

# Møtereferat



| Oppstartsmøte  |        |  |            |
|--|--------|--|------------|
| Prosjektnavn:<br>Detaljreguleringsplan gang- og sykkelveg Bennavegen,<br>Langdalen - Hårråbakken |        | Formål:<br>Gang- og sykkelveg                |            |
| Gårds- og bruksnummer:   |        | Planidentitet:<br>2023001                    |            |
| Saksnummer i ESA:<br>23/1289   |        | Møtested og -dato:<br>Kommunehuset, 11.05.23 |            |
| Virksomhet   | Fork.: | Navn   | Til stede: |
| Henning Larsen   |        | Anna Marie Bjæring                           | X          |
| Henning Larsen   |        | Erik Ditlefsen                               | X          |
| Trøndelag Fylkeskommune  |        | Heidi Eggen                                  | X          |
| Trøndelag Fylkeskommune  |        | Sigrid Helen Hanssen                         | X          |
| Melhus kommune   |        | Stian Aspaas Haugen                          | X          |
| Melhus kommune   |        | Jakob Leon Storrø                            | X          |
|  |        |  |            |
|  |        |  |            |
|  |        |  |            |
|  |        |  |            |
|  |        |  |            |

Anmodning om oppstart ble mottatt av Melhus kommune 11.04.23. Møteinnkallelse ble sendt ut 27.04.23.

Oppstartsmøte er obligatorisk og jfr. § 12-8 skal det skrives referat fra oppstartsmøtet. Referatet skal inneholde opplysninger om de temaene som ble drøftet i møtet, avklaringer og konklusjoner det ble enighet om, vesentlige punkter det er uenighet om og punkter som gjenstår å avklare. Det skal også fremgå av referatet kommunens vurdering av kravet til fagkyndighet jfr. Pbl § 12-3 er oppfylt. På møtet stilte xxxx som fagkyndig, og kommunen vurderer dermed kravet til fagkyndighet til å være oppfylt.

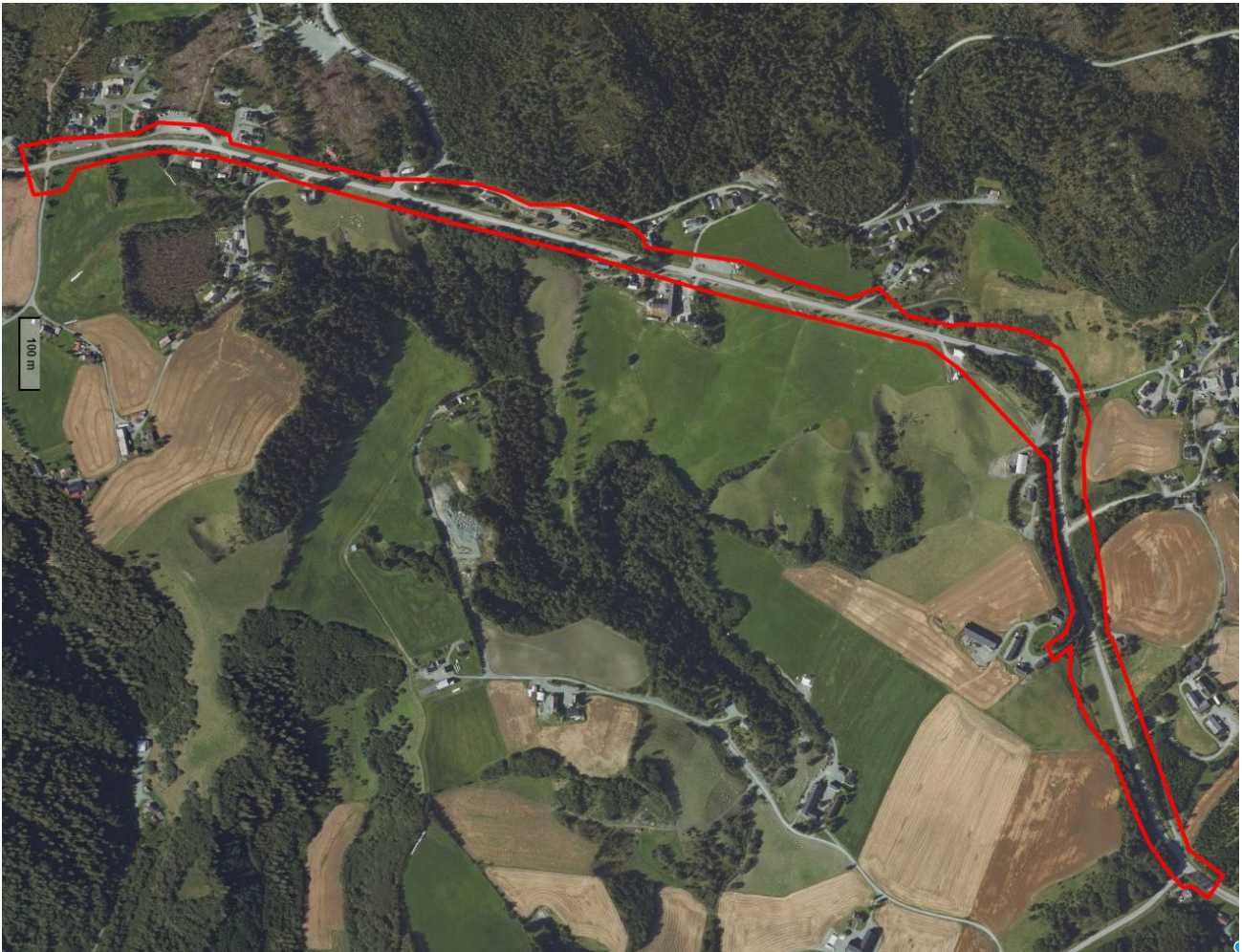


# 1 Planområdets status

## 1.1 Beskrivelse av planområdet

Området går langs med Bennavegen, fylkesveg 6590. Planområdet strekker seg fra Hermanstad Fv. 6590 til krysset mellom Fv. 6590 og Fv. 6578 Lebergsvegen (tidl. Fv. 672). Her vil ny gang- og sykkelveg kobles til eksisterende gang- og sykkelveg mot Kvål. G/S-vegen er ca. 2,2 km lang.

Prosjektet har en historikk, og har vært under arbeid over flere år. Under tidligere prosjektering av tiltaket har det blitt tydelig at den allerede eksisterende reguleringsplanen ikke er gjennomførbar når man samtidig skal ha tilstrekkelig tilpasning til grunnforholdene. Det er utarbeidet et notat med alternative traséer, som vil være en del av grunnlaget for denne planprosessen.



Figur 1: Forslag til planavgrensning.

## 1.2 Planstatus

Planområdet omfatter i hovedsak eksisterende detaljreguleringsplan for Hermanstad G/S veg (2017005). Planområdet vil strekke seg utover i områder avsatt til bolig og LNF i kommuneplanens arealdel. Detaljreguleringen vil i hovedsak være i tråd gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA), (se figur 2).

Hovedtiltaket i planen vil foregå i tilknytning til eksisterende vegformål. Langs vegformålet er det bolig- og LNF-formål. De nordlige delene av planområdet ligger innenfor faresone for kvikkleire (H310).

Langs vestsiden av planområdet er det avsatt til boligområder. Disse har rekkefølgekrav knyttet etablering av G/S-veg langs Bennavegen: «For B KV 3 gjelder følgende: Før første bolig tas i bruk skal sammenhengende gang- og sykkelveg langs Fv 695 mot Kvål være ferdigstilt.».

Reguleringsplaner som **tilgrenser eller overlapper med foreslått planområde:**

| PlanID  | Plannavn                             | Ikrafttredelsesdato    | Formål   |
|---------|--------------------------------------|------------------------|--|
| 2018008 | Lykkja boligfelt                     | 21.09.2020             | Boligbebyggelse med tilhørende samferdselsanlegg og grønnstruktur. |
| 2017005 | Hermanstad G/S veg                   | 18.09.2018             | G/S-veg med tilhørende infrastruktur                               |
| 2005009 | Del av 73/5 og 73/6 Sagplassen, Kvål | 14.16.2005             | Boligbebyggelse med tilhørende samferdselsanlegg og grønnstruktur. |
| 1999007 | Meraftasåsen steinbrudd              | 23.11.1999             | Steinbrudd med atkomstveg  |
| 2018001 | Hårråbakken,                         | (igangsatt planarbeid) | Boligbebyggelse med tilhørende samferdselsanlegg og grønnstruktur. |

Planinitiativet er i hovedsak i tråd med overordnede og gjeldende detaljreguleringsplaner, men fraviker i enkeltområder.

## 2 Beskrivelse av tiltaket

### 2.1 Plangrep

Gjeldende detaljregulering er Hermanstad G/S-veg (planID 2017005), som ble vedtatt 18.09.2018. Reguleringsplanen ble vedtatt med forbehold om senere geotekniske undersøkelser. Under prosjekteringsfasen ble det likevel avdekket at de geotekniske forholdene er så krevende at tiltaket ikke lar seg gjennomføre innenfor planområdet avgrensning. Langs deler av traséen er det bratt terreng tett på eksisterende bebyggelse, og gjennom prosjekteringsarbeidet ble det tydelig at anleggsarbeidet vil kreve mer areal enn det som er inkludert i planområdet.

Dette er et planinitiativ for å regulere eiendommer langs Bennavegen, i Melhus kommune, til gang- og sykkelveg (G/S-veg). Trøndelag fylkeskommune skal bygge gang- og sykkelveg på Fv. 6590 Bennavegen i Melhus kommune fra Hermanstad Fv. 6590 til krysset mellom Fv. 6590 og Fv. 6578 Lebergsvegen (tidl. Fv. 672). Her vil ny gang- og sykkelveg kobles til eksisterende gang- og sykkelveg mot Kvål. G/S-vegen er ca. 2,2 km lang. Tiltaket forutsetter omlegging og endring av kommunalt VA- anlegg og en nærmere vurdering av grunnforholdene i området. Reservevannledningen fra Benna til Trondheim følger vegen deler av strekningen. G/S-vegen vil også komme inn i et område med kvikkleire med faregrad 4.

### 2.2 Andre plangrep

Området for Hermanstad har store arealer for boligutbygging avsatt i KPA, mens flere er ferdig regulert, men avventer gang- og sykkelveg. Det må derfor avsattes og reguleres inn busstopp langs med vegen, samtidig som dagens områder for stopp for skoleskyss ivaretas i planforslaget. Det er ønskelig at det avsettes areal for busstopp ved reguleringsplan for Lykkja boligfelt.

Dagens kryssing av gang- og sykkelveg over Bennavegen har til tider vært noe problematisk grunnet stigningsforhold for kjørende. Område har god sikt, men det bør vurderes om denne kan flyttes en annen plass som ikke har like stor stigning på Bennavegen.

### 2.3 Begrunnelse for og fastsetting av planens avgrensning

Planområdet må i sin helhet ta med seg eksisterende reguleringsplan for Hermanstad G/S veg (2017005), slik at man får opphevet denne med ny plan. Ny reguleringsplan må også tilpasse seg tilgrensende avkjørsler og infrastruktur som går inn fra omkringliggende planområder til ny plan.

Planavgrensningene må muliggjøre alternative trasévalg der dette kan være nødvendig. Det anbefales at et større planområde varsles ved oppstart, og heller reduseres i løpet av planprosessen fram til utleggelse til høring.

Bennavegen må tas inn i de områdene veg eventuelt skal legges om, og der det er behov for å regulere inn avkjørsler, med tilhørende frisiktsoner og linjer.

Kommunen ønsker at det settes av nødvendig areal til annenveggrunn, sikringstiltak, skråningsutslag, nødvendig areal for rigg- og anleggsområder.

Kontaktperson er Stian Aune:

Telefon: 948 72 218

E-post: [stian.aune@melhus.kommune.no](mailto:stian.aune@melhus.kommune.no)

## 3 Føringer for tiltaket

### 3.1 Aktuelle statlige og regionale føringer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for barn rettigheter i planleggingen
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Retningslinjer for støy i arealplanlegging T-1444/2021
- Retningslinjer for luftkvalitet T-1520
- [Byvekstavtalen 2019-2029](#)
- Regional plan for arealbruk 2022 - 2030

#### Byvekstavtalen:

Melhus kommune har inngått Byvekstavtale med Staten, Trondheim kommune, Malvik kommune, Stjørdal kommune og Trøndelag fylkeskommune for perioden 2019-2029. Det er et overordnet mål i avtalen at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykling og gange.

I Stjørdal, Malvik og Melhus skal hovedtyngden av arealutviklingen skje innenfor gang- og sykkelavstand fra sentrum av tettstedene utpekt i senterstruktur, vedtatt i IKAP2 og/eller i gangavstand fra god kollektivtransport i tilknytning til tettstedsområdene.

Det skal fremgå av planbeskrivelsen hvordan framlagte planforslag følger Byvekstavtalen. Det skal vises til hvordan planforslaget samsvarer eventuelt ikke samsvarer med denne.

### 3.2 Forskrift om konsekvensutredning

Plantiltaket vurderes ikke per nå ikke komme inn under forskrift om konsekvensutredning og krav til planprogram. Melhus kommune vurderer derimot at det er hensiktsmessig at enkelt tema vurderes nærmere i planforslaget og utredes grundig. Ved planoppstart skal det utarbeides en utvidet varsling som tar for seg enkelttema som skal utredes nærmere gjennom planforslaget.

### 3.3 VVA (veg, vann og avløp)

Planen må sikre at eksisterende vann - og avløpsledninger blir ivaretatt. Eksisterende VA - anlegg må beskrives, og det må utredes om disse tåler belastning er de kan bli utsatt for.

Før byggestart kreves godkjent teknisk VVA - plan. Dette må sikres med rekkefølgebestemmelse i planen. Overordnet VA-plan skal utarbeides i henhold til veileder om krav knyttet til plangodkjenning av VVA-planer (veg, vann, avløp) i Melhus kommune. Overordnet plan innebærer et notat, beregninger samt VA-kart, og skal vise gjennomførbare løsninger for vann og avløp, inkludert beregning av kapasitet som kreves, beregning av overvann og lokal overvannshåndtering.

Planen må beskrive overvannssituasjonen i området og håndtering av overvann. Eksisterende stikkrenner og deres kapasitet, samt opparbeidelse av nye beskrives. Vann og flomveier langs med vegtrase beskrives i planforslaget.

Det skal innarbeides rekkefølgebestemmelse som sikrer at det utarbeides og godkjennes teknisk VVA-plan (jfr. Veileder) før det gis tillatelse til tiltak.

*Bestemmelse som skal tas inn: Det skal foreligge godkjent teknisk VVA-plan før tillatelse til tiltak kan gis.*

Det vises til vedlagte notat fra Teknisk VVA-plan for detaljer omkring VVA-plan.

Kontaktperson for VVA-plan er Jakob Leon Storrø

E-post: [Jakob.Leon.Storro@melhus.kommune.no](mailto:Jakob.Leon.Storro@melhus.kommune.no) Telefon: 91534244

#### 3.3.1 Vann og avløp

Planen må sikre tilstrekkelig kapasitet/løsning for vann, avløp, overvann og slokkevann. Overordnet plan innebærer notat, beregninger, samt VA-kart, og skal vise gjennomførbare løsninger for vann og avløp, inkludert beregning av kapasitet som kreves, beregning av overvann og lokal overvannshåndtering.

Langs Fv. 6590 Bennavegen går det eksisterende VA-ledninger som må hensyntas. Dette gjelder spesielt hovedvannledningen fra Benna, som er Melhus kommunes drikkevannskilde, og reservevannkilde for Trondheim kommune. 1200 GUP - ledning går delvis inn under planlagt G/S - veg mellom profil 460 – 890. Det bør avklares med Trondheim kommune, ved Kommunalteknikk hvilke føringer som legges for bygging i nærheten av deres ledning. Melhus kommune kan stille på møte med forslagstiller og Trondheim kommunen ved kommunalteknikk om det er behov.

Det skal innarbeides bestemmelse som sikrer 5 meter byggegrense inn til VA-ledninger.

Vannreduksjonsstasjon reguleres inn i plankartet og tilgang med større bil/liten lastebil skal sikres.

Areal til pumpestasjon på 66/8 tas med for å kunne lage pumpestasjon. Eksisterende garasje må muligens flyttes. Det skal være tilfredsstillende snuareal for større biler i tilknytning til anlegget. Alternativt lomme for større kjøretøy.

### 3.4 Veg og gang- og sykkelveg

Plankart skal vise bredde på veg + annen veggrunn. Tekniske detaljer for utforming av veg redegjøres for som en del av overordnet og teknisk VVA - plan. Bestemmelser tilknyttet arealformål *Annen veggrunn* må tillate etablering av veglys. Det skal utarbeides profil- og plantegninger samt normalprofil sammen med planforslaget.

Trafikkavvikling og trafiksikkerhet må beskrives i planbeskrivelsen. Eksisterende avkjørsler fra boliger med adkomstveg inn på ny planlagt veg, bør eventuelt endres for å oppnå bedre siktforhold, eller det må ses på lokale tilpasninger for å sikre trafiksikre og oversiktlige avkjørsler. Det kan gjennom bestemmelser tillates et avvik på +/- 2 meter. Avkjørsler som endres reguleres, mens eksisterende som beholdes kan vises med avkjørselspil. For de som er avhengige av adkomst og blir berørt under anleggsperioden, må det beskrives hvordan dette er tenkt løst gjennom planforslaget.

Eksisterende avkjørsler reguleres inn. Enkelt- avkjørsler for enkelt- hus kan reguleres inn med avkjørselspil. Planforslaget forutsettes planlagt med veglys.

Dagens kryssing av gang- og sykkelveg over Bennavegen har til tider vært noe problematisk grunnet stigningsforhold for kjørende. Område har god sikt, men det bør vurderes om denne kan flyttes en annen plass som ikke har like stor stigning på Bennavegen.

Trafikkavvikling og trafiksikkerhet må beskrives i planbeskrivelsen. Det skal utarbeides eget vegnotat som beskriver hvordan opparbeiding av veger, fortau, kryss osv. er tenkt i henhold til fylkeskommune og kommunens vegnorm og N100. Avvik skal beskrives. Som en del av vegnotatet skal det utarbeides:

- Normalprofiler for alle veganlegg og fortau/gang- og sykkelveg.
- Sporingkurver som viser snu- og manøvreringsareal for brannbil og renovasjonsbil (dimensjonerende) i kryss og ved behov i svinger
- 

Knyttet til veg skal det i plankartet reguleres

- Byggegrense mot veg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg/grøntareal for permanente skråninger/fyllinger mellom vegareal og annet formål (boligbebyggelse, lekeareal). Arealet skal også ivareta areal til veglys.
- Avkjørsel til veg og frisiktsone må reguleres i sin helhet og utformes i henhold til kommunen vegnorm og statens vegvesen sin håndbok N100.
- Vegadkomst som er felles for flere eiendommer skal reguleres med samferdselsanlegg.

Avkjørsel til veg og frisiktsone må reguleres i sin helhet og utformes i henhold til kommunen vegnorm og statens vegvesen sin håndbok N100. Veger skal vises med radier og sporingkurver. Byggegrense mot veg skal reguleres i plankartet.

Området for Hermanstad har store arealer for boligutbygging avsatt i KPA, mens flere er ferdig regulert, men avventer gang- og sykkelveg. Det må derfor avsattes og reguleres inn busstopp langs med vegen, samtidig som dagens områder for stopp for skoleskyss ivaretas i planforslaget. Hvilke områder som benyttes for skoleskyss må undersøkes. Hvis det er enkeltområder tas dette inn. Det er ønskelig at det avsettes areal for busstopp ved reguleringsplan for Lykkja boligfelt.

Byggegrense mot veg fra boliger skal reguleres i plankartet

Det henvises til kommunens vegnorm og til kommunal veglysnorm. Disse finnes på våre nettsider.

Teknisk plan ved byggesak må ha godkjent skiltplan før IG.

### **3.5 Trafiksikkerhet**

Trafiksikkerhet for gående og syklende må utredes gjennom planforslaget. Utbedring av sikt og framkomst, samt eventuelle veglys anses som trafiksikkerhetsfremende tiltak.

Trafikkavvikling under anleggsperioden beskrives, og krav skal innarbeides som rekkefølgebestemmelser.

### **3.6 Naturmangfold, friluftsliv, og barn og unge**

Biologisk mangfold skal vurderes jfr. de miljørettslige prinsippene §§ 8-12 i naturmangfoldoven.

Jf. Artsdatabankens Artskart er det registrert enkeltobservasjoner av granmeis, grønnfink og gulspurv langs strekningen; alle sårbare fuglearter. Området skal i forbindelse med planarbeidet kartlegges mer detaljert etter Miljødirektoratets instruks

Grønnstruktur og landskap, samt friluftsliv og folkehelse skal vurderes i planen. Tilgjengelighet til dette skal beskrives og vurderes.

Barn og unges adkomstmuligheter til lekeplasser, friområder, skole og barnehage skal belyses.

### 3.7 Landbruk og jordvern

Planområdet bør forsøke og styre unna landbruksområder i drift.

Dersom planområdet berører dyrka eller dyrkbar jord, skal dette komme klart fram av arealregnskapet i planbeskrivelsen.

Dersom planområdet berører dyrka jord som medfører permanent eller midlertidig omdisponering skal det utarbeides en matjordplan, som sikrer at jordressursen ivaretas på best mulig måte. Matjordplanen skal utarbeides av personell med jordbruksfaglig kompetanse, og inngå som en del av komplett planforslag. Det må videre i bestemmelsene sikres at matjordplanen ivaretas og at rekkefølgebestemmelser på gjennomføring av kompensierende tiltak innarbeides. Krav til matjordplan kan vurderes etter størrelse på antall daa som skal omdisponeres.

### 3.8 Terrenginngrep

Planen må vise om det er behov for store skjæringer og fyllinger, samt inngrep i naboeiendommer. Skråningsutslag +/- 3-5 meter reguleres som Annen veggrunn. Det kan tas inn bestemmelse i planen om avvik fra disse som sikrer fleksibilitet, eks. 0,5 meter. Midlertidige anleggs- og riggområder utenom annen veggrunn må tilstrebes min. 15 meter i planforslaget.

### 3.9 Kulturminner/kulturmiljø

Planområdet berører ikke registrerte kulturminner. Minner om den generelle aktsomhetsplikten.

Registrert automatisk fredet SEFRAK-område vest for planområdet, ca. 150m fra fylkesvegen. Langs østsiden av hovedvegen, ligger to gårdstun registrert i SEFRAK, uten fredning.

Om det er behov for rivning av SEFRAK registrerte bygg, så skal disse fotodokumenters før rivning.

Melhus kommune har egen kulturminneplan.

### 3.10 Geoteknikk

Planområdet ligger under marin grense og kvikkleire kan forekomme. Dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet mot skred og flom skal foreligge som en del av planforslaget før planen kan 1.gangsbehandles.

Det stilles krav om geoteknisk undersøkelse av grunnforholdene i henhold til NVE-veileder 1/2019 og PBL § 28-1. Kravet til tilstrekkelig sikkerhet går frem av TEK17 og NVEs retningslinjer. Skredfare skal vurderes i henhold til NVE sin veileder Sikkerhet mot kvikkleireskred (NVE-veileder 1/2019).

Omtrent hele arealet foreslått som planområde ligger under marin grense. Nordlige deler av foreslått planområde ligger innenfor faresone for kvikkleire. Området er vurdert som et løснеområde, dvs. et område som kan gli ut ved overbelastning. Faregradsklassen er satt til middels (på en skala fra lav-høy). Risikoklasse er satt til 4, på en skala fra 0-5.

Det skal settes av nødvendig areal for skredsikring, terrengavlastning osv. i plankartet.

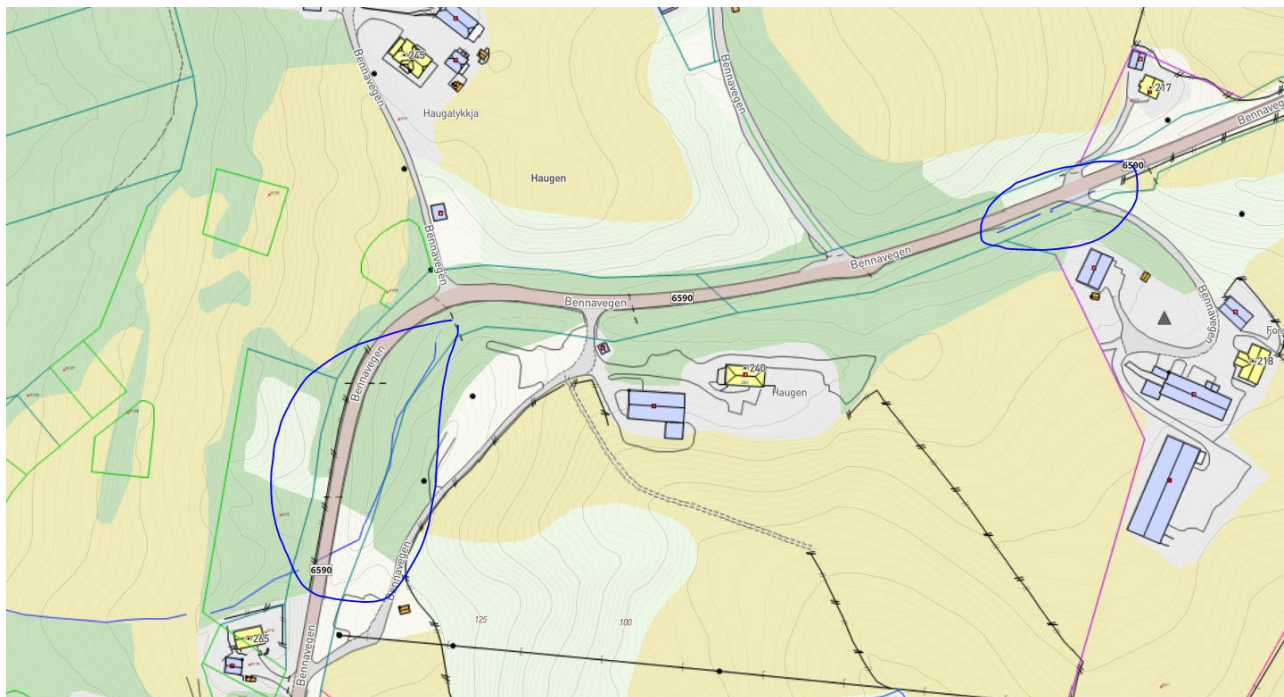
Det stilles krav om geoteknisk vurdering som en del av planforslaget. Dette gjelder også for VA-anlegget. Geoteknikk må følges opp i forbindelse med utbyggingen, og dette skal innarbeides som en del av bestemmelsene.

### 3.11 Flom

Faremomenter som flom, utvasking, overvannshåndtering og flomveier skal utredes i planarbeidet. Ved vurdering av flomrisiko, overvann og styrtregn skal framtidig klimapåslag legges til grunn. Dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet mot skred og flom skal foreligge som en del av planforslaget før planen kan 1.gangsbehandles. Kravet til tilstrekkelig sikkerhet går frem av TEK17 og NVEs retningslinjer.

Ved vurdering av flom skal NVE sine retningslinjer *Flaum- og skredfare i arealplanar* legges til grunn. Det vises også til *Flaumfare langs bekker* der dette er aktuelt.

Det er registrert en bekk på nordsiden 61/9 som krysser Bennavegen og renner nordover. Bekken forsvinner stedvis og går i rør under avkjørsler. Bekken bør åpnes og erosjon- sikres ved behov og brukes som overvannsresipient langs med gang- og sykkelvegtrase.



### 3.12 Støy og støv

Støy- og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinje for behandling av støy (T-1442/2021), og luftkvalitet (T-1520), skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget, og sikres gjennom plankart og bestemmelsene.

Det må sikres at støy og støv blir ivaretatt i anleggsfasen, og innarbeides krav som gjelder dette i bestemmelsene.

Forslag til bestemmelse:

*Det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen som beskriver forhold som trafiksikkerhet, trafikkavvikling, støy, renhold og støvdemping. Planen skal inneholde byggestart, ferdigstillelse, planlagte tider for når anleggsvirksomheten skal foregå, ansvarlig kontaktpersoner samt kontaktinformasjon under utbygging. Planen skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.*

### 3.13 Universell utforming

Planforslaget skal ta høyde for at prinsippene om universell utforming og kravene i TEK 17 blir fulgt opp. Det er viktig å sørge for at teknisk infrastruktur som veg og fortau/gang- og sykkelveg skal være tilegnelig for alle. Det videre viktig å sørge for at overgangene mellom de ulike områdene er åpne for alle, og at de sørger for lik bruk og deltakelse av alle uansett funksjonshemming. Bussholdeplasser skal utformes med universell utforming i henhold til gjeldene håndbøker.

Deler av strekningen vil ikke få universelle utforming, pga. stigningsforhold. Det forsøkes å utjevne stigningene så godt det lar seg gjøre gjennom planforslaget.

### 3.14 Avvik fra plan

Eventuelle avvik fra områdeplan/kommuneplanens arealdel/normkrav skal beskrives i planbeskrivelsen i eget kapittel.



## 4 ROS-analyse

For alle reguleringsplaner skal det utarbeides en Risiko- Og Sårbarhets (ROS)-analyse. *Regulanten skal selv vurdere hvilke tema som er relevante.* Se tabell 1 for kommunens forslag til utredningstema. Forslagene er ikke utfyllende. ROS-analysen skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging.

Tabell 1: Mulige utredningstema for ROS-analyse. Listen er ikke utfyllende.

| Emne  | Forhold eller uønsket hendelse   | Bør redegjøres for i ROS-analyse |
|---|--|----------------------------------|
| Naturgitte forhold                                    | Er området utsatt for snø- eller steinskred?   | X                                |
|   | Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?  | X                                |
|   | Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?   |                                  |
|   | Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?   | X                                |
|   | Er det radon i grunnen?  | X                                |
|   | Annet (angi)   |                                  |
| Infrastruktur   | Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende <i>transportårer</i> , utgjøre en risiko for området?                     | X                                |
|   | -hendelser på veg  | X                                |
|   | -hendelser på jernbane   |                                  |
|   | -hendelser på sjø/vann/elv   |                                  |
|   | -hendelser i luften  |                                  |
|   | Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende <i>virksomheter</i> (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området? |                                  |
|   | -utslipp av giftige gasser/væsker  |                                  |
|   | -utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker   |                                  |
|   | Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester <i>spesielle</i> ulemper for området?   |                                  |
|   | -elektrisitet  | X                                |
|   | -teletjenester   |                                  |
|   | -vannforsyning   |                                  |
|   | -renovasjon/spillvann  |                                  |
|   | Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:   |                                  |
|   | -påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?   |                                  |
| -er det spesiell klatrefare i forbindelse med master? |  |                                  |

|                    |  |   |   |
|--------------------|--|---|---|
|                    | Er det <i>spesielle</i> farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området? |   | X |
|                    |  | -til skole/barnehage  | X |
|                    |  | -til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg etc.                                   | X |
|                    |  | -til forretning etc.  |   |
|                    |  | -til busstopp   | X |
|                    | Brannberedskap:  |   | X |
|                    |  | -omfatter området spesielt farlige anlegg?                                |   |
|                    |  | -har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?         | X |
|                    | -har området bare en mulig atkomstrute for brannbil?   | X   |   |
| Tidligere bruk     | Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter?   |   |   |
|                    |  | -gruver: åpne sjakter, steintipper etc.                                   |   |
|                    |  | -militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc.                    |   |
|                    |  | -industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering                           |   |
|                    |  | -annet (angi)   |   |
| Omgivelser         | Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?   |   |   |
|                    |  | Finnes det terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.) | X |
|                    |  | Annet (angi)  |   |
| Ulovlig virksomhet | Sabotasje og terrorhandlinger  |   |   |
|                    |  | - er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?                         |   |
|                    |  | - finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?                 |   |

## 5 Konklusjon

Planområdet er vurdert som egnet fra et overordnet perspektiv. Planoppstart anbefales i tråd med de forutsetninger som er fastsatt i oppstartsmøte.

Tiltaket utløser ikke krav om planprogram.

## 6 Krav til videre planarbeid

Melhus kommune gjør oppmerksom på at det underveis i planprosess vil kunne komme krav til forslagsstiller som ikke fremgår av referat fra oppstartsmøtet. Protester eller innspill med alternative og gode løsninger fra parter, naboer, krav fra offentlige myndigheter og politisk behandling av saken mv. vil kunne

føre til krav om endring av prosjektet eller at de velger å avvise prosjektet. Dersom prosjektet er i tråd med overordna plan kan en eventuell avvisning kreves framlagt for kommunestyret.

### **6.1 Tiltaket utløser/utløser ikke krav om konsekvensutredning/planprogram**

Melhus kommune vurderer at framlagte planforslag

### **6.2 Krav til medvirkning**

Melhus kommune krever at det avholdes folkemøte for de som er berørt i område. Det bør avholdes særskilte møter med de grunneierne som er berørt, med tanke på inngrep på sin opparbeidede eiendom eller hvor bygg rives/flyttes.

Melhus kommune tillater at Trøndelag fylkeskommune kjører planprosessen etter pbl. § 3-7, fram til sluttbehandling. Fylkeskommunen kan sende planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn.

Ved behandling etter pbl § 3-7 skal det avholdes orienteringsmøte/workshop med formannskapet som planutvalg, for å sikre medvirkning politisk. Workshop skal avholdes før plan legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Minner om at aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge tas særlig ansvar for.

Forslagsstiller varsler oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og i Trønderbladet. Referat fra oppstartsmøtet skal oversendes regionale og statlige myndigheter ved varsling av planoppstart.

Varslingsliste for høringsparter vedlegges møtereferatet, mens naboliste hentes fra [www.melhus.e-torg.no](http://www.melhus.e-torg.no). Forslagsstiller oversender tekst og sosi-fil for planavgrensning til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside.

### **6.3 Regionale planforum**

Vurderes som ikke aktuelt per dags dato.

### **6.4 Krav til forslagstiller knyttet til økonomi og videre framdrift**

Forslagsstiller må selv dekke alle utgifter til utarbeiding av planforslaget, inkludert oppretting av planen etter førstegangs behandling, fra til sluttbehandling i kommunestyret. Planen må utarbeides av kompetent personell jfr. krav til faglige kvalifikasjoner i pbl. § 12-3.

Forslagsstiller må bekoste etablering av grunnlagskart data dersom eksisterende kartgrunnlag ikke er tilstrekkelig detaljert eller oppdatert for ønsket planlegger. Krav for slik kartlegging varsles/ avklares med kommunen.

Forslagsstiller må bekoste grenseoppgang og oppmåling av eiendommen(e) dersom eksisterende eiendomssituasjon ikke er tilstrekkelig entydig. Krav for slik kartlegging varsles/ avklares med kommunen.

### **6.5 Komplette planforslag**

Planforslaget behandles når Melhus kommune anser planforslaget som komplett. Før planforslaget anses som komplett må følgende dokumenter leveres:

Planforslaget skal inneholde:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format.
  - Inkomne merknader ved varsel om oppstart med skriftlige kommentar fra forslagstiller skal inngå i planbeskrivelsen.
- Planbestemmelser i word- og pdf-format.
  - Melhus kommune sin mal for planbestemmelser skal benyttes.

- Plankart i SOSI og pdf (A3). Plankartet skal godkjennes av vår GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.
- ROS-analyse. DSB sin veileder «Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging» legges til grunn.
- ~~Sol- og skyggeanalyse. Minimum 21. mars og 21. juni, ev. 21. oktober på tidspunktene 12, 18, 21 og ev. kl. 09.~~
- Overordnet VVA-plan som består av VA-plan og vegplan. Skal godkjennes før 1.gangsbehandling.
- Utomhusplan i målestokk 1:500 som viser hvordan området for lek og opphold, parkering for bil og sykkel, plassering av bygninger, tilknytning til vegsystemet skal opparbeides.
- ~~Terrengsnitt fra flere vinkler. Skal vise snitt gjennom lekeplass.~~
- ~~3D-modell/volumstudier.~~
- Nødvendige utredninger
  - Geoteknikk
  - Flom
  - Trafikknotat

#### Følgende føringer gjelder for prosjektet:

- [Kommuneplanens arealdel](#). Tiltakshaver bør sette seg inn i kommuneplanens generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynsoner.
- [Kommunens VA-norm](#)
- [Kommunens vegnorm](#)
- [Kommunens veglysnorm](#)
- [Kommunens norm for leke- og uteoppholdsareal](#)
- Kommunens gebyrregulativ
- [Melhus kommunes «Helhetlig tiltaksplan for boligbygging»](#)
- ReMidt IKS sine retningslinjer for renovasjon
- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)
- [Statlige planretningslinjer for barn og unges interesser i planlegging](#)
- [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.](#)
- [Retningslinjer for støy i arealplanlegging T- 1442.](#)
- [Retningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.](#)
- [Byvekstavtalen 2019 - 2029](#)
- Eventuelle vedtak knytta til den aktuelle eiendommen (vilkår i konsesjonsbehandling, tidligere utbyggingsavtaler m.v)

Planforslaget skal utarbeides i henhold til veileder om reguleringsplan og kart- og planforskriften. Ved innsending av plandokumenter til behandling skal disse navngis med planid først. Eks planid\_planbeskrivelse, planid\_plankart osv.

## 7 Fremdrift

Stipulert tidspunkt varsel om oppstart: Juni 2023

Stipulert tidspunkt innlevering av planforslag:

Stipulert vedtak reguleringsplan: