



VEDLEGG 16

**GIMSØYA**  
FORSLAG TIL DETALJREGULERING

**MERKNADER SAMLET**

REGULERINGSPLAN ID: 5028\_2022005

SAKSNR: 22/219

YME ARKITEKTER / DATO: 03.11.2022



## Statens vegvesen

BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Postboks 2424 Torgarden

7005 TRONDHEIM

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Jan-Kristian Janson / 90412554

Vår referanse:  
22/48982-2

Deres referanse:

Vår dato:  
11.03.2022

### Fylkesveg 6604 og 6606 i Melhus kommune – Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering – Gimsøya

Viser til deres e-post av 09.03.2022.

*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 føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport.*

#### Saksopplysninger

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende uteoppholdsareal og parkeringsanlegg. Området er lokalisert vest for Melhus sentrum, på andre siden av elva Gaula.

#### Uttalelse til varsel om oppstart

Nasjonal transportplan (2022–2033) har følgende overordnet mål: Et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Det er utviklet fem likestilte mål som gir retningen for ressursbruken i planperioden. Disse er:

- Mer for pengene.
- Effektiv bruk av ny teknologi.
- Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål.
- Nullvisjon for drepte og hardt skadde.
- Enklere reisehverdag og økt konkurransevne for næringslivet.

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  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

‘Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019–2023’ skisserer noen av utfordringene. På samferdselsområdet knytter dette seg bl.a. til temaet bærekraftig areal- og transportutvikling. Styrket knutepunktsutvikling og mer vekt på regionale løsninger er sentrale moment. Hovedtyngden av handelsvirksomhet, boligbygging og arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter skal lokaliseres innenfor definerte og avgrensede tettsteder. Det må legges til rette for fortetting og transformasjon før nye utbyggingsområder tas i bruk. Regjeringen understreker også betydningen av regionale og interkommunale samfunns- og arealplaner for å avklare spørsmål på tvers av kommunegrenser.

Forventningene videreføres i stor grad gjennom ‘Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging’. Disse sier bl.a. at planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet må samordnes for å oppnå effektive løsninger slik at transportbehovet kan reduseres, og at det legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I den sammenheng nevner vi ‘Nasjonal sykkelstrategi’ og ‘Nasjonal gåstrategi’ som bør være en del av grunnlaget for planarbeidet.

Statens vegvesen registrerer at det kan være aktuelt å regulere for en bebyggelse som totalt vil inneholde 450–500 enheter. Dette er relativt mye og krever omfattende planlegging. Det må legges spesielt til rette med gode løsninger for myke trafikanter i tråd med prinsippene om universell utforming. Samtidig må det være mulig for utrykningskjøretøy å komme seg inn og ut av området hvis det oppstår en situasjon der dette blir nødvendig. Vi merker oss at ‘Byveksttalen’ er nevnt i møtoreferatet fra Melhus kommune. Statens vegvesen vil spesielt be om tilbakemelding på hvordan denne blir fulgt opp.

Statens vegvesen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som framkommer av oppstartsvarselet. Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

Transportforvaltning midt 1  
Med hilsen

Helge Stabursvik  
seksjonsleder

Jan-Kristian Janson

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi  
MELHUS KOMMUNE, Postboks 55, 7221 MELHUS  
STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG, Postboks 2600, 7734 STEINKJER  
TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER



Mads Jansen <mads.jansen@ovf.no>  
Til ● Randi Storeng; ○ rune@ymarkitekter.no

**Epost fra Opplysningsvesenets fond**

**Vår ref: 22/489**

**Deres ref:**

Vi takker for oppstartsvarsel, og ønsker varsel ved kommende høringer i planprosessen.  
Ta gjerne kontakt også før innsendelse til kommunen, for å diskutere planens naboskap til OVFs eiendom 10/1.

Med vennlig hilsen  
Opplysningsvesenets fond

Mads Jansen  
arealforvalter

**Adresse**

Post: Pb 535 Sentrum, 0105 Oslo  
Besøk: Rådhusgata 1-3, Oslo  
Telefon: 23 08 15 00

**Web**

[www.ovf.no](http://www.ovf.no)

---

Fra: Boligbyggelaget TOBB v/Randi Storeng ([rst@tobb.no](mailto:rst@tobb.no))

Sendt: 09. mars 2022 00:00

Til: Mads Jansen

Titte: Melhus pg - Varsel om oppstart av detaljregulering - Gimsøya - Melhus kommune - Informasjonsmøte 05.04.2022 - Merknadsfrist 22.04.2022

Se vedlegg: Melhus pg - Varsel om oppstart av detaljregulering - Gimsøya - Melhus kommune - Informasjonsmøte 05.04.2022 - Merknadsfrist 22.04.2022



Melhus Kommune

Vår saksbehandler  
Malin Grendal

Vår referanse  
22/00017-26  
Deres referanse

Vår dato  
22.04.2022  
Deres dato  
09.03.2022

## Innspill til varsel om oppstart av planarbeid, detaljert reguleringsplan, Gimsøya, Melhus kommune - YME arkitekter

### Bakgrunn

AtB har mottatt varsel om oppstart av planarbeid. Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for ny boligbebyggelse med tilhørende parkeringsanlegg og uteoppholdsareal. Det planlegges ulike typer boliger med lavblokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse. Planforslaget reguleres i henhold til overordnet områdeplan.

### Rutetilbud

Det går i dag ei skolelinje i Drammensvegen og Strandvegen. Det er et stykke til nærmeste holdeplass. De nærmeste holdeplassene til planområdet er Varmbu ([link](#)) og Gimse skole ([link](#)).

Det er planlagt en ny pendellinje mellom Melhus skystasjon og Skjerdingsstad med forventet oppstart høsten 2022. Senere kan det være aktuelt å forlenge denne slik at den kan betjene planområdet.

### Holdeplasser

I områdeplanen for Melhus sentrum er det regulert to holdeplasspar innenfor/nært planområdet, markert med gult på illustrasjonen under.

Regulerte holdeplasser gjør at vi kan betjene området, men plattformene bør ikke ligge rett ovenfor hverandre, men sideforskyves slik at myke trafikanter krysser vegen bak bussen. Holdeplass bør også plasseres etter avkjørsel/kryss.

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](mailto:atb@atb.no) – [www.atb.no](http://www.atb.no)  
Org. nr.: 994686011



### **Dimensjonerende kjøretøy og kjøremåte**

Ved kjøring i kurver vil et kjøretøy trenge mer plass enn på rettlinjet veg. For AtB er det viktig at bussen skal kunne trafikere 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 trafikeres uavhengig av hverandre.

Dimensjonerende kjøretøy er 15m buss.

### **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.

Det er viktig å sikre trygg atkomst til og fra holdeplassene for alle grupper, med særlig hensyn til mennesker med nedsatt funksjonsevne og orienteringsevne. Uferdige løsninger vil kunne virke ekskluderende for enkelte grupper, eksempelvis de med bevegelsehemning, blinde, svaksynte, barn og eldre, og problemet forverres vinterstid.

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 anbefaler at det tilrettelegges for mest mulig direkte gangforbindelser til holdeplass.

### **Anleggsfasen**

Det er viktig at god fremkommelighet for kollektivtrafikken og for de reisende (myke trafikanter) ivaretas i anleggsfasen. Vi ber om at dette sikres i bestemmelsene.

Dette er vår foreløpige uttalelse. Vi vil komme med vår endelige uttalelse når planforslaget kommer på høring.

Med vennlig hilsen

Malin Grendal  
Arealplanlegger  
Seksjon areal, materiell og infrastruktur

Morten Berntsen  
Seksjonsleder

*Dette brevet er elektronisk signert.*

Liste over mottakere:  
Rune Følstad

Liste over kopimottakere:  
Melhus Kommune  
Trøndelag Fylkeskommune  
Trøndelag Fylkeskommune



BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Postboks 2424 Torgarden  
7005 TRONDHEIM

**Vår dato:** 07.04.2022    **Vår referanse:** 201866386-6    **Vår saksbehandler:**  
**Deres dato:** 09.03.2022    **Deres referanse:**    Siv Minna Aastorp

## **Fylkeskommunens uttalelse til varsel om oppstart detaljregulering - Gimsøya. Melhus.**

Viser til oversendelse 09.03.22. Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for ny boligbebyggelse med tilhørende parkeringsanlegg, ny infrastruktur og uteoppholdsareal.

### **Planstatus**

Området er i dag regulert til boliger i områdereguleringsplan for Melhus sentrum, vedtatt 29.9.2019. I 2021 ble planen endret for å tilpasse områdeplanen til sikkerhetsavstand til Metro Vannledningen og flomsonenivå.

### **Plangrep**

Det er positivt at reguleringsplanen legger opp til varierte boligbebyggelse med både lavblokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse. Området ligger i et veletablert boligområde med noe blokkbebyggelse og bør hensyntas i form og uttrykk i bebyggelsen. Fylkeskommunen støtter Melhus kommune sin vurdering om at den samlede utnyttelsen for hele planområdet skal følge minimumskravet satt i områdeplanen for Melhus kommune. Utnyttelsen i de enkelte felt må være klar og tydelig og hjemles i plankart/bestemmelser. Dette er viktig for helheten og forutsigbarheten i planen. Illustrasjoner må vise faktisk utnyttelse i de enkelte felt. Parkeringsnormen og ferdselslinjer må vurderes med hensyn til oppfølging av Byvekstavtalen som Melhus kommune er forpliktet i å følge opp.

Planforslaget reguleres i henhold til overordnet områdeplan, og fylkeskommunen støtter Melhus kommunes sin vurdering om at tiltaket ikke utløser konsekvensutredning med planprogram. Det er imidlertid tema som er i sjekklister ROS, og som bør løftes opp og utredes utover planbeskrivelse i planen.

### **Folkehelse, barn og unge, universell utforming**

Gjeldende plan regulerer flere grøntdrag som synes videreført i skisse til reguleringsplan. Dette er positivt. Videre er det viktig å ha fokus på gode



# Trøndelag fylkeskommune

## Seksjon Kommunal

forbindelseslinjer ut/inn av område og til omkringliggende grøntområder og elva Gaula.

Eksisterende barnehage i sørøst er ikke i samsvar med områdeplanen og utgår. Mulig erstatningsarealer til lek og opphold bør vurderes i planarbeidet, jfr. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. Tilrettelegging for variert lek og aktivitet for alle aldersgrupper bør sikres i bestemmelsene.

Vi forutsetter at planlegging og bygging skjer ut fra prinsippene om universell utforming og tilkobles til tilgrensende grønnstruktur med en trafikk sikker forbindelse.

### **Overvannshåndtering/blågrønne strukturer**

Planen bør se på håndtering av overflatevann lokalt og i åpne løsninger (jfr. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning). Dette er spesielt viktig innenfor de enkelte boligfelt, da områdeplanen i seg selv sikrer flere grønne drag mellom boligfeltene. Fremtidens klima vil ha flere episoder av styrtregn. Å sørge for grønne områder er ikke bare viktig for folkehelse og utearealer, men er også et naturlig verktøy for å avlaste overløpsnett. Føringer på blågrønne strukturer innenfor området må sikres gjennom plankart og bestemmelser.

### **Kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner**

Store deler av planområdet har tidligere vært vurdert i forbindelse med reguleringsplan for Gimsøya i 2007 og 2009 og områdeplan for Melhus sentrum i 2016. Planområdet ligger lavt i landskapet og har vært flomutsatt som følge av nærhet til elva Gaula. Dette vises tydelig på laserkart for området. På historiske foto vises det også at det i deler av området har vært etablert en travbane/ idrettsbane på 50 og 60 -tallet. Men bakgrunn i tidligere vurderinger av området og vurderinger av landskap, høyde og nyere tids aktivitet, er vi av den oppfatning at potensiale for å finne kulturminner vil være lavt. Vi vurderer dermed at det er liten risiko for at oppstartvarsel med planforslag vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner.

Vi vil opplyse om at det er gjort et metallsøkerfunn av et remendebeslag innenfor planområder som har fått id 275060 i kulturminnedatabasen Askeladden. Dette er et funn som er gjort i matjordlaget og dermed ikke fredet. Funnstedet vil ikke ha noen betydning for videre planarbeid.

Vi minner til slutt 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.

### **Fylkeskommunen som vegeier**

#### Støy fra fylkesveg

Planområdet ligger ved fylkesveg 6604 og 6606 som generer støy. Dette gjør at planområdet ligger i gul støysone. Fylkeskommunen er som vegeier ansvarlig for at all ny støyfølsom bebyggelse opparbeides i tråd med retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442:2021).

# Trøndelag fylkeskommune

## Seksjon Kommunal

Fylkeskommunen er særlig opptatt av at uteoppholdsarealene ikke får støybelastning fra fylkesveg.

Det må gjennomføres en støyutredning slik at eksisterende boenhetene får tilstrekkelig med kvaliteter for et godt bomiljø. Videre må planbestemmelsene om støy være tilpasset den aktuelle planen samt sikre avbøtende tiltak. I referatet fra oppstartsmøte vises det til foreslåtte bestemmelser i planen. Fylkeskommunen støtter kommunens vurdering om at rekkefølgekrav for uteoppholdsarealene må innarbeides i planens bestemmelser.

### Adkomst

Fylkeskommunen forutsetter at adkomst til planområdet anlegges via Statsråd Nilssens veg, i tråd med områdeplanen for Melhus sentrum.

I oppstartsbrevet opplyses det om at det er utarbeidet et forprosjekt for infrastruktur på Gimsøya. Ifølge forprosjektet det vises til, er det stedvis behov for justeringer av vegbredde og trase for hovedvei. Det er Trøndelag fylkeskommune som er eier og forvalter av fv. 6604, og vi ber om å involveres i arbeidet hvor denne tematikken diskuteres.

### Holdeplasser

Trøndelag fylkeskommune ber om å bli involvert, sammen med AtB, i arbeidet med å kartfeste egnet lokasjon for bussholdeplasser. Plangrense må tilpasses, slik at det gjennom planarbeidet reguleres inn holdeplasser og plattformer som er i tråd med gjeldende vegnormaler langs begge kjøreretninger.

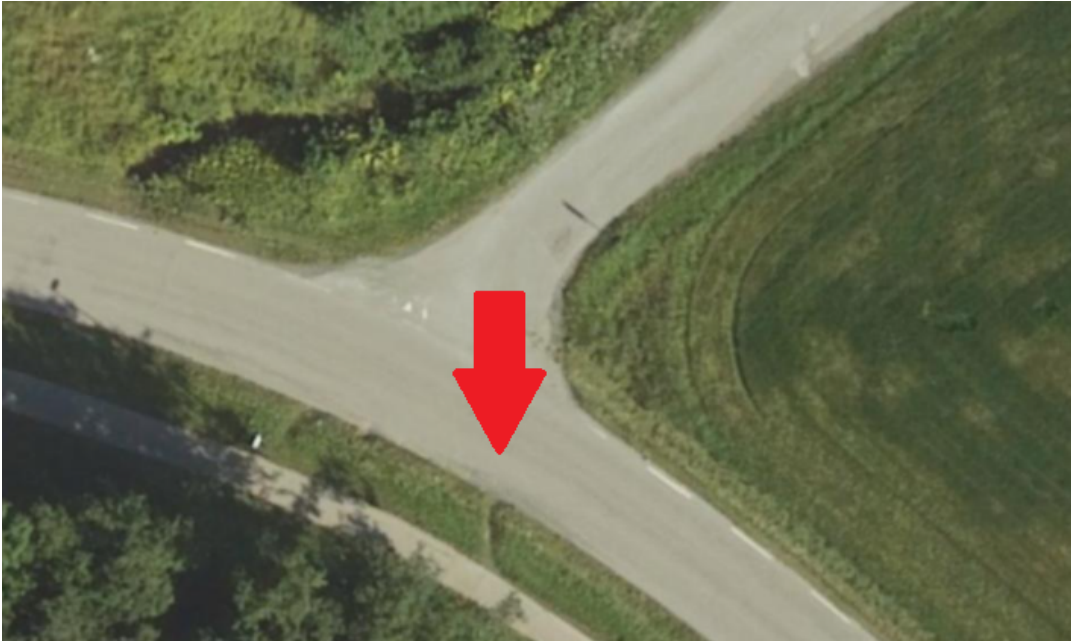
Trafikksikre forbindelser for myke trafikanter mellom boligområdet og bussholdeplassene må sikres i plankartet og med bestemmelser i reguleringsplanen.

### Krysningspunkt og langsgående tilbud for myke trafikanter

Det eksisterer i dag gang- og sykkelveg langs sørøstgående kjørefelt langs fv. 6604. Nærmeste etablerte krysningspunkt for myke trafikanter over fylkesvegen, er i dag gangfelt i tilknytning til Stabells veg. Et tråkk i grøfta mellom fylkesvegen og gang- og sykkelvegen, viser at myke trafikanter i dag krysser vegen direkte fra Statsråd Nilssens veg over til gang- og sykkelvegen, markert med pil i utklippet figur 1. En utbygging av foreslått reguleringsområde, vil innebære at ferdsele av myke trafikanter langs og på tvers av fylkesvegen vil øke.

Ved regulering av foreslått område, må det sikres et tilfredsstillende krysningspunkt for myke trafikanter i tilknytning til Statsråd Nilssens veg. Krysningspunkt og tilbud for myke trafikanter må sees i sammenheng med plassering av bussholdeplass. Fylkeskommunen ber om å bli involvert i dialog rundt løsninger.

Det er ingen tilrettelagte forbindelser for myke trafikanter mellom Stabells veg og Statsråd Nilssens veg langs nordsiden av fylkesvegen. Personer som skal mellom de to områdene, må derfor krysse fylkesvegen to ganger på en kort strekning for å benytte gang- og sykkelveg langs sørsiden av vegen.



Figur 1: Pilen markerer sti/tråkk etter mennesker som krysser fylkesvegen mellom Statsråd Nilssen veg og gang- og sykkelveg.

Man vet at myke trafikanter velger korteste veg, og ved etablering av det nye boligområdet, må man regne med at man får en økning av myke trafikanter i vegbanen mellom de to områdene. Dette er trafikksikkerhetsmessig uheldig. Gjennom planarbeidet må det sees på løsninger hvor denne utfordringen kan unngås.

### **Vannforvaltning**

Planområdet ligger ved Gaula. Hensynet til elva må ivaretas etter vannforskriften § 4 (ikke § 12). Dette gjelder også avrenning samt andre mulige påvirkninger som følge av tiltaket. Ved bruk av bærekraftige overvannsløsninger er det viktig at overvannet er rensert før det når elva. Med det menes at vannet må passere et fordrøynings-medium, og ikke slippes direkte ut i elva via avløpssystemet. Overvann kan inneholde forurensede partikler som følge av vegtrafikk og annet aktivitet i området. Det skal ikke forekomme noe negativ belastning på Gaula siden vannforekomsten ikke imøtekommer fastsatt miljømål i regional vannforvaltningsplan, jf. vannforskriften. Det skal kun gjennomføres miljøforebedrende tiltak, jf. vannforskriften § 4.

### **Oppsummering**

Så langt har ikke fylkeskommunen andre merknader til igangsatte planarbeid. Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når saken sendes på høring/ offentlig ettersyn.

For øvrig minner vi om plan- og bygningslovens §1-1, som sier at estetisk utforming og universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

# Trøndelag fylkeskommune

## Seksjon Kommunal

For ordens skyld må vi påpeke at planer som ikke tar hensyn til nasjonale eller regionale interesser kan medføre innsigelse fra fylkeskommunens side.

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

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan  
seksjonsleder

Siv Minna Aastorp  
seniorrådgiver

*Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur*

### **Saksbehandlere:**

Ytre miljø: Ina Catharina Storrønning

Veg: Victoria Thorgersen

Nyere tids kulturminnevern: Monica Anette Rusten

Eldre tids kulturminnevern: Anne Haug

### **Kopimottakere:**

Randi Storeng

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

STATENS VEGVESEN REGION MIDT MOLDE KONTORSTED

## INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART - DETALJREGULERING GIMSØYA - MELHUS KOMMUNE

Mattilsynet mottok 9. mars 2022 varsel om oppstart av detaljregulering og forhandlinger om utbyggingsavtale for Gimsøya - Melhus kommune - til uttalelse (planID 5028\_2022005). Frist for å komme med eventuelle innspill til planarbeidet er satt til 22. april 2022.

### Gjelder

Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for ny boligbebyggelse med tilhørende parkeringsanlegg og uteoppholdsareal.

### Fakta

Planområdet ligger på Gimsøya i Melhus kommune. Planforslaget reguleres i henhold til overordnet områdeplan.

Det ble avholdt oppstartsmøte 21. februar 2022, referat fra møtet er vedlagt oppstartsvarselet.

### Vurdering

Vi ser at kommunen i oppstartsvarselet har stilt krav til godkjent overordnet VA – plan, utarbeidet i samsvar med kommunens VA – veileder, før planen kan 1. gangs behandles. Det vises også til kommunens VA – norm. Hensynet til MeTrovann – ledning er ivaretatt.

Videre er det stilt krav om teknisk VVA – plan før det gis tillatelse til tiltak.

Kommunen har stilt krav om at det skal vises en gjennomførbar løsning som skal dokumentere at forsyningskapasiteten for drikkevann er tilstrekkelig.

### Innspill til planarbeidet

Det er viktig at kommunens krav når det gjelder vann og avløp blir fulgt opp. Eventuelle konflikter med eksisterende VA-anlegg må vises løst i VA – planen.

En VA-plan skal utarbeides av personer med relevant faglig kompetanse.

Ved eventuell flytting av matjord må det sikres at det blir undersøkt om eiendommene er registrert i floghavregisteret, eller om det påligger andre restriksjoner som gjelder andre planteskadegjørere.

Plan – og bygningsloven § 3-1 i) presiserer at planlegging skal ta hensyn til planers innvirkning på vannbalanse og andre vannrelaterte miljøforhold. Det er søkelys på å legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur.

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 - [fmlttsa@statsforvalteren.no](mailto:fmlttsa@statsforvalteren.no)

Melhus kommune - [postmottak@melhus.kommune.no](mailto:postmottak@melhus.kommune.no)



BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Postboks 2424 Torgarden  
7005 TRONDHEIM

**Vår dato:** 23.03.2022

**Vår ref.:** 202205472-2

**Deres ref.:**

Finn Herje/fhe@nve.no/tlf. 91672589

## **NVEs innspill til varsel om oppstart - Reguleringsplan for Gimsøya - Melhus kommune, Trøndelag**

Vi viser til brev datert 09.03.2022.

### **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).

### Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å utvikle en ny bydel på Melhus med hhv. konsentrert boligbebyggelse og leiligheter med tilhørende infrastruktur i form av nye veger, bussholdeplass, grøntområder etc.

### **NVEs konkrete innspill**

#### Flom- og skredfare

Referatet fra oppstartsmøtet er svært utfyllende og godt og det er positivt at det er så vidt høyt fokus på forholdet til skred- og flomfare. Vi forutsetter at disse temaene blir utredet av fagkyndige på en god måte i forbindelse med planarbeidet og at (deler) av dette ikke skyves til byggesaken.

#### Overvannshåndtering

Det er særlig viktig å ha et fokus på forholdet til god overvannshåndtering både med henblikk på at tiltaket er omfattende med en høy grad av harde flater som belegningsstein, asfalt, takflater o.l. samt at klimaet er i endring med økende og mer intensiv nedbør som regn over større deler av året. Det er viktig å ha et realistisk forhold til hvorvidt det er mulig å håndtere overvannet på egen eiendom (noe det ofte viser seg å ikke være) og det må tas høyde for behovet for evt. flomveger



både i kart og bestemmelser. Evt. (negative) virkninger *utenfor* planområdet må beskrives, avklares og avbøtes. NVE har nettopp utarbeidet en overvannsveileder for bruk i arealplanleggingen [https://publikasjoner.nve.no/veileder/2022/veileder2022\\_04.pdf](https://publikasjoner.nve.no/veileder/2022/veileder2022_04.pdf) og anbefaler dere å ta en kikk på denne.

### **Generelle råd**

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

### **NVEs oppfølging av planarbeidet**

Dersom planen berører NVEs saksområder (som her), skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon dersom dere har spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
seksjonssjef

Finn Herje  
senioringeniør

*Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner*

### **Mottakerliste:**

BOLIGBYGGELAGET TOBB

### **Kopimottakerliste:**

Melhus kommune





## Statsforvalteren i Trøndelag

Trööndelagen Staatemaaltoje

Vår dato:

20.04.2022

Vår ref:

2022/2801

Deres dato:

09.03.2022

Deres ref:

Boligbyggelaget TOBB

Saksbehandler, innvalgstelefon

Tor Sæther, 73 19 92 82

## Uttalelse til varsel om oppstart detaljregulering - detaljreguleringsplan for Gimsøya - Melhus kommune

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

### Overordnede føringer

Statsforvalteren minner om at forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 5 sier følgende: "*Varsalet om at planarbeidet starter opp etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd, skal ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller opplyse om hvor det er tilgjengelig.*" Planinitiativet er ikke lagt ved oppstartsvarslet, det er heller ikke gitt informasjon om hvor dokumentet kan finnes.

### Landbruk

Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for ny boligbebyggelse med tilhørende parkeringsanlegg og uteoppholdsareal. Det planlegges ulike typer boliger med lavblokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse. Det fremgår at forslagsstiller ønsker å utvikle en ny bydel i tråd med intensjonen i områdeplanen for Melhus sentrum. Av referat fra oppstartsmøte fremgår det at det må legges opp til en stegvis utbygging av området, og det forutsettes at hvert delfelt skal være utbygd før et nytt kan igangsettes. Forslagstiller ønsker å se på og justere på utnyttelsesgrad og bebyggelsesstruktur innenfor planområdet. Melhus kommune er åpen for å se på justeringer for hvert delområde, men er samtidig opptatt av at den samlede utnyttelsen for hele planområdet skal følge minimumskravene satt i områdeplanen for Melhus sentrum (5 b/daa for dette området). Generelt er Statsforvalteren som landbruksmyndighet opptatt av det sikres en effektiv arealbruk i tråd med overordnede føringer, og at det tas inn bestemmelser som sikrer dette. Vi slutter oss til at det er den samlede utnyttelsen som er avgjørende. Generelt bør dette ses i sammenheng med rekkefølgekrav, slik at man ikke utsetter den mest kompakte utbyggingen til slutt.

Planområdet er ca. 132 daa og består av fulldyrka jord. Berørt jord er i sin helhet av svært god jordkvalitet. Planforslaget berører altså svært verdifulle arealer, som også inngår i et større sammenhengende jordbruksområde.



I reguleringsbestemmelsene for områdeplanen har kommunen definert krav om at all matjord som blir berørt permanent skal tas vare på, mellomlagres separat og tilbakeføres til areal som skal brukes til jordbruksproduksjon i nærområder. Det er videre krav om at dokumentasjon og plan for oppfølging skal følge søknad om rammetillatelse. Dette sikrer at A-laget ivaretas, og det var slik håndteringen av jorda ble gjort den gangen. Praksisen på dette feltet er imidlertid noe endret, bl.a. ut fra føringer om et skjerpet jordvern i ny nasjonal jordvernstrategi fra 16.6.2021.

Vi viser i den forbindelse 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 er det angitt følgende: *Ved eventuell permanent omdisponering av dyrka jord skal det gjennomføres kompenserende tiltak i henhold til en plan som sikrer at jordressursen ivaretas på best mulig måte (matjordplan). Større arealer skal såfremt mulig erstattes med nytt jordbruksareal etablert på ikke dyrkbar jord, slik at det totale arealet med dyrka og dyrkbar jord i regionen opprettholdes.* Statsforvalteren er derfor opptatt av at denne føringen blir ivaretatt i større prosjekter som dette. I dag er vi også generelt opptatt av at en matjordplan følger planen når den sendes på høring, slik at den blir en del av beslutningsgrunnlaget. Man vil da kunne ha en reguleringsbestemmelse som viser til en konkret/datert matjordplan, noe som gjør det lettere for eksempelvis oss som sektormyndighet å se om jordressursene blir ivaretatt på en best mulig måte. Statsforvalteren vil prinsipielt understreke at jordflytting og andre kompenserende tiltak ikke kan brukes som argument for omdisponering i utgangspunktet.

Det er en omfattende utbygging som berører store verdifulle jordbruksområder, og den er etter vår vurdering svært krevende for jordvernet. Området har vært avsatt til utbygging over noe tid, og sist regulert i områdeplan for Melhus sentrum, vedtatt 29.9.2019. I etterkant av dette har jordvernet blitt innskjerpet flere ganger, bl.a. med ny nasjonal jordvernstrategi fra juni 2021. Det er også slått fast at jordvern er en viktig del av arbeidet for å nå bærekraftsmålene, jf. brev fra forrige landbruks- og matminister og kommunal- og moderniseringsminister i brev av 8.1.2021. Vi har nylig fått en ny innstramming i brev fra landbruks- og matministeren og kommunal- og distriktsministeren den 23.3.2022. Her understreker ministrene betydningen av å ta vare på matjorda, og ber kommunen 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 vår høringsuttalelse til områdeplanen, jf. brev av 25.1.19, skrev vi bl.a. følgende: «*Fylkesmannens avdeling for landbruk kan ikke se at det er behov for å øke boligarealet med B5.) Ifølge planbeskrivelsen er den forventede befolkningsveksten i Melhus kommune på ca. 150 personer i året. Videre går det frem at områdeplanen gir rom for rundt 7800 personer. Dersom hele befolkningsveksten i kommunen kom innenfor områdeplanen, ville det tatt ca. 50 år før kapasiteten var oppbrukt, forutsatt 1,9 personer i hver bolig. Siden ikke alle ønsker å bosette seg i Melhus sentrum, og det er stor kapasitet i planavklarte/regulerte areal, vil bosettingen ta langt lengre tid. Samtidig står det i planbeskrivelsen at områdeplanen ser ca. 20 år fram i tid.*» Vi viste også til at det var endrede premisser sammenlignet med kommuneplanprosessen i 2014, der deler av dette området ble tatt inn til skoleformål. Avslutningsvis vurderte vi at det ikke er nødvendig å ta i bruk disse arealene i områdeplanens tidsperspektiv.

I lys av dette er det høyst uklart hvorvidt det på kort sikt er behov for denne utbyggingen, og vi ber om at kommunen gjør en vurdering av dette. I det siste jordvernbrevet understrekes nok en gang behovet for å utnytte potensialet for fortetting og transformasjon der alternativet er utbygging på dyrka jord. Dette blir sentrale tema for kommunen å ta stilling til. Ved å sette reguleringen på vent



har man ved neste planrevisjon, etter en samlet vurdering, mulighet til å tilbakeføre området til LNFR-formål. Dette er særlig viktig sett i lys av det omfattende arealbeslaget.

*Å ivareta jordvernet er en viktig oppgave for kommunene, og Statsforvalteren som landbruksmyndighet skal legge den nasjonale jordvernpolitikken til grunn i sin medvirkning i planleggingen. Med bakgrunn i behovet for å ta vare på matjorda og oppnå styrket beredskap og matsikkerhet, forventer vi derfor at kommunen gjør vurdering av behov for utbyggingen og hvorvidt den er i tråd med de skjerpede føringene for jordvernet.*

## **Klima og miljø**

### Klima

I statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning står det: Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Vi anbefaler at overvann løses i størst mulig grad over bakken, framfor nedgravde løsninger.

### Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) skal legges til grunn ved planlegging etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene er spesielt relevante ved utbygging i og rundt byer og tettsteder. Målsettingen med retningslinjen er å bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder. Det står at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Fortettingen skal skje med kvalitet. Høy utnyttning må ikke gå på bekostning av viktige grøntareal, uteområder og lekeplasser. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Det må gjøres en vurdering av hvordan planen bidrar til å nå nullvekstmålet, og gjøres rede for kollektivdekningen i området. Det må også gjøres en vurdering av planområdets beliggenhet i forhold til sosial infrastruktur som skoler og barnehager, samt områder for offentlig tjenesteyting som dagligvarebutikker, leger og helsesentre.

I områder med god kollektivdekning og nærhet til sosial infrastruktur kan det med fordel vurderes å redusere parkeringsdekningen og øke antallet sykkeloppstillingsplasser. Parkeringsrestriksjoner i områder med god kollektivdekning, samt tilrettelegging for sykkel- og gange vil være viktig for å nå nullvekstmålet. Sykkelparkeringen kan med fordel etableres innendørs for å bedre komfort og sikkerhet for syklende. Dette må sikres i bestemmelsene. Det må også tas inn krav i bestemmelsene om at det skal settes av plass til sykkelvogner og transportsykler.

Det er viktig at det legges opp til effektiv arealbruk, og uheldig dersom det åpnes for mer bakkeparkering. Fylkesmannen mener i utgangspunktet at all parkering kan legges til parkeringskjeller og at det ikke skal åpnes for bakkeparkering. Bakkeparkering gir lite effektiv arealutnyttelse, tilrettelegger for økt bilbruk, reduserer trafiksikkerheten og gir mindre attraktive utearealer.

Utearealene må utformes slik at de er trafiksikre og attraktive å bruke og oppholde seg på. Bakkeparkering og adkomst over gang- og sykkelveger reduserer trafiksikkerheten og er dermed uheldig. Parkeringsareal og åpne parkeringskjellere er også uheldig og reduserer områdets attraktivitet.



### Forurensning

Vegstøykart viser at området i dag ligger i gul støysone. I henhold til T-1442/2021 *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* skal det gjennomføres støyberegninger for planområdet. Det må redegjøres for hvilke støyreducerende tiltak som er nødvendige å gjennomføre for å oppnå tilfredsstillende støyforhold i henhold til T-1442/2021. Statsforvalteren ber om at det i planbeskrivelsen gjøres rede for de eventuelle avbøtende tiltakene som velges for å sikre tilfredsstillende støyforhold.

### Støy og støv i bygge og anleggsfasen

Planområdet ligger i nærheten til støyfølsom bebyggelse. Bestemmelsene må derfor sikre at det utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Her skal støygrenser som angitt for bygge og anleggsvirksomhet i T-1442/2021, kapittel 6, og retningslinjer for begrensning av luftforurensning fra bygg- og anleggsvirksomhet i T-1520, kapittel 6 tilfredsstilles.

### Fremmede arter

Det er registret fremmede uønskede arter i området. Det må sikres at gravearbeid og lignende innenfor området ikke bidrar til spredning av uønska fremmede arter.

### **Barn og unge og Helse og omsorg**

Referat fra oppstartmøtet 21.02.2022 beskriver sentrale tema knyttet til barn/unges interesser og folkehelse og gir et godt grunnlag for reguleringsplanarbeidet. Det er positivt at kommunen i kap. 6.1 stiller krav til bred medvirkning fra aktuelle kommunale råd.

### Temaer som må vurderes i plan:

Forslagstiller ønsker og se på å justere på utnyttelsesgrad og bebyggelsesstruktur innenfor planområdet. Utnyttelsesgrad og bebyggelsesstruktur må ikke gå på bekostning av kvaliteter som er viktig for folkehelse eller barn og unge. Av tema som er sentralt for Folkehelsa og barn og unge nevnes uteoppholdsareal/lekeplasser med god kvalitet, størrelse og beliggenhet, tilgjengelighet til rekreasjonsområder og idrettsanlegg, trafiksikker ferdsel for myke trafikanter herunder også ved allerede etablerte krysningspunkt og snarveier i området, universell utforming, støy og støv. En oversikt over sentrale folkehelse tema for planprosesser ligger på Helsedirektoratet sin [nettside](#).

Av referat framgår det videre at utbyggingen av planområdet vil foregå trinnvis. Med tanke på trafiksikkerheten og tilgangen til utearealer vil det ha betydning i hvilken rekkefølge de ulike delområdene bygges ut, dette må belyses godt når planen kommer på høring. Rekkefølge av utbygging bør videre sikres i planbestemmelsene.

### Barn og unges interesser:

Dagens bruk av området må beskrives og dersom det er arealer som i dag er i bruk av barn og unge legger Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen føringer om at det skal være erstatningsarealer.

Planområdet skal utformes med tanke på utvikling av familieboliger og det er kort vei til barnehage, skole og andre aktiviteter. Av pkt. 3.14 sosial infrastruktur stilles det krav om beregning opp mot skole og barnehagekapasitet og at barnehagekapasitet må innfris med rekkefølgekrav dersom det ikke er tilgjengelig kapasitet. Kravet om tilgjengelig kapasitet må også gjøre seg gjeldende for skole.

### Universell utforming:

Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i planleggingen og i det enkelte byggetiltak. Et aldersvennlig nærmiljø som er universelt



tilrettelagt gjør at flere, både eldre og andre med redusert forflytnings- og orienteringsevne, kan ferdes tryggere, være fysisk aktive og benytte seg av sosiale møteplasser, grøntområder og kollektivtransport. Hvordan universell utforming er ivaretatt må derfor framgå av dokumentene og sikres i bestemmelsene.

#### Bygge- og anleggsfasen:

Det anbefales å utarbeide en plan for bygge- og anleggsfasen jf. uttalelsen fra klima og miljø, hvor støy og støv blir ivaretatt etter gjeldende retningslinjer. I tillegg bør det stilles krav om at planen også må vise hvordan trafiksikkerhet og universell utforming/tilgjengelighet skal ivretas.

#### **Samfunnssikkerhet**

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analysen (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3).

Kommunens oppgave er blant annet å

- følge opp intensjonen med en ROS-analyse, som er å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke
- sørge for at ROS-analysen gjøres tidlig i planarbeid og senest skisseres etter oppstartsmøte (positivt om det lages et utkast til ROS som sendes på høring sammen med oppstartsvarslet, for å kunne gi hensiktsmessige tilbakemeldinger tidlig i planprosessen)
- ha klare forventninger og krav til utreder av en plansak om tema, metodikk og utforming av en ROS-analyse, og hvilke kvalitetskrav som forventes (kvalitetskrav kommunen kan sette, er foreslått i veileder fra DSB om samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017).)
- sørge for at avdekket risiko skal møtes med tiltak som sikres i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter

Som et minimum bør ROS-analyser i plansaker

- være utarbeidet med bakgrunn i DSBs veileder fra **2017** (se også liste over mulige kilder i vedlegg 5)
- inneholde en analyse med beskrivelser og ikke en ren sjekklister med kryss under «ja» eller «nei»
- inneholde en kildeliste til analysen
- ha kommunens helhetlige ROS-analyse, fylkesROS, arealplanens ROS-analyse, andre tilstøtende områders ROS-analyser og kommunens beredskapsplanverk som en naturlig del av kildegrunnlaget i tillegg til NVE og NGU med flere
- ha en vurdering av et endret klima. Ekstremvær, som styrtregn og vind vurderes, og overvannshåndtering løses i plansaken

Statsforvalteren vurderer innsigelse (Jf. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekklister med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunngis eller vises til kilde
- grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert



- det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser
- det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering

### Videre arbeid

Statsforvalteren gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarslet. Statsforvalteren vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Statsforvalteren oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på [postmottak@trondelagfylke.no](mailto:postmottak@trondelagfylke.no).
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Statsforvalterens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: [plantrondelag@kartverket.no](mailto:plantrondelag@kartverket.no)

Med hilsen

Thomas Møller (e.f.)  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther  
seniorrådgiver  
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:

Melhus kommune	Rådhusveien 2	7224	MELHUS
Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER

REVIDERT VARSEL 07.07.2022



Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kommunal



YME ARKITEKTER AS  
c/o Gunhild Aadahl  
Eilert Sundts gate 10

7043 TRONDHEIM

**Vår dato:** 08.08.2022    **Vår referanse:** 201866386-12    **Vår saksbehandler:**  
**Deres dato:** 07.07.2022    **Deres referanse:**    Siv Minna Aastorp

## **Fylkeskommunens uttalelse til varsel om utvidet planavgrensning for detaljregulering for Gimsøya. Melhus kommune.**

Viser til oversendelse 07.07.2022. I forbindelse med behov for flomtiltak i Varmbubekken og ny optimalisering av vegføring for Drammensvegen er det behov for utvidelse av planområdet.

### **Kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner**

Store deler av planområdet har tidligere vært vurdert i forbindelse med reguleringsplan for Gimsøya i 2007 og 2009 og områdeplan for Melhus sentrum i 2016. Vi uttalte oss i saken den 07.04.22 og den reviderte plangrensen som nå er på høring innebærer en mindre justering i NV og har liten betydning mht automatisk fredete kulturminner.

Planområdet ligger lavt i landskapet og har vært flomutsatt som følge av nærhet til elva Gaula. Dette vises tydelig på laserkart for området. På historiske foto vises det også at det i deler av området har vært etablert en travbane/ idrettsbane på 50- og 60-tallet. Men bakgrunn i tidligere vurderinger av området og vurderinger av landskap, høyde og nyere tids aktivitet, er vi av den oppfatning at potensiale for å finne kulturminner vil være lavt. Vi vurderer dermed at det er liten risiko for at oppstartvarsel med planforslag vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner. Vi vil opplyse om at det er gjort et metall søkerfunn av et remendebeslag innenfor planområder som har fått id 275060 i kulturminnedatabasen Askeladden. Dette er et funn som er gjort i matjordslaget og dermed ikke fredet. Funnstedet vil ikke ha noen betydning for videre planarbeid.



# Trøndelag fylkeskommune

## Seksjon Kommunal

Fylkeskommunen har ingen merknad til utvidelsen utover ovennevnte forhold knyttet til kulturminner og våre tidligere uttalelser i brev datert 18.10.2018 og 07.04.2022.

Vi minner til 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.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan  
seksjonsleder

Siv Minna Aastorp  
seniorrådgiver

*Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur*

**Saksbehandler:**

Eldre tids kulturminner: Anne Haug

**Kopimottakere:**

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG  
STATENS VEGVESEN REGION MIDT MOLDE KONTORSTED



## Statens vegvesen

YME ARKITEKTER AS  
Krabugata 2

7011 TRONDHEIM

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Jan-Kristian Janson / 90412554

Vår referanse:  
22/48982-5

Deres referanse:

Vår dato:  
20.07.2022

### Fylkesveg 6604 og 6606 i Melhus kommune – Uttalelse til varsel om utvidelse av planavgrensning for detaljert reguleringsplan for Gimsøya

Viser til deres epost av 07.07.2022.

*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 føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre 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 merknader til ny plangrense og viser til vårt brev av 11.03.2022.

Transport midt  
Med hilsen

Cathrine Helle-Tautra  
Fung. avdelingsdirektør

Jan-Kristian Janson  
Fung. seksjonsleder

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

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

YME ARKITEKTER AS  
Krambugata 2  
7011 TRONDHEIM

Deres ref:  
Vår ref: 2022/146314  
Dato: 02.08.2022  
Org.nr: 985399077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



Mattilsynet

## INNSPILL TIL MOTTATT VARSEL OM UTVIDELSE AV PLANAVGRENSNING - GIMSØYA - MELHUS KOMMUNE

Mattilsynet mottok 11. juli 2022 varsel om utvidelse av planavgrensning for detaljert reguleringsplan for Gimsøya i Melhus kommune. Frist for å komme med innspill til planarbeidet er satt til 15. august 2022.

Mattilsynet er sektormyndighet for planter, fisk, dyr, mat og drikkevann.

### Gjelder

Planområdet utvides for å kunne detaljregulere flomtiltak i forbindelse med Varmbubekken sørvest i planområdet, samt regulere inn ny optimalisert vegføring for Drammensvegen.

### Innspill til planarbeidet

Det må undersøkes om utvidelsen av planområdet og planlagte tiltak innenfor dette området kan komme i konflikt med eller påvirke distribusjonssystem for drikkevannsforsyning eller andre forhold knyttet til drikkevann. Ut fra kartleggingen må nødvendige avbøtende tiltak iverksettes. Ut over dette har vi ingen kommentarer til mottatte varsel.

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](mailto:fmtitsa@statsforvalteren.no)

# Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



## Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

**Adresse:** Melhus, 30/1, 7224 Melhus

**Kommune:** Melhus

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1734	2	0	0

## Nabovarselet er mottatt av

**Eier/ fester av naboeiendom:** RANDI KRISTIN LILLEBERG

**Adresse:** Drammensvegen 50, 7224 MELHUS

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
30	26	0	0

## Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

**SIGNERT AV**

RANDI KRISTIN LILLEBERG på vegne av LILLEBERG  
RANDI KRISTIN

07.07.2022



YME arkitekter AS  
Krambugata 2  
7011 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Tor Sæther, 73 19 92 82

## Uttalelse til varsel om utvidet planavgrensning for detaljregulering for Gimsøya i Melhus kommune

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt melding om utvidet plangrense for ovennevnte reguleringsplan. Vi har følgende merknader:

### Landbruk

Planområdet utvides for å kunne detaljregulere flomtiltak i forbindelse med Varmbubekken sørvest i planområdet, samt regulere inn ny optimalisert vegføring for Drammensvegen. Planområdet utvides fra ca. 132 til ca. 141 daa. Deler av utvidelsen mot nord omfatter dyrka mark avsatt til LNF-formål.

Vi viser til vår forhåndsuttalelse i saken, jf. brev av 20.4.22. Her påpekte vi at det er uklart hvorvidt det på kort sikt er behov for denne utbyggingen, og vi ba om at kommunen vurderte dette – og hvorvidt forslaget er i tråd med de skjerpede føringene for jordvernet. Vi viste bl.a. til brevet fra landbruks- og matministeren og kommunal- og distriktsministeren sendt 23.3.2022, som understreker behovet for å ta vare på matjorda og at jordvernet skal være et overordnet hensyn i arealforvaltningen. Statsforvalteren er på denne bakgrunn svært kritisk til å ta i bruk nytt jordbruksareal. Tvert imot så vi for oss en endring til gunst for jordressursene i området.

### Klima og miljø

Vi viser til vår uttalelse av 20.4.2022 hvor vi viste til statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Her viste vi til at planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Det er nå varslet utvidelse av planområdet for å kunne detaljregulere flomtiltak i forbindelse med Varmbubekken, samt regulere inn optimalisert vegføring for Drammensvegen. Det er ikke opplyst videre hvordan vegen skal legges eller hvilke flomtiltak som er aktuelle.

Varmbubekken er en del av det vernede vassdraget Gaula og *Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag* må legges til grunn ved planlegging av området. Dersom det planlegges inngrep i vassdrag eller vassdragsbelte, må en detaljert gjennomføringsplan forelegges Statsforvalteren i Trøndelag, jf. Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag, og Vannressursloven § 11 om kantvegetasjon. Vi minner også om at tiltak i vassdrag kan også være konsesjonspliktige etter vannressursloven, der NVE er



myndighet. Behandles ikke tiltak som konsesjonssak av NVE må det vurderes om tiltaket er søknadspliktig etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Statsforvalteren er myndighet på anadrome strekninger og Fylkeskommunen på ikke-anadrome strekninger.

Da Varmbubekken er en del av det nasjonale laksevassdraget Gaula vil også § 7 a i *lakse- og innlandsfiskloven* kapittel III være styrende for planarbeidet. Eventuelle tiltak som vil medføre tiltak i eller avrenning til elva må ikke gjennomføres i laksen eller sjørretens gyteperiode.

Kantsone mot vassdrag bør avsettes som grøntstruktur evt. vegetasjonsskjerm. Kantsonen må være bred nok til at kantvegetasjonen opprettholder sin økologiske funksjon, bl.a. som levested og vandringsvei for arter langs vassdraget (jf. vannressursloven § 11). Langs vassdrag forventer vi at det settes av en byggegrense på minimum 50 meter. Langs varig vernede vassdrag eller andre vassdrag med særlige kvaliteter, bør byggegrensen være på 100 m.

Inngrep i vassdraget skal vurderes etter vannforskriftens § 12. Vannforskriftens § 12 setter vilkår for nye inngrep som kan medføre forringelse av tilstand eller gjøre det vanskeligere å oppnå miljømålet. Vannforskriften § 4 *Miljømål for overflatevann* sier at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand [...].

### **Helse og omsorg og barn og unge**

Ingen merknad vedrørende endring av plangrense.

### **Samfunnssikkerhet**

Viser til vår uttalelse den 20. 4 i forbindelse med oppstartsvarsel. Ingen ytterlige merknader.

Med hilsen

Anne Waagø-Hansen (e.f.)  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

Elisabeth Varsi Stubbrud  
seniorrådgiver  
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  
Melhus kommune

Fylkets hus, Postboks 2560  
Rådhusveien 2

7735 STEINKJER  
7224 MELHUS