

Berørte parter

PLAN arkitekter AS
Fjordgata 50
7010 Trondheim, Norway

Kommunens ref.: 21/3863

Vår ref.: 22-TO

Dato: 20.09.2022

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Melhusporten, gnr/bnr 91/112, Melhus kommune

I henhold til Plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 17-4 varsles det med dette at PLAN arkitekter AS, på vegne av Berg Eiendom AS, har satt i gang arbeid med utarbeidelse av detaljert reguleringsplan for tomte «Melhusporten» i Melhus kommune. Det varsles også om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale knyttet til prosjektet.

Prosjektet

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

Gjeldende arealplan er Områdeplan for Melhus sentrum/sentrumsplanen. Et mindre areal er senere regulert ved plan-id 2017016 «E6 Kvål-Melhus sentrum», som viderefører arealformålet i sentrumsplanen.

Arealformålet i sentrumsplanen er kombinert formål bolig/næring/tjenesteyting. Reguleringsarbeidet som nå pågår har arealformål som faller inn under formål i gjeldende plan. Planforslaget avviker fra parkeringsvedtekt for sentrumsområdet.

Planområdet er ved varsel om oppstart ca. 10,9 daa og består hovedsakelig av gnr/bnr 91/112. For å sikre tilstrekkelig areal for avkjørsel og friskt er i tillegg deler av gnr/bnr. 91/108 inkludert. Dersom nærmere utredninger viser at dette arealet ikke trengs for gjennomføring av planen reduseres planområdet ved innsending av planforslag.

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. Siden oppstartsmøtet er det foretatt mindre endringer av illustrasjonsmaterialet, for å delvis imøtekomme kommunens tilbakemeldinger. Endringene er:

- 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

Materialet som var grunnlag til oppstartsmøtet er vedlagt som en samlet fil; Det reviderte materialet er vedlagt som enkeltfiler.

Proessen videre

Etter dette varslet bearbeides 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.

Innspill til planarbeidet kan sendes PLAN arkitekter AS på e-post, via Altinn, eller som brev **innen 17.10.2022.**

Ytterligere opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til PLAN arkitekter AS ved: Tormod Osen, tlf 902 34 976, eller epost tormod@plan.no.

Informasjon er også lagt ut på www.plan.no og på kommunens nettsider.

Med vennlig hilsen
for PLAN arkitekter AS

Tormod Osen
Arealplanlegger

Vedlegg: Planomriss 1:1000 i A4 revidert siden oppstartsmøtet
Oversiktskart 1:5000 i A4 revidert siden oppstartsmøtet
Tegningspakke revidert siden oppstartsmøtet
Utomhusplan revidert siden oppstartsmøtet
Planinitiativ som forelagt kommunen i oppstartsmøte
Referat oppstartsmøte