

NOTAT

Til: **Stian Aspaas Haugen**

Kopi: **Anette Thyve**

Fra: **Dag Petter Hollekim**

Oppfølging: **Ja eller Nei**

Svar - Internhøring miljørådgiver - Reguleringsplan for del av Losjevegen 92/18 - 92/16- 92/ 55 m.fl.
PlanID 2020001

Planforslaget omhandler riving av bygninger på tre eiendommer og etablering av en blokk på fire etasjer i Losjevegen.

Det er utført en naturmangfoldvurdering i planbeskrivelsen som fremstår som dekkende for tiltaket. Videre forklares det at det skal utføres en VA-plan, og i planbestemmelsene er krav om hensyn til vannforekomster ivarettatt.

Det er sannsynlig at VA-plan vil konkludere med at overvann må føres i overvannsrør som går ut i Loddbekken. Det informeres om at Loddbekken er belastet grunnet overvannsrør under Melhusbrua som tilfører næringsforurensning, e.coli, tungmetaller og grunnvann. VA-plan bør føre til at situasjonen med overvann til Loddbekken bedres, og ikke forverres, jamfør § 12 i vannforskriften.

Med hilsen

Dag Petter Hollekim

Miljørådgiver



19/5557-57

19 AUG. 2021

Melhus, 01.08.2021

Til Melhus kommune

Høringssvar, detaljplan, utbygging i Losjevegen

Først vil vi gjenta det vi har sagt før, nemlig at vi synes det er synd at Melhus kommune velger å godkjenne en plan som medfører at tre fine eiendommer blir «ødelagt». Melhus sentrum har fortsatt behov for boliger for barnefamilier.

Saksbehandlingsfeil

Beboerne i Losjevegen 3 og 4 fikk kjennskap til byggeplanene gjennom Trønderbladet. Der sto det i et referat fra et møte om utbyggerplanene at det var få protester mot planene i Losjevegen. Det var kanskje ikke så rart, ingen i Losjevegen 3 og 4 hadde fått varsel om dette på forhånd. Dette er etter vår mening en saksbehandlingsfeil som kommunen må behandle som en slik feil.

Så til planbeskrivelsen:

Adkomstvei 5.6.3.

Losjevegen er planlagt som adkomstvei både som bruksvei og som anleggsvei. Utredningen til Asplan gjelder Losjevegen brukt som bruksvei, og Asplans vurderinger er ikke lett å kommentere. Noe annet er anleggsperioden. Da blir det stor trafikk med tunge lastebiler som sikkert vil ødelegge den eksisterende veien og også skape stor fare for andre beboere i området. Vi mener kommunen må komme til enighet med eieren på østsiden av området om å stille areal til disposisjon for anleggsperioden. Hvor skal brakkeriggen bygges? Vi tror ikke det vil være mulig å redusere støy, støv osv. fra store lastebiler og gravemaskiner slik at det ikke blir til stor sjenanse for naboene.

Det står også i utredningen fra Asplan at det i Losjevegen har vært få ulykker. Det er vel ikke så rart når en sammenligner trafikken med det den har vært og den vil bli. Vi knytter stor skepsis til Asplans konklusjon.

Arkitektur 5.12.1

Byggehøyde:

Det er vedtatt å bygge fire etasjer, bl.a ved å henvise til Losjevegen 4 og 3, som er toneangivende. Det er stor forskjell på Losjevegen 4, som har tre etasjer og Losjevegen 3, som har fire etasjer. Det bygget som er toneangivende, bør vel være det eldste, Losjevegen 4 med tre etasjer. Det harmonerer også bedre med den gamle bebyggelsen som blir stående igjen. Det er svært liten forskjell på totalhøyden for Losjevegen 4 og det meste av den gamle bebyggelsen som blir stående igjen.

Utsikt og solforhold blir bedre med tre etasjer, særlig for 1.etasje i Losjevegen 4.

Vi mener derfor at den nye blokka skal ha tre etasjer, ikke fire.

Dette dokumentet er underskrevet av følgende personer:

Oddlang Rambrant
Kaare Rambrant
Kjell Bjerkaker
Brit Jorin Hovim, Sandvand
S. Jørn Olav Sandvand
Karen Løngen
Laila Eggen
Odd Einar Eggen

Kristian Sognli
Halvard Holmen
Wigdis Holmen
Lars B. Stjern
Nina Bekk
Jan Erik Bakke

19 AUG. 2021

19/5557-56

Melhus, 01.08.2021

Til Melhus kommune

Høringssvar, detaljplan, utbygging i Losjevegen

Først vil vi gjenta det vi har sagt før, nemlig at vi synes det er synd at Melhus kommune velger å godkjenne en plan som medfører at tre fine eiendommer blir «ødelagt». Melhus sentrum har fortsatt behov for boliger for barnefamilier.

Saksbehandlingsfeil

Beboerne i Losjevegen 3 og 4 fikk kjennskap til byggeplanene gjennom Trønderbladet. Der sto det i et referat fra et møte om utbyggerplanene at det var få protester mot planene i Losjevegen. Det var kanskje ikke så rart, ingen i Losjevegen 3 og 4 hadde fått varsel om dette på forhånd. Dette er etter vår mening en saksbehandlingsfeil som kommunen må behandle som en slik feil.

Så til planbeskrivelsen:

Adkomstvei 5.6.3.

Losjevegen er planlagt som adkomstvei både som bruksvei og som anleggsvei. Utredningen til Asplan gjelder Losjevegen brukt som bruksvei, og Asplans vurderinger er ikke lett å kommentere. Noe annet er anleggsperioden. Da blir det stor trafikk med tunge lastebiler som sikkert vil ødelegge den eksisterende veien og også skape stor fare for andre beboere i området. Vi mener kommunen må komme til enighet med eieren på østsiden av området om å stille areal til disposisjon for anleggsperioden. Hvor skal brakkeriggen bygges? Vi tror ikke det vil være mulig å redusere støy, støv osv. fra store lastebiler og gravemaskiner slik at det ikke blir til stor sjenanse for naboene.

Det står også i utredningen fra Asplan at det i Losjevegen har vært få ulykker. Det er vel ikke så rart når en sammenligner trafikken med det den har vært og den vil bli. Vi knytter stor skepsis til Asplans konklusjon.

Arkitektur 5.12.1

Byggehøyde:

Det er vedtatt å bygge fire etasjer, bl.a ved å henvise til Losjevegen 4 og 3, som er toneangivende. Det er stor forskjell på Losjevegen 4, som har tre etasjer og Losjevegen 3, som har fire etasjer. Det bygget som er toneangivende, bør vel være det eldste, Losjevegen 4 med tre etasjer. Det harmonerer også bedre med den gamle bebyggelsen som blir stående igjen. Det er svært liten forskjell på totalhøyden for Losjevegen 4 og det meste av den gamle bebyggelsen som blir stående igjen.

Utsikt og solforhold blir bedre med tre etasjer, særlig for 1.etasje i Losjevegen 4.

Vi mener derfor at den nye blokka skal ha tre etasjer, ikke fire.

Dette dokumentet er underskrevet av følgende personer:

~~Olav Stausøien~~
Borgny Stausøien
Inger Lise Aulholt
Bjørn Schanke
Majrid Grande
Rolf Grande
Gudrun Børset
Petra Levsell
Knut Levsell

Ruth Blekesmark
Knut Levsell
Kirsten Bjerkaker
Brita Teirik
Bjørn F. H. Hansen
Jan A. Teirik
Børge Børge Lund
Idar Lund
Bjørn Bogstrand
Jan Roar Trøan
Tinnid Bogstrand
Oddbjørg K. Berg
Marit B. Trøan
Gunhild Stendal

11 AUG. 2021

19/5557-47

Melhus, 01.08.2021

Til Melhus kommune

Høringssvar, detaljplan, utbygging i Losjevegen

Først vil vi gjenta det vi har sagt før, nemlig at vi synes det er synd at Melhus kommune velger å godkjenne en plan som medfører at tre fine eiendommer blir «ødelagt». Melhus sentrum har fortsatt behov for boliger for barnefamilier.

Saksbehandlingsfeil

Beboerne i Losjevegen 3 og 4 fikk kjennskap til byggeplanene gjennom Trønderbladet. Der sto det i et referat fra et møte om utbyggerplanene at det var få protester mot planene i Losjevegen. Det var kanskje ikke så rart, ingen i Losjevegen 3 og 4 hadde fått varsel om dette på forhånd. Dette er etter vår mening en saksbehandlingsfeil som kommunen må behandle som en slik feil.

Så til planbeskrivelsen:

Adkomstvei 5.6.3.

Losjevegen er planlagt som adkomstvei både som bruksvei og som anleggsvei. Utredningen til Asplan gjelder Losjevegen brukt som bruksvei, og Asplans vurderinger er ikke lett å kommentere. Noe annet er anleggsperioden. Da blir det stor trafikk med tunge lastebiler som sikkert vil ødelegge den eksisterende veien og også skape stor fare for andre beboere i området. Vi mener kommunen må komme til enighet med eieren på østsiden av området om å stille areal til disposisjon for anleggsperioden. Hvor skal brakkeriggen bygges? Vi tror ikke det vil være mulig å redusere støy, støv osv. fra store lastebiler og gravemaskiner slik at det ikke blir til stor sjenanse for naboene.

Det står også i utredningen fra Asplan at det i Losjevegen har vært få ulykker. Det er vel ikke så rart når en sammenligner trafikken med det den har vært og den vil bli. Vi knytter stor skepsis til Asplans konklusjon.

Arkitektur 5.12.1

Byggehøyde:

Det er vedtatt å bygge fire etasjer, bl.a ved å henvise til Losjevegen 4 og 3, som er toneangivende. Det er stor forskjell på Losjevegen 4, som har tre etasjer og Losjevegen 3, som har fire etasjer. Det bygget som er toneangivende, bør vel være det eldste, Losjevegen 4 med tre etasjer. Det harmonerer også bedre med den gamle bebyggelsen som blir stående igjen. Det er svært liten forskjell på totalhøyden for Losjevegen 4 og det meste av den gamle bebyggelsen som blir stående igjen.

Utsikt og solforhold blir bedre med tre etasjer, særlig for 1.etasje i Losjevegen 4.

Vi mener derfor at den nye blokka skal ha tre etasjer, ikke fire.

Hilsen

Gunhild Stendahl

Arnfinn Stendahl

Gunhild Stendahl
Arnfinn Stendahl

Fra: Arnfinn Stendahl Gunhild Stendahl [astendah@online.no]

Til: Postmottak Melhus kommune [postmottak.melhus@melhus.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 22.08.2021 17:40:26

Emne: Høringssvar, detaljplan, utbygging i Losjevegen, datert 01.08.2031. Tillegg fra Gunhild og Arnfinn Stendahl

Vedlegg:

Hei

Vi har et tillegg som vi ber om blir tatt med i den videre behandling av saken.

Byggehøyde, planbeskrivelse avsnitt 3.

Maks.høyden er oppgitt til 15m, etasjehøyde 3,5m. Jeg har fått oppgitt fra Norgeshus at totalhøyden for Losjevegen 3 er 12,3m pluss høyden av heisutstyr og annet teknisk utstyr plassert på taket.

Det kan ikke være meningen at den nye blokka skal bli 3m høyere enn Losjevegen 3.

Trafikknotatet fra Asplan

Her var det så mye teori at vi blir enda mer skeptiske til innholdet i konklusjonen enn det vi ga uttrykk for i høringssvaret.

Hilsen

Gunhild og Arnfinn Stendahl

Melhus, 22.08.2021

Sendt fra [E-post](#) for Windows

Fra: helena forsberg [hforsb@yahoo.no]

Til: Postmottak Melhus kommune [postmottak.melhus@melhus.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 17.08.2021 17:26:34

Emne: Detaljregulering for del av Losjevegen 92/18 -92/16-92/55 m.fl, saksnr. 19/5557

Vedlegg:

Detaljreguleringsplan for del av Losjevegen, 92/18-92/16-92/55 m. fl., saksnr. 19/5557

Innsigelser:

1. I utsnitt for detaljreguleringsplanen er innkjøringsvei til Losjevegen 6 (eiendommen 92/19) inkludert. Innkjøringsveien er en del av den private tomten til Losjevegen 6. Fysiske endringer, bruksendring (Losjevegen 8, gnr./bnr. 92/18 har tinglyst innkjøringsrett, men ikke Losjevegen 10, gnr./bnr. 92/16 og Losjevegen 10, gnr./bnr. 92/55), graving etc. m.h.p. innkjøringsveien til Losjevegen 6 vil ikke bli tillatt uten at det foreligger formell skriftlige avtale for byggeperioden og tinglyst avtale om rettigheter og plikter etc. etter ferdigstilling av Losjevegen Park.
2. Losjevegen 6 har tinglyst rett på strøm, vann og spillvannsledning over tomten til Losjevegen 8, gnr./bnr. 92/18. Dette må ivaretas av utbygger for Losjevegen Park.
3. Det vil ikke bli tillatt graving på resterende tomt for Losjevegen 6 (eiendommen 92/16). Ved fare for utrasing fra eiendommen til Losjevegen 6 påkreves derfor støttevegg oppsatt før utgraving av parkeringskjeller for Losjevegen Park.

Mvh

Helena E. Forsberg

mob.

996 07 317

Fra: KJARTAN BREIVIK [kjabreiv@online.no]

Til: Postmottak Melhus kommune [postmottak.melhus@melhus.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 05.08.2021 14:52:35

Emne: Detaljregulering for del av Losjevegen 92/18, 92/16, 92/55 m. fl., saksnr. 19/5557

Vedlegg:

Vi bor i Sameiet Nye Potten, henholdsvis Losjevegen 4B, og er ikke de som blir mest berørt, men vi synes vi må sende inn noen kommentarer.

Vi mener det ikke skulle vært tillat å bygge flere blokker i Potten. Den eksisterende bebyggelse burde få stå slik som nå, det er da ikke noen falleferdige hus som må saneres av den grunn. Det hadde absolutt vært det beste for miljøet at det forble som det er.

Det må iallfall ikke ble mer enn 3 etasjer i denne blokka, det er i grunnen rart at de laveste blokkene er i sentrum og så bygger en høyere rundt, slik som Losjevegen 3 som også har 4 etasjer. Dette vil gjøre at flere enn nødvendig vil miste sol og utsikt av de som bor i midten.

Det kan vel ikke ble noe godt miljø av det.

En annen sak er at det er stor sansynlighet for at det blir godt voksne mennesker 70+, som bosetter seg der, da blir vi enda flere gamlinger her. Har Melhus kommune sykehjemsplasser til å ta imot disse når det trengs?

Så må det ikke ble tillatt å bruke Losjevegen som anleggsveg under byggeperioden. Det må bli egen avkjøring ifra Løvsetvegen og så anleggsveg på nordøstsiden av Nye Potten, slik det var under byggeperioden der.

Med vennlig hilsen

Målfrid og Kjartan Breivik
Losjevegen 4B

Fra: Rune Laugsand [rlausan@online.no]

Til: Postmottak Melhus kommune [postmottak.melhus@melhus.kommune.no]

Kopi: Marit B. Trøan [Marit.B.Troan@outlook.com]; Edvbye [edvbye@gmail.com]; Anne Karin Foss [annekarin@frode.lu]

Sendt: 20.08.2021 15:15:56

Emne: Innspill til høringsuttalelser ifbm reguleringsaken Losjevegen Park

Vedlegg:

På årsmøte i Losjevegen veglag 16.08.21 ble følgende fattet;

Årsmøte er skuffet over at verken administrasjon eller politikere har svart på våre innspill ved første gangs høring.

Veglaget kan ikke tillatte at Losjevegen benyttes til anleggstrafikk.

Losjevegen har fått dispens fra kommunens vegnorm, den oppfyller ikke dagens krav.

Årsmøte ber kommune og politikere til å finne annen tilkomst til det nye bygget både under og etter byggeperioden.

Årsmøtet var i god tid orientert om at styret i Losjevegen veglag ikke kan ta ansvar for sikkerheten til beboerne hverken under eller etter byggeperioden. årsmøtet var i god tid orientert om styrets fratreden.

Årsmøtet ber derfor kommunen ta ansvar for at sikkerheten til beboerne blir ivaretatt. Losjevegen veglag søkes avvirket i sin helhet.

Mvh

Rune Laugsand/leder avviklingsstyret for Losjevegen veglag

Fra: Jon Johansen [Jon.Johansen@siva.no]

Til: Postmottak Melhus kommune [postmottak.melhus@melhus.kommune.no]

Kopi: Edvin Bye [edvbye@gmail.com]; Rolf Njøs [rolfnj@gmail.com]

Sendt: 18.08.2021 20:57:45

Emne: ID 2020001 - SAK19/5557 - MERKNAD TIL DETALJREGULERING FOR DEL AV LOSJEVEGEN

Vedlegg:

Viser til informasjon om reguleringsplan på høring.

Sameiet i Losjevegen 3 ved styret, vil med dette komme med merknad til planarbeidet.

Styret i Sameiet Losjevegen 3 mener det *ikke* er forsvarlig å øke trafikkbelastningen i Losjevegen. Styret er spesielt urolige for trafikkbelastningen i byggeperioden med følgende begrunnelse:

- Veibredde
 - Veigrunnen i Losjevegen har en bredde tilpasset det eneboligområdet den ble etablert for. Den totale vegbredden og oppdelingen i kjørebane på ca. 4,40 meter og en på-merket gangsgang på ca. 1,50 meter gir ikke forsvarlige trafikkforhold hverken for dagens bruk og langt mindre for utvidet bruk.
- Parkering
 - Deler av veistrekningen er organisert med tosidig sideparkering/tverrparkering hvor kjørebane og gangsgang inngår i et 6 meter bredt manøvreringsareal for parkering. Her er det periodevis utfordringer i dag og vi ser for oss at disse vil øke betraktelig med økt tungtrafikk i en byggeperiode.
- Tilgjengelighet
 - Flere av beboerne i Losjevegen er avhengig av rullestol/rullator når de skal bevege seg ute. Økt tungtrafikk over en lengre periode vil gi disse sterkt begrenset bevegelsesfrihet og dermed redusert livskvalitet.

Asplan Viak sin argumentasjon i trafikknotatet omgår etter vårt skjønne anbefalinger i vegnorm, håndbok og trafiksikkerhetsplan.

Vår merknad er basert på erfaringer med bruk av Losjevegen og vi ber Melhus kommune legge like stor vekt på vår merknad som på Asplan Viak sitt notat.

PS! I Planforslag høring av 30.06.21 er det henvist til bestemmelse 2.3 hvor det er satt krav *til å sikre en god trafikkavvikling under anleggsperioden samt sikre myke trafikanter da*. Vi har ikke funnet et slikt punkt i Planforslag høring og ber om at denne bestemmelsen blir gjort kjent for oss evt. at vi får en henvisning hvor den kan finnes.

Med hilsen
Styret i Sameiet Losjevegen 3

Rolf Njøs

Sign.

Edvin Bye

styreleder
Sign.

Jon

sign.

Johansen

NOTAT

Til: Stian Aspaas Haugen

Kopi:

Fra: Amalie Anshus Berg

Oppfølging: Ja

Høringsuttalelse - Teknisk drift - Reguleringsplan for del av Losjevegen 92/18 - 92/16- 92/ 55 m.fl.
PlanID 2020001

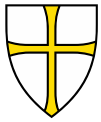
Ingen merknader ut over uttalelsen i forbindelse med overordnet VVA-plan datert 22.6.20221.

Med hilsen

Amalie Anshus Berg
rådgiver

Vedlegg:





MELHUS KOMMUNE
Rådhusvegen 2
7224 MELHUS

Vår dato:	01.09.2021	Vår referanse:	202004400-8	Vår saksbehandler:	
Deres dato:	30.06.2021	Deres referanse:	19/5557-33		Marthe Mollan Sesseng

Fylkeskommunens uttalelse ved offentlig ettersyn av detaljregulering for del av Losjevegen - gnr. 92/18, 92/16, 92/55 m.fl., Melhus kommune

Fylkeskommunen viser til deres brev datert 30.06.2021, der det bes om uttalelse ved offentlig ettersyn av detaljregulering av del av Losjevegen gnr. 92/18, 92/16, 92/55 m.fl.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for boligbygging med tilhørende infrastruktur. Eksisterende eneboligbebyggelse på eiendommene 92/16, 18 og 55 skal saneres og erstattes med blokkbebyggelse i fire etasjer.

Overordnet plan

Planforslaget er i all hovedsak i tråd med overordnet plan som er områderegulering for Melhus sentrum vedtatt 24.09.2019. I områdereguleringen er området avsatt til boligbebyggelse med krav om minimum 6 boliger pr. dekar og bebyggelse i maksimalt fire etasjer. Omkringliggende bebyggelse er også avsatt til konsentrert bebyggelse, så selv om ny bebyggelse i planforslaget blir en kontrast til deler av eksisterende bebyggelse og det er mindre avvik fra overordnet plan ift. byggehøyde, vurderer fylkeskommunen planen som akseptabel i forhold til overordnet plan. Fylkeskommunen forutsetter at opparbeidelse av områdelekeplass ivaretas av kommunen gjennom utbyggingsavtale slik at krav til leke- og oppholdsareal i overordnet plan ivaretas.

Fylkesveg

Trafikkanalysen som ligger ved planmaterialet, konkluderer med at trafiksikkerheten og trafikkflyten i krysset Losjevegen/Løvsetvegen (fv. 6616) og på fylkesvegen for øvrig ikke vil få vesentlige negative konsekvenser ved utbygging av det foreslåtte planområdet. Trøndelag fylkeskommune støtter denne vurderingen. Vi vil imidlertid påpeke at frisikten mot øst ikke er tilfredsstillende, slik situasjonen er i dag. Ettersom dette er å betrakte som et kryss, er det her krav om minimum 48x6 meter frisikt. Dette er et minimumskrav, og ettersom dette er skoleveg er det en særlig stor oppfordring å etterstrebe en frisikt som er bedre enn minimumskravet. Hekken tilknyttet eiendom 92/36 reduserer sikten betydelig. Eiendommen inngår ikke i planområdet, og vi kan følgelig ikke kreve at det settes rekkefølgekrav som innebærer tiltak på denne eiendommen. Vi ber likevel om at det sees på løsninger som forbedrer sikten. Losjevegen er privat veg, og vi minner om at det er eier/bruker av vegen som har ansvaret for at sikten er tilfredsstillende. Dette ansvaret bør komme frem i bestemmelsene.

Kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner

Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
seksjonsleder

Marthe Mollan Sesseng
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur

Saksbehandlere:

Samferdsel: Victoria Thorgersen
Kulturminner eldre tid: Anne Haug

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
STATENS VEGVESEN REGION MIDT MOLDE KONTORSTED

NOTAT

Til: Stian Aspaas Haugen

Kopi:

Fra: Kristin Riaunet

Oppfølging: Nei

Svar - Internhøring fra jordbruk - Reguleringsplan for del av Losjevegen 92/18 - 92/16- 92/ 55 m.fl.
PlanID 2020001

Ingen merknader fra jordbruksinteressene til foreslåtte regulering for boligområdet.

En bør imidlertid vurdere kulturlandskapsinteressene mtp at det skal bygges blokker med 4 etg ut mot et ganske flatt og åpent landskapsrom. Kanskje kan bebyggelse «avtrappes»?

Med hilsen

Kristin Riaunet
avdelingsleder



mottatt
10.08.2021

19/5557-44

MELHUS KOMMUNE
Melhus kommune
Rådhusveien 2
7224 Melhus

Deres ref:
Vår ref: 2021/140219
Dato: 09.08.2021
Org.nr: 985399077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler

Mattilsynet

UTTALELSE TIL MOTTATT HØRING - FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV LOSJEVEGEN - MELHUS KOMMUNE

Mattilsynet mottok 7. juli 2021 høring – forslag til reguleringsplan for del av Losjevegen. Høringsfristen er satt til 20. august 2021.

Bakgrunn

Formannskapet i Melhus kommune vedtok i møte den 29. juni 2021, sak 91/21, å legge forslag til detaljreguleringsplan for del av Losjevegen (Plan - ID 2020001) ut til offentlig ettersyn og høring.

Fakta

Hensikten med planarbeidene er å tilrettelegge for boligbygging med tilhørende infrastruktur. Eksisterende bebyggelse på eiendommene gnr. 92 bnr. 16, 18 og 55 skal saneres og erstattes med blokkbebyggelse i 4 etasjer med tilhørende infrastruktur og uteoppholdsområder.

Mattilsynet har ikke mottatt varsel om oppstart av planarbeidet, jfr. «Mottakere» i brev om varsel om oppstart.

Vurdering

I planbestemmelsene er det under rekkefølgebestemmelsene stilt krav til utbedring av hovedvannledning på strekningen Gimsbrua – Melhusvegen. Videre er det stilt krav om sanering / utbedring av både overvannsledning og spillvannsledning på enkelte strekninger.

Det er også stilt krav til detaljert VA – plan.

I ROS – analysen er forhold til vannforsyning vurdert.

Krav til vann, avløp og overvann er også omtalt i planbeskrivelsen.

Uttalelse

Vi har ingen merknader til planforslaget. Vann, avløp og overvann er slik vi ser det ivaretatt gjennom de krav kommunen har stilt. Tiltaket berører ikke noen andre av våre sektorområder.

Med hilsen

Tore Forseth
seniorinspektør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi

Statsforvalteren i Trøndelag v / Tor Sæther - fmltsa@statsforvalteren.no

Melhus Kommune
Rådhusv. 2
7224 MELHUS

Vår dato: 18.08.2021
Vår ref.: 202004303-4
Arkiv: 323
Deres dato: 30.06.2021
Deres ref.: 19/5557-33

Saksbehandler:
Steinar Lillefloth

NVEs uttalelse til offentlig ettersyn - Reguleringsplan for del av Losjevegen, Gnr. 92 bnr. 16, 18, 55 mfl. - Planid 2020001 - Melhus kommune

Det vises til brev av 30.06.2021. Hensikten med planen er å tilrettelegge for boligbygging med tilhørende infrastruktur. Eksisterende bebyggelse på eiendommene gnr. 92 bnr. 16, 18 og 55 skal saneres og erstattes med blokkbebyggelse i 4 etasjer med tilhørende infrastruktur og uteoppholdsområder.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl). Forslagsstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Geoteknikk og grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense, og løsmassene består ifølge kart fra NGU (jfr. NVE Atlas) av marine avsetninger.

Det er utført grunnundersøkelser (Rambøll, 16.10.2020) og utarbeidet en geoteknisk vurdering (Rambøll, 16.10.2020) i forbindelse med planarbeidet. Den geotekniske vurderingen har bl.a. vurdert følgende:

«Faren for at planområdet berøres av et områdekred som utvikler seg retrogressivt fra Gaula vurderes som ikke til stede, og områdestabiliteten anses som ivaretatt og tilfredsstillende uten nærmere beregninger eller vurderinger.» Det er videre bl.a. konkludert med at «oppføring av nytt bygg vil heller ikke påvirke områdestabiliteten negativt i ferdig situasjon.»

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor

Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge

Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord

Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør

Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest

Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst

Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



NVE tar den geotekniske vurderingen til etterretning.

Klimatilpasning og overvannshåndtering

Hyppigere episoder med ekstremnedbør vil føre til økte skader fra overvann og større utfordringer med overvannshåndteringen. Endring av avrenningsveier og -mønster kan øke flom- og skredfaren for andre.

Reguleringsbestemmelsene § 3.1.9 sier bl.a. at overflatevann skal tas hånd om lokalt på tomte og detaljprosjekteres i byggesaken. Areal til fordrøyningsanlegg og nærmere beskrivelse av anlegget skal ifølge bestemmelsene være vist i overordnet VA-plan. Denne er ikke vedlagt reguleringsplanen på høring.

Overvannshåndtering er en viktig premiss for plasseringen og utformingen av de ulike tiltakene i reguleringsplanen. For å sikre en god håndtering av overvannet, er det NVEs faglige råd at de arealene som er best egnet til overvannshåndtering reguleres til eget formål og/eller sikres gjennom hensynssoner og bestemmelser, slik at arealene ikke blir bebygd.

Med hilsen

Ann-Kristin Larsen
fung. seksjonssjef

Steinar Lillefloth
saksbehandler

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.



Melhus kommune
Rådhusveien 2
7224 MELHUS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttalelse - detaljreguleringsplan Losjevegen - Melhus kommune

Statsforvalteren har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse. Under følger innspill til planen på Statsforvalterens ulike fagområder:

Landbruk

Det fremgår at planforslaget legger opp til en ønsket fortetting av Melhus sentrum, med en høy utnyttning i tråd med områdeplanen. Våre innspill i forhåndsuttalelsen er ivaretatt, og vi har ingen ytterligere merknader i saken.

Helse og omsorg og Barn og unge

Planområdet ligger i et område som er under transformasjon mot mer sentrumspreget bebyggelse. For noen av de nærmeste naboene er det åpenbare ulemper knyttet til endringene. Dette er drøftet i planen, men det er særlig grunn til å nevne solforhold, brutte siktlinjer og trafikkøkning. Det er likevel fra kommunen gitt tilfredsstillende begrunnelser og det er derfor ingen øvrige merknader til temaene som aktualiseres av planlagt fortetning.

2.3 i bestemmelsene kan oppdateres med revidert støyretningslinje T 1442/2021.

Vi er enige i at flere boliger egnet for eldre med beliggenhet i sentrum/sentrumsnært, kan bidra til å lette trykket på tjenesteytingen innen omsorgstjenestene.

Samfunnssikkerhet

Ifølge kart fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) ligger planområdet på marine avsetninger. Statsforvalteren gjør oppmerksom på at det i alle områder med marine avsetninger må vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner. Vi viser samtidig til § 28-1 i plan- og bygningsloven som sier at grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak. Dette gjelder også for grunn, bygg og andre tilstøtende områder som kan bli påvirket av et nytt tiltak.

Grunnforhold er omtalt i ROS-analysen og det følger Geoteknisk rapport. Kommunen må sikre at funn og anbefalinger i rapport følges opp i videre planarbeid og at dette er i tråd med NVE,



sektormyndighet på skred og flom, sine retningslinjer og anbefalinger. Vi viser videre til NVE for oppfølging av eventuelle fareområder.

ROS-analysen sier lite om klimaendringers påvirkning på tiltaket. Man må framover forvente økt ekstremnedbør, samt flere og større regnflommer. I arbeidet med plan for bla. overvannshåndtering er det viktig at dette perspektivet tas inn.

Statsforvalteren minner videre om at tilgjengelighet for utrykningskjøretøy må avklares med brannvesenet. I henhold til *veiledning til byggt teknisk forskrift (TEK17)* § 11-17, skal behovet for kjørbare atkomst til og rundt byggverk og oppstillingsplasser avklares med brannvesenet mht. veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk mv.

Statsforvalteren har ut fra sine øvrige fagområder ingen ytterligere merknader til saken.

Med hilsen

Trude Mathisen (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Thomas Møller
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26

Klima og miljø: Vegar Christoffersen Walsø – 73 19 92 62

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnssikkerhet: Kaja Korsnes Kristensen – 73 19 91 69

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Frode Engtrø – 73 19 93 18

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER



Statens vegvesen

MELHUS KOMMUNE
Postboks 55
7221 MELHUS

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jan-Kristian Janson / 9041 2554

Vår referanse:
20/24707-7

Deres referanse:

Vår dato:
29.07.2021

Fylkesveg 6612 og fylkesveg 6616 i Melhus kommune – Uttalelse til høring av planforslag – Reguleringsplan for del av Losjevegen, 92/18 – 92/16 – 92/55 m.fl.

Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar blir ivarettatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport.

Statens vegvesen har ingen merknader til planforslaget.

Transportforvaltning midt 1
Med hilsen

Jan-Kristian Janson
Fung. seksjonsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
STATSFORVALTEREN I TRØNDELAGE, Postboks 2600, 7734 STEINKJER
TRØNDELAGE FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø