

3De Arkitektur & Design AS

Øvre Hovsbakkan 44

7300 ORKANGER

Referat fra nytt oppstartsmøte - Reguleringsendring Rønningen Panorama

Under følger referat fra nytt oppstartsmøte avholdt 01.11.21 om endring av reguleringsplan Rønningen panorama, planid 2016023.

Melhus kommune krever at reguleringsendringen gjennomføres etter ordinær planprosess.

Ved eventuelle spørsmål, ta kontakt med saksbehandler Liv Åshild Lykkja
liv.ashild.lykkja@melhus.kommune.no

Med hilsen

Ove Mogård
avdelingsleder

Liv Åshild Lykkja
planlegger

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi:

- Erobra Eiendom AS
- Trebetong AS



MØTEREFERAT

MØTETYPE:	Oppstartsmøte endring av reguleringsplan	MØTEDATO:	01.11.2021
MØTESTED:	Teams	MØTENUMMER:	2
REFERENT: Liv Åshild Lykkja			

NAVN PÅ REGULERINGSPLAN: Detaljregulering Rønningen panorama	GNR./BNR.: 98/1
FORMÅL: boligbebyggelse	
PLAN-ID: 2016023	SAKSNR. 21/3065

VIRKSOMHET:	NAVN:	FORK:	TILSTEDE:	REFERAT:
3de Arkitektur og Design AS	Håkon Hamnes 3de@3de.no	3de	X	X
Erobra Eiendom	Rune Oterholm rune@erobra.no	Erobra	X	x
Trebetong	Idar Bjerkenås idar@trebetong.no	Trebetong	X	X
Melhus kommune Plan og byggesak	Liv Åshild Lykkja liv.ashild.lykkja@melhus.kommune.no	MK	X	X

Agenda:

1. avklare krav til prosess for endring av reguleringsplan

SAKSN R.	SAK	ANSVAR
1.	<p><u>Status:</u></p> <p>Det ble avholdt oppstartsmøte 08.09.21 med forutsetning om endring av avkjørsel fra Furuhaugvegen til Løvsetvegen. Det ble i møtet presentert flere mulige elementer som krever endring av reguleringsplanen. Det ble enighet om at prosjektet måtte knas nærmere på for å sikre en gjennomførbar løsning, og at det var nødvendig å komme tilbake med en komplett liste over nødvendige endringer for å kunne vurdere krav til videre prosess for endring av reguleringsplan.</p>	

	<p>Komplett liste over nødvendige endringer ble mottatt 25.10.21:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ny adkomst fra Løvsetvegen- Endring av maksimal høyde fra 175,0 moh til 176,8 moh.- Endre kravet til parkering per boenhet fra 1,5 til 1,2 for å kunne etablere all parkering i parkeringskjeller.- Flytting av renovasjon ved ny avkjørsel. <p><u>Melhus kommune sin vurdering:</u></p> <p>Endring av reguleringsplan er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-14, og åpner opp for behandling etter ordinær (1.ledd) eller forenklet (2.ledd) planprosess avhengig av omfanget av endringen. Rundskriv H-6/17 er veiledende i kommunens vurdering av kravet til prosess.</p> <p>Melhus kommune vurderer at endringene som ønskes gjennomført for Detaljregulering Rønningen panorama ikke faller inn under § 12-14 2.ledd og dermed ikke kan gjennomføres som forenklet prosess, men krever ordinær prosess. Dette begrunnes med det samlede omfanget av endringene, og at flytting av avkjørsel fra privat veg til offentlig veg medfører at endringen går utover hoveddrammene i planen.</p>	
2.	<p><u>Krav til videre prosess:</u></p> <p>Endring etter ordinær prosess krever at endringen gjennomføres i henhold til § 12-3 og skal derfor utarbeides av fagkyndige.</p> <p>Planarbeidet skal varsles i henhold til § 12-8 oppstart av reguleringsplanarbeid.</p> <p>Planforslaget må inneholde:</p> <ul style="list-style-type: none">- Planbeskrivelse som beskriver endringer og konsekvenser av endringene.- Endret forslag til plankart i pdf og sosi. Avkjørsel skal reguleres i sin helhet med tilhørende hensynssone for frisikt. Planavgrensning må utvides.- Endret forslag til planbestemmelser.- Oppdatert ROS-analyse.	