

Saksansvarlig

Stian Aspaas Haugen

Formannskapet

10.05.2022

PS 58/22

## Innstilling

1. Formannskapet fremmer saken og legger detaljreguleringsplan Reguleringsplan Eidsåsen/Furuvegen (planID 2020009) ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10. 2.
2. Det tas sikte på å oppheve deler eller hele av følgende, gjeldende detaljregulering or gang- og sykkelveg, Eid skole, Korsvegen (plan-id: 1998006) vedtatt 12.05.1998 og Detaljregulering Bøveråsen Boligfelt (plan-id: 2012009) vedtatt 23.05.2017, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av Reguleringsplan Eidsåsen/Furuvegen (planID 2020009).

## Behandling i Formannskapet

10.05.2022

PS 58/22

### Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### Vedtak:

1. Formannskapet fremmer saken og legger detaljreguleringsplan Reguleringsplan Eidsåsen/Furuvegen (planID 2020009) ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10. 2.
2. Det tas sikte på å oppheve deler eller hele av følgende, gjeldende detaljregulering or gang- og sykkelveg, Eid skole, Korsvegen (plan-id: 1998006) vedtatt 12.05.1998 og Detaljregulering Bøveråsen Boligfelt (plan-id: 2012009) vedtatt 23.05.2017, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av Reguleringsplan Eidsåsen/Furuvegen (planID 2020009).

## Bakgrunn for saken:

### Planprosess:

Planforslaget er utarbeidet av Norconsult AS, på vegne av Melhus kommune, ved Teknisk drift. Det ble avholdt oppstartsmøte den 24.09.2020, og avholdt digitalt nabomøte den 19.05.2021. Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt ut den 30.04.21, med frist for innspill den 24.05.21. Det kom inn totalt 8 innspill til varselet.

### Alternativsvurdering:

Hensikten med planen er å regulere ett sammenhengende fortau fra kryss Fylkesvegen 708 Hølundvegen, opp langs Eidsåsen, videre langs Furuvegen, før fortau kobler seg på fortau som er regulert i Detaljreguleringsplan for Bøveråsen boligfelt (planID: 2012009). Det skal også legges til rette for utvidelse av eksisterende veg.

Det er foretatt alternative vurderinger for trase med arbeidet til ny detaljreguleringsplan. Disse alternativene ble det arbeidet videre med etter planoppstart. Samtidig ble det sett på justeringer av avkjørslr til de respektive boligene langs traseen.

Med utgangspunkt i Melhus kommunes vegnorm og Statens vegvesen sine håndbøker ble det vurdert alternativer ut fra vegbredde, stigningsforhold, hensyns til eksisterende uthus og garasjer m.m, private avkjørslr og fortau. Ut fra disse hensynene ble det vurdert at det samlet sett er mest hensiktsmessig å legge fortau langs østsiden av vegen til Eidsåsen.

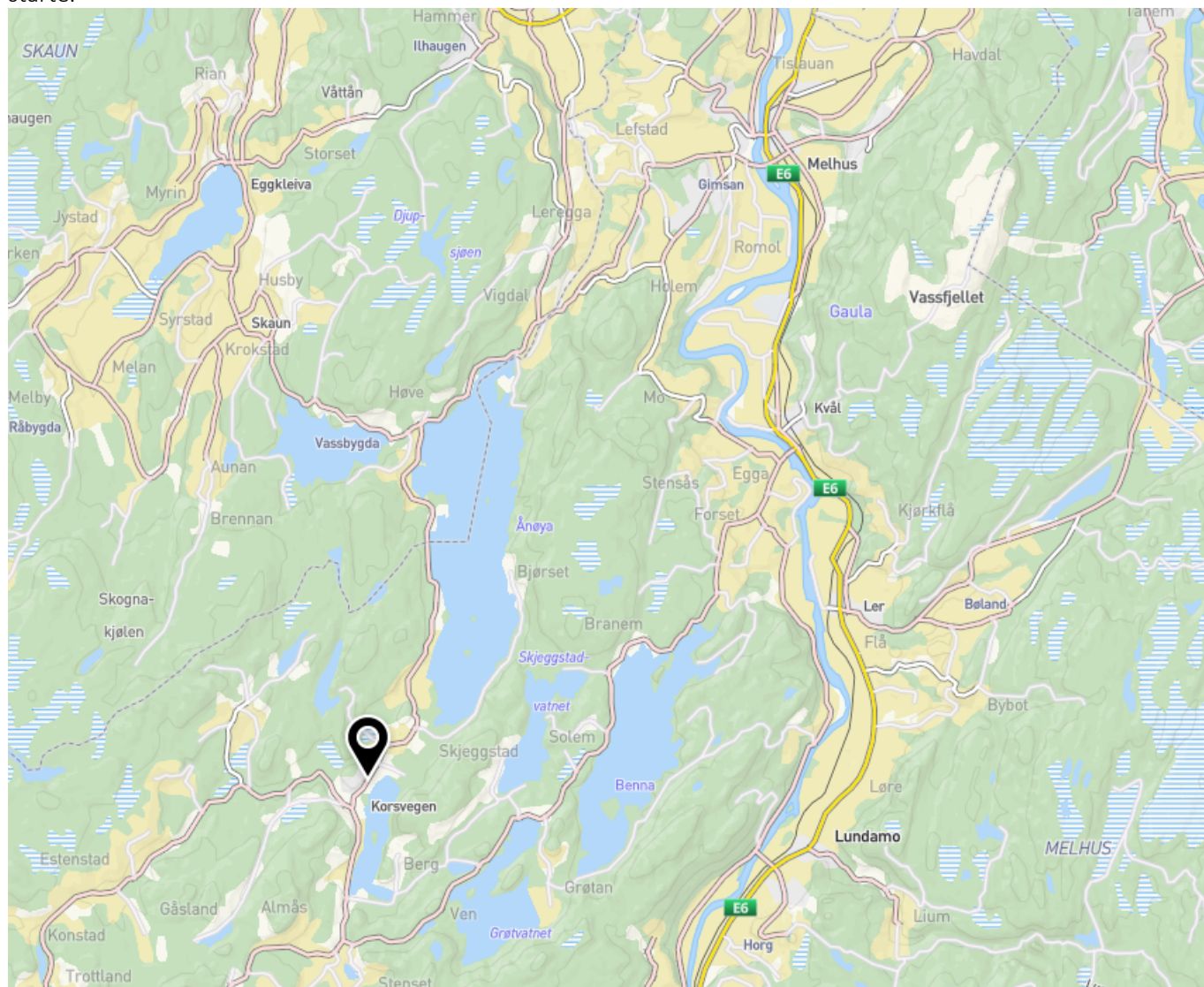
Ved alternativsvurderinger er det tatt hensyn til hvordan vegutvidelsen skal løses. I tillegg er det sett på vegbelysning, skråningsutslag, snøopplag, vegbredde, stigning, eksisterende uthus og garasjer, trær, private avkjørslr og fortau som finnes i Furuvegen i nord og Eidsåsen øst.

Melhus kommune ved Teknisk drift har besluttet å gå videre med normalprofil fra alternativ 2. For Eidsåsen vil linjeføringa bli som i alternativ 2. For Furuvegen vil linjeføringa bli som i alternativ 4, med forskyving av vegen sørover. Det ble bestemt at fortauet legges på nordsiden av Furuvegen for å tilpasse seg eksisterende reguleringsplan. Det ble også avgjort at det var nødvendig å se nærmere på plassering av fortauet på østsiden eller vestsiden av Eidsåsen.

#### Planområde og planstatus:

Området Eidsåsen/ Bøveråsen ligger i Melhus kommune på Hølonnda i tettstedet Korsvegen. Vegene Furuvegen/ Eidsåsen har avkjøring fra fylkesveg 708 (Hølondvegen) vest for Gaustadvatnet. Begge veiene er internveier for et etablert boligfelt, og et delvis ubebyggt boligfelt (Bøveråsen).

Nytt planområde skal forbinde regulerte fortau i Detaljregulering Bøveråsen Boligfelt (2012009) og reguleringsplan for gang-/sykkelveg, Eid skole, Korsvegen (1998006). I forbindelse med endelig vedtatt arealplan skal det utbygges et nytt boligfelt på Bøveråsen med mellom 40- 65 boenheter. Grunnet økning av boenheter er det nødvendig å etablere sammenhengende fortau langs Furuvegen og Eidsåsen ned til Hølondvegen. Etablering av fortau er et rekkefølgekrav til det nye boligfeltet (Bøveråsen Boligfelt), og skal være etablert før utbygging av nye boliger kan starte.



Figur 1: Utsnitt oversiktskart

### Beskrivelse av planen og planlagte tiltak:

Vegen Eidsåsen benyttes i dag som kjøreveg med sideveger til eksisterende boliger i Eidsåsen. På begge sider av vegen ligger det eneboliger med tilhørende hager og garasjer.

Det er ingen eksisterende fortau langs strekningen i dag. Myke trafikanter bruker bilveg for å ferdes langs vegen. Vegen i dag er lite trafikkert med hovedsakelig kjøring til/fra eiendommer. Det forventes mer trafikk med utbygging av Bøveråsen boligfelt.

Plankartet viser bredde på veg, annen veggrunn (teknisk/ grøntareal) og fortau. De tekniske detaljene for utforming av vegen og fortauet redegjøres som en del av overordnet teknisk plan og VVA-plan, som er vedlegg til planen. Planforslaget viser også en breddeutvidelse av vegene Eidsåsen og Furuvegen. Disse er regulert etter kommunens vegnorm med minimum bredde 6 meter, 0,25 meter skulder mot kantstein og 0,5 meter mot åpen veggrøft i øst. Fortau er regulert i minimum 3 meters asfaltert bredde. Hele totalbredden på tiltaket er 10 meter.

Det reguleres 3,5 meter x 3,25 meter offentlig kjøreveg, o\_SKV. Fortau reguleres som offentlig, o\_SF, er 3 meter bredt og anlegges på østsiden av vegen. På vestsiden anlegges det 1,5 meter grøft.

Det er avsatt 2 meter midlertidig bygge- og anleggsområde utenfor formåls grensen til annen veggrunn grønt. Arealet må tilbakeføres tilnærmet sin opprinnelige tilstand etter anleggsarbeidet er gjennomført. Dersom det utføres varige terrengendringer, vil dette måtte tilsås og utformes på en forsvarlig måte ovenfor berørte grunneiere.



Figur 2: Terrengmodeller av planlagt tiltak

### Saksutredning:

Rådmannen viser til vedlagte planbeskrivelse datert 14.02.22, og øvrige vedlegg for planen i detaljer, men vil kommentere noen spesifikke forhold i saksframlegget.

### Geoteknikk:

Planområdet ligger i hovedsak over marin grense, men i krysset fylkesveg 708 (Hølundvegen) ligger deler av planområdet under eller i grensen. Det er i forbindelse med planarbeidet utarbeidet et notat som presenterer de

geotekniske vurderinger som er utført. Det er foretatt en vurdering av sikkerhet mot naturpåkjenninger, samt en overordnet geoteknisk vurdering av planlagte tiltak.

Innenfor planområdet forventes det breelavsetninger i nedre del av trasen. Ut fra dette må det påregnes friksjonsmasser, fra sand til blokk, og stor (flere titalls meter) løsmassetykkelse. I resterende del forventes det morenemateriale. Her må det regnes med en større variasjon av løsmassene (fra leir til blokk), samt at løsmassetykkelsen antas å være mindre.

Planlagte tiltak som vil medføre behov for geotekniske vurderinger i byggeplan anses å være knyttet til stabilitet av planlagte skjæringer/fyllinger, samt oppbygning av støttemurer. I tillegg må tykkelse av forsterkningslag vurderes.

Største høydeforskjell i både skjæringer, fyllinger og murer er opp mot 2 meter. I reguleringsplan er det lagt til grunn helning på 1:2 for fyllinger og skjæringer, samt fronthelning på mur på 5:1. Detaljering og optimalisering av disse verdiene må vurderes nærmere i detaljfasen, men foreslåtte løsninger anses som gjennomførbare innenfor de rammene som er avgrenset av reguleringsplan.

Det er gjennom bestemmelse 7.1 satt bestemmelser med krav om geoteknisk prosjektering for tiltak som er knyttet til stabilitet av planlagte skjæringer /fyllinger samt oppbygging av støttemur, må være ferdig før rammetillatelse kan gis. Dette gjelder også nedre del av planområdet (kryss mellom Eidsåsen og Hølundvegen) som ligger innenfor registrert området for «elve- og bekkeavsetning jmf. løsmassekart til NGU.

Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

#### Trafikksikkerhet, trafikkavvikling og teknisk infrastruktur:

Både Eidsåsen og Furuvegen er i dag asfalterte kjøreveger uten fortau eller kantstein.

Det er i dag fartsgrense 30 km/ t. Det er i Eidsåsen i dag ca. 18 boenheter langs planområdet, samt at Eidsåsen er atkomstvegen til ca. 20 andre enheter i Eidsåsen, men som ikke berøres av tiltaket. Dette betyr at det er ca. 40 biler som benytter vegen til atkomst til bolig hver dag. Vegen har relativt bratt stigning, og vegen varierer mellom 4,3 og 5 meter bredde og er ikke etablert med fortau tidligere.

Reguleringsplanen følger opp bestemmelse 2.1 i Detaljreguleringsplan for Bøveråsen boligfelt (planID: 2012009). På Bøveråsen skal det tilrettelegges for 40-65 enheter, med gjennomkjøring og adkomst fra vegen Eidsåsen. Dette vil skape en del økning i trafikk, og derfor utvidelse av veg og opparbeidelse av fortau. Det er per i dag ikke opparbeidet fortau langs med vegen og selve vegen er smal. Det vil bli en vesentlig bedring av trafikksikkerheten for både gående og kjørende som del av planarbeidet. Videre vil planen medføre positive virkninger og bedring av trafikksikkerheten og trafikkbildet generelt for barn og unge, ved at det etableres fortau langs Eidsåsen. Dette betyr at barn og andre kan slippe å gå i kjørevegen.

Det er ikke gjort spesielle vurderinger knyttet til støy, da det ikke har vært ansett som nødvendig ut ifra tiltakets art og at selve tiltaket i seg selv ikke vil skape vesentlig mer støy. Virkninger av støy er vurdert samlet sett til å reduseres ved at flere velger å gå. Det er derfor foretatt en helhetlig vurdering, hvor det ikke er behov for støyutredninger for planforslaget.

Det er knyttet en egen bestemmelse til oppstartsfasen som sier at det skal utarbeides en egen anleggsplan som bl.a. tar høyde for gang- og sykkeltrafikk til og fra Eid skole. Det er avsatt 2 meter midlertidig bygge- og anleggsområdet utenfor annen veggrunn for å sikre areal for eventuelle behov knyttet til anleggsperioden. Det kan bli noen utfordringer i forbindelse med anleggsperioden, med å holde vegen åpen under hele anleggsperioden på grunn av smalt tverrsnitt på veg. Krav til anleggsplan skal se nærmere på hvordan dette skal løses under anleggsperioden.

Gjennomføringen av tiltaket medfører større trafikksikkerhet for gående og syklende. Det er tatt inn en bestemmelse om at det skal utarbeides en egen anleggsplan for anleggsfasen. Denne skal beskrive og foreslå tiltak for trafikksikkerhet spesielt rettet mot barn/skolebarn i anleggsfasen. Planen skal også beskrive trafikkavviklingen i anleggsfasen. Krav om plan for anleggsperioden er tatt inn som et rekkefølgekrav.

#### Virkninger for naboer:

Det er forsøkt, så langt det lar seg gjøre, å forholde seg i all hovedsak til eksisterende veg og terreng, med unntak av utvidelsen av fortauet på østsiden. På østsiden vil det måtte bli behov for å beslaglegge areal i hager, med behov for nedtak av blant annet trær. Planforslag og videre detaljprosjektering vil derimot prøve så langt det lar seg gjøre å beholde det som kan.

Det er i arbeidsprosessen ved utarbeidelsen av planforslaget lagt vekt på at tenkte løsninger skal påvirke hjemmelshavere og beboere i minst mulig grad, men særlig for de langs med dagens Eidsåsen vil det bli beslaglagt noe areal på østsiden. Det er forsøkt å ivareta merknader fra naboer på best mulig måte. I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid kom det inn 3 merknader fra naboer/berørte grunneiere. Disse er besvart ut i planbeskrivelsen i mer detalj.

Det vil som en del av planforslaget være behov for å flytte og rive noe av eksisterende bebyggelse langs med oppgradert trase for veg og fortau. Fortauet med tilhørende skjæringer/fyllinger vil innebære inngrep i eiendommer på østsiden av vegen. Ut ifra dagens situasjon er det 6 dokkehus / frittstående konstruksjoner som må flyttes, 1 utendørs platt som må flyttes eller eventuelt rives. Dialog med grunneiere vil bli etablert, samt at kommunen vil måtte dekke omkostninger for riving og flytting av konstruksjoner. I hovedsak vil det la seg gjøre og komme unna større konstruksjoner som garasjer, men det er mulig at et par må flyttes for å få plass til fortau. Planbeskrivelsen viser i mer detalj hvilke områder det er snakk om.

Fjerning av eksisterende vegetasjon, som blant annet trær og lignende vil påvirke dagens gate. Det er derfor gjennom bestemmelse 7.2 lagt inn krav om revegetering som en del av planområde.

#### Teknisk infrastruktur:

Det foreligger en overordnet VVA- plan med planforslaget. Det er både offentlige og private VA-ledninger i planområdet. Vannledninger eies av Eid og Korsvegen Vassverk, mens spillvannsledninger og overvannsledninger er kommunale. Eksisterende trasé med vannledning, spillvannsledning og overvannsledning følger gata Eidsåsen på vestsiden, mot innsiden av vegen i forhold til terrenget. Traséen ligger ifølge ledningskart hovedsakelig utenfor vegbanen og inne på private eiendommer. Ledningskart kan være unøyaktig, men det er tydelig at det ligger kummer plassert godt utenfor veg.

Ny trasé for VA-ledninger i Eidsåsen er anbefalt lagt lengre øst enn dagens trasé, under kjørebanelen til ny veg. Ledningene blir da liggende i kommunal vegggrunn framfor under private eiendommer. I Furuvegen legges ny trasé nord for eksisterende i nederste del, men må krysse og gå sør for eksisterende lenger opp. Nøyaktig plassering av trasé må i teknisk plan hensynta føringer for el- og fiberkabler.

Overflatevannet fra kjørebanelen vil gå med takfall med avrenning til kantstein på den ene siden av kjørebanelen og til grøft/ terreng på den andre siden. Overflatevannet fra fortauet vil ledes over kantstein og ned på den ene siden av kjørebanelen. Sandfangskummer skal settes ned, også foran avkjørsler slik at det ikke renner vann inn i avkjørsel. Det er i rekkefølgebestemmelsene stilt krav om godkjent teknisk VVA- plan før byggestart.

**Konsekvenser for folkehelse:**

Planlagte fortau og oppdragering av veg vil bedre trafiksikkerheten for både myke og harde trafikanter for hele området, og tilrettelegge for allerede planlagt boligutbygging i Bøveråsen boligfelt (planID: 2012009). Opparbeidelse av trafiksikre gangveger følger også opp kommuneplanens samfunnsdel, hvor det er en uttalt målsetning å sikre tilgjengelighet for alle. Konsekvenser for folkehelse er videre beskrevet i planbeskrivelsen.

**Konsekvenser for klima og miljø:**

Opparbeidelse av gang- og sykkelveger/fortau er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel under delmål 1.2 Miljø, klima og energi. Punkt 1.2.3 setter krav til miljøvennlig areal og transportplanlegging, hvor satsing på gang- og sykkelveger/fortau er et av punktene. Opparbeidelse av gang- og sykkelveger/fortau er også i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging punkt 4.4, for å unngå bilbasert persontrafikk, og legge til rette for gående og syklende. Konsekvenser for klima og miljø er videre beskrevet i planbeskrivelsen.

**Rådmannens vurdering og konklusjon:**

Hensikten med planen er å regulere ett sammenhengende fortau mellom avkjøring ved Fylkesvegen 708 Hølundvegen opp langs Eidsåsen, videre langs Furuvegen, før fortau kobler seg på fortau som er regulert i Detaljreguleringsplan for Bøveråsen boligfelt (planID: 2012009), samt utvidelse av veg.

Strekning som søkes regulert er viktig for å sikre beboere i Eidsåsen og Furuvegen et trygt og sikkert fortau- og veg tilbud. Planforslaget følger også opp de overordnede målsetningene som går fram av Melhus kommunes samfunnsdel. Det er også en nasjonal målsetning gjennom Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging punkt 4.4. Rådmannen mener det er positivt at tilrettelegges for et trafiksikkert tilbud for myke trafikanter langs med Vollmarka.

Rådmannen har ingen ytterligere kommentarer og mener planforslaget er tilstrekkelig utredet og godt gjennomarbeidet, til å kunne sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn ved innarbeidelse av Rådmannens forslag til vedtak. Det vises til planbeskrivelse, plankart, planbestemmelser og øvrige vedlegg.

**Vedlegg:**

1. 2020009 -Reguleringsplan fortau Eidsåsen-Bøveråsen- Planbeskrivelse 2022-14-02
2. 2020009 -Reguleringsplan fortau Eidsåsen-Bøveråsen- Planbestemmelser 2022-03-03
3. 2020009 -Reguleringsplan fortau Eidsåsen-Bøveråsen- Plankart 2022-16-02
4. 2020009 -Reguleringsplan fortau Eidsåsen-Bøveråsen- ROS 2022-01-03
5. 2020009 -Reguleringsplan fortau Eidsåsen-Bøveråsen - Samledokument merknader ved varsel om oppstart
6. 2020009 -Reguleringsplan fortau Eidsåsen-Bøveråsen- Overordnet VA- plan
7. 2020009 -Reguleringsplan fortau Eidsåsen-Bøveråsen - Alternativsvurdering Eidsåsen Furuvegen
8. 2020009 -Reguleringsplan fortau Eidsåsen-Bøveråsen- plan og profil tegning
9. 2020009 -Reguleringsplan fortau Eidsåsen-Bøveråsen - Geoteknisk vurdering for reguleringsplan
10. 2020009 -Reguleringsplan fortau Eidsåsen-Bøveråsen- Plankart med veggeometri

**Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken:**

1. Oppstartsmøtereferat, datert 24.09.20