

21/1972-5

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

17 AUG. 2021



Melhus Kommune
Postboks 55
7221 MELHUS

Vår saksbehandler:
SSA

Vår ref:
20-0843

Deres ref:

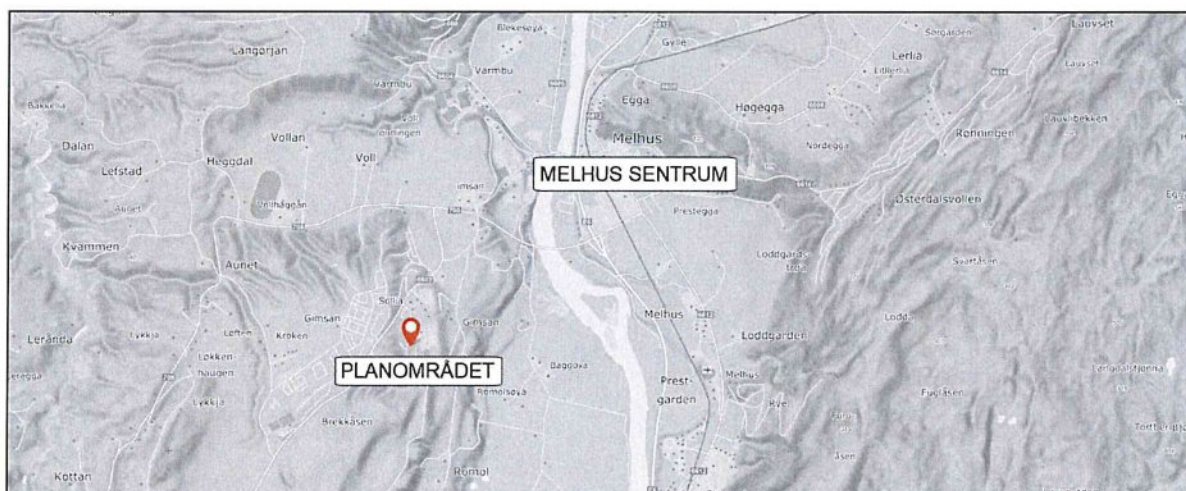
Dato:
13.08.2021

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID:

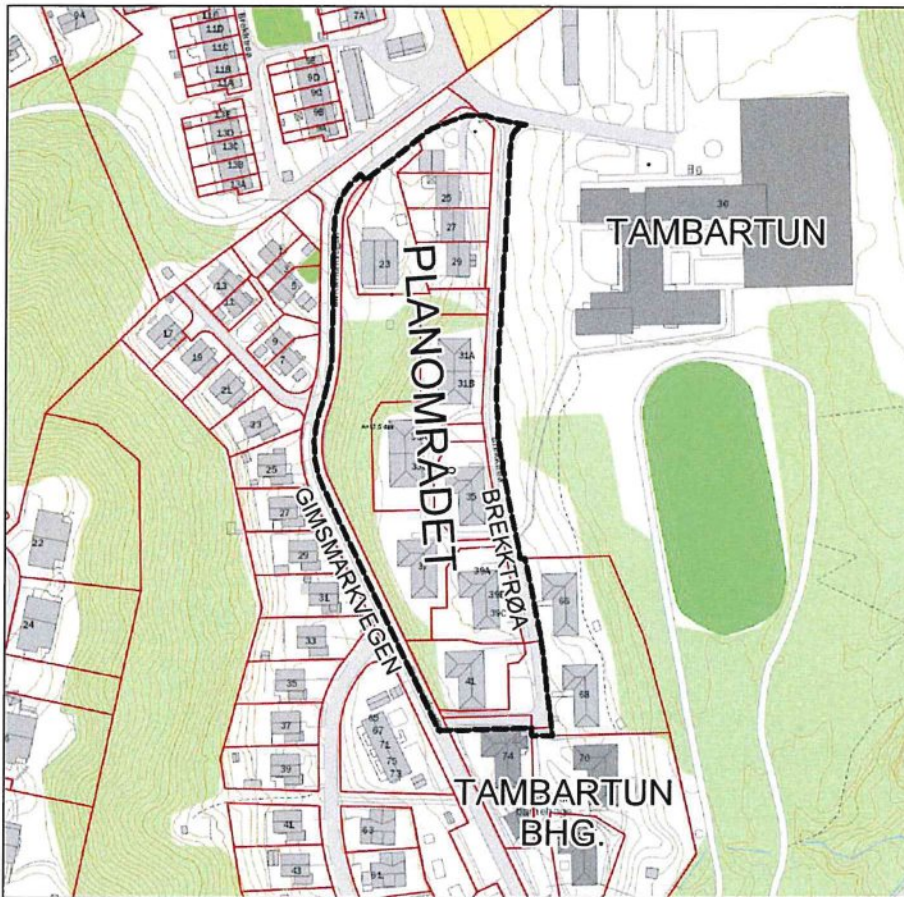
Iht. plan- og bygningslovens §12-8 og §17-4 kunngjøres herved varsel om oppstart av reguleringsarbeid og oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale:

DETALJREGULERING, GIMSMARKVEGEN GNR/BNR 36/194 M.FL.

Stav og Schive Eiendom AS ønsker å regulere gbnr. 36/194 m.fl. i Melhus kommune for boligutbygging på inntil 10 boenheter i form av nybygg rekkehus og bruksendring av eksisterende bebyggelse. Planen har fått plan-ID 2021007. Norgeshus AS skal utarbeide planen på vegne av Stav og Schive Eiendom AS. Planområdet og beliggenhet er vist på kart under.



FIGUR 1 OVERSIKTSKART PLANOMRÅDE



FIGUR 2: VARSLINGSGRENSE PLANOMRÅDE (MED FORBEHOLD OM JUSTERINGER)

Vedlagte tegninger er skisser for planlagt tiltak.

PLANOMRÅDET OG FORMÅL

Området ligger langs Gimsmarkvegen på Gimse/Brekåsåsen i et eksisterende boligområde. Detaljreguleringen skal legge til rette for inntil 10 boenheter i form av nybygg rekkehus og bruksendring av eksisterende bebyggelse. Det er ønskelig å etablere 5 nybygg rekkehus på gbnr. 36/194. Andre aktuelle arealformål vil være tilhørende lekeplass, kjøreveg, gangareal og renovasjon.

Planområdets størrelse er på omtrent 13 daa.

PLANSTATUS

Planområdet er satt av som eksisterende boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel og inngår i pågående områderegulering for Brekkåsen. Den varsle planavgrensninga overlapper med en gjeldende plan langs Gimsmarkvegen og vil dermed erstatte deler av detaljreguleringplan Brekkrøa Sør, Plan-ID 2005008.

KONSEKVENSVURDERING

Planen er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven §4-2. Dette begrunnes med at planforslaget er i tråd med kommuneplanen/områdereguleringplanen. Planen anses ikke som så omfattende eller spesiell at den faller inn under forskrift om konsekvensutredning.

MEDVIRKNING TIL PLANARBEIDET

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de kan komme med innspill til planarbeidet. Merknader og innspill vil bli vurdert ved utarbeiding av planforslag. Oppstart blir også kunngjort i Trønderbladet. Oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn vil bli kunngjort på kommunens nettsider og www.norgeshus.no/no/presse. Til offentlige myndigheter vedlegges referat fra oppstartsmøte og planinitiativ, og andre kan lese dette på nettsidene til kommunen eller Norgeshus.

Skriftlige kommentarer/merknader merkes «20-0843 Gimsmarkvegen gnr/bnr 36/194» og sendes til:

NORGESHUS AS v/Susanne Støyle Alsaker
Pb. 161
7223 MELHUS
e-post: susanne.alsaker@norgeshus.no

MERKNADSRIST

Frist for merknader er satt til **17.09.21**.

VIDERE SAKSGANG

Når merknadsfristen er gått ut vil det bli utarbeidet et planforslag som viser hvordan utbyggingen skal skje som sendes til kommunen. Når saken har vært til politisk behandling, vil kommunen sende planforslaget til berørte parter og relevante høringsinstanser for offentlig ettersyn. Det vil da være mulig å komme med merknader innen en gitt frist før videre politisk behandling.

Vennlig hilsen for

Med venleg helsing for
NORGESHUS AS



Susanne Støyle Alsaker
Arealplanleggar
Mobil 991 56 899
E-post susanne.alsaker@norgeshus.no



Per Bortens vei 3, 7223 Melhus
Sentralbord: 815 73 500
www.norgeshus.no



Vedlegg: *Mulighetsstudie*