

Mottakere ihh.t. liste

Orkanger, xx.april2020

Varsel om oppstart regulering og forhandlinger om utbyggingsavtale for detaljreguleringsplan Losjevegen, gnr. 92, bnr. 16/18/55,
PlanID: 2020001 Melhus kommune

On arkitekter og ingeniører AS skal utarbeide forslag til reguleringsplan med mål om 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.

Planarbeidet legger opp til en ønsket fortetning av sentrumsområdet i Melhus, og med umiddelbar nærhet til både handel, service, skole og kollektivtrafikk. Det legges derfor opp til en høy utnyttelsesgrad og parkering i parkeringskjeller.

Planforslaget vil bli utarbeidet i.hh.t områdeplan for Melhus sentrum (ID2016001) vedtatt 24.9.2019. Sentrumsplanen stiller krav om utbyggingsavtale og det varsles derfor også om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale med Melhus kommune. Da forslaget skal reguleres i tråd med overordnet områdeplan, er det derfor ikke stilt krav om KU. ROS-analyse skal derimot utarbeides. Visuelle konsekvenser av planforslaget skal illustreres.

Planområdet er på ca 3,5 dekar. Avgrensningen av planområdet er vist på kartutsnittet og er vedlagt digitalt i SOSI-fil. Vi gjør oppmerksom på at planavgrensningen kan bli noe justert under planprosessen.

Det er avholdt oppstartsmøte med kommunen og referat fra møtet følger vedlagt.

Vi ønsker at sektormyndighetenes innspill kommer så tidlig som mulig i planprosessen og vi ber derfor om en forhåndsuttalelse til planen. Ber om at uttalelsen sendes til oss **innen xx.xx.2020**, gjerne pr. epost: post@on-as.no

Med vennlig hilsen
On arkitekter og ingeniører AS

Christian Bonvik

Mottakere:
Trøndelag Fylkeskommune, postmottak@trondelagfylke.no
Fylkesmannen i Trøndelag, fmtlpost@fylkesmannen.no
NVE –Region Midt, rm@nve.no
Statens Vegvesen, Region Midt; firmapost-midt@vegvesen.no
Tensio TS AS; firmapost@tronderenerginett.no
ReMid IKS; firmapost@remidt.no
Gauldal brann og redning; post@gbriks.no
Losjevegen veglag; rune.laugsand@melhus.kommune

Vedlegg: 1. Referat oppstartsmøte med Melhus kommune
 2. Planomriss i SOSI-format
 3. Trafikknotat Losjevegen

Nøkkelopplysninger

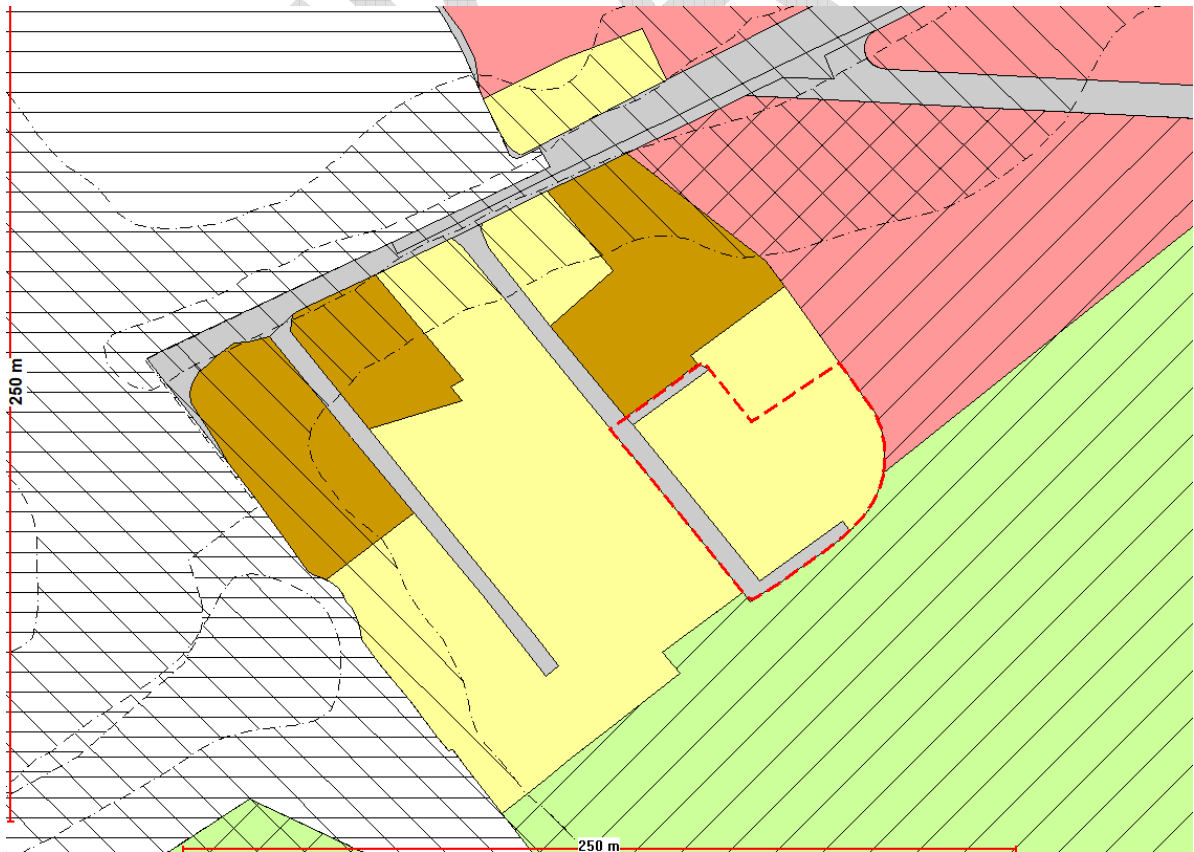
Kommune	Melhus
Nasjonal plan-ID	5028 2020001
Plannavn	Detaljreguleringsplan for Losjevegen, gnr. 92, bnr. 16/18/55
Gjeldende reguleringsplaner	Områdeplan Melhus sentrum (ID2016001)
Formål i kommuneplanens arealdel	Boligbebyggelse (B12), Veg, Gangveg/gangareal/gågate
Berørte eiendommer gnr/bnr/fnr	92/16, 92/18, 92/55, 92/19, 92/27
Oppdragsgiver	Losjevegen Park AS
Reguleringsarkitekt	On arkitekter og ingeniører AS



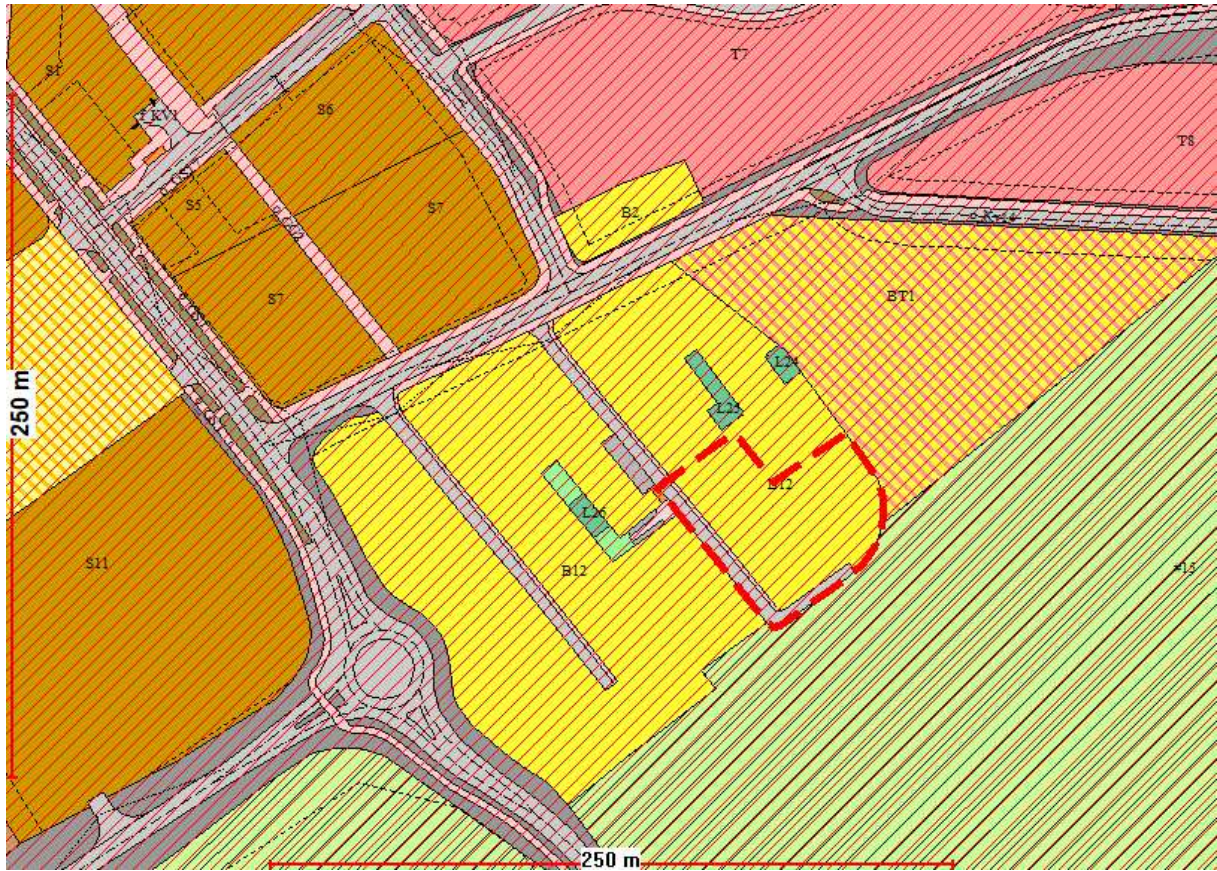
Oversiktskart



Avmerket planområde (rød stiplet linje)



Utsnitt kommuneplanens arealdel



Utsnitt gjeldende reguleringsplan