



## Varsel om oppstart av arbeid med 2 reguleringsplaner for boligbebyggelse på gnr./bnr. 98/1 m.fl. ved Løvsetvegen

I medhold av Plan- og bygningsloven § 12-8 varsles oppstart av arbeid med 2 detaljreguleringsplaner for arealer ved fv742, Løvsetvegen, drøyt 2 km øst for Melhus sentrum, vist på kartet under.

Innspill til planarbeidet sendes innen **06.02.17** til:

post@plankontoret.net eller

Plankontoret, Myrveien 1, 7391 Rennebu

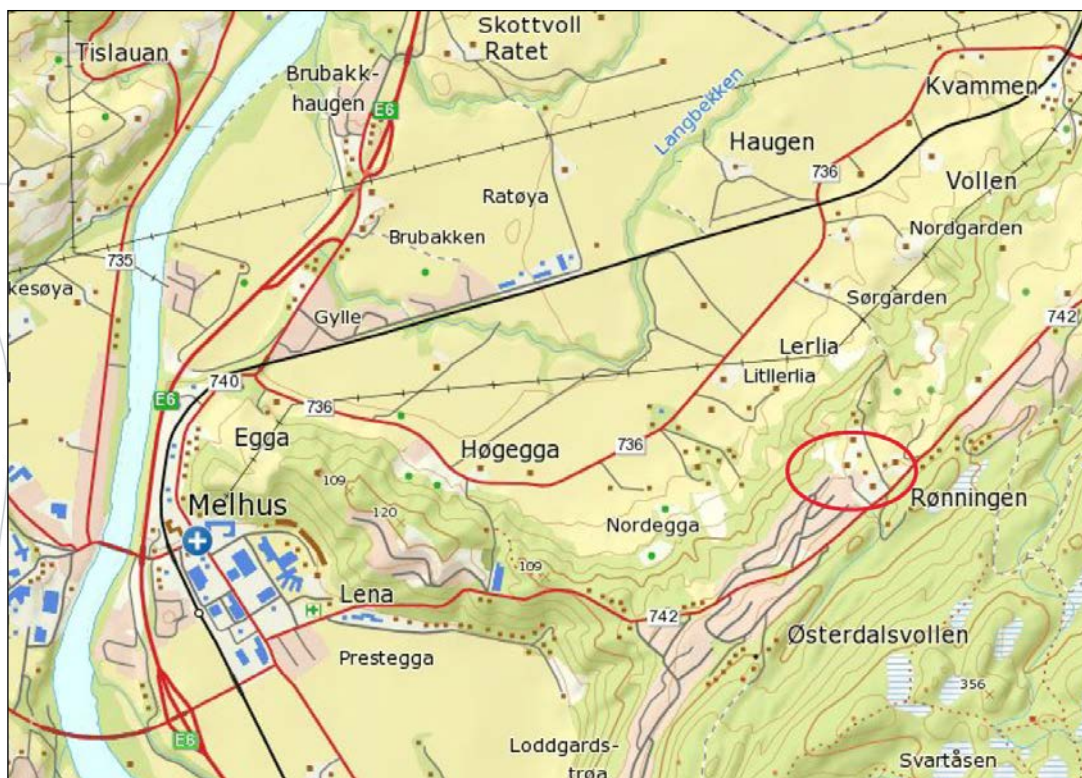
Tiltakshaver/forslagsstiller er Trebetong entreprenør, Melhus.

Formålet med begge planene er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel (kartutsnitt side 5).

Et planområde, plannavn **Rønningen panorama**, ligger rett på oversiden/sørøst for Løvsetvegen og omfatter ca 6,3 dekar. Her skal planen legge til rette for bygging av en boligblokk med opptil 40 boenheter på gnr.98 bnr.1.

Det andre planområdet, plannavn **Gartnerihagen**, omfatter ca 50 dekar nedenfor/nordvest for Løvsetvegen. Aktuelt utbyggingsområde omfatter tidligere Riseth gartneri og arealer videre nedover/sørvestover på gnr.98 bnr.1. Her er planen å legge til rette for eneboliger, rekkehus og blokkbebyggelse med opptil 120 boenheter.

På neste side er det vist et kartutsnitt med forslag til avgrensning av de 2 planområdene.

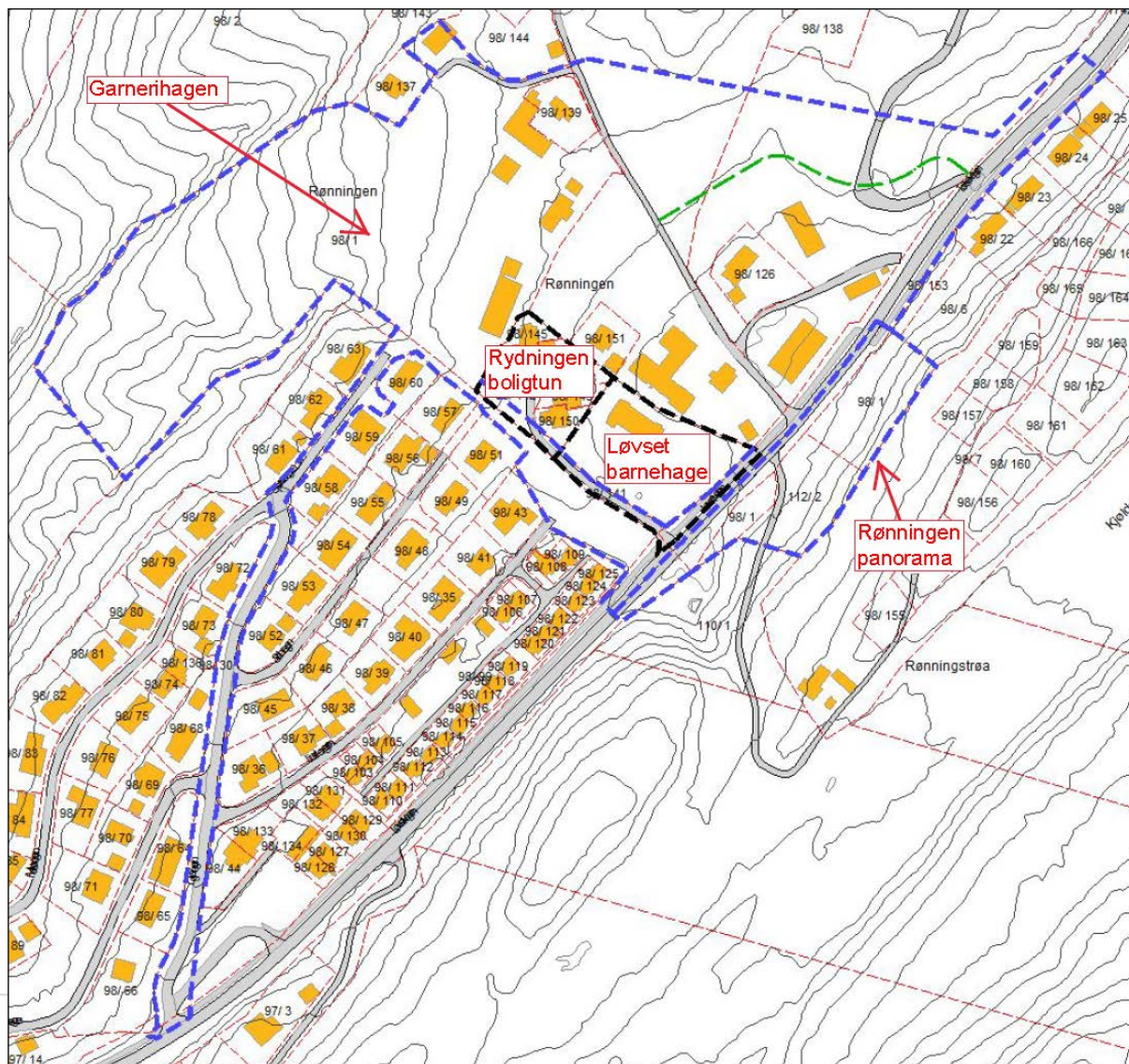


Over: Planområdenes beliggenhet er markert med rød oval.





Kartutsnittet under viser forslag til avgrensning av planområdene med blåstiplet strek, hvor de to planområdene grenser til hverandre lang senterlinje på Løvsetvegen.



Planområdet for Gartnerihagen inkluderer 2 alternative hovedavkjørslar, begge nordøst i planområdet; Den nordligste er vist med grønn stiplet strek og innbærer en ny veistrekning langs kanten av dyrka mark. Ca. 160 m lengre sørvest ligger eksisterende avkjørsel til det nedlagte gartneriet og bebyggelsen nord for gartneriet. Ulempen med denne er bl.a. at den ligger svært nært boliger/gårdstun nærmest Løvsetvegen.

I tillegg er det foreslått 2 alternative avkjørslar for gående og syklende til Gartnerihagen; et alternativ i fra sør via Ugleveien og Spurveveien, og det andre alternativet via stikkveien ned til Løvset barnehage og Rydningen boligturn.

Innenfor planområde til Gartnerihagen er det 2 gjeldende reguleringsplaner, Rydningen boligturn og Løvset barnehage. Med unntak for en ev. gang- og sykkelveiforbindelse ned til Garnerihagen, vil disse planene bli videreført.

Alternativene til hovedavkjørslar og adkomstveier for gående og syklende er vist på foto på de neste 2 sidene.



## Alternative hovedadkomster til planområde for Gartnerihagen

### Alternativ 1

Forslag til ny avkjørsel/veitrase langs kanten av dyrkamarka og på nedsiden av fjøset i bilde (desember 2016) og videre inn på eksisterende vei ned til Gartnerihagen.



### Alternativ 2

Eksisterende adkomst ned til området med det nedlagte gartneriet går via en privat avkjørsel (bilde under - Google streetview 2010). En ulempe med denne veien er at den går nært inntil boliger som ligger like etter avkjørselen.







## Alternative adkomster for gående og syklende til planområde for Gartnerihagen

Avkjørsel til Uglevegen og videre langs Spurvevegen, en strekning på ca 380 m, forutsetter en videre forlengelse med gang- og sykkelveg inn til området hvor det planlegges ny boligbebyggelse. Bilde under (Google 2010) viser avkjørsel fra Løvsetvegen til Uglevegen sett mot nord.

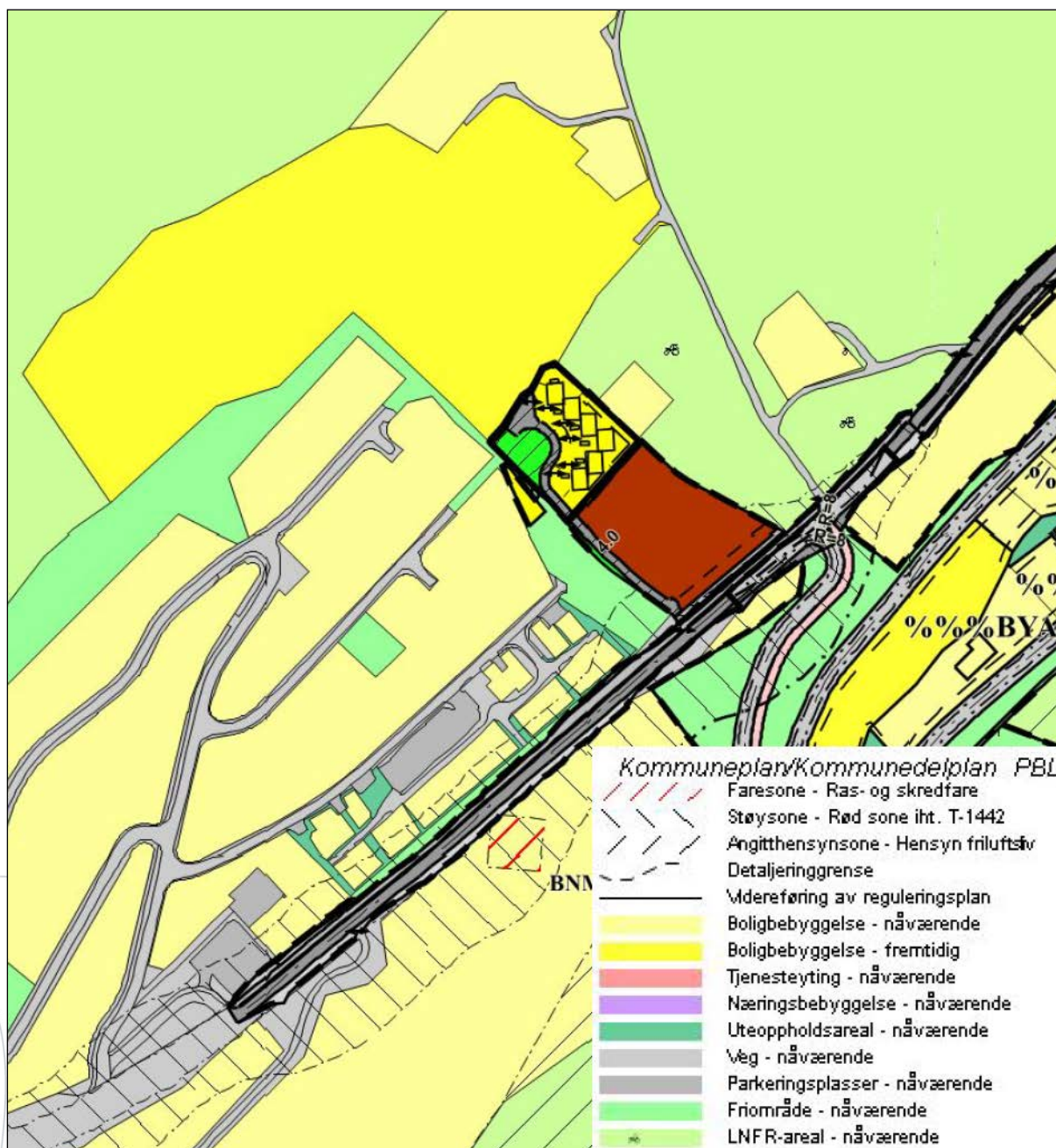


Avkjørsel med privat stikkveg fra Løvsetvegen til Løvset barnehage og Rydningen boligtn. Fra der veien svinger inn til boligtnet (bilde under) kan det være en mulig gang- og sykkelvei videre nedover inn til området hvor det planlegges ny boligbebyggelse. Dette gir bl.a. en kort adkomst fra planlagt boligbebyggelse og opp til Løvset barnehage.





Kartutsnittet under fra kommuneplanens arealdel 2013 - 2025. I tillegg vises gjeldende reguleringsplaner i området; Rydningen boligtn, Løvset barnehage og Rønningstrøa (sørøst for Løvsetvegen). Vist avkjørsel til Rønningstrøa vil også være avkjørsel til Rønningen panorama.



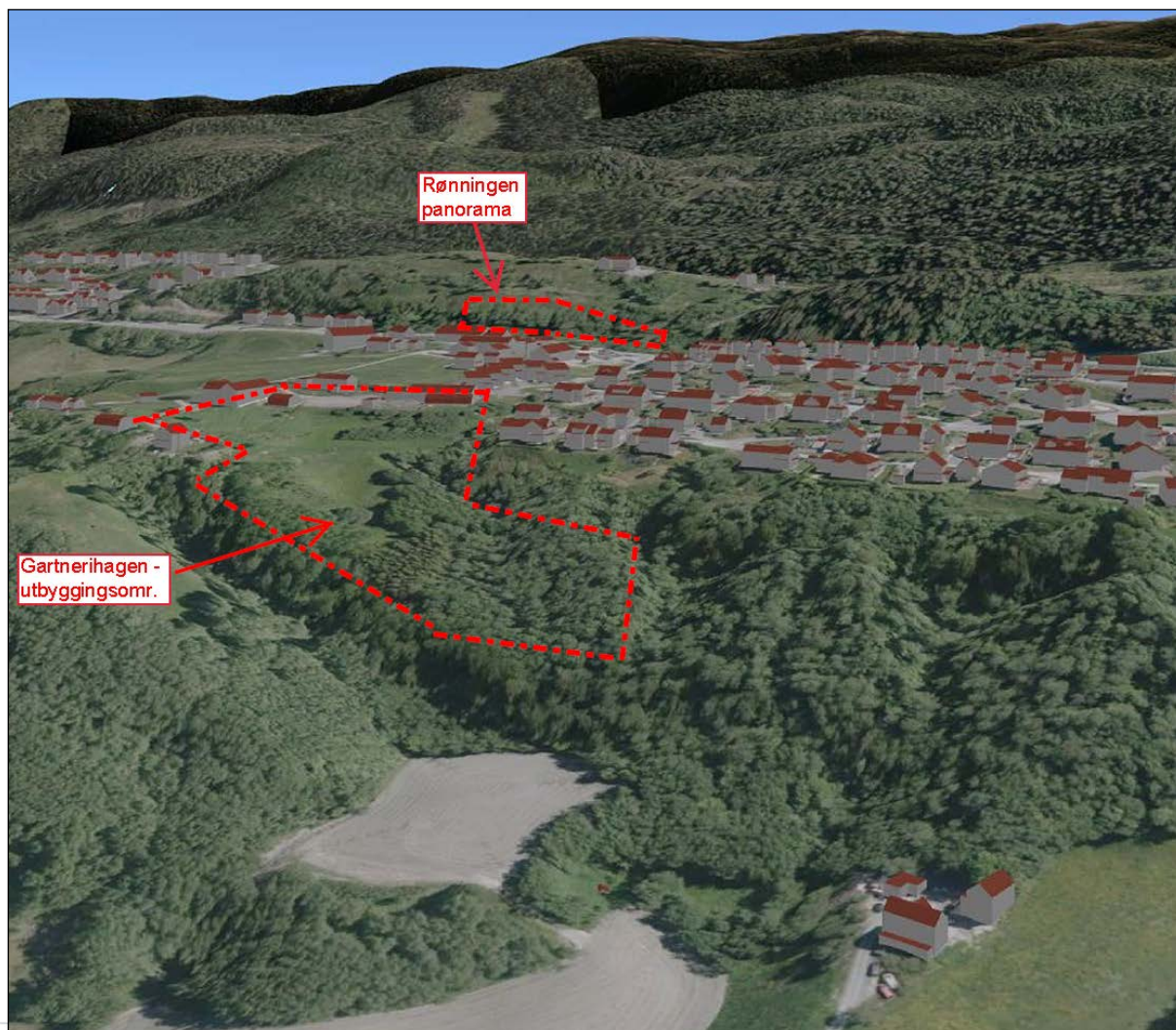
Iht. møte med kommunen om oppstart av planarbeidet, vil sentrale utredningstema bl.a. være:

- Adkomst med trafiksikre løsninger
- Hensyn til barn og unge
- Rekkefølge for utbygging
- Trafikkstøy
- Sikkerhet mot naturfarer





Under vises et modellert 3D-utsnitt (©Norkart - 3D.kommunekart.com) sett i fra vest.  
Områdene som er aktuelle for ny boligbebyggelse er omtrentlig avgrenset med rød stiplet strek.



Lurer du på noe, kontakt Plankontoret v/ undertegnede.

Med hilsen  
Plankontoret

Jostein Kongsvik

tlf: 72428161/ 41147596

E-post: [jostein@plankontoret.net](mailto:jostein@plankontoret.net)