

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: 11.05.2018

5028 Melhus kommune Melding om oppstart "Detaljregulerin Holtheflata" på Ler Gnr. 135, Bnr. 4

Tiltakshaver: Aune Utvikling AS
Planlegger: Ikon Arkitekt og Ingeniør AS

Grunneiere: Ingunn Merete Holthe

Bakgrunn

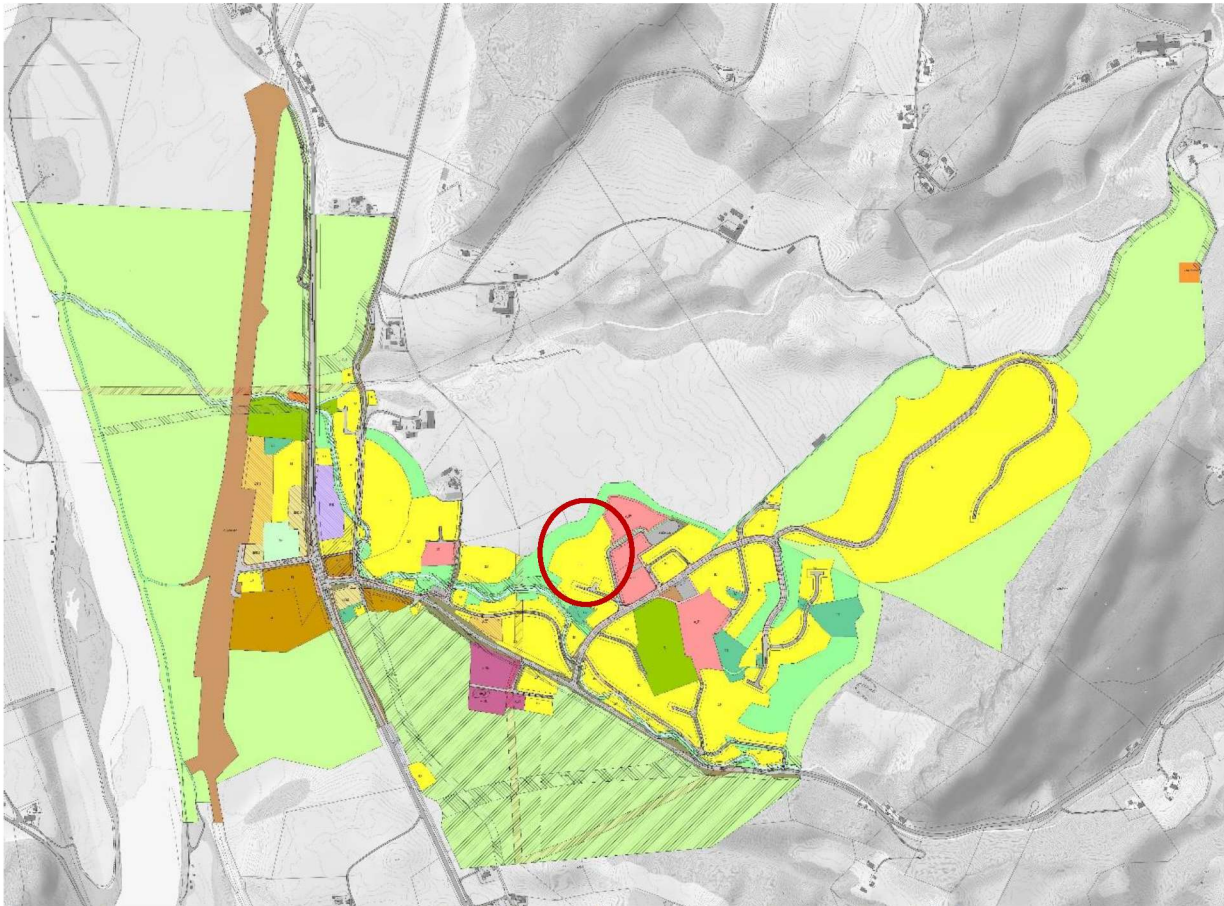
Grunneier ønsker i samarbeid med Aune Utvikling AS å tilrettelegge for etablering av boliger på eiendom GID 135/4 på Ler. Tiltakshaver ønsker å oppføre firemanns- og seksmannsboliger. Eksisterende bolig og bebyggelse på eiendommen holdes utenfor detaljregulering.

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

Overordnet plan

Melhus kommune vedtok mars 2018 områdeplan for Ler. Områdeplanen åpner opp for fortetting og utvikling av Ler sentrum.

I takt med ny sentrumsplan ønsker tiltakshaver å etablere firemannsboliger og seksmannsboliger innenfor eiendommen GID 135/4. Eiendommen er i overordnet områdeplan registrert med arealformål bolig B5 og friområde. Iht. gjeldende bestemmelser pkt. 1.1.5 for B5 skal det «[...] ved fortetting over tre boenheter pr daa [...] utarbeides detaljplan.»



Bilde 1: Sentrumsplan Ler, vedtatt mars 2018. Planområdet ligger innenfor arealformål B5, markert med rød sirkel i plankart.

Plantiltak skal bevare friområde iht. overordnet plan og samtidig tilrettelegge for etablering av sti ned til elva og lekeplass. Plantiltak samsvar med overordnet plan.

Oppstartmøte

Tiltakshaver søkte Melhus kommune om oppstart av tiltak i brev dat. 23.03.2018. Oppstartmøte ble avholdt 27.04.2018 og 08.05.2018. Melhus kommune stilte følgende krav til det videre planarbeidet:

- Grenseoppgang av usikre grenser må gjennomføres før plantiltak kan behandles
- Bestemmelser fra overordnet plan skal innarbeides i planforslag
- Det skal stilles minimumskrav til utnyttelse
- Det skal medfølge utomhusplan som synliggjør utnyttelse av området
- Overordnet VAO-plan skal være godkjent før 1.gangs behandling
- Geoteknisk vurdering for utbyggingstiltak
- ROS-analyse
- SEFRAK-bebyggelse skal avklares med fylkeskommunen

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til

**IKON Arkitekt og Ingeniør AS
Industriveien 5
7072 HEIMDAL**

E-post: anne@ikon.as

innen 11.06.18

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. 08.05.2018
- Skisse til reguleringsplan, dat. 30.04.2018
- Adresseliste naboer – gjenboere