

Melhus kommune	postmottak@melhus.kommune.no
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	fmstpostmottak@fylkesmannen.no
Sør-Trøndelag fylkeskommune	postmottak@stfk.no
Norges Vassdrags- og energidirektorat	rm@nve.no
Statens Vegvesen	firmapost-midt@vegvesen.no
Trønderenergi AS	firmapost@tronderenergi.no
Trondheimsregionens Friluftsråd	friluftsradet.postmottak@trondheim.kommune.no
Statsbygg, region Midt-Norge	Postmottak.EM@statsbygg.no
Gauldal brann og redning	post@gbriks.no
ENVINA	post@nvina.no
ATB	atb@atb.no
Mattilsynet region midt	postmottak@mattilsynet.no
Melhus Idrettsråd	ruthlailaberge@gmail.com
Trøndelag Handikaplag	Nhf.trondelag@nhf.no
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	postmottak@melhus.kommune.no
Barnas representant, Melhus kommune	postmottak@melhus.kommune.no
Naboer – gjenboere iht. adresseliste	

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: AMV

Dato: 26.05.2017

1653 MELHUS KOMMUNE

Melding om oppstart regulering

Korsvegen Barnehage

Gnr. 183, Bnr. 7 og 66

Plan ID: 2017009

Tiltakshaver: Bygg og eiendom, Melhus kommune
 Planlegger: IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Grunneiere: GID 183/7: Gunn Mari H. og Lars Erik Eid
 GID 183/66: Melhus kommune

Bakgrunn

Melhus kommune er en kommune med generell vekst i folketallet. I den forbindelse er det nå behov for en ny barnehage på Korsvegen. Planforslaget vil tilrettelegge for bygging av en 5 avdelings barnehage på tomt i tilknytning til Eid skole og barnehage.

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

Planoppstart

Det ble avholdt oppstartsmøte med planavdelingen i Melhus kommune, samt befaring av barnehagetomt den 15.05.2017. I oppstartsmøtet ble det blant annet stilt krav om at planområdet skal utformes iht. Trondheim kommunes norm for funksjonskrav til barnehager, og planforslaget skal vise at det er tilstrekkelig uteareal iht. kravene i barnehageloven.

Melhus kommune ønsker en effektiv arealbruk, og planforslaget skal derfor inneholde bestemmelser som sikrer minimumskrav til utnyttning og maksimumskrav til parkering. Planforslaget skal også avklare adkomstforholdene til barnehagetomten, hvor blant annet trafiksikkerhet og adkomst til barnehagen for myke trafikanter skal utredes. Gangveger og barnehagetomt skal prosjekteres iht. krav om universell utforming.

Reguleringsplanen

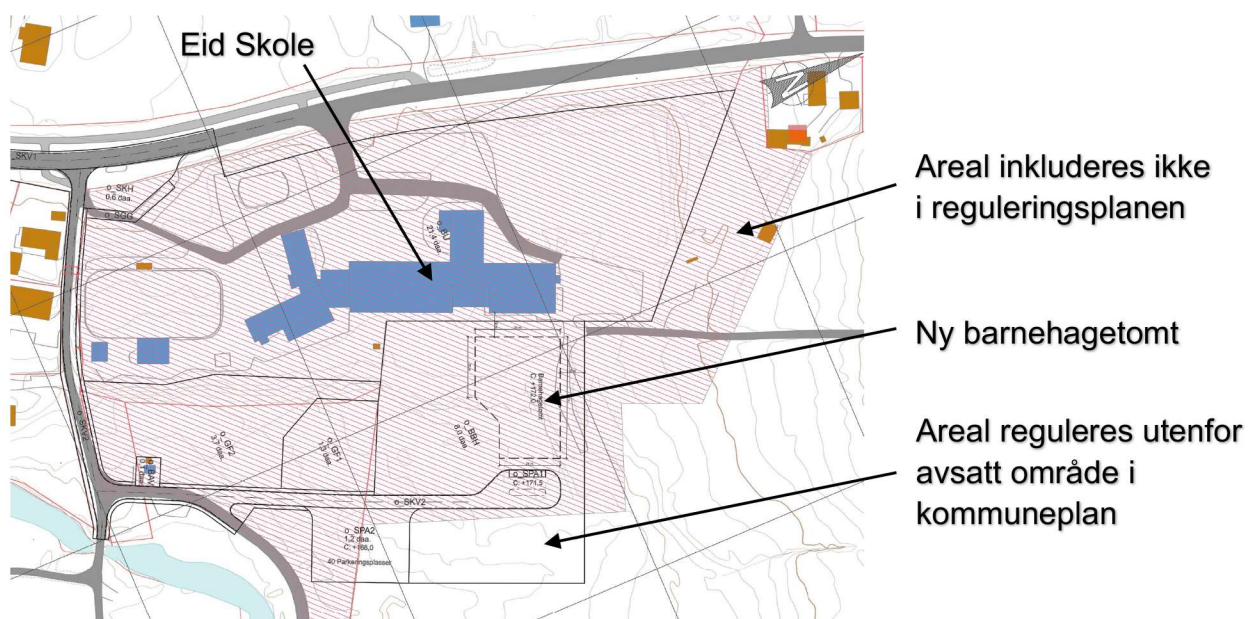
Området som søkes regulert ligger på Eidåa i Melhus kommune, omfatter eiendommene GID 183/7 og GID 183/66, og utgjør et areal på ca. 40 daa. Med hensyn til adkomst og generell infrastruktur for skolen og ny barnehage ønsker Melhus kommune at det utarbeides en reguleringsplan som omfatter hele skoleområdet, inkludert areal for ny barnehage.

Planprosessen skal blant annet avklare forhold knyttet til:

- Vegadkomst for personbil og varelevering
- Trafiksikkerhet for myke trafikanter
- Parkering
- Uteområder
- Plassering av bygning
- Renovasjonsløsning
- VA

Gjeldende kommunedelplan

Arealet som omfattes av detaljreguleringen er i kommuneplanens arealdel (2013 – 2025) avsatt til offentlig tjenesteyting. For å unngå omdisponering av dyrkamark som ligger innenfor arealet avsatt til offentlig tjenesteyting foreslås det å avvike noe fra kommuneplanen som vist på bilde under.



Bilde 1: Gjeldende plansituasjon iht. kommuneplanens arealdel ved Eid Skole. Areal regulert til offentlig tjenesteyting fremgår med rød skravur på bildet.

Vurdering av utredningsplikt iht. forskrift om konsekvensutredning

Plantiltak er hovedsakelig i tråd med overordnet plan. Forskrift om konsekvensutredning stiller derfor ikke krav om at planforslaget skal utarbeides iht. forskriften. Vurdering av planens virkninger for relevante plantema vil bli drøftet i planbeskrivelsen.

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet grenser mot eksisterende reguleringsplan for *Gs veg eid skole til stranda gård fv708*, planID: 2012001, vedtatt juni 2014.

Adkomstvegen til barnehagen planlegges via privat veg vest for Eid skole. Veg og avkjørsel fra Fv708 må oppgraderes for å håndtere den økte trafikkmengden som følger av tiltaket, og planavgrensningen legges derfor delvis inne på arealer tilhørende planID 2012001.

Virkninger av planforslag

IKON Arkitekt og Ingeniør AS har i forbindelse med oppstart av planarbeidet vært i kontakt med Sør-Trøndelag fylkeskommune for en forhåndsuttalelse vedrørende krav om kulturminneregistreringen. Etter befaring av planområdet har fylkeskommunen konkludert med at det ikke vil stilles krav til arkeologisk registrering av planområdet.

Ut fra kjent kunnskap medfører ikke reguleringen konflikter i forhold til kultur – og naturverdier. Reguleringens virkning på natur, miljø og samfunn vil bli utredet i planbeskrivelsen. Planen skal utgjøre planbeskrivelse med ROS-analyse, reguleringsbestemmelser og plankart.

Vann og avløp

Sørøst på eksisterende skoletomt krysser en 160mm kommunal vannledning som vil forsyne eksisterende og fremtidig bebyggelse innenfor planområdet. Det må utredes nærmere om ledningen har tilstrekkelig kapasitet for brannvannsforsyning.

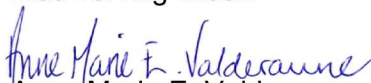
Spillvanns- og overvannsledninger ligger i nær tilknytning til fremtidig barnehagetomt. Trase for overvannsledninger må delvis omlegges som en følge av tiltaket. Dette vil bli nærmere utredet.

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes innen 07.07.2017 til:

IKON Arkitekt og Ingeniør AS
Industriveien 5
7072 HEIMDAL

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

Med vennlig hilsen


Anne Marie E. Valderaune
Arealplanlegger

Vedlegg:

- 1) Planskisse, dat. 26.05.17
- 2) ROS-sjekkliste dat. 24.05.17
- 3) Naboliste