

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag		postmottak@fmst.no
Sør-Trøndelag fylkeskommune		postmottak@stfk.no
Melhus kommune		postmottak@melhus.kommune.no
Statens vegvesen		firmapost-midt@vegvesen.no
Norges vassdrags- og energidirektorat		rm@nve.no
Statens Vegvesen, Region midt		Firmapost-midt@vegvesen.no
TrønderEnergi AS		firmapost@tronderenergi.no
Telenor		Telenor.eiendom@telenor.com
Arbeidstilsynet Midt-Norge		post@arbeidstilsynet.no
Mattilsynet		postmottak@mattilsynet.no
Envina IKS		post@envina.no
GID 200/1	Siv Nina Lund	Lundamovegen 377, 7232 Lundamo
GID 200/3	Kåre Magnar Presthus	Lundamovegen 374, 7232 Lundamo
GID 200/4	Ellen Lilleøkdal Bauck	Lundamovegen 376, 7232 Lundamo
GID 200/13	Elzbieta Sobolewska og Marcin Brojak	Lundamovegen 356, 7232 Lundamo
GID 200/16	Eva Kristine Helgemo og Håvar Holten	Vaggvegen 3, 7232 7232 Lundamo
GID 200/18	Evy Åshild Langås	Lundamovegen 354, 7232 Lundamo
GID 200/20	Sigurd Solberg	Lundamovegen 350, 7232 Lundamo
GID 200/22	Atle Jønland	Lundamovegen 346, 7232 Lundamo
GID 200/24	Lasse Assheim	Lundamovegen 388, 7232 Lundamo
GID 200/32	Bjørn Kjellaug Jønland	Lundamovegen 348, 7232 Lundamo
GID 201/1	Jostein Stølhaug	Lundamovegen 385, 7232 Lundamo
GID 202/7	Kjell Petter Lund	Lundamovegen 337, 7232 Lundamo
GID 203/1	Jon Erik Lund	Lundamovegen 377, 7232 Lundamo
GID 203/2	Beate Horg	Lundamovegen 359, 7232 Lundamo

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: AMV

Dato: 09.08.2016

1653 Melhus Kommune
Melding om oppstart regulering
Lundamovegen 362
Gnr. 200, Bnr. 16 og 26

Tiltakshaver:

Håvar Holten, Vaggvegen 3, 7232 Lundamo

Planlegger:

IKON Arkitekt og Ingeniør AS, Industriveien 5, 7080 Heimdal

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: AMV

Dato: 09.08.2016

Til høringsparter

Iht. plan og bygningslovens § 12-8 gis det med dette varslet om igangsettelse av privat detaljregulering av eiendommene GID 200/16 og 200/26 på Lundamo.

Planområdet er vist med planavgrensning på vedlagt kart dat. 08.08.16.

Bakgrunn

Per i dag finnes det ingen reguleringsplan for det avsatte planområdet. Kommuneplanens arealdel, vedtatt 16.12.2014, blir derfor den gjeldende planen. Her er området avsatt til nåværende boligbebyggelse. For dette arealformålet ligger det i bestemmelsene et krav om regulering ved omfattende fortetting, herunder all byggevirksomhet som fører til høyere arealutnyttelse. På bakgrunn av dette er det stilt krav om detaljregulering for eiendommene GID 200/16 og GID 200/26.

Dagens situasjon

Planområdet er på ca. 2 daa og ligger 500 m nord for Lundamo sentrum, øst for E6. Det ligger i sørenden på en rekke med bolighus, med omkringliggende dyrkamark.

Eiendommene er i dag bebygde med en tomannsbolig og en enebolig med tilhørende garasje og uthus.

Planlagt tiltak

Bebyggelse på eiendom 200/26 er planlagt revet, for å erstattes av ny boligbebyggelse. På eiendom 200/16 vil det bli skilt ut en ekstra boenhet. Nødvendig påbygg på eksisterende bygningsmasse må påregnes.

Oppstartsmøte

Den 27.01.2016 ble det avholdt et uformelt oppstartsmøte uten planfaglig kompetanse. Nytt og endelig oppstartsmøte ble avholdt den 09.05.2016. Videre planarbeid ble da godkjent.

Vann og avløp (VA-anlegg)

Det er i dag spredt avløp for de to eiendommene. Melhus kommune har gitt tillatelse til at eiendommene kobles til kommunalt vann- og avløpssystem.

Grunnet vannledningens tilstand, skal VA-ledningen mellom Lundamo og Ler skiftes ut. Det er derfor noe usikkerhet vedrørende VA-ledningens trasevalg, og koblingspunktet for de to eiendommene.

Konsekvensutredning

Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven, FOR-2014-12-19-1726, ligger til grunn for vurderingen av utredningsplikt.

Planlagt tiltak gir ingen endringer i eksisterende reguleringsformål og planen omfattes ikke av tiltak beskrevet i forskriftens § 2, eller vedlegg II i til § 3. Planforslaget vurderes derfor ikke til å måtte behandles i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Risiko – og sårbarhetsanalyse

Risiko – og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for reguleringen vil bli gjennomført iht. PBL § 4-3. Analysen skal vise all risiko og sårbarhetsforhold som har betydning for arealets egnethet til utviklingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Kommunens forslag til utredningstema vedrørende naturgitte forhold, infrastruktur og tidligere bruk, vil bli overholdt.

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til

**IKON arkitekt og ingeniør as
Industrivegen 5
7080 HEIMDAL**

E-post: anne@ikon.as

Innen 05.09.2016

Med vennlig hilsen



Anne Marie E. Valderaune
IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Vedlegg:

- Planavgrensning, kart, dat. 08.08.2016