

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

Varsel etter plan- og bygningsloven § 12-8.

Du har rett til å uttale deg frem til fristen:

17.10.2022

Forslagsstiller/plankonsulent skal vurdere alle uttalelser. Uttalelsene er med på å danne grunnlaget for forslaget som senere skal behandles av kommunen.

Reguleringsplanarbeidet gjelder

Kommune: Melhus

Planområdet omfatter området vist på kartutsnittet (se vedlegg).

Detaljer om reguleringsplanen

Plantype: Detaljregulering

Navn på plan: Melhusporten

PlanID: 5028_2022008

Saksnummer: 2021 3863

Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette til omforming av området med boliger og næringsareal, herunder butikker og energistasjon. Planområdet er i dag ubebygd. Området er i flere omganger omregulert til utbyggingsformål.

Prosjektet er noe endret mellom oppstartsmøte og varsel om oppstart. Grunnlaget for oppstartsmøtet er vedlagt som ett samlet dokument, mens revidert materiale er vedlagt som enkeltfiler. Endringene er som følger:

- Bakkeparkering under lokk er fjernet
- Antall leiligheter er redusert fra 54 til 47
- Hus C er rotert 90 grader
- Næringsbebyggelse er noe justert (boliger står på samme sted foruten rotering av bygg c)
- Utomhusplan er justert tilsvarende

Krav til konsekvensutredning

For denne planen er det ikke krav om konsekvensutredning.

Begrunnelse

Tiltaket faller ikke under kapittel 2 i forskrift om konsekvensutredninger. § 8 kommer ikke til anvendelse da typen tiltak ikke er listet opp i vedlegg II.

Saksgang og medvirkning

Oppstartsmøtet med Melhus kommune ble avholdt 28.6.2022. I møtet ble det anbefalt å gå videre med planarbeidet, og konkludert med at planarbeidet ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning.

Etter dette varslet bearbejdes planforslaget videre, før PLAN arkitekter fremmer et komplett planforslag som oversendes kommunen. Planforslaget fremmes der for politisk behandling, og om den er positivt, legges planen ut for høring i 6 uker. Berørte parter får varsel om dette, og kan igjen komme med merknader til planen. Etter høring kan kommunen revidere planforslaget før det fremmes for endelig politisk vedtak. Naboer blir igjen varslet ved vedtak, og har da 3 uker på å fremme klage på vedtatt plan. Når planen er endelig vedtatt kan man gå videre til byggesak.

<https://plan.no/nyheter/>

<https://www.melhus.kommune.no/kunngjoeringer>

Gjeldende planer for dette området

Type plan: Områderegulering

Navn på plan: Områdeplan Melhus sentrum

Vil du uttale deg?

Uttalelser kan leveres via Altinn eller sendes som e-post eller brev.

Plankonsulent: PLAN ARKITEKTER AS

Organisasjonsnummer: 976729153

Telefon: 90234976

E-post: plan@plan.no

Forslagsstiller: Berg Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 936392865

Frist for uttalelse: 17.10.2022

Signert av:

SIRI JOHANSEN MONKAN på vegne av PLAN ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

varslingsbrev.pdf

Utomhusplan revidert siden oppstartsmøtet.pdf

Tegningspakke revidert siden oppstartsmøtet.pdf

planinitiativ som forelagt kommunen i oppstartsmøte.pdf

Referat oppstartsmøte.pdf

Planomriss 1_1000 revidert siden oppstartsmøtet.pdf

BerorteParter(Automatisk vedlegg).xml

Oversiktskart 1. 5000.pdf