



MELHUS KOMMUNE
Rådhusvegen 2
7224 MELHUS

Vår dato: 28.04.2021 **Vår referanse:** 201841193-14 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: **Deres referanse:** 20/2579-56 Oddveig Hovdenak

Fylkeskommunens svar på forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse(er) - Detaljplan Bankkvartalet - Melhusbanken PlanID 2020006 - Frist 30.04

Nyere tids kulturminner

Vi registrerer at våre faglige anbefalinger langt på vei er tatt inn i planbestemmelsene. Dette mener vi er svært positivt for videre ivaretagelse av både de enkeltstående kulturminneverdiene og planen/utbyggingen for øvrig.

Avkjørsel

Fravikssøknaden er behandlet og godkjent. Vi bekrefter at forslagsstiller har justert avkjørselen i tråd med de vilkår som ble satt i saken. Fylkeskommunen har derfor ikke innsigelse til planforslaget.

Plassering av avkjørselspil i plankartet må justeres, slik at den plasseres i tråd med ny avkjørsel.

Støy

Etter dialog med kommunen og konsulent skal de tre støyskjermene være lagt inn i plankartet. Støyskjermene er lagt inn i plankartet som en rett strekk istedenfor standardisert støyskjerm-symbol. Begrunnelsen for dette er av tegneteknisk karakter og skyldes lengden på støyskjermene. Siden intensjonen er at støyskjerm skal oppføres i tråd med anbefalinger i støyrapport, og dermed sikrer tilfredsstillende støynivå, har ikke fylkeskommunen innsigelse på dette punktet.

Vi vil takke for godt samarbeid og god dialog med kommunen.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
seksjonsleder

Oddveig Hovdenak
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur

Saksbehandlere:

Areal- og samfunnsplanlegging: Oddveig Hovdenak
Nyere tids kulturminnevern: Monica Anette Rusten
Miljø og Støy: Ina Catharina Storrønning
Fylkesveg, planforvaltning: Victoria Thorgersen
Fylkesveg, vegforvaltning: Beate Gamst Sjøland

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG



Melhus kommune
Rådhusveien 2
7224 MELHUS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Svar på forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse(er) - detaljregulering for Bankkvartalet i Melhus sentrum - Melhus kommune

Viser til brev fra Melhus kommune datert 06.04.2021.

Innsigelsen landbruksavdelingen hadde til planforslaget knyttet til manglende sikring av samlet arealutnyttelse anses **imøtekommet**.

Innsigelsen klima- og miljøavdelingen hadde til planforslaget bestemmelser knyttet til støy anses som **imøtekommet**.

Innsigelse knyttet til parkeringskrav anses **ikke imøtekommet**. Melhus kommune mener områdeplanens bestemmelser tillater at det innenfor område BFK2 kan være flere parkeringsplasser enn minimumskravet, da det kun er vist til minimumskrav. Statsforvalteren, som klima og miljømyndighet, ser ikke at denne bestemmelsen er annet enn et minimumskrav til antall parkeringsplasser per m² kontorareal. Parkeringsnormen for områdeplan for Melhus sentrum er klar på at kravet til arbeidsplassparkering + besøksparkering for kontor er fast 1 per 100 m².

Med hilsen

Frank Jenssen
statsforvalter

Mari Mogstad
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent



Saksbehandlere:

Klima og miljø: Håvard Kvernmo – 74 16 81 37

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Melhus Kommune
Rådhusvegen 2
7224 MELHUS

Dato: 29.04.2021
Saksref: 202007327-17
Deres ref.: 20/2579-56
Side: 1 / 3

Vår saksbehandler: Ole Magne Espås
Telefon:
Mobil: +47 46796942
E-post: Ole.Magne.Espas@banenor.no

Melhus kommune – Bane NORs tilbakemelding – Detaljplan Bankkvartalet - Melhusbanken - PlanID 2020006

Vi viser til kommunens brev av 6. april i år.

Punktene nedenfor referer seg til tilsvarende punkt i vår innsigelse av 26. januar i år.

Innsigelsespunkt 1 er delt inn i seks underpunkt a-f. Disse omhandler byggegrense, formålsgrense (SPH, BRE2 og SV2), hensynssone frisikt (H140), tilknyttede bestemmelser (§§ 2.6, 4.3 og 3.2.5) og andre planlagte tiltak nær jernbanen

Innsigelsespunkt 1 a – Arealformål parkeringshus/-anlegg (SPH)

SPH vises i plankart under grunnen. Kommunen opplyser at bygg, kjeller og avkjørsel skal holdes minst 15 meter unna banemidtd, og at plankartet er endret til å stemme overens med områdeplan for Melhus sentrum.

Bane NOR vil anse innsigelsen som imøtekommet på dette punktet dersom ovennevnte blir gjeldende når reguleringsplanen sluttbehandles hos kommunen.

For øvrige arealformål, se nedenfor, gjelder plankart på grunnen.

Innsigelsespunkt 1 b – byggegrense, mur/forstøtningsmur, varmpumpeanlegg, støyskjerm m.m.

I revidert plankart er det tatt inn en byggegrense 15 meter fra spormidtd for arealformål offentlig eller privat tjenesteyting (BOP), hvor det er et eksisterende bygg. For øvrig følger byggegrensa, slik vi forstår kommunen og plankartet, byggelinja til de planlagte nye byggene. Disse byggene vil på det nærmeste ligge minst 20 meter fra jernbanen. Videre sier kommunen at planlagt parkering, varmpumpe med kulvert og sykkelparkering, er flyttet 15 meter unna banemidtd.

Ovennevnte kan aksepteres av Bane NOR dersom det blir vedtatt av kommunen.

Videre viser kommunen til revidert planbestemmelse § 2.6. Denne bestemmelsen og planlagt støyskjerm kommenterer vi under innsigelsespunkt 1 d nedenfor.

Innsigelsespunkt 1 c - renovasjonsanlegg (BRE2) , veg (SV2)

Delfelt BRE2 er tatt ut av plankartet, og kommunen sier at det legges inn en ny planbestemmelse § 4.4 som erstatter BRE2. I denne bestemmelsen sies følgende: «Veg SV3. Det tillates parkering og søppelhåndtering på arealet, men ikke faste anlegg nærmere banemidtd enn 15 meter.»

Videre viser revidert plankartet at veg SV2 er trukket lengre unna spormidt, slik at avstanden til sporet nå er minst 15 meter.

Vi anser ovennevnte mht. BRE2 og SV2 som en imøtekommelse av vår innsigelse. Dersom denne løsningen vedtas av kommunen, vil vi ikke lenger ha innsigelse mot planforslaget på dette punktet.

Innsigelsespunkt 1 d – Forstøtningsmurer, støyskjermer og sykkelparkering

I revidert planbestemmelse § 2.6, sies følgende: «Byggegrense. Det tillates forstøtningsmurer og sykkelparkering utenfor byggegrense, men ikke nærmere banemidtd enn 15 meter. Støyskjermer tillates utenfor byggegrenser.»

Plankartet viser at deler av støyskjermer i vestgrensa av arealformål lekeplass (BLK3) ligger nærmere jernbanen enn 15 meter.

Vi kan ikke akseptere planforslag som regulerer støyskjermer på denne måten, og innsigelsespunktet er ikke løst pr. nå.

Vi mener imidlertid at dette innsigelsespunktet kan løses ved at støyskjermer fjernes fra plankartet, og at formuleringen om at støyskjermer tillates nærmere byggegrensa mot jernbanen enn 15 meter tas ut av bestemmelsene.

Plasseringen av støyskjermer må foretas etter en konkret vurdering i en søknadsbehandling etter jernbaneloven § 10. En vil da kunne ha mer informasjon om hvilken plassering som er akseptabel for jernbanen. I tillegg vil tiltakshaver kanskje ha mer informasjon om hvilken plassering/utforming av støyskjermer som er gunstig for planlagte tiltak.

Innsigelsespunkt 1 e – balkonger

I ovennevnte brev sier kommunen at balkonger ut over byggegrensa mot jernbanen ikke var tenkt som en del av planforslaget. De foreslår nå følgende tillegg i bestemmelse § 3.2.5 for å klargjøre dette: «Balkonger tillates utkraget inntil 1,5 meter over formålsgrense, men sammenhengende balkonger ut over formålsgrensen tillates ikke. Balkonger tillates ikke innen 15 meter fra banemidtd.»

Slik vi forstår kommunen og plandokumentene er byggegrensa for planlagte nye bygg, minst 20 meter fra spormidtd. Vi antar derfor at avstanden på **15 meter** i ovennevnte forslag beror på en inkurie. Forutsatt at bestemmelsens siste setning endres til: «Balkonger tillates ikke innen 20 meter fra banemidtd.», vil vi anse innsigelsen som imøtekommet. Hvis ikke den endres til 20 meter, står vi fast ved innsigelsen.

Innsigelsespunkt 1 f – Frisiktsone

I kommunens oversendelse av revidert plan er det innarbeidet et nytt forslag til avkjøringsrampe og kryss, hvor planlagt kryss flyttes lengre østover.

Dersom dette blir resultatet når planen vedtas, vil vi anse innsigelsen som imøtekommet på dette punktet – og vil ikke lenger ha innsigelse mot frisiktsonen i plankartet.

Innsigelsespunkt 2 – Gjerde

Kommunen opplyser at planbestemmelse § 8.4 nå er som følger:

«Tekniske planer som vei- og skiltplan samt belyningsplan for de enkelte felt, skal utarbeides i tråd med gjeldende normer og være godkjent av Melhus kommune og rett skiltmyndighet før igangsettingstillatelse kan gis. Før bygg innen planområdet kan tas i bruk skal det etableres gjerde mot jernbane jf. krav fra Bane NOR eller bekreftes at eksisterende gjerde møter gjeldende krav.»

Vi anser ovennevnte bestemmelse § 8.4 som en imøtekommelse av vår innsigelse.

Innsigelsespunkt 3 – Naturfarer

Kommunen opplyser at planbestemmelse § 8.2 er endret til:

«Grunnforhold

Ved søknad om rammetillatelse for tiltak skal geoteknisk vurdering og geoteknisk prosjektering følge søknaden. Rapporten skal identifisere eventuelle grunnarbeider som krever geoteknisk kontroll av gjennomføring. Plan for geoteknisk kontroll av eventuelle kritiske og vanskelig forhold/grunnarbeider skal være utarbeidet før igangsettingstillatelse gis. Konsekvenser for jernbaneinfrastruktur skal særskilt gjøres rede for.»

Det er positivt at det er tatt inn et tillegg i planbestemmelse § 8.2 om at konsekvensene for jernbaneinfrastrukturen skal «særskilt gjøres rede for». Forutsatt at følgende tillegg tas inn i bestemmelse § 8.2 etter siste setning, vil vi anse innsigelsespunkt 3 som imøtekommet:

«Før byggetillatelse/igangsettingstillatelse gis må det dokumenteres om det planlagte tiltaket kan øke faren for setninger og utglidning/skred på jernbanen. Eventuelle nødvendige risikoreduserende tiltak for å unngå setninger og utglidninger av banen, må beskrives. Dokumentasjonen forelegges Bane NOR for uttalelse.»

For ordens skyld nevnes at det vil kunne bli stilt ytterligere krav om dokumentasjon mht. setnings- og utglidningsrisiko etc. når det skal søkes om tillatelse etter jernbaneloven § 10.

Øvrige kommentarer

Vi anbefaler at det ryddes i plankartet mht. pil for avkjørsel etc. nord for Gimsevegen ved undergangen under banen.

I det reviderte plankartet er det tegnet inn en ny hensynssone/faresone for flom – flomvei (H320). Denne sonen ligger rett øst for jernbanen. I tilknyttet bestemmelse § 6.3 sies det at arealet er en flomvei, og at innenfor denne flomveisonen skal det ikke gjøres tiltak «som kan hindre funksjonen som flomvei.» Vi forstår kommune og plandokumentene slik at eksisterende flomvei følger denne traseen med unntak av strekningen nærmest Gimsevegen. Når vi mottar søknad om tiltak etter jernbaneloven § 10, vil vi blant annet legge vekt på at disse tiltakene ikke skal medføre forverrede flom- og erosjonsforhold mot jernbanen eller vanskeliggjør en eventuell utvidelse av jernbaneanleggene østover.

Eventuelle spørsmål om dette brevet rettes til vår saksbehandler.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
sjef Planforvaltning
Bane, Drift og teknologi

Ole Magne Espås
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:

Melhus Kommune

Kopi:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAGE



Statsforvalteren i Trøndelag

Trööndelagen Staatehaaltoje

Vår dato:

10.05.2021

Vår ref:

2020/8064

Deres dato:

07.05.2021

Deres ref:

20/2579-68

Melhus kommune
Rådhusveien 2
7224 MELHUS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Frafall av gjenstående innsigelser for detaljreguleringsplan for Bankkvartalet i Melhus sentrum - Melhus kommune

Statsforvalteren har gjennomgått det reviderte planforslaget og vi vurderer vår innsigelse som **imøtekommet**.

Statsforvalteren har med det ingen ytterligere merknader i saken.

Med hilsen

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

Tor Sæther
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Melhus Kommune
Rådhusvegen 2
7224 MELHUS

Dato: 12.05.2021
Saksref: 202007327-19
Deres ref.: 20/2579-68
Side: 1 / 2

Vår saksbehandler: Ole Magne Espås
Telefon:
Mobil: +47 46796942
E-post: Ole.Magne.Espas@banenor.no

Melhus kommune - Bane NORs tilbakemelding – Oppfølging av innsigelse - Detaljplan Bankkvartalet - PlanID 2020006

Vi viser til Melhus kommunes brev av 7. mai i år.

Kommunen v/Stian Aspaas Haugen har pr. telefon 12. mai gitt oss utsatt svarfrist til 19. mai.

Kommunens brev omhandler de gjenstående uløste innsigelsespunktene, jf. Bane NORs brev av 29. april.

Støyskjermer – innsigelsespunkt 1 d

I brev av 7. mai opplyser kommunen at plankartet er oppdatert ved at støyskjermeren er flyttet 20 meter fra jernbanen. Videre er planbestemmelse § 2.6 Byggegrense endret. Ny bestemmelse lyder:

«Det tillates forstøtningsmurer, støyskjermer og sykkelparkering utenfor byggegrense men ikke nærmere banemidtd enn 15 meter. Nybygg skal plasseres i byggegrense mot Melhusvegen»

Vi anser ovennevnte som en imøtekommelse av innsigelsen på dette punktet.

Balkonger – innsigelsespunkt 1 e

Kommunen har tatt inn følgende formulering i planbestemmelse § 3.2.5:

«Balkonger tillates ikke innen 20 meter fra banemidtd.»

Med uttrykket banemidtd forstår vi som nærmeste spormidtd.

Ovennevnte ansees som en imøtekommelse av innsigelsespunkt 1 e.

Naturfare – Innsigelsespunkt 3

Kommunen informerer om at planbestemmelse § 8.2 om grunnforhold er endret til:

«Konsekvenser for jernbaneinfrastruktur skal særskilt gjøres rede for. Før byggetillatelse/igangsettingstillatelse gis må det dokumenteres om det planlagte tiltaket kan øke faren for setninger og utglidning/skred på jernbanen. Eventuelle nødvendige

risikoreduserende tiltak for å unngå setninger og utglidninger av banen, må beskrives. Dokumentasjonen forelegges Bane NOR for uttalelse».

Vi anser ovennevnte som en imøtekommelse av vår innsigelse om naturfare.

Oppsummering

Dersom ovennevnte endringer og de endringer vi anså som imøtekommet i vårt brev av 29. april i år, inngår i reguleringsplanen for Bankkvartalet når kommunen har vedtatt planen, vil vi anse innsigelsen som løst. Vi vil da ikke ha innsigelse mot reguleringsplanen.

Eventuelle spørsmål om ovennevnte rettes til vår saksbehandler.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
sjef Planforvaltning
Bane, Drift og teknologi

Ole Magne Espås
Arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:

Melhus Kommune

Kopi:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

Melhus Kommune
Rådhusvegen 2
7224 MELHUS

Dato: 12.05.2021
Saksref: 202007327-19
Deres ref.: 20/2579-68
Side: 1 / 2

Vår saksbehandler: Ole Magne Espås
Telefon:
Mobil: +47 46796942
E-post: Ole.Magne.Espas@banenor.no

Melhus kommune - Bane NORs tilbakemelding – Oppfølging av innsigelse - Detaljplan Bankkvartalet - PlanID 2020006

Vi viser til Melhus kommunes brev av 7. mai i år.

Kommunen v/Stian Aspaas Haugen har pr. telefon 12. mai gitt oss utsatt svarfrist til 19. mai.

Kommunens brev omhandler de gjenstående uløste innsigelsespunktene, jf. Bane NORs brev av 29. april.

Støyskjermer – innsigelsespunkt 1 d

I brev av 7. mai opplyser kommunen at plankartet er oppdatert ved at støyskjermeren er flyttet 20 meter fra jernbanen. Videre er planbestemmelse § 2.6 Byggegrense endret. Ny bestemmelse lyder:

«Det tillates forstøtningsmurer, støyskjermer og sykkelparkering utenfor byggegrense men ikke nærmere banemidtd enn 15 meter. Nybygg skal plasseres i byggegrense mot Melhusvegen»

Vi anser ovennevnte som en imøtekommelse av innsigelsen på dette punktet.

Balkonger – innsigelsespunkt 1 e

Kommunen har tatt inn følgende formulering i planbestemmelse § 3.2.5:

«Balkonger tillates ikke innen 20 meter fra banemidtd.»

Med uttrykket banemidtd forstår vi som nærmeste spormidtd.

Ovennevnte ansees som en imøtekommelse av innsigelsespunkt 1 e.

Naturfare – Innsigelsespunkt 3

Kommunen informerer om at planbestemmelse § 8.2 om grunnforhold er endret til:

«Konsekvenser for jernbaneinfrastruktur skal særskilt gjøres rede for. Før byggetillatelse/igangsettingstillatelse gis må det dokumenteres om det planlagte tiltaket kan øke faren for setninger og utglidning/skred på jernbanen. Eventuelle nødvendige

risikoreduserende tiltak for å unngå setninger og utglidninger av banen, må beskrives. Dokumentasjonen forelegges Bane NOR for uttalelse».

Vi anser ovennevnte som en imøtekommelse av vår innsigelse om naturfare.

Oppsummering

Dersom ovennevnte endringer og de endringer vi anså som imøtekommet i vårt brev av 29. april i år, inngår i reguleringsplanen for Bankkvartalet når kommunen har vedtatt planen, vil vi anse innsigelsen som løst. Vi vil da ikke ha innsigelse mot reguleringsplanen.

Eventuelle spørsmål om ovennevnte rettes til vår saksbehandler.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
sjef Planforvaltning
Bane, Drift og teknologi

Ole Magne Espås
Arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:

Melhus Kommune

Kopi:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 18.05.2021
Saksref: 202007327-21
Deres ref.:
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Ole Magne Espås
Telefon:
Mobil: +47 46796942
E-post: Ole.Magne.Espas@banenor.no

Melhus kommune - Tilbakemelding på tilleggsopplysning - Reguleringsplan Bankkvartalet

Vi viser til brev av 18. mai i år fra Melhus kommune v/Stian Aspaas Haugen.

I kommunens brev av 7. mai opplyses det at støyskjermen er flyttet 20 meter unna nærmeste banemidt. Dette er ifølge kommunens brev av 18. mai en skrivefeil – det skulle ha stått minimum 15 meter.

Feilen i kommunens brev av 7. mai har ingen vesentlig betydning for vårt brev av 14. mai, da det i foreslåtte planbestemmelse § 2.6 sies at støyskjermen skal ligge minimum 15 meter unna banemidt. For å unngå misforståelser bør imidlertid betegnelsen banemidt endres til spormidt.

Vi viser for øvrig til vårt brev av 14. mai.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
sjef, Planforvaltning
Bane, Drift og teknologi

Ole Magne Espås
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:
MELHUS KOMMUNE
MELHUS KOMMUNE, Stian Aspaas Haugen