

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: 22.07.2019

5028 Melhus kommune

Melding om oppstart Detaljregulering Bruavegen Industriområde, på Lundamo, PlanID 2019002

Gnr. 108, Bnr. 2, 183 og 184

Tiltakshaver: Asbjørn Krogstad AS
 Planlegger: Ikon Arkitekt og Ingeniør AS

Grunneiere: Asbjørn Krogstad AS
 Circle K Norge AS
 Melhus kommune

Bakgrunn

Asbjørn Krogstad AS har behov for å utvide sin virksomhet på Lundamo. Det settes derfor i gang regulering av teig av eiendommen GID 208/2 og eiendommen GID 108/184 for å tilrettelegge for utvidelse av eksisterende industriområde.

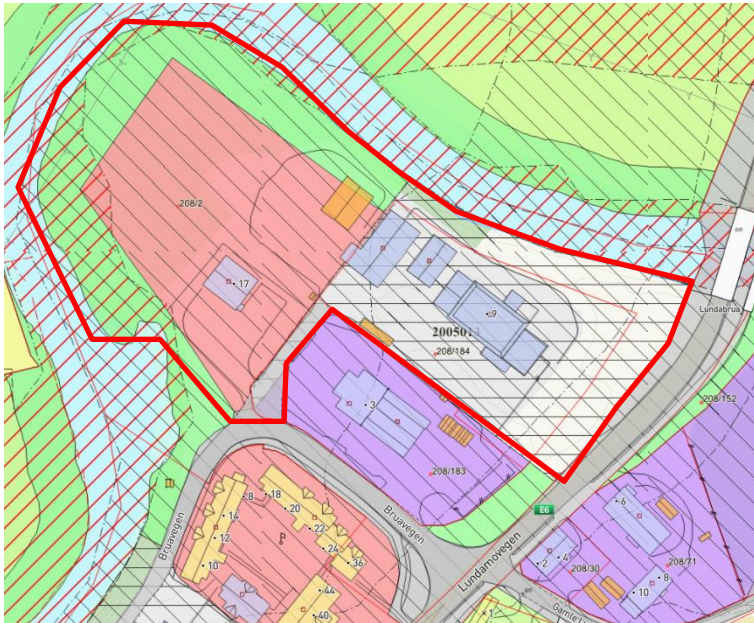
Detaljregulering skal i tillegg til å tilrettelegge nye arealer for industrivirksomhet, rydde opp i uoverensstemmelser mellom gjeldende reguleringsplan for industriområde og bygd situasjon.

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

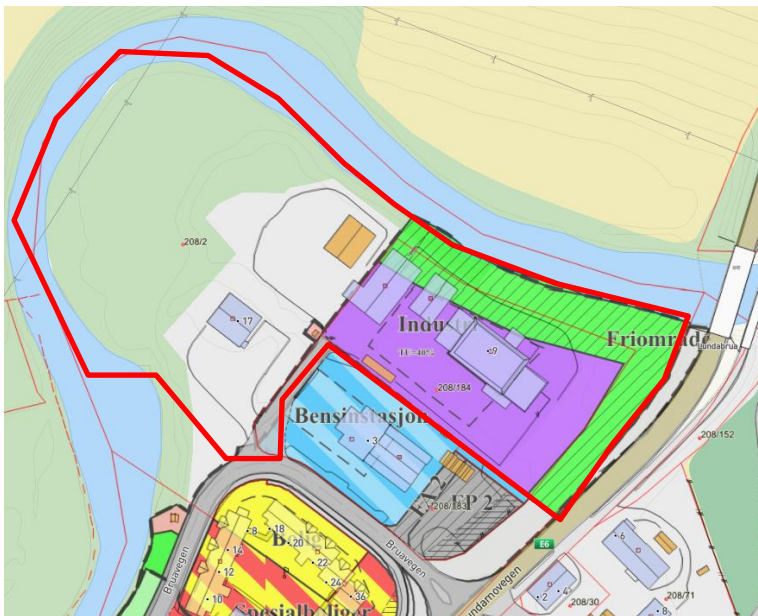
Overordnet plan

Arealer som ikke inngår i gjeldende reguleringsplan, er i kommuneplanens arealdel (2013-2025) avsatt til arealformål (offentlig) tjenesteyting og LNF. Hele planområdet omfattes også av gjennomføringssone (omforming) der planområdet inngår i arealer som skal innlemmes i

utarbeidelsen av sentrumsplan for Lundamo. I tillegg inngår arealer i tilknytning til Sokna i faresone for flom, kvikkleire, ras- og skredfare.



Figur 1: Gjøldende KPA 2013-2025. Planområdet markert med rød linje



Figur 2: Gjøldende reguleringsplan for eksisterende industriområde.

Figur 2 viser hvordan eksisterende bebyggelse går over formålsgrense og byggegrenser for industriområde i gjøldende reguleringsplan.

Iht. overordnet plan vil detaljregulering for Bruavegen Industriområde medføre en omdisponering av arealer til industriformål. Avsatte grøntområde/LNF skal søkes videreført i plan.

Forskrift om konsekvensutredninger

Planinitiativ medfører en omdisponering av arealformål iht. overordnet plan innenfor teig av eiendommen GID 108/2. Arealer er allerede i overordnet plan avsatt til utbygging med kommersielle interesser. Området er derfor allerede avsatt til utbygging med tilhørende økende trafikkavvikling, og konsekvensene av dette skal derfor allerede være avklart i overordnet plan. Endring av arealformål for GID 108/2 samsvarer samtidig med arealformål på tilstøtende arealer, hvor funksjon og aktiviteter søkes utvidet til GID 108/2. Forslagsstiller vurderer derfor planinitiativ til å være tilstrekkelig utredet/vurdert i disponering av formålsområder i overordnet plan, samt utredninger i tilknytning til etablert industriområde innenfor GID 108/184. Planlagt industribygg med tilhørende virksomhet er heller ikke av det omfang og karakter som listes opp i forskriftens vedlegg I med krav om KU. Forslagsstiller anser derfor at planinitiativ ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning iht. forskrift FOR-2017-06-21-854.

Melhus kommune har heller ikke stilt krav om planprogram og KU til plantiltak under avholdt oppstartsmøte.

Oppstartmøte

Tiltakshaver søkte Melhus kommune om oppstart av tiltak i brev dat. 15.05.2019. Oppstartmøte ble avholdt 21.06.2019. Melhus kommune stilte følgende krav til det videre planarbeidet:

- Utvidelse av planområdet til også å inkludere følgende reguleringsplaner: planid 2005013 og deler av planid 1991002
- Frisiktsoner til veg skal reguleres i sin helhet og inkluderes i planavgrensningen
- Bestemmelser skal sikre minimumskrav til utnyttning og maksimumskrav til parkering
- Utnyttelsesgrad beregnes ut fra BRA, parkeringskravet gis ut fra pr. 100 m² BRA
- Krav til overordnet VVA-plan som skal beskrive prinsipløsning for området. VVA-plan skal være godkjent av teknisk drift før 1.gangs behandling
- VVA-plan skal sikres med rekkefølge bestemmelse
- Kart med sporingskurve
- Vegens bredde, radier, stigning og frisiktsoner skal synliggjøres og beskrives
- Plankart skal sikre byggegrenser mot veg
- Geoteknisk vurdering: tilstrekkelig sikkerhet mot skred
- Flomfareberegning med 20% klimapåslag
- Sikre buffer mot Lundesokna på 15 – 20 meter
- Hensynssone for høyspent skal sikres i plankart
- Vurdering av alternativ energiløsning skal vurderes og fremgå av planbeskrivelsen – konsekvenser for grunnvannsressursen skal vurderes
- Brannstasjonen skal videreføres som eget formål innenfor planområdet

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til


IKON Arkitekt og Ingeniør AS
Hauggata 12-14
6509 KRISTIANSUND N

E-post: anne@ikon.as

innen 09.09.2019

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

Med vennlig hilsen


Anne Marie E. Valderaune
Arealplanlegger

IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Vedlegg:

- Planavgrensning, dat. 05.07.2019
- ROS-sjekkliste
- Adresseliste naboer – gjenboere