

Melhus kommune	postmottak@melhus.kommune.no
Fylkesmannen Trøndelag	fmlpost@fylkesmannen.no
Trøndelag fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
Norges Vassdrags- og energidirektorat	rm@nve.no
Statens Vegvesen region midt	firmapost-midt@vegvesen.no
Trønderenergi AS	firmapost@tronderenergi.no
Telenor, Servicesentral for nettutbygging	sfn@telenor.com
ENVINA	post@envina.no
Gauldal brann og redning	post@gbriks.no
ATB	atb@atb.no
Mattilsynet region midt	postmottak@mattilsynet.no
Naboer – gjenboere iht. adresseliste	

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: AMV

Dato: 11.05.2018

## 5028 Melhus kommune Melding om oppstart "Detaljregulerin Holtheflata" på Ler Gnr. 135, Bnr. 4

Tiltakshaver: Aune Utvikling AS  
Planlegger: Ikon Arkitekt og Ingeniør AS

Grunneiere: Ingunn Merete Holthe

### Bakgrunn

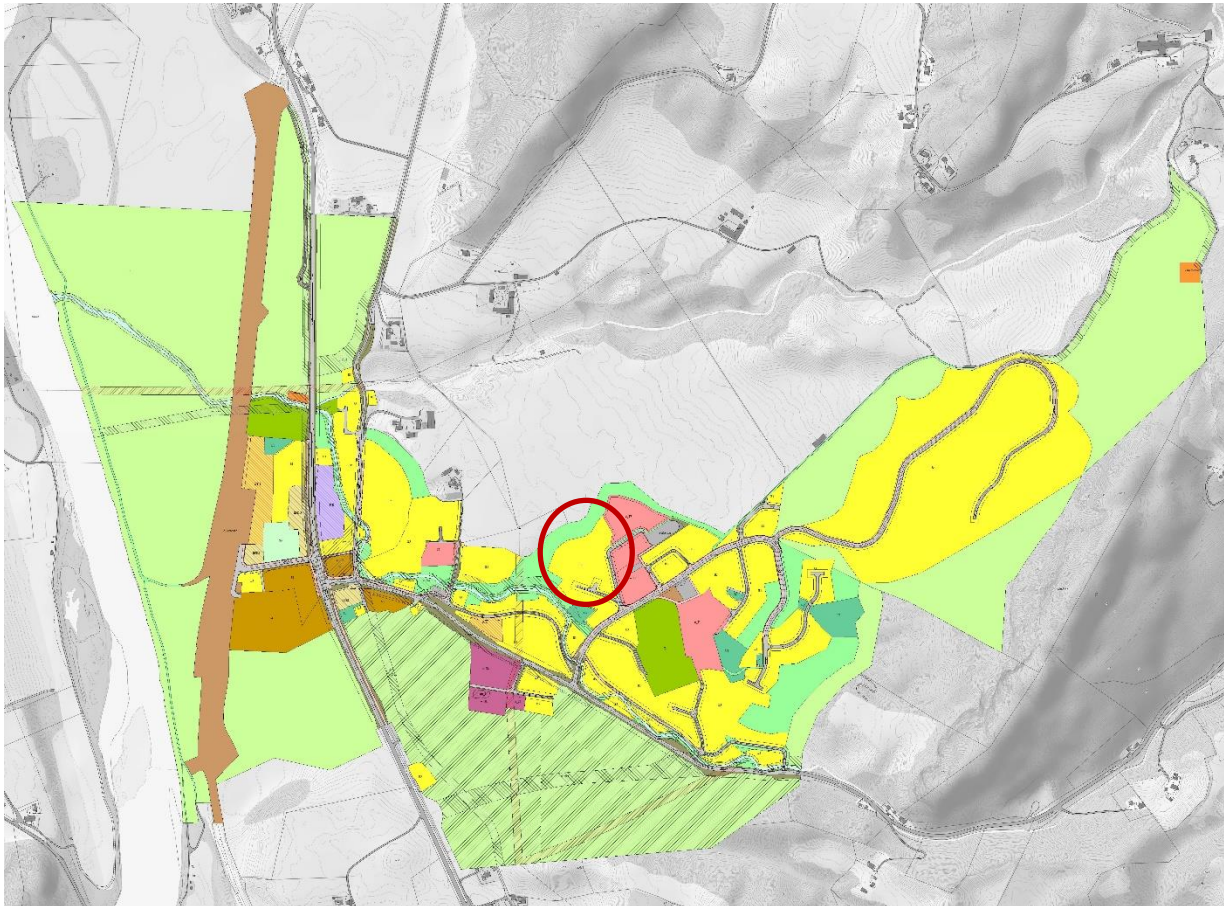
Grunneier ønsker i samarbeid med Aune Utvikling AS å tilrettelegge for etablering av boliger på eiendom GID 135/4 på Ler. Tiltakshaver ønsker å oppføre firemanns- og seksmannsboliger. Eksisterende bolig og bebyggelse på eiendommen holdes utenfor detaljregulering.

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-8 gis det melding om oppstart regulering.

### Overordnet plan

Melhus kommune vedtok mars 2018 områdeplan for Ler. Områdeplanen åpner opp for fortetting og utvikling av Ler sentrum.

I takt med ny sentrumsplan ønsker tiltakshaver å etablere firemannsboliger og seksmannsboliger innenfor eiendommen GID 135/4. Eiendommen er i overordnet områdeplan registrert med arealformål bolig B5 og friområde. Iht. gjeldende bestemmelser pkt. 1.1.5 for B5 skal det «[...] ved fortetting over tre boenheter pr daa [...] utarbeides detaljplan.»



Bilde 1: Sentrumsplan Ler, vedtatt mars 2018. Planområdet ligger innenfor arealformål B5, markert med rød sirkel i plankart.

Plantiltak skal bevare friområde iht. overordnet plan og samtidig tilrettelegge for etablering av sti ned til elva og lekeplass. Plantiltak samsvar med overordnet plan.

### Oppstartmøte

Tiltakshaver søkte Melhus kommune om oppstart av tiltak i brev dat. 23.03.2018. Oppstartmøte ble avholdt 27.04.2018 og 08.05.2018. Melhus kommune stilte følgende krav til det videre planarbeidet:

- Grenseoppgang av usikre grenser må gjennomføres før plantiltak kan behandles
- Bestemmelser fra overordnet plan skal innarbeides i planforslag
- Det skal stilles minimumskrav til utnyttelse
- Det skal medfølge utomhusplan som synliggjør utnyttelse av området
- Overordnet VAO-plan skal være godkjent før 1.gangs behandling
- Geoteknisk vurdering for utbyggingstiltak
- ROS-analyse
- SEFRAK-bebyggelse skal avklares med fylkeskommunen

**Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til**

**IKON Arkitekt og Ingeniør AS  
Industriveien 5  
7072 HEIMDAL**

**E-post: [anne@ikon.as](mailto:anne@ikon.as)**

**innen 11.06.18**

Spørsmål kan rettes til: Anne Marie E. Valderaune tlf: 950 78 817 eller  
e-post: [anne@ikon.as](mailto:anne@ikon.as)

Med vennlig hilsen



Anne Marie E. Valderaune  
Arealplanlegger  
IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Vedlegg:

- Planavgrensning, dat. 08.05.2018
- Skisse til reguleringsplan, dat. 30.04.2018
- Adresseliste naboer – gjenboere