

Trondheim 08.07.2016

Til grunneiere
naboer
berørte parter



VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING OG HØRING AV PLANPROGRAM FOR UDDUVOLL MASSEDEPONI, GNR. 2 BNR 1, M. FL MELHUS KOMMUNE

Du mottar dette brevet fordi du er grunneier i nærheten av et område der det nå arbeides med en ny reguleringsplan. I tråd med plan- og bygningsloven skal berørte få anledning til å uttale seg i plansaken. I brevet får du informasjon om hva den nye planen innebærer, hvilke dokumenter som nå er tilgjengelige, hvor du finner dem, frister for innspill og hvor du kan sende ditt innspill.

Varsel om oppstart

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-9 varsles det nå at det er satt i gang arbeid med detaljregulering med konsekvensutredning for eiendom Øyan 370 m. fl. Planen omfatter deler av gnr./bnr. 2/1, 2/2, 3/1, 4/1, 4/2, 6/1, 6/2, 6/8 og 8/5 i Melhus kommune. Planområdet er lokalisert på Udduvoll ved fylkesveg 735 (Øyan) og Fylkesveg 734 (Øyåsbakkan).



Figur 1 Planområdets lokalisering

plan | arkitektur | landskap

Selberg Arkitekter AS
org-nr.: 895 644 102 mva

postadresse:
pb 6094 sluppen
7434 trondheim

besoksadresse:
Sluppenvegen 17b
7037 trondheim

online:
post@selberg.no
www.selberg.no

sentralbord:
73 18 80 00

Nytt massedeponi for rene jord- og steinmasser

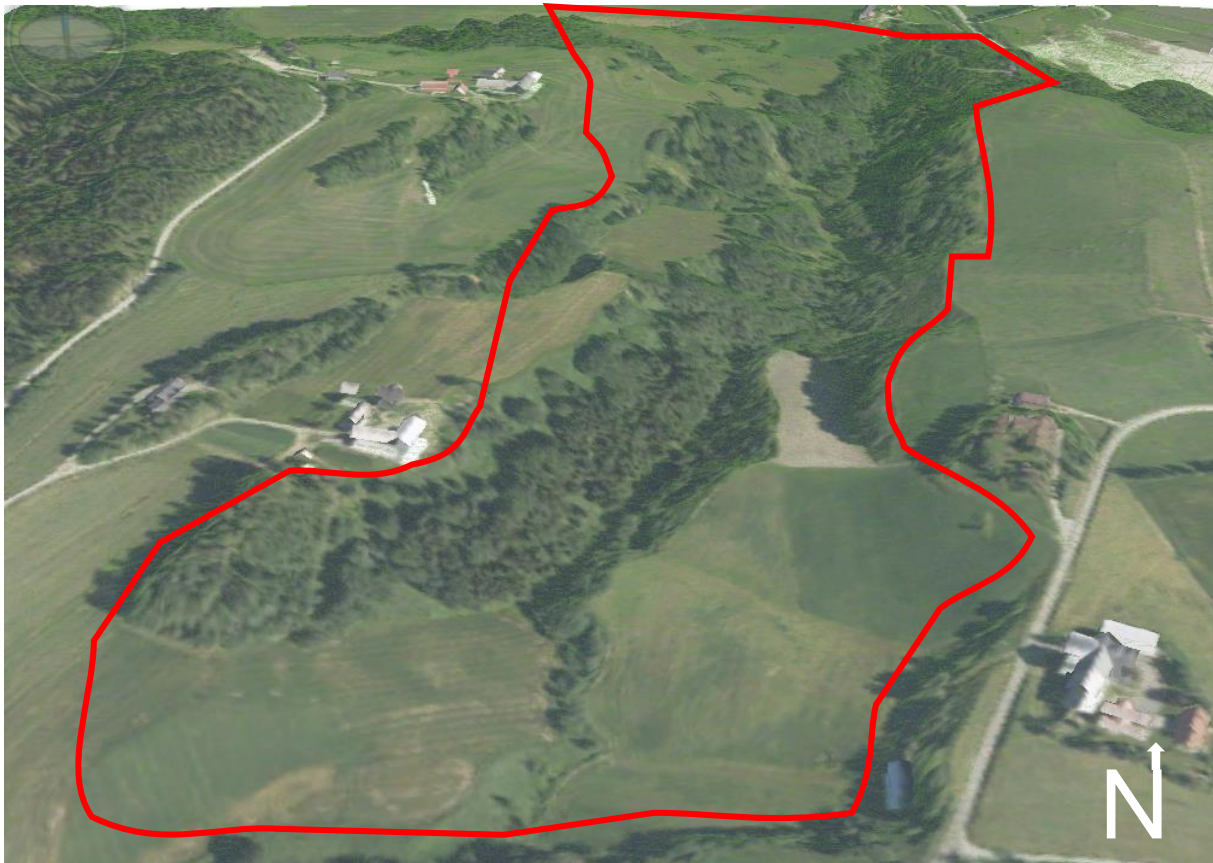
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for et massedeponi for rene jord- og steinmasser i en bekkekløft i landskapet. Etter at deponiet er avsluttet skal område benyttes til dyrkamark og beite. Området er anbefalt som massedeponi i interkommunal arealplan for Trondheimsregionen vedtatt i 2016.

Hva er en reguleringsplan?

Reguleringsplaner setter rammer for arealbruk og utforming av fremtidige tiltak. Alle tiltak som igangsettes skal være i samsvar med en vedtatt reguleringsplan. Med tiltak menes her oppføring, riving, endring, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep. I dette området finnes det ingen detaljregulering. Det er derfor nødvendig å utvikle en reguleringsplan, før vi kan fortsette den videre prosessen med å få anlagt et massedeponi. Reguleringsplanen skal vedtas av kommunestyret. Reguleringsplanen vil kunne gi bestemmelser om f.eks utforming, oppfyllingsvolum, driftstider, atkomstveg og avbøtende tiltak dersom konsekvensutredningen som skal utføres i forbindelse med planarbeidet viser uholdbare konsekvenser for miljø og samfunn.

Planområdet

Planområdet ligger i Melhus kommune, mellom E39 og fylkesveg 734. I luftavstand ligger området 3 km fra Melhus sentrum. I kommuneplanens arealdel 2013-2025 er området regulert til landbruk, natur og friluftsliv. Innenfor området er det i dag jordbruksarealer, beitemark og skog. Området inngår i et større jordbruksområde i Melhus kommune. Planområdet er ca. 185 daa.



Figur 2 Landskapet har en tydelig bekkekløft. I denne skal det deponeres masse slik at terrenget jevnes ut.

Krav om konsekvensutredning

Større deponier for masse på land og sjø skal konsekvensutredes hvis det er sannsynlig at planen vil føre til vesentlig virkninger for miljø og samfunn. Det er forventet at deponiet vil ha konsekvenser for naturmiljø, landskapsbildet og naturressurser i området. Planprogrammet, som nå er på høring, angir hvordan disse temaene skal utredes i det videre planarbeidet.

Planprogrammet

Planprogrammet skal:

- klargjøre formålet med planarbeidet
- sette retningslinjer for det videre planarbeidet
- beskrive aktuelle problemstillinger i planarbeidet
- klargjøre behovet for nødvendige utredninger
- skissere medvirkningsprosessen i det videre arbeidet
- vise organisering og framdriftsplan

Planprogrammet ligger ute til høring i seks uker. I denne perioden vil planprogrammet være tilgjengelig på rådhuset, www.melhus.kommune.no under fanen «kunngjøringer» og på www.selberg.no under fanen «kunngjøringer».

Alle interesserte kan komme med innspill til planprogrammet. Etter høringsperioden vil planprogrammet bli revidert før det sendes til politisk vedtak i formannskapet. Kontaktinfo finnes til slutt i brevet.

Videre prosess

Det forventes at planprogrammet vil bli vedtatt i slutten av september. Etter dette starter arbeidet med utforming av planen og utredningene slik de er beskrevet i planprogrammet. Det antas at planen vil legges ut til offentlig ettersyn i april 2017. Det vil da være mulig for alle interesserte å se planforslaget og komme innspill. Dette vil bli varslet t både Selberg arkitekters nettside og Melhus kommunes nettside.

Høringsfrist og kontaktinfo

Hvis du ønsker, kan du komme med innspill til tiltaket og til selve planprogrammet. Det minnes om at sektormyndigheter også er varslet og at de vil sørge for å ivareta sine interesser, f.eks. vil vegvesenet gi innspill som omhandler trafikk. Nyttige innspill fra naboer kan være viktig kunnskap som ikke er presentert i planprogrammet, men som burde være synliggjort. Dette kan f.eks. være lokalkunnskap om bruken av området i dag eller umerkede stier og snarveier. Du kan også benytte anledningen til å uttrykke bekymringer du har for forringelse eller ulemper på egen eiendom. Det er frivillig å komme med innspill.

Merknader og innspill sendes Selberg Arkitekter AS, postboks 6094 Sluppen, 7434 Trondheim eller på e-post til rannveig@selberg.no **senest 24.08.2016**. For ytterligere opplysninger om planarbeidet, kontaktes Selberg Arkitekter Rannveig Skansen tlf. 970 15 130.

Med vennlig hilsen

Selberg Arkitekter AS



Rannveig Skansen

Planlegger