

Bankkvartalet, Melhus sentrum

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid og forhandling om utbyggingsavtale



I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det med dette at PLAN arkitekter AS på vegne av Melhus Sparebank har satt i gang arbeid med utarbeidelse av detaljert reguleringsplan i Melhus sentrum, samt forhandling om utbyggingsavtale knyttet til utbyggingen.

Planområdet avgrenses av Melhusvegen i øst, Gimsevegen i sør, jernbanen i vest, og i nord inkluderes parken mellom rådhuset og jernbanen. Området er ved varsel om oppstart på ca. 12.7 daa og omfatter eiendommene gnr/bnr 94/10, 23, 26, 36, 130 og 138; 91/2; 1735/1 og 1740/5. Arealet inkluderer trafik-kareal for å sikre gjennomføring av rekkefølgekrav, uteoppholdsareal, og friskt.

Prosjektet bygger videre på områdeplan for Melhus sentrum, som er gjeldende regulering. Arealformålet er bolig/forretning/kontor over bakken, og parkeringshus/anlegg under bakken. Skibnes Arkitekter står for utformingen. Det legges opp til fire nybygg med næring og bolig, mellom 4 og 8 etasjer, og parkeringskjeller. Utformingen er ikke fastsatt. Det vil ikke være krav om planprogram og konsekvensutredning.

Innspill kan sendes PLAN arkitekter AS innen 10.8.2020. Fristen er forlenget pga. ferieavvikling.

Opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til:

PLAN arkitekter AS
Fjordgata 50, 7010 Trondheim
ved Tormod Osen
tlf: 902 34 976
e-post: tormod@plan.no
Informasjon er også lagt ut på www.plan.no
under "nyheter", og på kommunens nettside
under "kunngjøringer".



P L A N
A R K I T E K T E R



PLAN arkitekter AS
Fjordgata 50
7010 Trondheim, Norway
Tel.: + 47 73 53 62 00
Fax: +47 73 53 62 01
e-post: plan@plan.no

Naboer og andre berørte parter

Vår ref.:20-034-TO

Dato:30.6.2020

Bankkvartalet i Melhus - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid og forhandling om utbyggingsavtale

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det med dette at PLAN arkitekter AS på vegne av Melhus Sparebank har satt i gang arbeid med utarbeidelse av detaljert reguleringsplan i Melhus sentrum, samt forhandling om utbyggingsavtale knyttet til utbyggingen. Skibnes Arkitekter står for utformingen, og prosjektet ledes av Karl Knutsen AS.

Planområdet avgrenses av Melhusvegen i øst, Gimsevegen i sør og jernbanen i vest. Mot nord inkluderes den eksisterende parken i området i planområdet. Området er vist på vedlagt planomriss. Området er ved varsel om oppstart på ca. 12.7 daa og omfatter eiendommene gnr/bnr 94/10, 23, 26, 36, 130, 138; 91/2;1735/1 og 1740/5. Arealet inkluderer trafikkareal for å sikre gjennomføring av rekkefølgekrav, uteoppholdsareal og frisikt.

Prosjektet bygger videre på områdeplan for Melhus sentrum, som er gjeldende regulering. Arealformålet er bolig/forretning/kontor over bakken, og parkeringshus/anlegg under bakken. Det ble avholdt oppstartsmøte med Melhus kommune 25. juni 2020, referatet fra dette møtet kan leses på www.plan.no eller Melhus kommunes nettside.

Det legges foreløpig opp til fire nybygg med næring og bolig, mellom 4 og 8 etasjer, pluss parkeringskjeller, men utformingen er ikke endelig fastsatt. Det vil ikke være krav om planprogram og konsekvensutredning for prosjektet.

Innspill kan sendes PLAN arkitekter AS innen **10.8.2020**. Fristen er forlenget pga. ferieavvikling.
Opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til:

PLAN arkitekter AS
Fjordgata 50, 7010 Trondheim
ved Tormod Osen
tlf: 9023 4976
e-post: tormod@plan.no

Informasjon er også lagt ut på www.plan.no under “nyheter”, og på kommunens nettsider under «kunngjøringer».

Med vennlig hilsen
for PLAN arkitekter AS

Tormod Osen
Arealplanlegger

Kari Bøgle
Landskapsarkitekt MNLA

Vedlegg:
Planomriss



PLAN arkitekter AS
Fjordgata 50
7010 Trondheim, Norway
Tel.: + 47 73 53 62 00
Fax: +47 73 53 62 01
e-post: plan@plan.no

Berørte offentlige instanser

Vår ref.:20-036-TO

Dato:2.7.2020

Bankkvartalet i Melhus - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid og forhandling om utbyggingsavtale

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det med dette at PLAN arkitekter AS på vegne av Melhus Sparebank har satt i gang arbeid med utarbeidelse av detaljert reguleringsplan i Melhus sentrum, samt forhandling om utbyggingsavtale knyttet til utbyggingen. Skibnes Arkitekter står for utformingen, og prosjektet ledes av Karl Knutsen AS.

Planområdet ligger i Melhus sentrum, mellom Melhusvegen og jernbanen. Nærmere avgrensning er vist i vedlagt planomriss. Området er ved varsel om oppstart på ca. 12.7 daa og omfatter eiendommene gnr/bnr 94/10, 23, 26, 36, 130, 138; 91/2;1735/1 og 1740/5. Arealet inkluderer trafikkareal for å sikre gjennomføring av rekkefølgekrav, uteoppholdsareal og frisikt, og er satt noe romslig ut mot offentlig veg.

Prosjektet bygger videre på områdeplan for Melhus sentrum, vedtatt 24.9.2019, som er gjeldende regulering. Arealformålet er bolig/forretning/kontor over bakken, og parkeringshus/anlegg under bakken. Det ble avholdt oppstartsmøte med Melhus kommune 25. juni 2020, referatet fra dette møtet er vedlagt

Det legges foreløpig opp til fire nybygg med næring og bolig, mellom 4 og 8 etasjer, pluss parkeringskjeller, men utformingen er ikke endelig fastsatt. Det vil ikke være krav om planprogram og konsekvensutredning for prosjektet, jf referat fra oppstartsmøtet (vedlagt).

Det er sendt eget brev til private berørte parter med samme frist for innspill, varslingslisten er også vedlagt. Oppstarten er annonsert i Trønderavisa (3. juli).

(s.1/2)

Innspill kan sendes PLAN arkitekter AS innen **10.8.2020**. Opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til:

PLAN arkitekter AS
Fjordgata 50, 7010 Trondheim
ved Tormod Osen
tlf: 9023 4976
e-post: tormod@plan.no

Informasjon er også lagt ut på www.plan.no under “nyheter”, og på kommunens nettsider under «kunngjøringer».

Med vennlig hilsen
for PLAN arkitekter AS

Tormod Osen
Arealplanlegger

Kari Bøgle
Landskapsarkitekt MNLA

Vedlegg:
Planomriss
Referat oppstartsmøte
Varslingsliste
Liste høringsparter

Vinh The Tran
Vardevegen 14C
7088 Heimdal

Deres ref.: Vår ref.:20-046-TO

Dato: 22.9.2020

Bankkvartalet i Melhus - Varsel om utvidelse av planområde

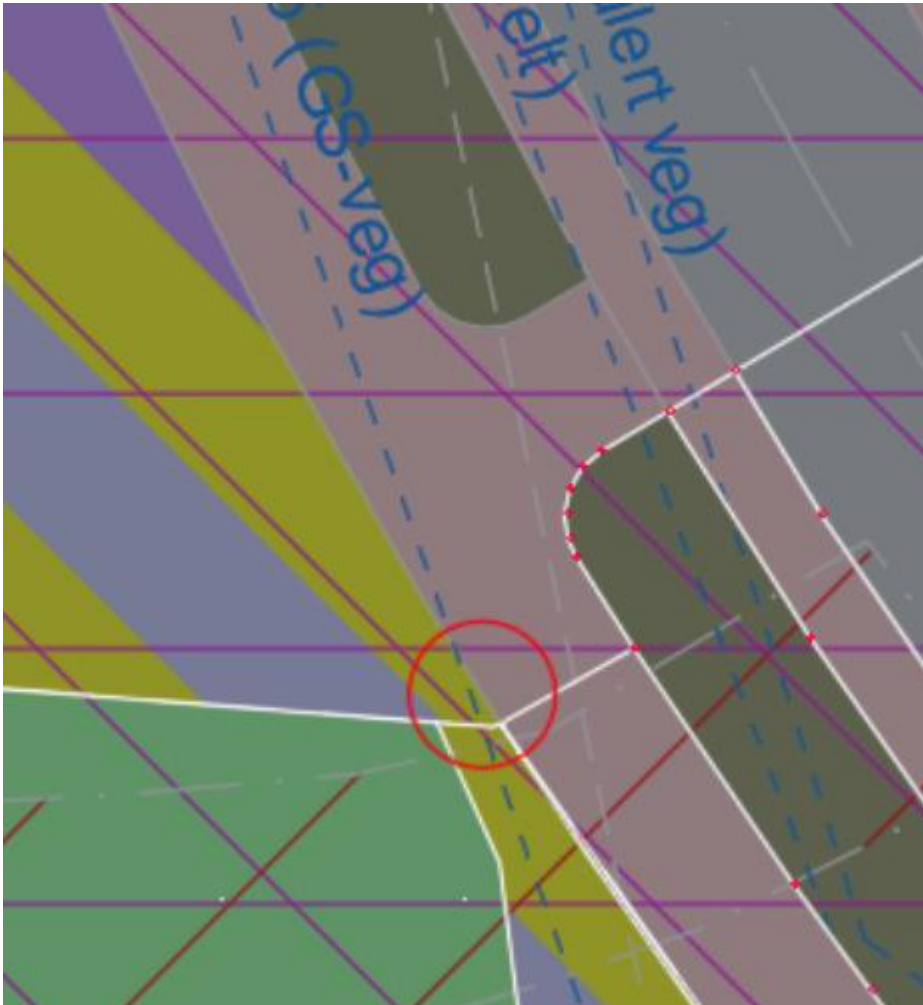
Vi viser til vårt tidligere brev av 30.6.2020, hvor du som nabo ble varslet om reguleringsarbeidet som pågår på Bankkvartalet.

Prosjektet bygger videre på områdeplan for Melhus sentrum, som er gjeldende regulering. Arealformålet er bolig/forretning/kontor over bakken, og parkeringshus/anlegg under bakken. Det viser seg nå at krav til vegsikkerhet for planen gjør at en mindre del lengst øst på din tomt 94/21 vil bli direkte berørt. Det dreier seg om arealet øst for den blå stiplede linjen på bildet under:



Vi kan ikke se at måten du bruker tomte på i dag vil bli påvirket, men det er et lovkrav om at du varsles om dette og får mulighet til å uttale deg innen en rimelig frist. Frisikt er et krav som allerede ligger på tomten din da den ivaretar sikkerheten for avkjørselen som allerede ligger der. En frisiktssone med samme hensikt er også regulert inn i sentrumsplanen, men er noe for knapp sammenlignet med krav i statlige og kommunale krav. Arealet brukes ifølge flyfoto som avkjørsel i dag, og innregulering av frisiktssone vil derfor ikke påvirke dagens bruk.

Det aller meste av dette arealet er igjen allerede regulert til vegformål i den nylig vedtatte sentrumsplanen for Melhus, se bilde under. I tillegg til dette kommer ca 0,2 m² ved det innregulerte fortauet, vist med rød sirkel.



Vi ber om at du snarest mulig bekrefter at du har mottatt dette varselet, og kommer med evt. merknader. Vi setter ingen frist her i brevet, men håper du heller kontakter oss, slik at vi kan bistå deg og bli enige om den.

Med vennlig hilsen,

Tormod Osen

tlf: 902 34 976

e-post: tormod@plan.no