

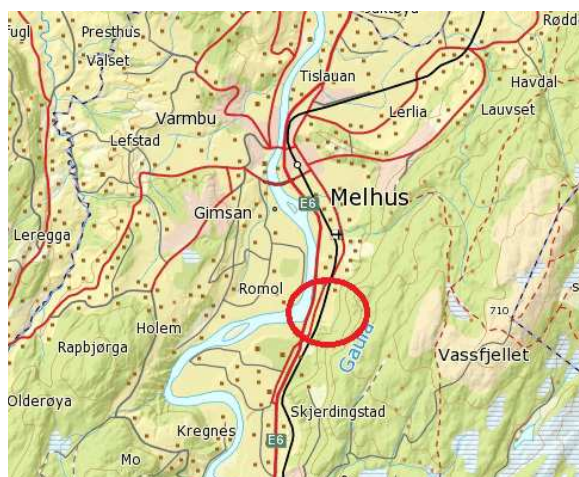


Varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Søberg midtre

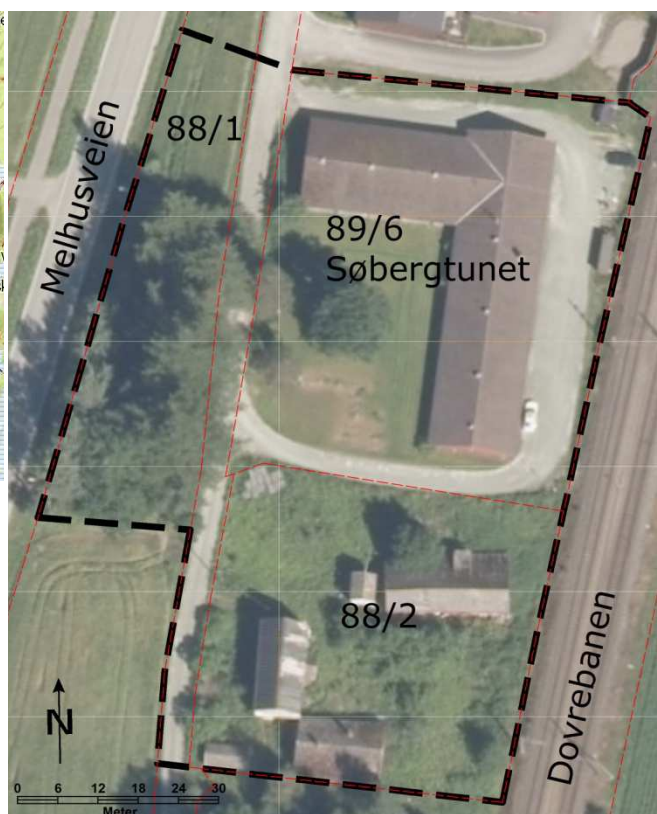
I medhold av Plan- og bygningsloven § 12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljregulering av Søberg midtre i Melhus kommune. Plankontoret utarbeider reguleringsplanen på oppdrag fra Trebetong AS.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av boliger i form av leilighetsbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

Planområdet ligger på Søberg, like ved Søberg stasjon, med avkjørsel fra Melhusvegen. Planområdet består hovedsaklig av eiendommene gnr. 88 bnr. 2 og 89/6, samt en mindre del av 88/1.



Over: Planområdets beliggenhet

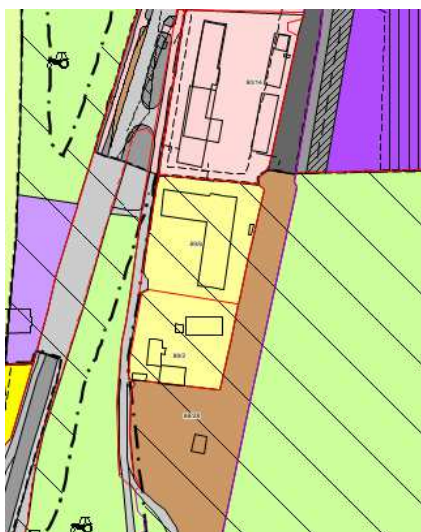


Høyre: Planens avgrensning

Planarbeidet omfatter hovedsaklig eiendommen gnr, 88 bnr. 2, som skal reguleres med tanke på oppføring av ny leilighetsbebyggelse. I tillegg krever Melhus kommune at deres eiendom gnr. 89 bnr. 6 skal inngå i planområdet. Mot nord er planen avgrenset mot gjeldende reguleringsplan for bussholdeplasser ved Søberg tunet. Om lag 1,2 daa av eiendommen 88/1, som ligger mellom Melhusvegen og atkomstvegen gjennom planområdet, inngår i planområdet. I planområdet skal det vurderes om funksjoner som parkering og leikeplass kan plasseres i denne delen av planområdet. Ut fra disse føringene, er planen avgrenset som vist i illustrasjonen over.



Planstatus



Utsnitt av plankart for kommuneplanens arealdel 2013 - 2025

Området som tenkes utbygd med boliger er vist til *boligbebyggelse* i kommuneplanens arealdel 2013 - 2025, vedtatt 16.12.2014. Området mellom atkomstvegen til området og Melhusvegen, som vurderes regulert til parkering/leikeplass, er delvis regulert til LNFR-formål og delvis til vegformål. Den delen av området som tenkes utbygd er i dag skogkledd og ikke drevet som landbruksareal.

Arealet omfattes ikke av reguleringsplan. Tiltaket leilighetsbygg på det aktuelle arealet vurderes av Melhus kommune å være i tråd med overordnet plan, og utløser ikke krav om planprogram/konsekvensutredning. Virkninger for miljø og samfunn vil bli beskrevet og vurdert ut fra allerede kjent kunnskap i planbeskrivelsen. Mot nord grenser planområdet til reguleringsplan for bussholdeplasser ved Søbergstunet, vedtatt 17.9.2013.

Spesielle utredningstema

Sentrale utredningstema for planarbeidet antas å være støy fra jernbane og kulturminner/kulturmiljø.

Det meste av planområdet ligger innenfor støysone til jernbane. Det vil bli utarbeidet støyvurdering, som vil følge planen til høring og offentlig ettersyn og danne grunnlag for bestemmelser og eventuelle arealmessige grep for avbøtende tiltak.

Det er tre bygninger på eiendommen som er oppført i SEFRAK-registeret, der alle er vurdert å være del av en gruppe. Bygningene er i dårlig forfatning, og forutsettes revet for realisering av reguleringsplanen.

Lurer du på noe, kontakt Plankontoret v/ Leif Conradi Skorem, tlf. 72 42 81 67.

Innspill til planarbeidet sendes innen **12.12.16** til:

leif@plankontoret.net eller

Plankontoret, Myrveien 1, 7391 Rennebu