

NOTAT

Til: Stian Aspaas Haugen

Kopi:

Fra: Stian Aune

Oppfølging: Ja eller Nei

Svar - Internhøring - Detaljregulering Sørreggen 1, gnr/bnr 92/61
PlanID 2021011

Ingen merknad

Med hilsen

Stian Aune
avdelingsleder

Vedlegg:



Melhus Kommune
Rådhusv. 2
7224 MELHUS

Vår dato: 14.07.2022

Vår ref.: 202117978-4 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 21/2621-23

Saksbehandler: Finn Herje,

22959919, fhe@nve.no

Offentlig ettersyn - Planforslag på høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering Søreggen 1, gnr. 92 bnr. 61 - 1.gangsbehandling - Melhus kommune

Vi viser til brev om offentlig ettersyn samt vår uttalelse til planoppstart av 25.11.2021.

Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å etablere 130 nye leiligheter fordelt på 5 bygg på 4-5 etasjer, parkeringskjeller samt barnehage.

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).

NVEs konkrete uttalelse

Vi anser planforslaget som grundig.

Geoteknikk/grunnforhold

Era Geo AS har utarbeidet en geoteknisk prosjekteringsrapport av 29.04.2022. Her konkluderer Era Geo med at: «Tiltaket ligger ikke i løsne- eller utløpsområde for kvikkleireskred og områdestabiliteten anses som ivaretatt iht. NVEs kvikkleireveileder». Vi tar Era Geos rapport til etterretning.



Overvannshåndtering

ViaNova har utarbeidet et VA-notat av 09.12.2021. ViaNova viser her til at tretrinnsstrategien for håndtering av overvann skal legges til grunn for valg av overvannsløsninger. ViaNovas beregninger viser at overvannsmengdene forventes å øke med ca.116% som følge av utbyggingen. For å ivareta hensynet til god overvannshåndtering anbefaler de at det legges sedumtak på ca. 60% av det totale takarealet samt at det skal benyttes semipermeable dekker på p-plass og oppstillingsplass for renovasjonsbil og at det i tillegg bør etableres lukket og nedgravd fordrøyningsbasseng. ViaNova har tatt høyde for klimapåslag på 40% og dimensjonering med tanke på 50 års returperiode. Forslagene til løsninger i ViaNovas rapport er i stor grad fulgt opp i bestemmelsene og det er stilt krav om detaljert VVA-plan før igangsettingstillatelse. Dette er bra.

ViaNova har i rapporten vist dagens flomveg (figur 2) vha. «Scalgo live» og viser til at store regnhendelser skal ledes til resipient via trygge flomveger og at det bør tilstrebtes å utforme terrenget innenfor planområdet på en slik måte at vannet ledes vekk fra bygningsmassen. Videre heter det at det er naturlig at flomvann ledes mot jordet øst for planområdet (dagens flomvei) ved ekstreme regnhendelser der avrenningen overskrider fordrøyningskapasiteten til planområdet». Vårt inntrykk er at ViaNova har gjort en god jobb mht. å utrede forholdet til overvann på dette plannivået. Det hadde imidlertid vært ønskelig om det både i bestemmelsene og ikke minst gjennom plankartet enda tydeligere hadde framgått hvor- og hvordan flomvegen(e) kunne vært utformet, lokalisert og ivaretatt da erfaringer viser at ivaretagelsen av disse ofte blir neglisjert eller ikke tilstrekkelig ivaretatt når en kommer til situasjonsplan og/eller byggesak. Vi anbefaler derfor at kart og bestemmelser justeres iht. ovennevnte. Vi minner for øvrig om vår nye overvannsveileder https://publikasjoner.nve.no/veileder/2022/veileder2022_04.pdf.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Finn Herje
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.



Mottakere:
Melhus Kommune



Statens vegvesen

MELHUS KOMMUNE
Postboks 55

7221 MELHUS

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jan-Kristian Janson / 90412554

Vår referanse:
21/237908-5

Deres referanse:
21/2621-23

Vår dato:
21.07.2022

Fylkesveg 6616 i Melhus kommune – Uttalelse til høring av planforslag – Gnr. 92 bnr. 61 – Detaljregulering Søredden 1

Viser til deres brev av 29.06.2022.

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 ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss vidare som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima- og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Statens vegvesen har ingen vesentlige merknader til planforslaget som hovedsakelig er i tråd med overordnet plan og enkelt kan implementere våre innspill av 16.11.2021.

Transport midt
Med hilsen

Cathrine Helle-Tautra
Fung. avdelingsdirektør

Jan-Kristian Janson
Fung. seksjonsleder

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
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG, Postboks 2600, 7734 STEINKJER

TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE FYLKESDIREKTØREN, Postboks 2560, 7735 STEINKJER

NOTAT

Til: Stian Aspaas Haugen

Kopi:

Fra: Ingrid Furunes

Oppfølging: Ja eller Nei

Svar fra byggesak - Internhøring - Detaljregulering Sørreggen 1, gnr/bnr 92/61
PlanID 2021011

Byggesak har ingen merknad til planen.

Med hilsen

Ingrid Furunes
avdelingsingeniør





Deres ref.

Vår ref.

Arkivkode:

Dato: 04.08.22

Saksbehandler: Arild Karlsen

Telefon: 907 25 555

Uttalelse til planforslag – detaljregulering Søregegen 1, planID 2021011.

Vi viser til planforslag på høring for eiendommen Søregegen 1, gnr 92, bnr 61 og idnr. 5028_2021011, og gir herved vårt innspill til denne:

- Vi kan ikke se at den trafikkfaglige vurderinga tar hensyn til at det er inn- og utkjøring for både brannstasjon og ambulansestasjon via veien Søregegen.
- Ved krysset Løvsetvegen – Søregegen er veien Søregegen for smal. Det er i praksis ikke plass til kjøretøy i begge retninger samtidig, slik Søregegen er utformet der den svinger inn mot krysset. Veien må gjøres bredere i svingen. Dette er særlig viktig når utrykningskjøretøy skal ut!

Vennlig hilsen

Gauldal brann og redning IKS

Arild Karlsen

Brannsjef/daglig leder

907 25 555

Postadresse:

Gauldal brann og redning IKS
Postboks 309

7223 Melhus

Besøksadresse:

Melhus: Søregegen 2b, Melhus
Midtre Gauldal: Støren brannstasjon
Moøya, Støren

Telefon: 48281550

www.gbriks.no

E-post: post@gbriks.no

Foretaksnr.:

NO 989 516 191 MVA

NOTAT

Til: **Stian Aspaas Haugen**

Kopi:

Fra: **Signe Lise Skjerdal**

Oppfølging: **Ja eller Nei**

Svar friluftsliv - Internhøring - Detaljregulering Sørreggen 1, gnr/bnr 92/61
PlanID 2021011

Det er ingen store merknader mht. friluftsliv på reguleringsplanen for Sørreggen 1. Det er positivt at det etableres en områdelekeplass, og at denne er åpen og inviterende for offentlig bruk. Når det gjelder trafikksituasjonen på Sørreggen er det viktig at det tas hensyn til både at det er utrykningsfartøy som kan komme i høy fart, samt at det vil kunne bli flere folk som går på tur innover vegen.

Med hilsen

Signe Lise Skjerdal

rådgiver



NOTAT

Til: Stian Aspaas Haugen

Kopi:

Fra: Anette Thyve

Oppfølging: Ja eller Nei

Svar miljø - Internhøring - Detaljregulering Sørebben 1, gnr/bnr 92/61
PlanID 2021011

Kommunens vurdering er at utarbeidede bestemmelser og VA-notat dekker hensyn etter vannforskriften, og berører ikke privat avløp eller forurenset grunn. Arealet er i dag dyrket, og det er lite sannsynlig at naturmangfold blir påvirket i nevneverdig grad.

Med hilsen

Anette Thyve
rådgiver

Vedlegg:



MELHUS KOMMUNE
Melhus kommune
Rådhusveien 2
7224 Melhus

Deres ref:
Vår ref: 2022/167955
Dato: 15.08.2022
Org.nr: 985399077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



UTTALELSE TIL MOTTATT HØRING - FORSLAG TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR SØREGGEN 1 - MELHUS KOMMUNE

Mattilsynet mottok 1. juli 2022 høring –detaljreguleringsplan for Søredden 1 gnr./bnr., 92/61. Høringsfristen er satt til 2. september 2022.

Bakgrunn

Formannskapet i Melhus kommune vedtok i møte den 14. juni 2022, sak 89/22, å legge detaljreguleringsplan for Søredden 1 gnr/bnr., 92/61 (plan-id: 2021011) offentlig ettersyn og høring.

Fakta

Hensikten med planen er å tilrettelegge for bygging av boliger med tilhørende infrastruktur og uteområder.

Mattilsynet ga 3. desember 2021, vår ref. 2021/235621, innspill til varsel om oppstart av planarbeidet.

VA – notat er vedlagt høringen.

Uttalelse

Forhold knyttet til vannforsyning synes å være ivaretatt gjennom planbestemmelser, VA-notat mm.

Tiltak for håndtering av matjord for å unngå spredning av floghavre og andre planteskadegjørere er beskrevet i planbestemmelsene punkt 5.3. Dette skal gjøres gjennom en matjordplan.

Vi har ingen ytterligere kommentarer til planforslaget.

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 - fmtitsa@statsforvalteren.no

Fra: Åshild Meistad [ashild.meistad@gmail.com]

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

Kopi: Jarle Aarhaug [jarle.g.aarhaug@gmail.com]

Sendt: 29.08.2022 13:00:10

Emne: Detaljreguleringsplan for Sørebben 1, Plan-id 2021011

Vedlegg:

Styret i Lenatrøa Sameie har mottatt Detaljreguleringsplan for Sørebben og styret er blitt enige om at vi skal legge inn noen merknader i den forbindelse.

På Styremøte 25. juli 2022 var det enighet om at vi skal legge inn de samme merknadene som vi gjorde tidligere i forbindelse med oppstart av reguleringsplan v/Rett Hjem. De svarene vi fikk på disse merknadene som også ligger inn i detaljreguleringsplan mener vi ikke er tilfredsstillende. I tillegg ble vi enige om at ta med et nytt punkt angående bygging på matjord i Melhus sentrum.

1. **Bygging på matjord i Melhus**

Styret i Lenatrøa Sameie er forundret over at Melhus kommune fortsatt godkjenner bygging av boligblokker på matjord i Melhus. Vi er klar over reguleringsplan fra tidligere som godkjente dette, men mener det fortsatt må være mulig å stoppe denne utbyggingen.

2. **Økt trafikkmengde i Løvsetvegen og Sørebben**

Nye 118 - 150 boenheter og en ny barnehage vil øke trafikkgrunnlaget i Sørebben og Løvsetvegen betraktelig. Disse veiene blir også brukt av ambulanser og brannbiler som er stasjonert i Sørebben og vi krever at dette blir tatt hensyn til i den nye detaljreguleringsplanen. Krysset Sørebben / Løvsetvegen og krysset Løvsetvegen / Miljøgata er allerede i dag problematiske og det dannes lange køer på bestemte tidspunkt.

Vi ser også at det blir behov for en gang og sykkelvei fra innkjøringen til Sørebben 1 og fram til krysset Sørebben/Løvsetvegen samt en oppmerket gangfelt og en forbedring av utførelsen av selve krysset. Dette må tas med som et rekkefølgekrav og gjøres noe med før byggestart.

Vi er også bekymret for krysset Løvsetvegen/Miljøgata da det allerede i dag er vanskelig for de som kommer fra Løvsetvegen og skal inn på Miljøgata med kø langt opp i Løvsetbakken. Dette forsterkes hvert år med nye utbygginger på Løvset og i Melhus sentrum.

3. **Barnehage/områdeuteplass**

Da vi ser at det nevnes både barnehage og kommunal tjenesteyting i forbindelse med reguleringsplanen ber vi om en klargjøring om av hva som skal inn i disse lokalen.

I Melhus kommunes opprinnelige regulering er det beskrevet barnehage, men vi ser også at det er foreslått omsorgsboliger ut i fra behovet. Vi mener at omsorgsboliger her blir feil og begrunner det med befolkningssammensetningen i Melhus Sentrum. Det er så langt ikke lagt til rette for barnefamilier og enslige forsørgere med barn i noen av de utbyggingene som har skjedd de senere årene. Dette er uheldig og hvis det heller ikke denne gangen tilrettelegges for barn så vil dette bare forsterke seg. Når Strandvegen barnehage nå skal legges ned så ser vi at det blir stort behov for nye barnehageplasser i Melhus Sentrum.

Lenatrøa Sameie er positive til barn og barnefamilier og ønsker de velkommen i Melhus Sentrum. Vi ser også fram til å få en områdeuteplass på bakkeplan tilrettelagt for barn. Det er viktig at adkomsten til uteplassen blir utformet slik at det går tydelig fram at den kan brukes av hele området.

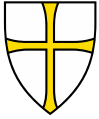
Ellers så mener vi at det ikke kommer godt nok fram hvordan de som eventuelt skal levere og hente barn i barnehagen med bil skal parkere.

4. **Høyde/antall etasjer på byggene i Sørebben 1**

Disse husene bygges i et område med småhus samt blokker på 3 maks 4 etasjer, og vi mener at også nye bygg må følge den reguleringen som allerede gjelder - og som sier 3 maks 4 etasjer.

Vennlig hilsen

Styret i Lenatrøa Sameie



MELHUS KOMMUNE
Rådhusvegen 2
7224 MELHUS

Vår dato: 02.09.2022 **Vår referanse:** 202145051-10 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: 29.06.2022 **Deres referanse:** 21/2621-23 Siv Minna Aastorp

Fylkeskommunens uttalelse til høring av Detaljregulering Sørebben 1 - 1.gangsbehandling - 92/61- PlanID 2021011. Melhus kommune.

Viser til oversendelse 29.06.2022. Hensikten med planen er å legge til rette for boliger med tilhørende anlegg. Området ligger relativt nært Melhus sentrum og det legges opp til en høy utnyttelse med 118-150 enheter på opptil 5 etasjer.

Overordnede føringer og arealbruk

Planområdet omfattes av «Områdeplan Melhus sentrum» (planID: 2016001). Planforslaget er i hovedtrekk i samsvar med områdeplanen, men overskrider etasjehøyde i områdeplanen.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP), skal legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplaner. Gjennom føringer i retningslinjene skal planleggingen bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, samt legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, som fremmer god helse, miljø og livskvalitet. Et viktig mål er at utviklingen skal begrense utflytende arealbruk og bidra til kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klimavennlige transportformer.

Melhus kommune har gjennom byvekstavtalen for kommuner i Trondheimsområdet forpliktet seg i å sikre en utvikling i kommunen som bidrar til effektiv arealbruk med attraktive by- og tettsteder. Et overordnet mål i byvekstavtalen er at veksten i persontransport i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykling og gange.

Planen følger opp SPR-BATP og byvekstavtalen på en god måte med sin sentrumsnære beliggenhet, nærhet til kollektivknutepunkt, blandet arealbruk og høy arealutnyttelse.

Med tanke på stedstilpasning er det positivt at bebyggelsen organiseres i flere bygningsvolum med varierende høyde. Bestemmelsene sikrer nedtrapping av bebyggelse mot nordvest og øst. Illustrasjoner viser imidlertid en bebyggelse med høyde opp mot kote +32,7 på høyeste punkt som gir 5 etasjer. Denne høyden er ikke vist i plankartet, men definert i bestemmelsene. Antall etasjer overskrider føringer i sentrumsplanen. Av hensyn til forutsigbarhet og god lesbarhet i plankartet, anbefales

det at maks kotehøyde angis i plankart. Ut fra bebyggelsesstruktur og nedtrapping av bygningsvolumene synes bebyggelsen å innordne seg omkringliggende bebyggelse på en akseptabel måte. Områdelekeklassen legges som en buffer mot den laveste bebyggelsen i sørvest, Potten og bidrar til luft og rom mellom bebyggelsen.

Planen legger opp til en variasjon i leilighetsfordeling og blandet formål med variasjon i offentlig tjenesteyting gjennom bestemmelsene. Dette er en god tilnærming med hensyn til at barnehagebehovet per dags dato synes å være tilstrekkelig innenfor områdeplanen, nedre Melhus.

Det er positivt at det legges til rette for gode løsninger til sykkelparkering og bruk av parkeringskjeller slik at biltrafikk inn i området begrenses. Dette bygger opp under motivasjon i å begrense bilbruk og oppfordre til mobilitet gjennom av gange- og sykkel.

Barn og unge, folkehelse og universell utforming

Planen viser flere mindre lekeplasser, gode forbindelseslinjer internt i området med tilknytning til gang og sykkelnett utenfor planområdet. Innenfor planområdet legges det til rette for en områdelekeplass (o_ BL) som vil være offentlig tilgjengelig og vil gi et positivt tilskudd til nabobebyggelsene.

I illustrasjonsplanen er det skissert inn en skiløype langs dyrka mark øst i planen, fra Søreppen til områdelekeplass (o_BLK2). Dette er positivt i et folkehelseperspektiv. Traseen er imidlertid ikke sikret juridisk da den vil gå over privat grunn (BKB2). Fylkeskommunen har et **faglig råd** om å sikre skiløypen gjennom bestemmelser eller ett bestemmelsesområde med tilhørende bestemmelser.

Området er relativt flatt, men kan allikevel gi utfordringer med hensyn til universell utforming. Det er positivt å registrere at bestemmelser sikre universell utforming i terreng, utforming (materialbruk) og bruk av allergivenlig beplantning.

Kulturminner eldre tid – automatisk kulturminner

Fylkeskommunen har gjennomført en arkeologisk registrering av planområdet. Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planene vil komme i konflikt med. Det vil bli skrevet en liten rapport for arbeidet som sendes så snart den er klar. Faktura sendes i egen forsendelse.

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.

Vegforvaltning - fylkesveg

Planforslaget grenser til fylkesveg 6616/Løvsetvegen. Fylkeskommunens innspill til varsel om planoppstart er godt ivaretatt i planforslaget.

Støy fra fylkesveg

Hensynet til støy er sikret i planens bestemmelse punkt 3.1.4. Det er imidlertid noe uklarhet rundt kulepunkt 4 i bestemmelsen. Slik kulepunktet er formulert, kan det tolkes som at dempet fasade tillates som stille side. Ifølge retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442:2021) defineres stille side som følgende « ... en side av bebyggelsen som har støynivå som ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2 uten at

det er gjort tiltak på eller ved fasade». Tiltak som innglassede balkonger går under dempet fasade, jf. T-1442:2021. Videre er T-1442:2021 tydelig på bruk av dempet fasade i reguleringsplaner. Bestemmelser i reguleringsplaner skal være entydige, konkrete og tilpasses planen og støysituasjonen.

Videre presiserer vi også at T-1442:2021 har graderte krav som skiller mellom nedre del av gul støysone og øvre del av gul støysone. Basert på støyrapporten ligger den støyutsatte fasaden i øvre del for gul støysone. Bestemmelsen må derfor revideres i tråd med skjerpede krav for øvre støysone som sier at alle boenhetene skal ha stille side og at minst et soverom skal plasseres mot denne siden.

Fylkeskommunen som vegeier, og dermed ansvarlig for støy fra vegtrafikk, kan ikke akseptere planen slik den foreligger nå. Bestemmelse 3.1.4 kulepunkt 1 og kulepunkt 4 må revideres slik at planen er i tråd med T-1442:2021. Fylkesdirektøren har **innsigelse** frem til dette er gjort.

Vi gjør oppmerksom på at kommunen ikke kan vedta planen før innsigelsen er avklart. Vi ber derfor om å bli holdt orientert om den videre prosessen og vil frafalle innsigelsen så snart planen sikrer at våre krav er ivaretatt.

Vi registrerer at vår uttalelse 09.12.2021 ikke er kommentert i planbeskrivelsen som følger planen. For ordens skyld ber vi om at planbeskrivelsen oppdateres med hensyn til dette før sluttbehandling.

På vanlig måte er fylkeskommunen til disposisjon for videre utdyping, avklaringer, råd og drøftinger dersom kommunen har behov for dette.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
seksjonsleder

Siv Minna Aastorp
seniorrådgiver

Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur

Saksbehandlere:

Eldre tids kulturminnevern: Anne Haug
Støy: Ina Catharina Storrønning
Vegforvaltning: Tone Wikstrøm

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
STATENS VEGVESEN REGION MIDT MOLDE KONTORSTED



Melhus kommune
Rådhusveien 2
7224 MELHUS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse- 1. gangs behandling - detaljreguleringsplan for Søreggen 1 - Melhus kommune

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

Overordnede føringer

Hensikten med planen er å tilrettelegge for bygging av boliger, en offentlig områdelekeplass samt offentlig tjenesteyting. Planområdet er om lag 14.5 daa og planforslaget er i all hovedsak i tråd med områdeplanen for Melhus (vedtatt 24.09.2019) der området er avsatt til bolig / offentlig tjenesteyting (BT1).

Landbruk

I vår forhåndsuttalelse av 7.12.21 var vi opptatt av at det sikres en god arealutnyttelse (med minimumskrav til antall boenheter samt krav til parkering under bakken) samt at områdeplanens krav til funksjoner ivaretas, særlig gjelder dette å sikre areal til barnehage. Videre var vi opptatt av krav til håndteringen av jordressursen.

Jordvern: Området består av fulldyrka jord, og er en del av et større sammenhengende jordbruksareal. I planbeskrivelsens gjennomgang av Statlige retningslinjer og føringer er ikke føringer for jordvernet nevnt, og vi kan heller ikke se at jordvernemaet er løftet opp i øvrige deler av planmaterialet. I etterkant av planoppstart har vi imidlertid fått et nytt signal om betydningen av jordvernet. Dette gjennom brev fra landbruks- og matminister og kommunal- og distriktsminister sendt 23.3.22. Ministrene ber kommunene revurdere jordbruksområder som er avsatt til utbyggingsformål. Bakteppet for dette er uroen i verdenssituasjonen og behovet for å styrke norsk beredskap og matvaresikkerhet. Regjeringen ønsker med dette å sikre at jordvern blir et overordnet hensyn i arealforvaltningen. I tillegg understrekes nok en gang behovet for å utnytte potensialet for fortetting og transformasjon der alternativet er utbygging på dyrka jord.

Det aktuelle arealet er avsatt i en gjeldende områdeplan, og forslaget innebærer en kompakt bymessig utbygging med kort avstand til kollektivknutepunkt. Det er sånn sett også i tråd med intensjonene i både SPR-BATP og Byvekstavtalen. Videre ligger det også på utbyggingsiden av



områdeplanens bestemmelsesområde for landbruk/jordbruk, som er ment å være en mer varig utbyggingsgrense. På bakgrunn av de skjerpede føringene for jordvernet, fremmer vi likevel **faglig råd** om å sette detaljreguleringen på vent – slik at man i neste kommuneplanrullering kan ta en ny vurdering av behovet for utbyggingen, og hvorvidt den er i tråd med de skjerpede føringene for jordvernet, og ev. tilbakeføre området til LNFR-formål.

Offentlig tjenesteyting: I vår forhåndsuttalelse var vi opptatt av at det ble sikret areal til barnehage i tråd med områdeplanens krav til funksjoner. Det fremgår av planmaterialet at foreløpige analyser viser at det ikke er behov for ny barnehage på Sørebben samt også en overkapasitet i Nedre Melhus generelt. For å sikre framtidige muligheter, er det likevel positivt at Planutvalget ba om formålsendring mer i tråd med vedtatt områdeplanen. Det er fremdeles ikke noe absolutt krav om barnehage, men istedet en åpning for at kommunen kan legge til rette for offentlig tjenesteyting som det er behov for ved tidspunktet byggesaksbehandlingen. *Statsforvalteren legger til grunn at forslaget ikke på sikt gir behov for mer areal til barnehage, som igjen legger press på jordressursene i området.*

Effektiv arealbruk: Det fremgår at parkering i all hovedsak legges under bakken, i tråd med områdeplanen. Noe ansattparkering og besøksparkering er tillatt. Videre er det tatt inn krav til minimum antall enheter som sikrer en boligtetthet i tråd med områdeplanen.

Håndtering av jordressursen: I vår forhåndsuttalelse var vi opptatt av at det ut fra føringer om et skjerpet jordvern, er grunnlag for å stille strengere krav til jordbruksareal som allerede er avsatt til utbyggingsformål. Vi ga innspill om at det beste kompenserende tiltaket er å ivareta hele jordressursen, både A- og B-sjikt, gjennom en jordflytting til udyrkbart areal. Videre oppfordret vi til at det frem mot ferdigstilling av planforslaget avklares hvor matjorda skal flyttes. Vi viser i denne sammenheng til kunnskapsgrunnlaget for revidert jordvernstrategi, NIBIO-rapport, VOL. 7 | NR. 72 | 2021 «Jordvernets begrunnelser», der et utvidet jordvernbegrep som også inkluderer jordsmonnet er lagt til grunn. I Regional plan for arealbruk vedtatt tidligere i år er det også angitt følgende: «*Omdisponering av større arealer skal såfremt mulig erstattes med nytt jordbruksareal, slik at det totale arealet med dyrka og dyrkbar jord i regionen blir opprettholdt. Kompenserende tiltak skal skje i henhold til en plan som sikrer at jordressursen blir ivaretatt på best mulig måte (matjordplan).*» Statsforvalteren er derfor opptatt av at dette prinsippet blir ivaretatt i prosjekter som dette, samt at det også kan inngå som en del av beslutningsgrunnlaget til planforslag.

I reguleringsbestemmelsene er det nå tatt inn krav om at det skal utarbeides en matjordplan før det kan gis igangsettingstillatelse, og at det i denne matjordplanen bl.a. skal dokumenteres at matjorda skal brukes til landbruksvirksomhet, nærmere bestemt jordbruksproduksjon i nærområdene. I saksframlegget argumenteres det for hvorfor matjordplan ikke er krevd som en del av planforslaget denne gangen; hovedsakelig fordi at det på oppstartstidspunktet ikke har vært vanlig å stille krav til dette for områder som allerede er planavklart. Det fremgår at kommunen har vurdert dette som en akseptabel løsning denne gangen, og Statsforvalteren legger dermed til grunn at matjordplan vil være et mer sentralt tema tidlig i prosessen for senere tilfeller der det er strengt nødvendig å omdisponere dyrka mark til nedbygging, jf. kommentar ovenfor.

Statsforvalteren er opptatt av at jorda må utnyttes som en ressurs på best mulig måte. For å unngå å redusere det totale ressursgrunnlaget, fremmer vi **faglig råd** om å vurdere jordflytting av både A- og B-sjiktet til udyrkbart areal.



Klima og miljø og helse og omsorg

T-1442/2021, retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, sier at det kan være situasjoner hvor det selv etter arbeid med plangrep ikke er mulig å oppnå stille side for alle boenheter, eksempelvis for hjørneleiligheter. Da kan det unntaksvis, og for en liten andel av boenhetene, tillates dempet fasade som erstatning for stille side. Slike avvik fra kvalitetskriteriene og grenseverdiene skal begrunnes i planbeskrivelsen.

Det foreslås gode støybestemmelser, bortsett fra siste kulepunkt som sier: «Det tillates etablert stille side ved innglassede balkonger/vinterhage i område BKB1 og BKB2. Disse skal utformes med høy estetisk og bruksmessig kvalitet.» Jf. henvisning til T-1442 over, er denne bestemmelsen hverken begrunnet i planbeskrivelsen, eller begrenset til å gjelde en mindre del av boenhetene.

Med hjemmel i pbl § 5-4, og henvisning til rundskriv T-2/16 kapittel 3.1 støy, fremmer Statsforvalteren som støymyndighet innsigelse inntil siste kulepunkt i bestemmelse 3.1.4 Støy, fjernes.

Barn og unge og helse og omsorg

Barnehage

Det er angitt at det, ved manglende barnehagekapasitet, kan være aktuelt med barnehage innenfor planområdet og det er delområder som åpner for offentlig tjenesteyting. Det er uheldig at det ikke er avklart hvorvidt det skal etableres barnehage på BKB1. BKB 1 ligger i gul støysone. Retningslinjen for støy i arealplanlegging legger føringer for at det ikke bør etableres barnehage i rød støysone. Gul støysone er allikevel en hensynssone og det vil være særlig viktig å sikre tilstrekkelige kvaliteter på uteoppholdsareal for barnehagen.

Støyutredning viser at det må etableres en støyskjerm på 2 meter som sikrer $L_{den} < 55$ dB på uteoppholdsareal for barnehagen, dette er fulgt opp i bestemmelsene. Det fremkommer ikke ytterligere kvalitetskrav for barnehagens uteoppholdsareal. For barnehager er anbefalingene om uteoppholdsareal mellom 24-33 m² pr barn. Kommunens viser til at 640 m² av barnehagens uteoppholdsareal skal løses på områdelekeplass, som gjør at anbefalingenes minstekrav til 24 m² pr barn tilfredsstilles. Samtidig vil barnehagens inngjerdede område tilsvare 320 m² tilsvarende 8 m² pr barn. Dette området vil ut fra sol/skyggestudiene være skyggelagt på store deler av formiddag og tidlig ettermiddag og det er grunn til å stille spørsmål om barnehagen vil oppnå forventet miljøkvaliteter til en barnehage. Kommunen vurderer slik vi tolker saksfremstilling at tilgjengelig solfylt områdelekeplass i nærheten kompenserer for lite uteområde til barnehagen. Vi vil likevel gi **faglig råd** om at bestemmelsene stiller tydelig krav til tilgang til sol på barnehagens inngjerdede uteområder jmf. Melhus kommunes norm for leke- og uteoppholdsareal.

Sol/skyggeforhold leke- og uteoppholdsarealer

Melhus norm for leke- og uteoppholdsareal skal ligge til grunn. Her er et av kriteriene at lekeplasser skal ha solrik beliggenhet. Ut fra sol/skygge studier vil store deler av uteoppholdsareal utenom områdelekeplassen, være skyggelagt på nøkkeltidspunkter, det er uheldig. Det er nærliggende å anta at nærlekeplassene i hovedsak vil bli benyttet av mindre barn. Små barn er mer stillesittende enn større mer aktive barn og det vil være viktig å sikre tilstrekkelig tilgang til sol på lekeområder. Vi vil gi **faglig råd** om at bestemmelsene stiller tydelige kvalitetskrav som sikrer tilstrekkelig solfylt uteoppholdsareal for fremtidige beboere.

Helse og omsorg

3.1.10 stiller krav om at det skal etableres innendørs fellesarealer som er egnet for fellesskapsløsninger ved leilighetsbygg med mer enn 10 enheter. Det er positivt. For å sikre



tilstrekkelig areal gir vi **faglig råd** om at kommunen stiller tydeligere krav til kvaliteter ved dette arealet, som for eksempel lysinnslipp og minimum størrelse (m²) for fellesarealet.

Universell utforming

Bestemmelsen sikrer HC parkering i nærhet til heis og hovedinngang. Vi minner om at det må være en minste takhøyde ved innkjøringen og i p-kjeller for å sikre adkomst for tilpassede og høye. I Sintefs Byggforsksrie datablad 312.130 om parkeringsplasser og garasjeanlegg, angis det at fri høyde for personbiler ikke bør være mindre enn 2,3 m. Personer med nedsatt forflytningsevne kan ha behov for større biler, og det kan da være behov for en fri høyde på 2,6 m. Dette må følges opp videre i planen, hvis takhøyden blir for lav, må det suppleres med HC-parkering på bakken. Det gis **faglig råd** om at det bestemmelsen sikrer tilstrekkelig fri høyde for HC- parkering i planen.

Bygge og anleggsfasen

Pkt 2.3 viser til retningslinjene T 1520 og T 1442/21. Å henvise kun til veilederen kan gi rom for tolkninger og vi gir **faglig råd** om at bestemmelsen oppdateres til å vise til kap. 6 i retningslinjene.

Samfunnsikkerhet

Ingen merknad.

Statsforvalterens konklusjon

Det fremmes følgende innsigelse til reguleringsplanen:

1. Med hjemmel i pbl § 5-4, og henvisning til rundskriv T-2/16 kapittel 3.1 støy, fremmes det innsigelse inntil siste kulepunkt i bestemmelse 3.1.4 Støy, fjernes.

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. På bakgrunn av de skjerpede føringene for jordvernet, fremmes det faglig råd om å sette detaljreguleringen på vent – slik at man i neste kommuneplanrullering kan ta en ny vurdering av behovet for utbyggingen, og hvorvidt den er i tråd med de skjerpede føringene for jordvernet, jf. ovenfor.
2. For å unngå å redusere det totale ressursgrunnlaget bør det vurderes jordflytting av både A- og B-sjiktet til udyrkbart areal.
3. Det bør stilles tydelig krav i bestemmelsene som sikrer tilstrekkelig tilgang til sol på barnehagens uteområder jmf. Melhus kommunes norm for leke- og uteoppholdsareal.
4. Bestemmelsene bør stiller tydelige kvalitetskrav som sikrer tilstrekkelig solfylt uteoppholdsareal for fremtidige beboere.
5. Bestemmelsene bør sikrer tilstrekkelig fri høyde (min. 2,3) for HC- parkering i planen.
6. Bestemmelsen bør oppdateres til å vise til kap. 6 i T 1442/21 og T 1520.



Med hilsen

Frank Jenssen
statsforvalter

Mari Mogstad
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

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

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 84 37

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune

Fylkets hus, Postboks 2560

7735

STEINKJER

NOTAT

Til: **Stian Aspaas Haugen**

Kopi:

Fra: **Amalie Anshus Berg**

Oppfølging: **Ja eller Nei**

Svar Teknisk drift - Internhøring - Detaljregulering Sørreggen 1, gnr/bnr 92/61
PlanID 2021011

Avdeling Plan VVA:

Det bør etableres en vannledning (øst-vest) sør for feltet med tanke på plassering av hydranter til bebyggelsen, sikring av tosidig forsyning og nok slukkevann. Området er utbygd og planlegges utbygd med leilighetsbygg, og det bør derfor settes fokus på tilgang til slukkevannsuttak. Spesiell vurdering i sørvestlig hjørne.

Presiserer krav til videreført vannmengde - overvann - maks 2 l/s.

Det må sikres nok areal til renovasjonsanlegg og nødvendig oppstillingsplass til renovasjonsbiler. Videre bør avstand mellom offentlig ledningsanlegg og faste installasjoner følges opp videre i planleggingen (nedgravde renovasjonsløsninger, avstand bygning/eiendomsgrense).

Avdeling veg og trafikk:

Ønske om minimum 2 meter med o_SVT, annen veggrunn – tekniske anlegg langs kommunal veg.

Avdeling Naturfare:

ERA Geo har utarbeidet en geoteknisk rapport i forbindelse med detaljreguleringen, og det er satt krav om geoteknisk detaljprosjektering før det kan gis igangsettingstillatelse. Naturfare har dermed ingen kommentarer til tiltaket.

Avdeling prosjekt VVA:

Ingen merknader.



Med hilsen

Amalie Anshus Berg
rådgiver



Melhus Kommune

Vår saksbehandler
Malin Grendal

Vår referanse
22/00017-108
Deres referanse
21/2621-23

Vår dato
06.09.2022
Deres dato
29.06.2022

Merknad til reguleringsplan (detaljregulering), Sjøreggen 1, gnr/bnr. 92/61 - Melhus kommune

Bakgrunn

AtB har mottatt overnevnte plan til uttalelse. Hensikten med planen er å tilrettelegge for bygging av boliger med tilhørende infrastruktur og uteområder innenfor planområdet, inkludert en offentlig områdelekeplass. I tillegg skal det etableres offentlig tjenesteyting, dersom kommunen finner behov for dette. Det legges opp til en høy utnyttelse av området, med blokkbebyggelse i 3 til 5 etasjer og parkering i kjeller. Antall boenheter vil være fra minimum 118 til anslagvis maksimalt 150.

AtB sendte innspill til varsel om oppstart av planarbeid, vår referanse 21/00007-100.

Rutetilbud

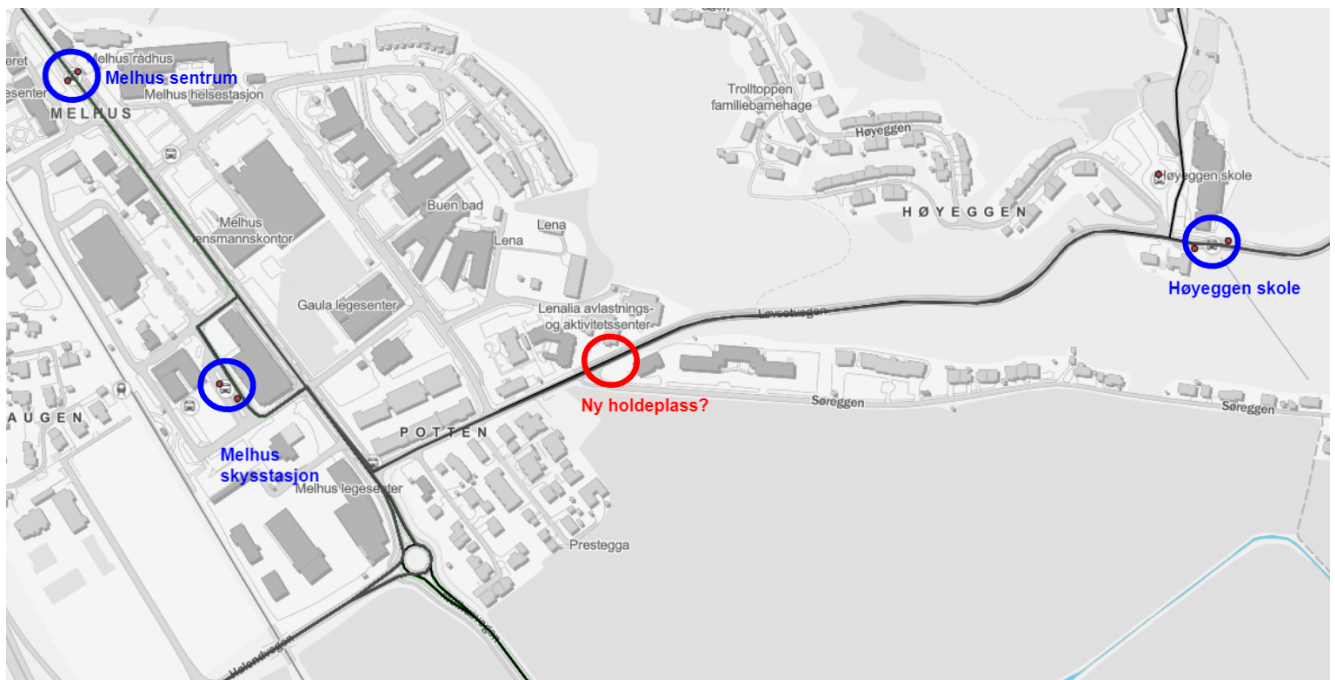
Holdeplassene Melhus skystasjon og Høyeggen skole er de nærmeste holdeplassene til planområdet, se illustrasjon under.

Melhus skystasjon betjenes av linje 71, 82, 110, 340, 440, 480, 504, 505, 5001, 5002, 5003, 5004 og 5009.

Høyeggen skole betjenes av linje 82, 5001 og 5004.

AtB AS

Post- og besøksadresse: Prinsensgate 39, 7011 Trondheim
Fakturaadresse: AtB AS 880013 c/o Visma Services Norge AS, Postboks 1560, 7435 Trondheim
Telefon: 478 02 820 – Epost: atb@atb.no – www.atb.no
Org. nr.: 994686011



Holdeplasser

Til varsel om oppstart spilte vi inn ønske om en holdeplass innenfor planområdet, ved krysset Løvsetvegen x Sørreggen (rød sirkel på illustrasjonen) for å bedre tilgjengeligheten til kollektivtransport. Linje 82 går mellom Hesttrøa og Gimse skole og ny holdeplass her vil bedre tilgjengeligheten for nye boliger i planområdet, avlastings- og aktivitetssenter og boliger langsmed Sørreggen. Disse vil eks. lettere kunne nå skolene på vestsiden av elva og Melhushallen.

I planmaterialet på høring, er vårt innspill til oppstartsvarselet svart ut med at det i henhold til trafikkfaglig vurdering utført av vegkonsulent ligger planområdet innenfor det som kan kategoriseres som særdeles god kollektivtilgjengelighet. Videre står det at dersom det likevel burde etableres en ny holdeplass er det mest hensiktsmessig at AtB gjør dette i samråd med vegeier og at foreslått kantstopp kan utføres innenfor regulert vegformål, i tråd med planforslaget.

Gangavstanden til skystasjonen vil for mange (ikke alle) være akseptabel (ca. 500 meter), men dette forutsetter at reisestrømmen kun er Melhus - Trondheim. Ved omlegging av linjer på Melhus til pendellinjer vil i dette tilfellet linje 82 bli viktigere som lokalbuss internt på Melhus og da betjene en reisestrøm fra planområdet til området vest for Gaula med Melhus VGS, Melhushallen og den nye aktivitetsparken som er under planlegging.

Dersom man skal reise fra planområdet til Trondheim kan 500 meter gangavstand til holdeplass vurderes som akseptabelt (om man ikke har noen bevegelsehemninger), men om man skal til Melhus VGS/Melhushallen/ny aktivitetspark vil 500 meter være lang gangavstand til holdeplass. Ved å ta utgangspunkt i håndbok V123 bruker barn/eldre 11 min. på å gå 500 meter. Kjøretiden fra Melhus skystasjon til Gimse skole er i dag 3 min. Om vi tar utgangspunkt i denne som referanse vil størsteparten av reisetiden fra planområdet til Melhus VGS/ny aktivitetspark bestå av gange til/fra holdeplass. På små turer utgjør gangavstanden en så stor andel av turen at det blir mindre attraktivt å ta buss. Vi oppfordrer til at holdeplass sikres med kollektivformål på plankartet, at det sikres areal til leskur - vi er usikre på om det er tilstrekkelig areal til leskur innenfor foreslått vegformål, og at holdeplassen opparbeides som en del av den planlagte boligutbyggingen ettersom holdeplass her vil være aktuell for de som flytter inn i planområdet.

De nye boligene vil kunne kreere behov for skoleskyss. Til Gimse skole er det i underkant av 2 kilometer gangavstand og det kan bli behov for tilrettelagt skoleskyss. En holdeplass vil kunne ta ned behovet for tilrettelagt skoleskyss som er kostnader kommunen må bekoste.

Nye boliger i planområdet kan også bli hjem for elever ved Høyeggen skole. Det er gangveg hele veien opp til Høyeggen og her vil det sannsynligvis i liten grad bli innvilget skoleskyss, men det er mulighet for at det er aktuelt å ta bussen fra planområdet til skolen da bakken er lang og tung.

Utforming av lommer og kantstopp

Det er viktig at bussen ser trafikken bakfra i venstre speil, med lang nok sikt i forhold til den reelle hastigheten på kjøretøyene bakfra, både ved kantstopp og lommer.

Det er generelt ønskelig med plattform for å sikre universell utforming og separasjon mellom buss og ventende passasjerer. Plattformen fungerer som en barriere fordi høydeforskjellen/kantstein vil stanse kjøretøy som sklir. Dette gjelder også der det stort sett bare er avstigende passasjerer. Profilkantstein gjør det lettere for bussjåføren å manøvrere bussen helt inntil platformen, øker kvaliteten generelt og reduserer/fjerner behovet for å bruke rampe. Dette for at sjåfør kan kjøre så nært inntil kantsteinene som mulig for å unngå et gap mellom bussgulv og plattformkant.

Det er viktig at holdeplassene får god belysning, slik at sjåførene ser passasjerene og for at det er en trygghetsfaktor for passasjerene. Alle holdeplasser bør være belyst av hensyn til trafikksikkerhet, opplevd trygghet og universell utforming. På holdeplasser uten lehus, eller dersom lehus ikke er belyst, er det nødvendig med god gatebelysning som gir lys til informasjon og opphold på holdeplassen.

For utforming av kollektiv infrastruktur viser vi til Statens vegvesens håndbøker N100 Veg- og gateutforming og V123 Kollektivhåndboka.

Forbikjøring av buss på holdeplass

Ved utforming av kantstopp bør det vurderes å gjøre tiltak for å hindre farlige forbikjøringer av buss på holdeplass, eksempelvis skilting om forbikjøring forbudt, etablere fysiske innretninger (vegdelers, etc.) eller trekke dobbel sperrelinje, som sperrer for forbikjøring i begge retninger. Det er samtidig viktig å presisere at utforming av kollektiv infrastruktur ikke må komme i konflikt med fremkommeligheten for nødetater mv.

Tilrettelegge for sanntidsskjerm

AtB ønsker å gi våre kunder god informasjon om kollektivtilbudet. Med bakgrunn i dette og økende påstigningsstall utvider AtB bruken av sanntidsskjermer i Trøndelag. Vår anbefaling er at alle nyetableringer eller endringer av holdeplasser tilrettelegger for muligheten for utbygging av fremtidig reiseinformasjon.

Vi oppfordrer om at prosjektet tilrettelegger for etablering av sanntidsskjerm. Sanntidsinformasjon krever faststrøm. Vi ønsker at det legges et trekkør hvor det er mulighet for å trekke kabel med faststrøm, fra en K-kasse til leskur.

Dimensjonerende kjøretøy og kjøremåte

Ved kjøring i kurver vil et kjøretøy trenge mer plass enn på rettlinjert veg. For AtB er det viktig at bussen skal kunne trafikkere veg-/gateanlegget kun ved bruk av eget kjørefelt (kjøremåte A, det vises til Statens vegvesens håndbok N100). Dette betyr at hele kjøretøyet, inkludert overheng, skal kunne bevege seg innenfor sitt eget kjørefelt.

Lange kjøretøy vil kreve ekstra bredde i krappe svinger for å unngå at kjøretøyet kommer over i motsatt kjørebane, derfor er det viktig å sette av nok areal til at kjørefeltene kan trafikkeres uavhengig av hverandre.

Dimensjonerende kjøretøy for veg er 15m buss da denne har størst overheng.

Vegbredde

Stort sett alle busser er 2,55m bred og har 25 cm speil på hver side. Det gjør at totalt bredde på bussen blir 3,05m ekskl. sikkerhetsmargin. I henhold til Statens vegvesens håndbok N100 skal hovednett for

kollektivtrafikk skal ha kjørefeltbredde 3,25 m. 6,5m vegbredde er minimum bredde for bussene. Det er viktig å sikre god fremkommelighet for kollektivtrafikken.

Universelt utformede kollektivreiser

Ulike personer møter ulike barrierer i forbindelse med reiser med offentlig transport. Vi ønsker generelt å minne om at kollektivsystemet skal kunne brukes av alle i så stor utstrekning som mulig uavhengig av den enkeltes funksjonsevne. Universell utforming handler om at alle skal kunne komme seg til/fra holdeplass og reise kollektivt, uavhengig av livsfase og funksjonsnivå.

Atkomst til holdeplass

Det er viktig å sikre trygg atkomst til og fra holdeplassene for alle grupper, med særlig hensyn til mennesker med nedsatt funksjonsevne og orienteringsevne. Der det ikke finnes eget tilbud på veien til holdeplassen medfører det at fotgjengere må gå på veiskulderen eller i veibanen. Uferdige løsninger vil kunne virke ekskluderende for enkelte grupper, eksempelvis de med bevegelseshemming, blinde, svaksynte, barn og eldre, og problemet forverres vinterstid med snøopplag på siden av veien. Vi har en sterk oppfordring om at det tilrettelegges for trygg atkomst til/fra holdeplass (i begge retninger), trygge krysningpunkt og at dette tas inn i reguleringsplanen.

Mange aktører har ansvar for ulike elementer i reisekjeden og må spille sammen dersom en reise skal være universelt utformet. Det er viktig at denne planen bidrar til å bygge ned fysiske barrierer og dermed gir flere muligheten til å reise kollektivt.

Vi oppfordrer til at gangforbindelser utformes universelt så langt dette er mulig, med eget areal for myke trafikanter - fritt for trapper, bratte stigninger og lange omveier.

Anleggsfasen

Vi ber om at tiltak i minst mulig grad kommer i konflikt med kollektivtrafikken. Der tiltak påvirker ordinær rutetrafikk, ber vi om at det tilrettelegges for gode midlertidige løsninger i dialog med AtB i god tid før tiltak settes inn. Det er viktig at god fremkommelighet for kollektivtrafikken og for de som benytter seg av kollektivtilbudet (myke trafikanter) ivaretas i anleggsfasen. Vi ber om at dette sikres i bestemmelsene.

Med vennlig hilsen

Malin Grendal
Arealplanlegger
Seksjon areal, materiell og infrastruktur

Morten Berntsen
Seksjonsleder

Dette brevet er elektronisk signert.

Liste over kopimottakere:
Trøndelag Fylkeskommune
Trøndelag Fylkeskommune
Trøndelag Fylkeskommune
Trøndelag Fylkeskommune



Melhus kommune
Rådhusveien 2
7224 MELHUS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Tilbakemelding på forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse - detaljreguleringsplan for Søredden 1 - Melhus kommune

Vi viser til brev fra Melhus kommune datert 17.10.2022. Statsforvalteren hadde innsigelse til planen knyttet til støybestemmelsens kulepunkt 4.

Bestemmelse 3.1.4, kulepunkt 1 og 4 er nå revidert

- 1. Kulepunkt 1 er revidert og sier: Det tillates etablering av boliger i gul støysone dersom hver boenhet har ett soverom med luftemulighet i fasade mot stille side med støynivå $L_{den} \leq 55$ dB og tilgang til egnet uteoppholdsareal med støynivå $L_{den} \leq 55$ dB.*
- 2. Kulepunkt 4 er fjernet fra planbestemmelsene.*

Med de nye bestemmelsene er Statsforvalterens innsigelse om støy **imøtekommet**.

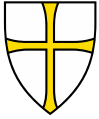
Med hilsen

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

Tor Sæther
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent





Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kommunal



MELHUS KOMMUNE
Rådhusvegen 2
7224 MELHUS

Vår dato: 28.10.2022 **Vår referanse:** 202145051-14 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: 17.10.2022 **Deres referanse:** 21/2621-44 Siv Minna Aastorp

Fylkeskommunen trekker innsigelse - Detaljregulering Søreggen 1 - 92/61 PlanID 2021011

Viser til oversendelse datert 17.10.2022.

Fylkeskommunen har innsigelse tilknyttet forhold støy, se brev datert 02.09.2022. Kommunen har nå revidert bestemmelsene § 3.1.4, kulepunkt 1 og 4, slik at det er i tråd med T-1442:2021. **Fylkeskommunen trekker med dette sin innsigelse til detaljregulering Søreggen 1 -92/61.**

Det er kun bestemmelser som er oversendt fylkeskommunen. Fylkeskommunens faglige råd vedrørende sikring av offentlig tilgang til foreslått skiløype anbefaler at vurderes før sluttbehandling.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
seksjonsleder

Siv Minna Aastorp
seniorrådgiver

Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur

Kopimottakere:
STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

Postadresse: Fylkets hus
Postboks 2560
7735 Steinkjer

Bankkonto: 86017685300
IBAN: NO8486017685300
BIC/SWIFT: DABANO22

Telefon: 74 17 40 00
Epost: postmottak@trondelagfylke.no
Org.nr: 817 920 632