på boligene noe, sammenliknet med det som ble godkjent i 2015. 8-9 rekkehus med gode bokvaliteter vurderes som realistisk antall for B09. Med totalt areal på 4,0 daa gir dette minimum 2 boliger per daa.



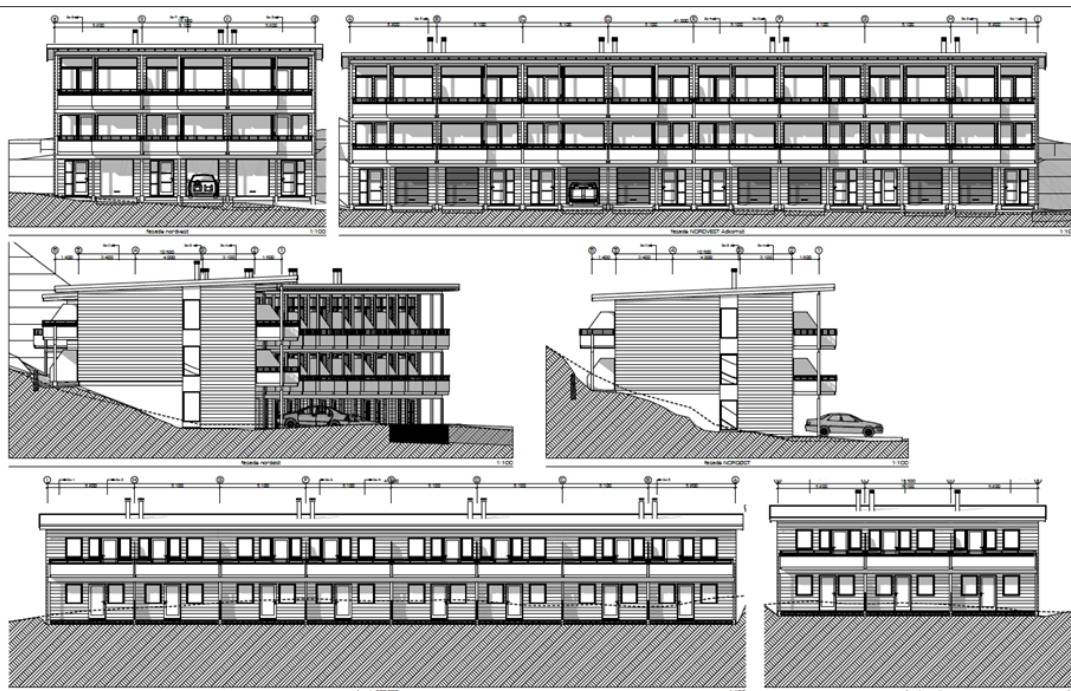


Figur 4: Snittegning av bebyggelse på B09

### B10:

Bebyggbart areal for B10 begrenses av veldig bratt og fallende terreng. Dette i hovedsak utenfor byggelinja mot nord-øst. Vedlagte situasjonsplan viser 7 boliger i kjede med carporter mellom boligene. BYA % er på cirka 40%.

Delfeltet har krav om tilrettelegging for framkommelighet for orienterings- og bevegelsehemmede. For å bygge boliger som reelt sett er tilpasset i henhold til bestemmelsene, med alle funksjoner bakkeplan/inngangspartnivå, er boligene som vist i situasjonsplanen for smale. Fra 5 til 6 boliger med nevnte kvaliteter vurderes realistisk. Med areal på 1,6 daa. gir dette minimum 3 boliger per daa. Med færre boliger og prosjektering som beskrevet, vil trolig BYA % gå noe ned i forhold til det som situasjonsplanen viser.



Figur 5: Fasadetegninger for bygg på B09

Med grunnlag i det ovenfor beskrevne endres BYA % og antall boliger per daa. i reguleringsbestemmelsene

#### 2.4.6 B9-B10 Ved Bøndenes-svingen:

- Fra «Utnyttelsesgraden for B9 er minimum 30 % BYA, for B10 minimum 50 % BYA.» til «Utnyttelsesgraden for B9 er minimum 20 % BYA, for B10 minimum 35 % BYA.»
- Fra «Minimum 5 boliger pr. daa.» til «Minimum 2 boliger per daa. for B09 og minimum 3 boliger per daa. for B10.»

### **Faresone kvikkleire og skred i bratt terreng:**

I gjeldende områdeplan for Melhus sentrum er det avsatt et område til faresone kvikkleire og skred i bratt terreng (h\_310 ras og skred). I bestemmelse 7.1.3 er det fastsatt bestemmelser som legger begrensninger for opparbeidelse innenfor område B09. Blant annet framgår det av bestemmelsen at: *Det er ikke tillatt med undergraving i skråningsfot innenfor faresone området. Hogst og fjerning av vegetasjon i skråninger innenfor sonen er ikke tillatt.*

*Alle planlagte tiltak innenfor sonene Karivollen sør, Karivollen Nord, Brubakken, Melhusbrua og Lodbekken, samt faresonen Noregga - Lerlia må ha geoteknisk vurdering/undersøkelse som tilfredsstiller kravene i TEK17 og NVEs kvikkleireveileder 7.2014 før videre vurderinger kan gjøres. Nybygg skal tilpasses terrenget i størst mulig grad.*

Det er ikke gjort unntak for område B09. Det er derfor foreslått revidering av bestemmelsen ved at det er tatt inn: *Det er ikke tillatt med undergraving i skråningsfot innenfor faresone området. Hogst og fjerning av vegetasjon i skråninger innenfor sonen er ikke tillatt, med unntak av B09. Det er ikke tillatt å endre dreneringsmønster (omlegging av veger ol.), eller oppfylling ved skråningstopper.*

*Alle planlagte tiltak innenfor sonene B09, Karivollen sør, Karivollen Nord, Brubakken, Melhusbrua og Lodbekken, samt faresonen Noregga - Lerlia må ha geoteknisk vurdering/undersøkelse som tilfredsstiller kravene i TEK17 og NVEs kvikkleireveileder 1/2019 før videre vurderinger kan gjøres. Nybygg skal tilpasses terrenget i størst mulig grad.*

### **Parkering:**

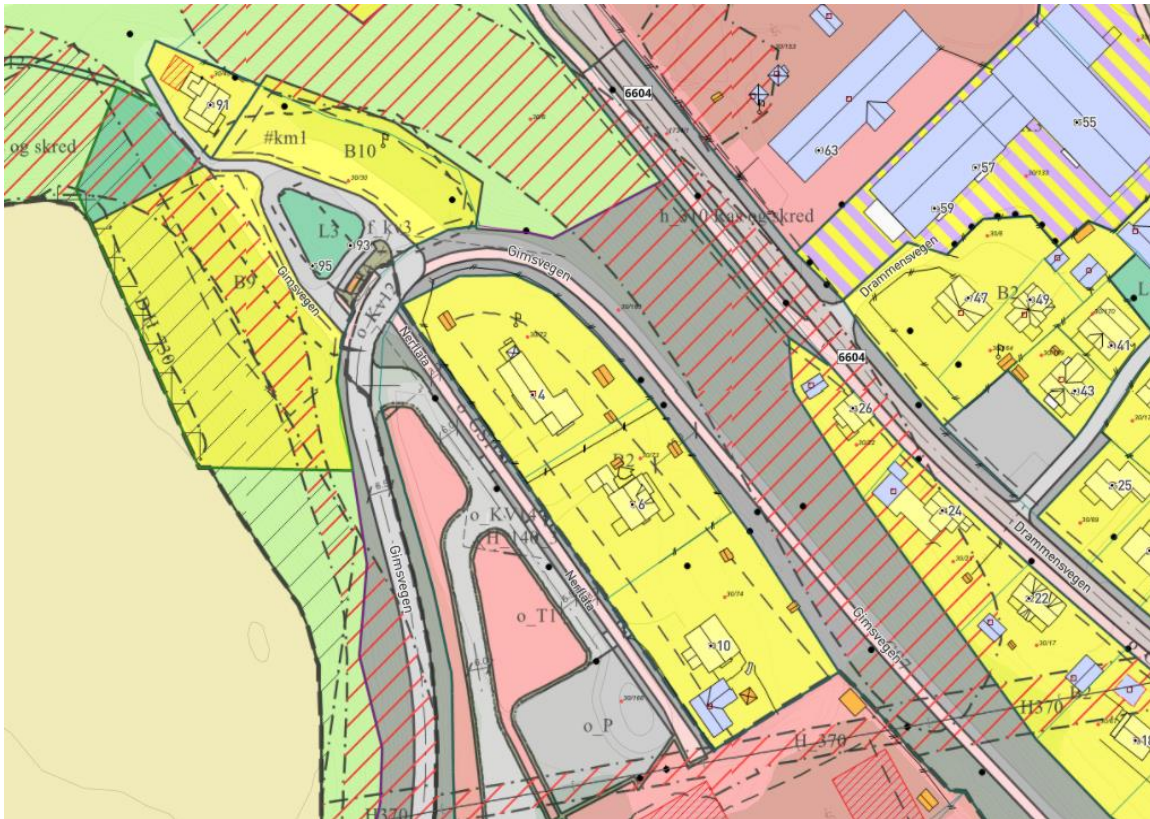
Utfordrende grunnforhold og vanskelig terreng har gjort det utfordrende og få til gode løsninger med parkeringskjeller, slik det framgår av fellesbestemmelse F4 i områdeplan for Melhus sentrum. Det er derfor lagt opp til løsninger med bakkeparkering i tilknytning til hver enkelt boenhet. Parkering vil i hovedsak knytte seg til inngangsparti for hver enkelt boenhet, slik det framgår av figur 3 og 4. Følgende tekst legges til i bestemmelse 2.4.6:

*For område B09- B10 tillates det parkering på bakken.*

## **2 Planstatus og rammebetingelser**

### **2.1 Gjeldende reguleringsplaner**

Gjeldene reguleringsplaner for område er Detaljregulering Gimse barneskole og parkeringsanlegg, gnr. 30, bnr. 4 m. fler (2019009) og Områdeplan Melhus sentrum (2016001).



Figur 6: Gjeldende plan for Gimse skole og Områdeplan Melhus sentrum

### 3 Beskrivelse av området for planendring

#### 3.1 Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Planendringene gjøres i forbindelse med utbygging av områdene B09 og B10 i områdeplanen for Melhus sentrum. Område var tidligere regulert gjennom reguleringsplan for Gjørstunet (2013012), inntil denne ble opphevet av områdeplan for Melhus sentrum.

Historisk har området vært kalt Bøndenes hus, brukt til sosiale aktiviteter og fester, inntil det ble revet i 2013. I tillegg består område av eneboliger, en del infrastruktur og innkjørsel til ny Gimse barneskole og ungdomsskole.

#### 3.2 Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi

Område ligger i et skrånende terreng som faller av mot nordøst. Den sentrale delen danner et platå der tidligere Bøndenes Hus og et bolighus ligger. Skråningene ovenfor og nedenfor er bratte, og framstår som vesentlige landskapselement.

Deler av platået og de tilliggende skråninger er tett bevokst med busker og løvtrær. Området har gode sol- og utsiktsforhold med noe begrensninger for ettermiddagssol på vinterstid.

#### 3.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det ligger to kulturminnesoner innenfor område for planendringen. Disse har ID 112058 og 108638. For id 112058 er det lagt inn en hensynssone DH\_730. Denne ligger helt i utkanten av områdeplanen. For å sikre dette er det tatt inn forlaget til ny bestemmelse 7.2.4. For id 108638 så er denne godt nok

ivaretatt gjennom bestemmelse 8.10 med krav om arkeologisk utgravning før iverksettingen av tiltak i medhold av planen.

### **3.4 Naturverdier**

Det er ikke registrert spesielle naturverdier i område. Områder er godt bevokst med løvtrær og busker.

### **3.5 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder**

Fra Gruva stadion går det en snarveg opp til og gjennom område til Gimse skole. Denne brukes også som tursti.

### **3.6 Landbruk**

Det er ikke landbruksaktivitet i område.

### **3.7 trafikkforhold; kjøreadkomst, vegsystem, trafikkmengde, ulykkesituasjon, trafiksikkerhet for myke trafikanter, kollektivtilbud.**

Område har i dag adkomst ifra Gimsvegen med egen inn og utkjøring. Område har i dag et snuareal der tidligere Bøndenes Hus lå.

### **3.8 Barns interesser**

Barn bruker i dag område som snarveg fra Gruva stadion. Det går i dag en snarveg opp ifra stadionanlegget forbi gnr/bnr 30/45 og forbi området for reguleringsendring fra til Gimse skole.

### **3.9 Sosial infrastruktur; skolekapasitet, barnehagedekning, annet**

Område B9 og B10 er i dag avsatt til boligbebyggelse og det skal ikke gjøres endringer på bestemmelsene satt til disse områdene.

### **3.10 Universell tilgjengelighet**

Det forutsettes at det tilrettelegges for universell utforming i utbygging av område. I boligene i felt B10 skal det legges til rette for framkommelighet for orienterings- og bevegelseshemmede

### **3.11 Teknisk infrastruktur; vann og avløp, trafo, energiforsyning, alternativ energi.**

Det er i områdeplan for Melhus sentrum gjennom bestemmelse 9.2.25 stilt krav om en del infrastrukturtiltak. Disse er i hovedsak oppfylt gjennom detaljreguleringsplan for barneskole og parkeringsanlegg (2019009), men det vil være behov for utbyggingsavtale som følge av utbygging i felt B9 og B10.

### **3.12 Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare**

Det er i forbindelse med detaljreguleringsplan for Gjørmstunet (2013012) utført geotekniske undersøkelser av Multiconsult, 28.06.17 (rapport 412341-1). Løsmassene på tomte består i hovedsak av et ca. 4 m tykt lag med faste masser av sand, silt og grus, over leire og silt. Stabilitetsberegninger viser at stabiliteten i området er noe lav i nåværende situasjon, og det vil være behov for medvirkning av geotekniker for kontroll og evt. detaljprosjektering av løsninger. I henhold til bestemmelse 2.4.6 så skal denne rapporten videreføres og utbygging skal skje i henhold til anbefalinger.

### **3.13 Støyforhold og luftforurensning**

Området er lite støyutsatt og har lite trafikk. I forbindelse med utbygging av Gimse barneskole er Gimsvegen stengt ved innkjørsel til område B9 og B10. Dette sørger for at det ikke er

gjennomkjøringstrafikk og kun vil være beboere og noe kjørende til Gimse barneskole som vil benytte denne delen av Gimsvegen.

### **3.14 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)**

Risiko og sårbarhet er i hovedsak avklart gjennom detaljreguleringsplan for Gjørmstunet (2013012) og områdeplan for Melhus sentrum (2016001). Det er satt krav om at allerede utarbeidede geotekniske notat for område skal legges til grunn.

## **4 Virkninger av planendring**

### **4.1 landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi**

Reguleringsendringen medfører i hovedsak ingen til få endringer i område. Endringene skal medføre en bedring av trafikksituasjon og ivaretagelse av kulturminnene i område.

### **4.2 Kulturminner og kulturmiljø**

Område #km1 inneholder kulturminne id 108638. Før utbygging av område B9 og B10 så er det satt krav om krav om arkeologisk utgravning før iverksettingen av tiltak. Dette anses derfor som godt ivaretatt og det er ikke behov for endringer i gjeldende plan.

Område avsatt til DH\_730 ligger utenfor avsatte byggegrense for B9 og skal i hovedsak ikke berøres. Det er allikevel lagt inn bestemmelse med retningslinjer som skal sørge for kulturminnelokaliteten 112058 blir bedre ivaretatt enn det som framgår av dagens plan. Ny bestemmelse foreslås dermed som:

#### **7.2.4 H730 - Båndlegging etter lov om kulturminner – Hensynssone d)**

Kulturminnene DH\_730\_1 -Id 112058 er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringsone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnenes ytterkant jfr. kulturminnelovens § 6

*Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.*

### **4.3 Naturverdier**

Det er ingen naturverdier som påvirkes av foreslåtte reguleringsendringer

### **4.4 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder**

Område er i dag avsatt til boligbebyggelse. Det er i hovedsak små justeringer til infrastruktur og kulturminnelokalitetene i område som endres. Dette vurderes til å liten påvirkning på rekreasjonsbruken i område sammenlignet med en boligutbygging. Hovedprinsippene i områdeplan for Melhus sentrum med tilgang fra snarveg opp fra Gruva stadion til Gimse barneskole videreføres.

### **4.5 Landbruk**

Det er ingen landbruksinteresser som berøres av planlagte reguleringsendring.

#### **4.6 Trafikkforhold; kjøreadkomst, vegsystem, trafikkmengde, ulykkesituasjon, trafiksikkerhet for myke trafikanter, kollektivtilbud.**

Som følge av reguleringsendringene vil fortau o\_F4 tas ut av detaljreguleringsplan Gimse barneskole og parkeringsanlegg, og få vegformål. Dette gjør at utkjøring for område B9 og B10 i områdeplene vil krysse det i dag regulerte fortauet. Videre vil en videreføring av o\_GS1 inn mot o\_GS7 gjør at man får en sammenhengende gang- og sykkelveg som gjør at man ikke må ut på vegen slik som det er i dagens planer. For gående fra Gruva så vil dette også medføre at man får et mer klart og definert krysningspunkt i område. Dette vil også gjøre det mer oversiktlig for kjørende hvor myke trafikanter er forventet å krysse vegen. Et krysningspunkt vil medføre et det kun er trafikken inn mot områdene B9 og B10 det skal tas hensyn til, mens trafikk in til Gimse skole ikke vil komme i konflikt med gående. Adkomst til bolig og øvrig ferdsel på «Bøndernes-tomta» er ivaretatt selv om vegen på en kort strekning er blitt noe smalere.

For o\_GS1 er det også gjort en liten justering for å unngå en svært krapp kurve i koblingen mellom o\_GS1 og Gimsevegen (o\_Kv12 2016001) er GS-veg lagt i en liten kontrakurve retning sørvest og inn på «annen veggrunn teknisk». Dette gjøres for å bedre framkommeligheten for drift.

f\_kv3 i områdeplanen endres til å få mer avrundede svinger og slakere kurvatur. Sporingkurver for renovasjonsbil har vist at disse klarer å komme rundt svingene i f\_kv3, samtidig som det var lagt opp til en uheldig rygging for å komme ut igjen. Med forelagte endring kan renovasjonsbiler nå kjøre inn i nord og ut i sør, uten behov for rygging og med bedre oversikt innad i feltet.

Gang- og sykkelveg o\_GS7 ned gamle Gimsvegen får en justering. Arealformålet strekker seg gjennom en hensynssone for ras og skred. Det er utarbeidet en geoteknisk rapport (5205180-RIG-01 befaringsnotat) som blant annet setter krav til grøft innenfor GS-veg og at avrenning ut i skråningen langs Gimsevegen unngås. GS-veg forskyves derfor sideveis og plasseres delvis på arealformål «annen veggrunn teknisk» for å få plass til en grøft innenfor. Denne forskyvingen er nødvendig for å tilfredsstille geoteknisk rapport, og tiltaket tilfører identisk funksjon som intensjonen med regulert areal.

Det er tatt inn fritak fra felleskravet om parkeringskjeller for områdene B09-B10. Dette er gjort etter en helhetlig vurdering på bakgrunn av grunnforhold og terreng i område. I tillegg framgår det av bestemmelse 7.1.3 at det ikke er tillat med undergraving i skråningsfot innenfor faresone området for B09.

#### **4.7 Barns interesser**

Reguleringsendringene vil sørge for en mer oversiktlig trafiksituasjon og klarere ganglinjer for myke barn og unge. Som følger av planendringene vurderes interessene for barn og unge og bedres.

#### **4.8 Sosial infrastruktur; skolekapasitet, barnehagedekning, annet**

Planendringen medfører ikke endring av behovet for sosial infrastruktur, ei heller kapasitet for skole og barnehage.

#### **4.9 Universell tilgjengelighet**

Planendringene vurderes til å ikke medføre konsekvenser for universell utforming. Område er relativt flatt, med god plass og få topologiske utfordringer. Det er videre lagt inn krav i bestemmelse 2.4.6 om

at boligene i felt B10 skal det legges til rette for framkommelighet for orienterings- og bevegelseshemmede.

#### **4.10 Teknisk infrastruktur; vann og avløp, trafo, energiforsyning, alternativ energi.**

Det er i områdeplan for Melhus sentrum gjennom bestemmelse 9.2.25 stilt krav om en del infrastrukturtiltak. Disse er for det meste oppfylt gjennom byggingen av Gimse barneskole. Utbygger av B9 og B10 vil dermed dekke sin andel for disse infrastrukturtiltakene gjennom innbetaling til fond.

#### **4.11 Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare**

Området er vurdert av geoteknisk kompetanse både gjennom detaljreguleringsplan Gjørstunet (2013012) og Gimse barneskole og parkeringsanlegg (2019009). Det er i bestemmelse 2.4.6 lagt inn krav til at utbygging skal skje i henhold til geoteknisk notat 416468-RIG-NOT-02 fra 2014 med tilhørende rapporter. Det er videre foretatt en justering i bestemmelse 7.1.3 hvor det tillates hogst og fjerning av vegetasjon i skrån timer innenfor faresonen, mens det i tillegg er oppdaterte krav til geoteknisk vurdering/undersøkelse som tilfredsstiller kravene i TEK17 og NVEs kvikkleireveileder 1/2019.

#### **4.12 Støyforhold og luftforurensning**

Reguleringsendringene medfører ikke endring av støy- eller luftforurensning. Det skal foretas en justering av i hovedsak av veg- og gangforbindelser, i tillegg til bestemmelse for kulturminneområde DH\_730. Dette medfører ikke økt trafikk eller annen støyende aktivitet, foruten det som er fastsatt gjennom områdeplan for Melhus sentrum.

#### **4.13 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)**

Risiko og sårbarhet er i hovedsak avklart gjennom detaljreguleringsplan for Gjørstunet (2013012). Det er satt krav om at allerede utarbeidede geotekniske notat for område skal legges til grunn.