

## Møtereferat

Oppstartsmøte			
Prosjektnavn: Detaljregulering Lundamovegen 483, gnr. 208, bnr. 21-37-46-59-86		Formål: Bolig/næring	
Gårds- og bruksnummer: 483, gnr. 208, bnr. 21-37-46-59-86		Planidentitet: 5028_2022013	
Saksnummer i ESA: Elements: 2023/324		Møtested og -dato: Kommunehuset 06.07.23	
Virksomhet	Fork.:	Navn	Til stede:
Steinland AS		Torbjørn Vatlestad	X
Gauldal Utbygging AS		Jostein Flå	X
Melhus kommune		Stian Aspaas Haugen	X
Melhus kommune		Julie Willassen Urvik	X

Anmodning om oppstart ble mottatt av Melhus kommune 22.06.23. Møteinnkallelse ble sendt ut 22.06.23 med følgende møteagenda:

Oppstartsmøte er obligatorisk og jfr. § 12-8 skal det skrives referat fra oppstartsmøtet. Referatet skal inneholde opplysninger om de temaene som ble drøftet i møtet, avklaringer og konklusjoner det ble enighet om, vesentlige punkter det er uenighet om og punkter som gjenstår å avklare. Det skal også fremgå av referatet kommunens vurdering av kravet til fagkyndighet jfr. Pbl § 12-3 er oppfylt. På møtet stilte xxxx som fagkyndig, og kommunen vurderer dermed kravet til fagkyndighet til å være oppfylt.



## 1 Planområdets status

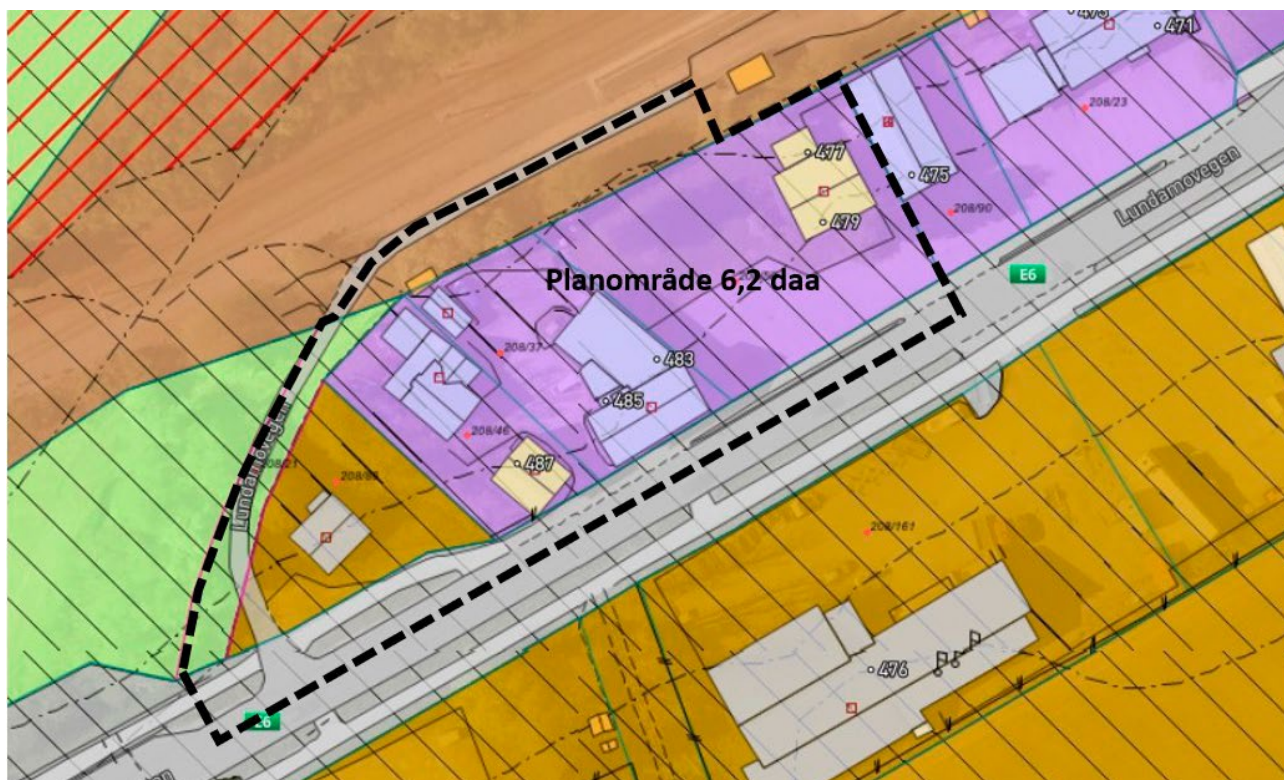
### 1.1 Beskrivelse av planområdet

Området ligger mellom dagnes E6 og jernbanene, på motsatt side av Taverna- tomta. Område som ønskes utviklet har tidligere inneholdt blant annet Gamle Lyngens bakeri og Horgmo rørkompani, samt bolighus og infrastrukturbygg for Telenor.

### 1.2 Planstatus

Eiendommene gnr/bnr. 208/21, 208/46, 208/37, 208/59, mfl. er avsatt til næringsbebyggelse nåværende i kommuneplanens arealdel. Det tidligere vært ulik næringsaktivitet med boligbebyggelse på stedet. Planområdet ligger også innenfor gjennomføringssone for omforming med krav om kommunedelplan/områdeplan (H820), i tillegg til at hele området ligger innenfor rød og gul støysone (H\_210, H\_220). Deler av ønsket planavgrensning ligger også innenfor Bane (nærmere angitt baneformål), og LNFR med Lundamovegen.

Tiltaket er ikke tråd med overordnet plan. Arealene er i hovedsak avsatt til næringsformål. Utbygging til bolig er dermed ikke i tråd med KPA, mens en eventuell næringsdel er.



Figur 1: Utsnitt fra KPA

## 2 Beskrivelse av tiltaket

### 2.1 Plangrep

Forslagstiller ønsker å utvikle tomtene for utbygging av ca. 35-45 boligenheter, i kombinasjon med næringsareal (butikk, service og kafe), i form av lavblokk i inntil 5 etg. + p-kjeller i med tilhørende uteoppholdsareal, trafikkanlegg og annen teknisk infrastruktur. Næringsareal skal etableres på bakkeplan. Det skal også anlegges areal til felles uteopphold som en integrert del av bygningsmassen og på tak av planlagt bebyggelse. Utbygger mener dette ivaretar Melhus kommunes gjeldende norm for privat og felles uteoppholdsareal for ny boligbebyggelse.

Videre viser utbygger til at en fellesnevner for konseptet er at lengdeaksen på byggene søker å flukte med bygnings- akser for omkringliggende nabobebyggelse, og å skape et nytt gateløp med sentrumspreget sammen med det pågående naboprojektet på Taverntomta.

## 2.2 Begrunnelse for og fastsetting av planens avgrensning

Planen følger i hovedsak kommuneplanens arealformål.

Berørte eiendommer innenfor planavgrensningen må slås sammen.

Det er i hovedsak ingen uklare grenseforhold, men eiendomsgrenser mot 208/21 må oppklares. Her er det uklare grenser. Det må foretas en klarlegging av eksisterende grenser. Dette bestilles hos geodataavdelingen i Melhus kommune.

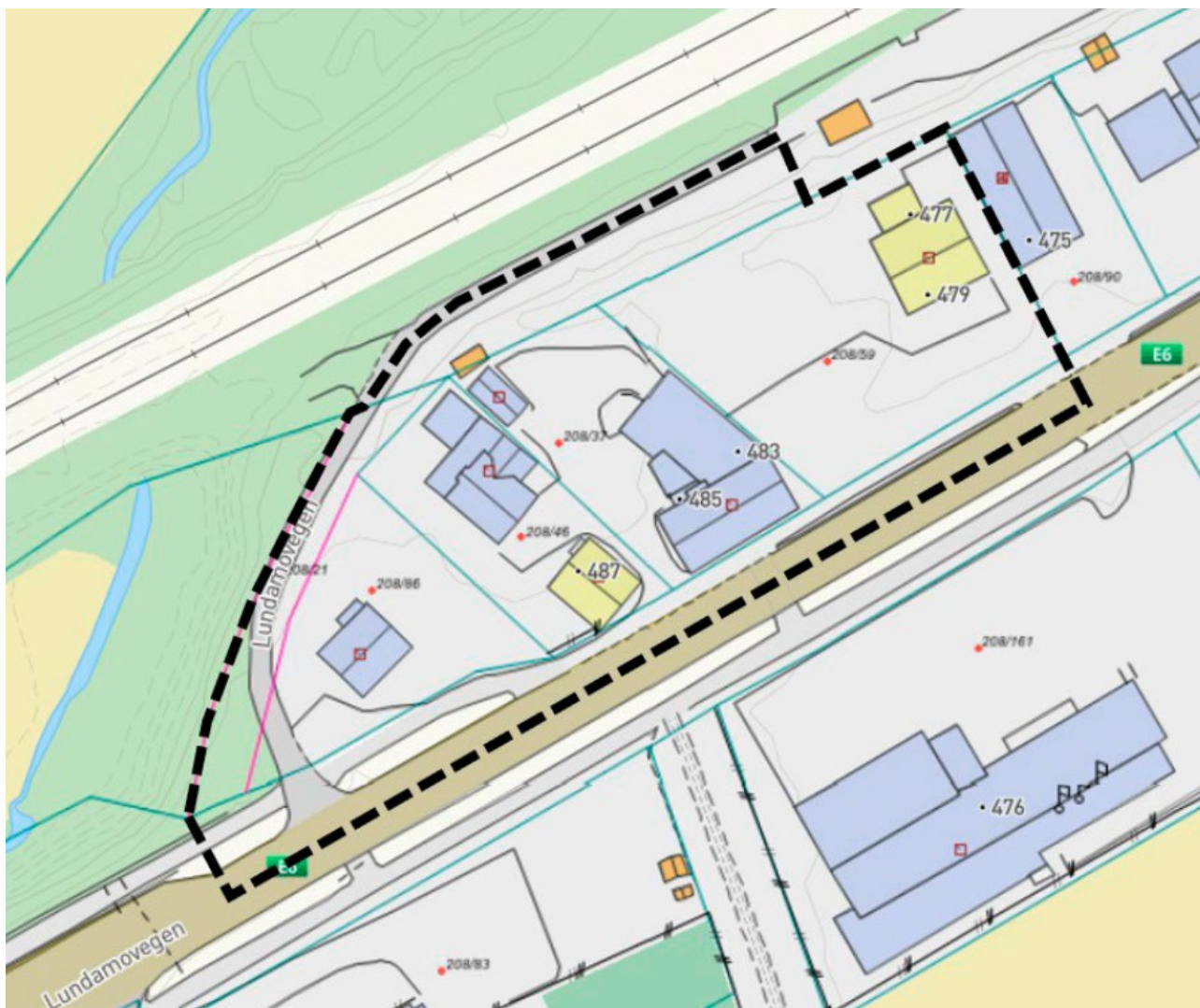
Planområde må gå inn til senter av E6 i sør som ligger i tilgrensning til planområde. Dette for å kunne regulere i avkjørsler og siktsoner/siktlinjer.

Kommunen ønsker at planen i tillegg til byggeområdene/tomta regulerer samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, bestemmelsesområder, hensynssoner, byggegrenser og bestemmelsesområder, ved behov. Herunder også lekeareal, trafo, VA- anlegg, renovasjon, snuhammer, veg, fortau/gang- og sykkelveg, annet vegareal (snøopplag, veglys, teknisk infrastruktur m. mer).

Kontaktperson er Stian Aune:

Telefon: 948 72 218

E-post: [stian.aune@melhus.kommune.no](mailto:stian.aune@melhus.kommune.no)



Figur 2: Foreslått planavgrensning



## 3 Føringer for tiltaket

### 3.1 Aktuelle statlige og regionale føringer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for barn rettigheter i planleggingen
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Retningslinjer for støy i arealplanlegging T-1444/2021
- Retningslinjer for luftkvalitet T-1520
- [Byvekstavtalen 2019-2029](#)
- Regional plan for arealbruk 2022 – 2030

#### Kommunale føringer

- Kommuneplanens samfunnsdel 2025, vedtatt 21.10.09
- Kommuneplanens arealdel 2013-2025, vedtatt 16.12.14
- Tiltakshaver bør sette seg inn i kommuneplanens generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- Helhetlig ROS-analyse Melhus kommune
- Klima- og energiplan 2021 –2030
- Kommunens VA-norm
- Kommunens vegnorm
- Kommunens veglysnorm
- Kommunens gebyrregulativ

#### Byvekstavtalen:

Melhus kommune har inngått Byvekstavtale med Staten, Trondheim kommune, Malvik kommune, Stjørdal kommune og Trøndelag fylkeskommune for perioden 2019-2029. Det er et overordnet mål i avtalen at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykling og gange.

I Stjørdal, Malvik og Melhus skal hovedtyngden av arealutviklingen skje innenfor gang- og sykkelavstand fra sentrum av tettstedene utpekt i senterstruktur, vedtatt i IKAP2 og/eller i gangavstand fra god kollektivtransport i tilknytning til tettstedsområdene.

Det skal fremgå av planbeskrivelsen hvordan framlagte planforslag følger Byvekstavtalen. Det skal vises til hvordan planforslaget samsvarer eventuelt ikke samsvarer med denne.

Planområdet ligger i Lundamo sentrum med gangavstand til kollektivknutepunkt og butikk/handelsmuligheter. Planforslaget legger til rette for en fortetting av område. Det sikres en høy arealutnyttelse med en blanding av næring og boligbebyggelse. Planforslaget vurderes til å være i tråd med Byvekstavtalen. En effektiv arealbruk, samt tilrettelegging av sentrumsnær boligbebyggelse, vurderes å øke attraktiviteten til Lundamo sentrum.

### 3.2 Forskrift om konsekvensutredning

Etter planmyndighetens vurdering utløser ikke planforslaget krav til planprogram og/eller konsekvensutredning. Plantiltaket kommer ikke inn under § 6, bokstav b, vedlegg 1.

Plantiltaket er vurdert i henholdt til § 8, vedlegg 2, nr. 25: Nye bolig- og fritidsboligområder.

Planmyndigheten vurderer at det ikke er krav om KU, da område er under 15 dekar, ikke legger til rette for en mer omfattende utbygging, eller at planen er i strid

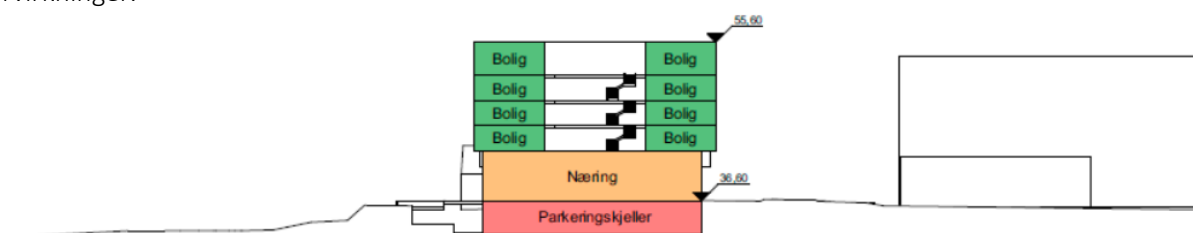
med overordnet plan på vesentlige punkter. Planmyndigheten kan heller ikke se at planforslaget få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, i henhold til pbl. §§ 4-1 og 4-2, og KU- forskriften §§ 8 og 10.

### 3.3 Utnyttelse og byggevolum

Forslagstiller ønsker gjennom en regulering å bebygge eiendommene med konsentrert boligbebyggelse i form av lavblokk(er) i 4-5 etasjer + p-kjeller. Næringsareal (handel/service) blir på bakkeplan.

Rådmannen vurderer at framlagte utnyttning legger opp til en god utnyttelsesgrad.

Foreslåtte utbygging har et ganske stort og voldsomt volum, i et område som i stor grad preges av lav bebyggelse, spredt bebyggelse, og store åpne parkeringsareal. Sammen med utbyggingen av Lundamovegen 476 (Taverntomta), vil denne utbygging være ganske definerende for Lundamo, med store fjern- og nærvirkninger.

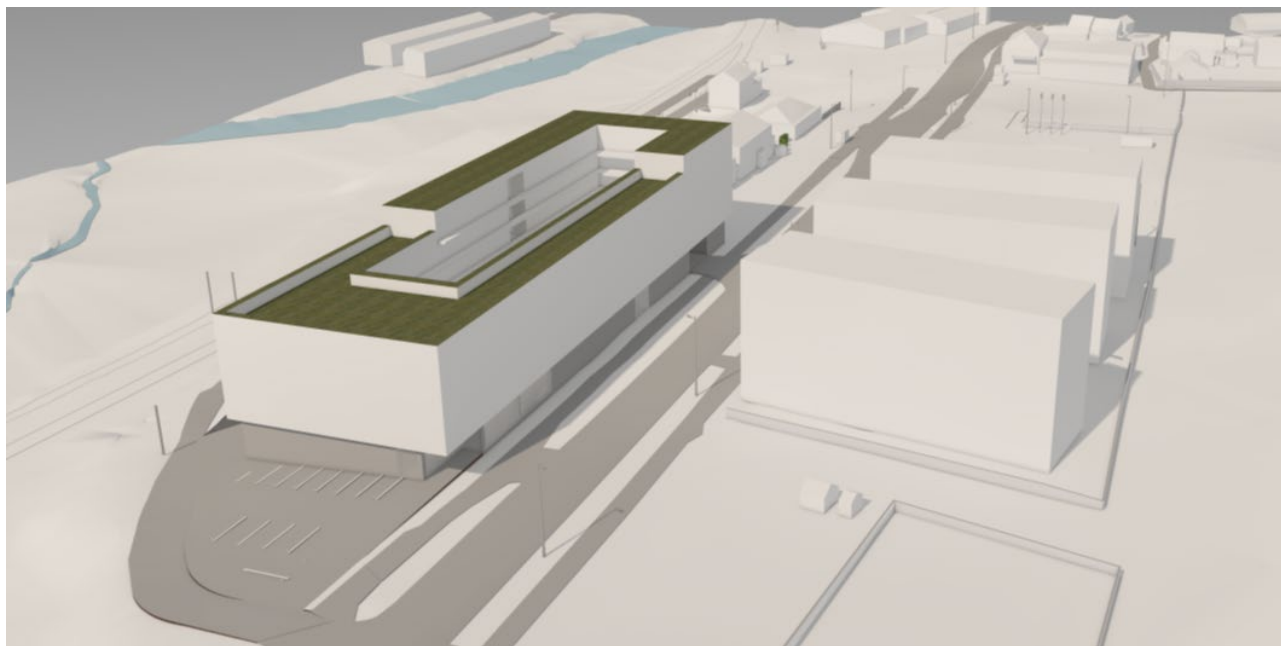


Figur 3: Prinsippsnitt m/bygningshøyder

Med tanke på sol vil et atrium være uheldig med tanke på skyggevirksomheter for leilighetene rundt atriet

Det skal fremgå en vurdering av fortettningsnivået/utnyttelsen i planbeskrivelsen. Det skal legges opp til en effektiv arealbruk. Det skal derfor innarbeides bestemmelser som sikrer *minimumskrav* til utnyttning og *maksimumskrav* til parkering. For dette området skal det bygges min. 3 boliger per daa jfr. KPA § 1.5.6. Ved beregning av antall boliger per daa skal det beregnes med bakgrunn i areal avsatt til boligformål.

Arkitektur: Det må ses på en annen arkitektonisk utforming enn hva som er framlagt. Bryt opp bygningsmassen mer og få for eksempel mer sprang i fasade og høyder. Framlagte skisser viser en bygningsmasse som er for monoton og ensformig.



Figur 4: Perspektivskisse fra sør

I fortettningsprosjekt er det viktig at bebyggelse detaljplanlegges i plankartet, med bygningskropp, andre arealer som veg, parkering, grøntareal og lekeplasser.

Det er viktig at nye leilighetsbygg får en estetisk tilfredsstillende utforming, passer inn i nærområde og er tilpasset et endret klima. Det skal i planforslaget foreligge snittegninger samt 3D- modell for å kunne vurdere planens virkninger for naboer.

Illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for, og derfor ikke nødvendigvis hva som er mest sannsynlig tiltenkt bygd. Dersom det vedlegges illustrasjoner som ikke viser maksimal utnyttelse, skal dette fremkomme tydelig av planforslaget. Eksisterende bebyggelse i området skal beskrives i planen, samt hvordan ny bebyggelse vil passe inn i denne.

Situasjonsplan og reguleringsplan må tilrettelegge for framkommelighet rundt tomte for utrykningskjøretøy som brannbil og ambulanse, samt at beboere kan kjøre fram varer m. mer. *Kriterier for adkomstvei og oppstillingsplass for brannvesenets biler* ligger vedlagt.

Det må legges vekt på et helhetlig miljø og ressurstenkning ved bygging av nye bygg, og det skal redegjøres for hvordan nye bygg er tilpasset framtidige klimaendringer. Det bør sees på mulighetene for grønne tak/sedumtak, solceller med mer.

### 3.4 VVA (veg, vann og avløp)

Det er i planområdet eksisterende private og offentlige ledninger, både kartlagte og ikke kartlagte. Disse må ivaretas.

Minner om at det mellom bygg eller annen fast konstruksjon og nærmeste kommunale ledning er krav om en avstand på minst 5 m målt fra senter rør.

Det skal utarbeides en overordnet VVA-plan som skal være godkjent før planen kan 1.gangs behandles. Overordnet VA-plan skal utarbeides i henhold til veileder om krav knyttet til plangodkjenning av VVA-planer (veg, vann, avløp) i Melhus kommune. Veileder følger vedlagt.

Det skal innarbeides rekkefølgebestemmelse som sikrer at det utarbeides og godkjennes teknisk VVA-plan (jfr. Veileder) før det gis tillatelse til tiltak.

*Bestemmelse som skal tas inn: Det skal foreligge godkjent teknisk VVA-plan før tillatelse til tiltak kan gis.*

Det må avholdes et eget møte om VA- løsninger for tomte.

Kontaktperson for VVA-plan er:

Jakob Leon Storror

E-post: [Jakob.Leon.Storror@melhus.kommune.no](mailto:Jakob.Leon.Storror@melhus.kommune.no) Telefon: 91534244

#### 3.4.1 Vann og avløp

Planen må sikre tilstrekkelig kapasitet/løsning for vann, avløp, overvann og slokkevann. Overordnet plan innebærer notat, beregninger, samt VA-kart, og skal vise gjennomførbare løsninger for vann og avløp, inkludert beregning av kapasitet som kreves, beregning av overvann og lokal overvannshåndtering.

Det skal innarbeides bestemmelse som sikrer 5 meter byggegrense inn til VA-ledninger.

Det er i utgangspunktet 5 meters avstandskrav fra offentlige- ledninger til bygg.

Det må tas høyde for nødvendig slukkevann/brannvann innenfor område.

Overvann fra bebyggelse og anlegg skal i hovedsak håndteres åpent og lokalt. Det skal i stor grad benyttes permeable flater innenfor hvert prosjekt for å erstatte nedbygd areal.

Det ønskes kreative løsninger på overvannshåndtering. Mulig å se på overvannshåndtering som et landskapselement. Det må videre sees på løsninger i henhold til bestemmelse 9.1.7 i områdeplan for Melhus sentrum med tanke på blågrønn struktur. Melhus kommune ønsker at det ses på muligheten for etablering av sedumtak.

Planen må sikre tilstrekkelig kapasitet/løsning for vann, avløp, overvann og slokkevann. Det skal derfor utarbeides overordnet VA-plan som skal være godkjent før planen kan 1.gangsbehandles. overordnet

VA-plan skal utarbeides i henhold til veileder om krav knyttet til plangodkjenning av VVA-planer (veg, vann, avløp) i Melhus kommune. Overordnet plan innebærer et notat, beregninger samt VA-kart, og skal vise gjennomførbare løsninger for vann og avløp, inkludert beregning av kapasitet som kreves, beregning av overvann og lokal overvannshåndtering.

Det skal innarbeides rekkefølgebestemmelse som sikrer at det utarbeides og godkjennes teknisk VVA-plan (jfr. veileder) før det gis tillatelse til tiltak.

Det er krav til overvannshåndtering med lokal fordrøyning på egen tomt. Tre- trinnsstrategien skal legges til grunn.

### 3.5 Veg

Planområde grenser imot E6, og det må avklares med Statens Vegvesen hvilke avstandskrav som gjelder for dette planarbeidet.

Trafikkavvikling og trafiksikkerhet må beskrives i planbeskrivelsen.

Det skal utarbeides eget vegnotat som beskriver hvordan opparbeiding av veger, fortau, kryss osv. er tenkt i henhold til kommunens vegnorm og N100. Avvik skal beskrives. Som en del av vegnotatet skal det utarbeides:

- Normalprofiler for alle veganlegg og fortau/gang- og sykkelveg.
- Sporingkurver som viser snu- og manøvreringsareal for brannbil og renovasjonsbil (dimensjonerende) innad i feltet og for avkjørsler.
- Oppstillingsplasser for brannbiler i og utenfor feltet (se Kriterier for adkomstvei og oppstillingsplass for brannvesenets biler).

Knyttet til veg skal det i plankartet reguleres

- Byggegrense mot veg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg/grøntareal for permanente skråninger/fyllinger mellom vegareal og annet formål (boligbebyggelse, lekeareal). Arealet skal også ivareta areal til veglys.
- Avkjørsel til veg og frisisiktzone må reguleres i sin helhet og utformes i henhold til kommunen vegnorm og statens vegvesen sin håndbok N100.
- Vegadkomst som er felles for flere eiendommer skal reguleres med samferdselsanlegg.

Det skal opparbeides og ivaretas sammenhengende gang- og sykkelveg forbi planområde.

Avkjørsel til veg og frisisiktzone må reguleres i sin helhet og utformes i henhold til kommunen vegnorm og statens vegvesen sin håndbok N100. Veger skal vises med radier og sporingkurver. Byggegrense mot veg skal reguleres i plankartet.

Det henvises til kommunens vegnorm og til kommunal veglysnorm. Disse finnes på våre nettsider.

Teknisk plan ved byggesak må ha godkjent skiltplan før IG.

Rekkefølgekrav om at vegsystemet skal være ferdig opparbeidet før første bolig kan tas i bruk.

### 3.6 Parkeringsdekning

Melhus kommune ønsker mellom 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet, avhengig av prosjektet, inklusiv gjesteparkering. Parking for næringsformål bør ligge på 1,2-1,5 pr. 100m<sup>2</sup>. Parkeringsdekningsgrad må begrunnes i planbeskrivelse. I vurdering av lavere parkeringsdekning enn 2/boenhet vil følgende bli vurdert:

- total framkommelighet i området, f.eks. kvalitet på busstilbud og gangavstand til sentrumsfunksjoner
- boligtype. Størrelse og tiltenkt kjøpergruppe

- eventuelle konsekvenser for tilstøtende eiendommer om det parkeres utenfor det regulerte området. F.eks. kan «villparkering» skape trafikkfarlige situasjoner.
- om parkeringen er privatisert til hver enkelt husstand stilles strengere krav enn om parkeringen er felles for hele prosjektet. Dette fordi privatisert parkering i større grad vil stå ubenyttet. Om all parkering er privatisert bør det opparbeides gjesteparkering utover dekning på 2/boenhet.

Parkeringskjeller skal utformes i henhold til gjeldende krav i byggforskserien for Parkeringsplasser og garasjeanlegg nr. 312.130. Innvendig fri høyde i garasjer for personbiler bør ikke være mindre enn 2,3 m, og i større garasjeanlegg bør høyden være 2,5 m. Fri høyde under åpen port bør være minst 2,1 m, helst mer i større garasjeanlegg. Dette garasjeanlegget kan vurderes som et mindre garasjeanlegg.

Det skal være 10% HC parkering innenfor prosjektet.

Parkeringsvedtekter for reguleringsplan Melhus sentrum øst legges til grunn ved beregning av antall parkeringsplasser.

Det skal oppgis maks og minimum parkering i bestemmelsene. Det bør avsettes og sikres plasser for elbil og ladepunkter. Planforslaget bør ta høyde for dette og dimensjonere infrastruktur etter dette. Det skal tilrettelegges for elbil- lading.

Det skal oppgis maks parkering for bil, samt minimumskrav (2 sykkelplasser per boenhet) for sykkel i bestemmelsene. Det bør etableres parkering for universell utforming.

### **3.7 Kriterier for adkomstvei og oppstillingsplass for utrykningskjøretøy**

Det skal utarbeides tegningsrunnlag gjennom for eksempel situasjonsplan/utomhusplan og/eller vegplan, som viser framkommelighet i og rundt tomta for utrykningskjøretøy, som brannbil og ambulanse.

Angrepsmuligheter og oppstillingsplass for brannbil må avklares med Gauldal brann- og redning, og utarbeides og prosjekteres i henhold til deres veileder.

Ut ifra innsendte skisser er det ikke vist tilkomst for brannbil/utrykningskjøretøy.

Det må tas kontakt med Gauldal brann- og redning for å avklare behov og krav.

Herbjørg Ishol Morten Bjørgvik

E- post: [hi@gbriks.no](mailto:hi@gbriks.no) E- post: [mb@gbriks.no](mailto:mb@gbriks.no)

### **3.8 Estetikk**

Kommuneplanen sier at nye bygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse med tanke på utforming og estetikk. Planen skal derfor ta med vurdering/begrunnelse for estetikkvalg.

Annen eksisterende bebyggelse i området skal beskrives i planen, samt hvordan ny bebyggelse vil passe inn i denne.

Svalganger bør ikke orienters ut mot gatenivå og bør heller ligge inn mot utearealene. Det bør utarbeides føringer i planbestemmelsene med tanke på materialbruk og estetisk utforming, for å unngå for monotone og massive fasader på nye bygg.

Det må ses på en annen arkitektonisk utforming enn hva som er framlagt. Bryt opp bygningsmassen mer og få for eksempel mer sprang i fasade og høyder. Framlagte skisser viser en bygningsmasse som er for monoton og ensformig.

Det skal i planforslaget foreligge snittegninger samt 3D-modell for å kunne vurdere planens virkninger for naboer. Illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for, og derfor ikke nødvendigvis



hva som er mest sannsynlig tiltenkt bygd. Dersom det vedlegges illustrasjoner som ikke viser maksimal utnyttelse, skal dette fremkomme tydelig av planforslaget.

### 3.9 Leke- og uteoppholdsarealer

Kommunen er bekymret for at den samlede støysituasjonen i området, med tanke på sumstøy fra jernbane og E6, ikke gjør at man får en utbygging av god kvalitet. De foreløpige skissene viser ingen leke- og uteoppholdsareal på bakkeplan, i tråd med kommunens norm for leke- og uteoppholdsareal (krav til 50%). Disse er vist på tak i femte etasje, med noe i et lukket atrium. Det er store spørsmålstegn til hvor gode solforhold det vil være i et lukket atrium. Dette må det jobbes videre med, slik at man får områder av god kvalitet.

For å sikre fortetting og utbygging av nye områder med tilstrekkelig bokvalitet og sikre befolkningens helse og trivsel, skal det i plansaker med nye boliger avsettes gode uteoppholdsarealer på egen grunn. For leke- og uteoppholdsarealer skal kommunens norm for leke- og uteoppholdsarealer benyttes. Vi oppfordrer til å lese hele normen grundig, for å innarbeide alle elementer. For denne planen skal det tas utgangspunkt i rad 4, ved utregning av leke- og uteoppholdsarealer. Det krever per boenhet, uteoppholdsareal (20 m<sup>2</sup>), lekeplass (10 m<sup>2</sup>) og områdelekeplass (10 m<sup>2</sup>, min 1500m<sup>2</sup>). Krav til områdelekeplass kan løses gjennom utbyggingsavtale.

Enheter	Uteoppholdsareal	Lekeplass	Områdelekeplass
45	900m <sup>2</sup>	450m <sup>2</sup>	450m <sup>2</sup>

Lekeplasser skal reguleres med eget formål. *Det skal i planbeskrivelsen gjøres rede for hvordan normens krav til områdelekeplass kan oppfylles.*

For leke- og uteoppholdsarealer skal kommunens norm for leke- og uteoppholdsarealer benyttes.

- Leke og uteoppholdsarealer skal ha tilfredsstillende støyforhold (maks 55 dBA).
- Lekeplassene skal være skjermet for sterk vind, forurensning, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Lekeplassene skal ha solrik beliggenhet.
- Minimum 50 % av det totale uteoppholdsarealet skal ligge på bakkenivå.

Det skal utarbeides situasjonsplan som viser oversikt over leke- og uteoppholdsarealer.

Det skal i planbeskrivelsen gjøres rede for hvordan normens krav til områdelekeplass kan oppfylles.

For å sikre gjennomføring av leke- og uteoppholdsarealene skal det innarbeides rekkefølgekrav om at leke- og uteoppholdsarealene skal være ferdig opparbeidet og ferdigstilt før den første boenheten kan tas i bruk. Bestemmelse som skal tas inn:

*Leke- og uteoppholdsarealer skal være ferdig opparbeidet i tråd med Melhus kommunes enhver tids gjeldende norm for leke- og uteoppholdsarealer, før første bolig tas i bruk eller senest påfølgende vekstsesong.*

### 3.10 Renovasjon

ReMidt IKS (interkommunalt samarbeid for husholdningsavfall) har egen retningslinje for håndtering av renovasjon. Ved mer enn 10 boenheter kreves nedgravd avfallshåndtering. Det må sikres at renovasjonsbil har sikker tilkomst og at nødvendig sikkerhet ved tømning blir ivaretatt. Beskrivelse av dette skal fremgå av planbeskrivelsen, og situasjonsplan som viser snuareal dersom dette er aktuelt. Vi anbefaler å ta kontakt med ReMidt IKS for å finne en akseptabel løsning.

Det må sikres at renovasjonsbil har sikker tilkomst og at nødvendig sikkerhet ved tømning blir ivaretatt. Beskrivelse av dette skal fremgå av planbeskrivelsen, og situasjonsplan, som viser snuareal dersom dette er aktuelt. Renovasjonsområde som avsattes utomhus skal reguleres i plankartet. Det skal ha være tilstrekkelig manøvreringsareal for lastebil.

Det er ikke vist til hvordan renovasjon er tenkt løst i planinitiativet.

Renovasjon skal reguleres med eget formål i plankartet. Maksimal avstand skal være 100 meter fra inngangsdør til renovasjonspunkt, jfr. Preaksepterte ytelser i TEK17.

Det skal innarbeides rekkefølgebestemmelse som sikrer utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan jfr. Veileder fra ReMidt.

Kontaktperson: Fredrik Oustad, tlf. 91579389.

### **3.11 Sosial infrastruktur**

Det skal fremgå av planbeskrivelsen hva utbyggingen vil generere av økt befolkning, og hvordan dette vil påvirke sosial infrastruktur i området. Det gjelder for barnehage og skole, og for helse (sykehjem). Det må gjøres en beregning i planbeskrivelsen som viser hvor mange barn i barnehage og skole planen vil medføre.

Nærmeste skole og barnehage er Lundamo barnehage, barnehage og ungdomskole.

Dersom det ikke er tilstrekkelig kapasitet må dette innfris med rekkefølgekrav.

### **3.12 Alternativ energi**

Kommuneplanens arealdel generelle bestemmelser pkt. 1.4.3:

*Tilrettelegging for alternativ energi.*

*I alle utbyggingsområder skal alternative energiløsninger vurderes og det skal framgå av planbeskrivelsen, evt. søknad om tiltak hvordan energiforsyningen vil bli løst.*

*I utbyggingsområder lokalisert på grunnvannsressurser skal ressursen undersøkes med tanke på bruk til energiforsyning. Undersøkelsen skal foreligge før reguleringsplanen tas opp til behandling.*

*På bakgrunn av undersøkelsen skal reguleringsplanen beskrive hvordan energiforsyningen i området kan og bør løses – dette skal også omfatte en vurdering av bruken av alternative energikilder utenom grunnvann.*

For denne planen skal alternativ energiløsning vurderes og framgå av planbeskrivelsen. Utbyggingsområdet er lokalisert på grunnvannsressursen, og dette er derfor aktuelt.

Nye bygg bør se på andre alternative energiløsninger som solceller, alternative oppvarmingskilder (grunnvarme/bergvarme/solceller) og redusere behov for energitilførsel

### **3.13 Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav**

Utbygger må påregne å innarbeide rekkefølgekrav i planen knytta til å opparbeide nødvendig infrastruktur for å realisere planområdet.

Utbyggingsavtale mellom utbygger og kommune kan være aktuelt for å innfri rekkefølgekrav, og om fordeling av ansvar og kostnader for utbygging av nødvendig infrastruktur. Det forutsettes at utbygger tar kontakt med kommunen for oppstart av forhandler vedrørende dette. Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale skal som utgangspunkt varsles sammen med planoppstart, og forhandlinger kan skje parallelt med planforslaget.

Alle rekkefølgekrav, fellesbestemmelser og vilkår for gjennomføring kan være gjenstand for utbyggingsavtale. Utbyggingsavtale skal være inngått før det kan gis IG innenfor planområdet.

Ved avtale om innbetaling til fond skal dette innbetales før det kan gis brukstillatelse/ferdigattest.

*Det vises til områdemodell for Melhus sentrum/Ler sentrum. Den viser til hvordan det forutsettes at det skal inngås utbyggingsavtaler som medfører et anleggsbidrag for fellestiltak definert i rekkefølgebestemmelser i områdeplanen.*

### **3.14 Naturmangfold, friluftsliv, og barn og unge**

Biologisk mangfold skal vurderes jfr. de miljørettslige prinsippene §§ 8-12 i naturmangfoldoven.

Grønnstruktur og landskap, samt friluftsliv og folkehelse skal vurderes i planen. Tilgjengelighet til dette skal beskrives og vurderes.

Barn og unges adkomstmuligheter til lekeplasser, friområder, skole og barnehage skal belyses.

### **3.15 Landbruk og jordvern**

Planområdet berører ikke dyrka eller dyrkbar mark. Høy utnyttelse av området vil bidra til å forhindre press på dyrkajorda.

Ut ifra foreliggende kunnskapsgrunnlag er det ikke behov for å vurdere dette videre.

### **3.16 Terrenginngrep**

Terrenginngrep/planering av terreng skal beskrives. Det skal utarbeides terrengsnitt fra flere vinkler. Det skal vises snitt gjennom lekeplass.

For planer som krever omfattende terrenginngrep skal nye høydekoter tegnes inn som juridiske linjer i plankartet. Det kan tas inn bestemmelse i planen om avvik fra disse som sikrer fleksibilitet, eks. 0,5 meter.

### **3.17 Kulturminner/kulturmiljø**

Planområdet berører/berører ikke registrerte kulturminner. Minner om den generelle aktsomhetsplikten.

For planer som berører SEFRAK-registrerte bygninger skal det utarbeides tilstandsrapport som en del av planforslaget.

Melhus kommune har egen kulturminneplan.

### **3.18 Geoteknikk**

Planområdet ligger under marin grense og kvikkleire kan forekomme. Dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet mot skred og flom skal foreligge som en del av planforslaget før planen kan 1.gangsbehandles.

Kravet til tilstrekkelig sikkerhet går frem av TEK17 og NVEs retningslinjer. Skredfare skal vurderes i henhold til NVE sin veileder Sikkerhet mot kvikkleireskred (NVE-veileder 1/2019)

Det stilles krav om geoteknisk vurdering som en del av planforslaget. Dette gjelder også for VA-anlegget. Geoteknikk må følges opp i forbindelse med utbyggingen, og dette skal innarbeides som en del av bestemmelsene.

### **3.19 Flom**

Planområdet ligger utenfor flomfare ved 200-årsflom. Det er derfor ikke behov for en videre vurdering.

Det må foretas en konkret vurdering av grunnvannstand i planområde, ved bygging av parkeringskjeller. Område ligger i nærheten av Gaula.

Ved vurdering av flom skal NVE sine retningslinjer *Flaum- og skredfare i arealplanar* legges til grunn. Det vises også til *Flaumfare langs bekker* der dette er aktuelt.

### **3.20 Støy og støv**

Støy: planområdet grenser til E6 og jernbane, og ligger innenfor rød støysone. Det må derfor gjøres støyfaglig vurdering og innarbeides bestemmelser som sikrer akseptable støyforhold jfr. retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021. Støyberegning må også omfatte leke- og uteoppholdsarealer.

Kommunen som planmyndighet er meget streng når det gjelder den nasjonale retningslinjen på støy, denne fravikes ikke. På 208/97 ble det foreslått at 50% av boligene ikke ville få stille side. Dette er det fremmet innsigelse på, fra Statsforvalter. Klarer man ikke løse en plan i tråd med retningslinjen, så bør man ikke bygge.

Støyutredningen må være så detaljert at man kan se hvordan lyden faller på de ulike boenhetene. Dette gjelder også refleksjonsstøy som vil kunne komme fra utbygging av gnr/bnr. 208/161 (Taverntomta).

Forurensning i form av støy og konsekvenser for nærliggende bebyggelse skal beskrives. Støyrapporten skal framskrives til og med 2040. Planområde skal utredes med bakgrunn i sumstøyproblematikk.

Retningslinjene for behandling av støy T-1442/2021 skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget. Det skal vurderes behov for å innarbeide bestemmelser knyttet til dette for å sikre akseptable støyforhold og luftkvalitet.

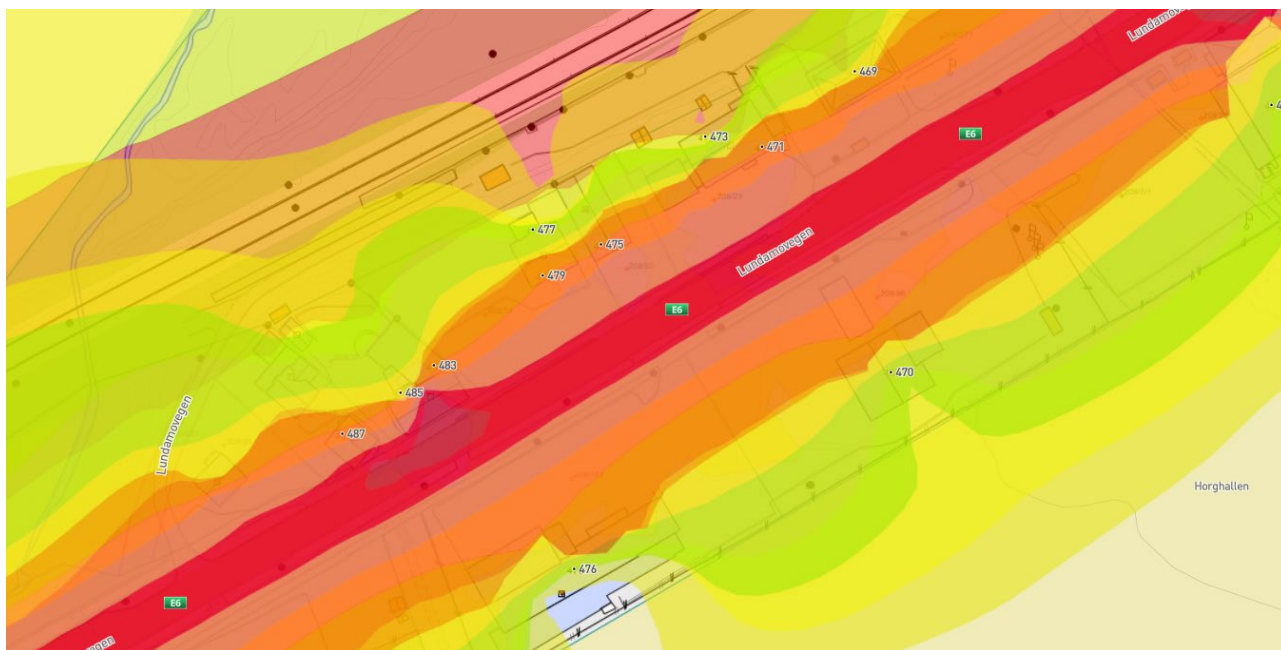
Nærhet til E6 gir en utfordring med tanke på luftkvalitet. Det skal utarbeides en egen vurdering knyttet til luftkvalitet, i henhold til T-1520.

Støy- og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinje for behandling av støy (T-1442/2021), og luftkvalitet (T-1520), skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget, og sikres gjennom plankart og bestemmelsene.

Det må sikres at støy og støv blir ivaretatt i anleggsfasen, og innarbeides krav som gjelder dette i bestemmelsene.

Forslag til bestemmelse:

*Det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen som beskriver forhold som trafiksikkerhet, trafikkavvikling, støy, renhold og støvdemping. Planen skal inneholde byggestart, ferdigstillelse, planlagte tider for når anleggsvirksomheten skal foregå, ansvarlig kontaktpersoner samt kontaktinformasjon under utbygging. Planen skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.*



Figur 5: Støysoner fra E6 og jernbane

### 3.21 Situasjonsplan/utomhusplan

Situasjonsplan/utomhusplan skal utarbeides i hensiktsmessig målestokk ut fra planområdet, planen skal vise hvordan området for lek og opphold, parkering for bil og sykkel, plassering av bygninger og tilknytning til vegsystemet skal opparbeides.

### 3.22 Sol/skyggeanalyse

Minimum 21.mars og 21.juni, ev. 21.oktober på tidspunktene 12, 18,21 og evt. kl. 09.

### 3.23 Universell utforming

Planforslaget skal ta høyde for at prinsippene om universell utforming og kravene i TEK 17 blir fulgt opp. Det er viktig å sørge for at uteområder, grøntområder, parker og teknisk infrastruktur som veg og fortau/gang- og sykkelveg skal være tilegnelig for alle. Det videre viktig å sørge for at overgangene mellom de ulike områdene er åpne for alle, og at de sørger for lik bruk og deltakelse av alle uansett funksjonshemming.

### 3.24 Avvik fra plan

Eventuelle avvik fra kommuneplanens arealdel skal beskrives i planbeskrivelsen i eget kapittel.

### 3.25 Kriminalitetsforebygging

Planarbeidet må ha fokus på kriminalitetsforebyggende tiltak, jfr. PBL § 3-1. Det må legges til rette for godt opplyste uteområder, gode og oversiktlige uteområder, enkel tilgang inn og ut av området, og gode innsynslinjer fra flere områder.

Områder for bygg og konstruksjoner må ikke plasseres slik at de gir god skjerming for innsyn utenfor.

Det vises videre til TRYGGERE NÆRMILJØER En håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser.

## 4 ROS-analyse

For alle reguleringsplaner skal det utarbeides en Risiko- Og Sårbarhets (ROS)-analyse. *Regulanten skal selv vurdere hvilke tema som er relevante.* Se tabell 1 for kommunens forslag til utredningstema. Forslagene er ikke utfyllende. ROS-analysen skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging.

Tabell 1: Mulige utredningstema for ROS-analyse. Listen er ikke utfyllende.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Bør redegjøres for i ROS-analyse
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	X
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?	X
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?	X
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?	X
	Er det radon i grunnen?	X
	Annet (angi)	
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?	X
	-hendelser på veg	X
	-hendelser på jernbane	X
	-hendelser på sjø/vann/elv	X
	-hendelser i luften	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?	



		-utslipp av giftige gasser/væsker	
		-utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker	X
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester <i>spesielle</i> ulemper for området?		
		-elektrisitet	
		-teletjenester	
		-vannforsyning	X
		-renovasjon/spillvann	X
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		
		-påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?	
		-er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	
	Er det <i>spesielle</i> farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?		X
		-til skole/barnehage	X
		-til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg etc.	
		-til forretning etc.	X
		-til busstopp	X
	Brannberedskap:		X
		-omfatter området spesielt farlige anlegg?	
		-har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	X
		-har området bare en mulig atkomstrute for brannbil?	X
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter?		X
		-gruver: åpne sjakter, steintipper etc.	
		-militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.	
		-industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering	
		-annet (angi)	
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?		
	Finnes det terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)		
	Annet (angi)		
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger		
		- er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	

		- finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	
--	--	---	--

## 5 Konklusjon

Område er i hovedsak avsatt til næringsformål i KPA, og egner seg per i dag best til dette formålet på grunn av støyforhold. Rådmannen mener at det må på plass en mer overordnet plan for framtidens Lundamo, før man tillater flere planforslag som strider med dagens KPA. Det allerede gått videre med reguleringsplanen for Nyløkkja, som er i strid med dagens KPA.

En overordnet planavklaring for framtidens Lundamo ligger noen år frem i tid, men Melhus kommune anbefaler at det likevel avventes en oppstart av detaljregulering av Lundamovegen 483 til dette er på plass. Dette for å kunne få en helhetlig vurdering av den fremtidige tettstedsutviklingen, samt vurdering av overordnet infrastruktur. Det anbefales i første omgang at planinitiativet spilles inn ved rulling av KPA

Samlet sett mener rådmannen at planinitiativet har mange kvaliteter med god arealutnyttelse og høy utnyttingsgrad. Det er lagt opp til parkeringskjeller og en spennende utvikling av et sentrumsnært område. Samtidig så ser rådmannen at det flere utfordringer med det framlagte planinitiativet, som gjør det utfordrende å anbefale og gå videre med dette prosjektet. Rådmannen anbefaler derfor ikke at man går videre med planforslaget, før man gjennom en mer definert plan for Lundamo vil kunne i større grad definere hvor man skal ha høyhusbebyggelse, lik områdeplanen for Melhus sentrum. I tillegg bør prosjektet avvente bygging av ny E6 på grunn av støyutfordringer.

Planinitiativet ble løftet fra politisk for formannskapet, i møte den 13.06.23, sak 55/2023. Formannskapet gjorde følgende vedtak:

*Melhus Kommune er positive til framlagt planinitiativ, men pga av manglende områdeplan presiseres det at vi ser utfordringer i forhold til dagens E6, støy og trafikkavvikling.*

*Områdeplan Lundamo må prioriteres.*

Rådmann går derfor videre med planforslaget, men peker på at det er vesentlige utfordringer ved utbyggingen som må løses, og som vil være avgjørende for om rådmannen velger å legge fram planforslaget til politisk behandling. Løsningene som vil bli vist må oppfylle lovkrav, og ha en kvalitetsmessig god utforming.

Plankonsulents kommentar i oppstartsmøte:

*På tross av administrasjonens innstilling til 1. g. behandling viser vedtaket i Formannskapet et forent politisk ønske om å gå videre med planforslaget på de premisser antydnet i planinitiativet. Det vises da først og fremst til avvik mot KPA ( jmf. formål og rekkefølgekrav til områdeplan) og fremtidige planer for E6.*

*Administrasjonens tidligere vurderinger og anbefalinger knyttet til disse forholdene skal ikke lenger være premissgivende for administrasjonens videre behandling av planforslaget (disse prinsipielle forholdene er det det nå tatt stilling til gjennom vedtaket). Administrasjonen må innrette seg etter det politiske vedtaket, forutsatt at dette ikke går på akkord med lover og forskrifter.*

*Administrasjonen skal/bør i det videre arbeid primært vektlegge plantematikk mtp. støy, trafiksikkerhet, geoteknikk, flom, osv. samt andre funksjonelle og forskriftsmessige forhold.*

*Dersom det under planprosessen skulle komme krav/innsigelser fra andre offentlige etater som vanskeliggjør en sluttgodkjenning kan kommunen gjennom administrativ/politisk behandling kreve meklingsmøte dersom det er tilstrekkelig politisk vilje til å gjennomføre planen*

## 6 Krav til videre planarbeid

Melhus kommune gjør oppmerksom på at det undervegs i planprosess vil kunne komme krav til forslagsstiller som ikke fremgår av referat fra oppstartsmøtet. Protester eller innspill med alternative og gode løsninger fra parter, naboer, krav fra offentlige myndigheter og politisk behandling av saken mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet eller at de velger å avvise prosjektet. Dersom prosjektet er i tråd med overordna plan kan en eventuell avvisning kreves framlagt for kommunestyret.

### 6.1 Tiltaket utløser/utløser ikke krav om konsekvensutredning/planprogram

Melhus kommune vurderer at framlagte planforslag

### 6.2 Krav til medvirkning

Melhus kommune krever ikke medvirkning i planleggingen utover det som er angitt i PBL kap.5. Minner om at aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge tas særlig ansvar for.

Forslagsstiller varsler oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og i Trønderbladet. Referat fra oppstartsmøtet skal oversendes regionale og statlige myndigheter ved varsling av planoppstart.

Varslingsliste for høringsparter vedlegges møtereferatet, mens naboliste hentes fra [www.melhus.e-torg.no](http://www.melhus.e-torg.no). Forslagsstiller oversender tekst og sosi-fil for planavgrensning til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside.

### 6.3 Regionalt planforum

Planinitiativet ble løftet fram og diskutert i regionalt planforum den 01.02.23. Det ble anbefalt og avvente omlegging av E6 og en mer definert plan for Lundamo. Referat ligger vedlagt.

### 6.4 Krav til forslagstiller knyttet til økonomi og videre framdrift

Forslagsstiller må selv dekke alle utgifter til utarbeiding av planforslaget, inkludert oppretting av planen etter førstegangs behandling, fra til sluttbehandling i kommunestyret. Planen må utarbeides av kompetent personell jfr. krav til faglige kvalifikasjoner i pbl. § 12-3.

Forslagsstiller må bekoste etablering av grunnlagskart data dersom eksisterende kartgrunnlag ikke er tilstrekkelig detaljert eller oppdatert for ønsket planlegger. Krav for slik kartlegging varsles/ avklares med kommunen.

Forslagsstiller må bekoste grenseoppgang og oppmåling av eiendommen(e) dersom eksisterende eiendomssituasjon ikke er tilstrekkelig entydig. Krav for slik kartlegging varsles/ avklares med kommunen.

### 6.5 Komplette planforslag

Planforslaget behandles når Melhus kommune anser planforslaget som komplett. Før planforslaget anses som komplett må følgende dokumenter leveres:

Planforslaget skal inneholde:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format.
  - Inkomne merknader ved varsel om oppstart med skriftlige kommentar fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen.
- Planbestemmelser i word- og pdf-format.
  - Melhus kommune sin mal for planbestemmelser skal benyttes.
- Plankart i SOSI og pdf (A3). Plankartet skal godkjennes av vår GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.
- ROS-analyse. DSB sin veileder «Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging» legges til grunn.

- Sol- og skyggeanalyse. Minimum 21. mars og 21. juni, ev. 21. oktober på tidspunktene 12, 18, 21 og ev. kl. 09.
- Overordnet VVA-plan som består av VA-plan og vegplan. Skal godkjennes før 1.gangsbehandling.
- Utomhusplan i målestokk 1:500 som viser hvordan området for lek og opphold, parkering for bil og sykkel, plassering av bygninger, tilknytning til vegsystemet skal opparbeides.
- Terrengsnitt fra flere vinkler. Skal vise snitt gjennom lekeplass.
- 3D-modell/volumstudier.
- Nødvendige utredninger
  - Støy
  - Geoteknikk
  - Forurensning
  - Trafikknotat
  - Andre

Reguleringsplanen skal blant annet si noe om:

- Antall boenheter og størrelse pr. boenhet
- BYA eller BRA
- Byggenes høyde
- Krav til universell utforming
- Estetikk

Følgende føringer gjelder for prosjektet:

- [Kommuneplanens arealdel](#). Tiltakshaver bør sette seg inn i kommuneplanens generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- [Kommunens VA-norm](#)
- [Kommunens vegnorm](#)
- [Kommunens veglysnorm](#)
- [Kommunens norm for leke- og uteoppholdsareal](#)
- Kommunens gebyrregulativ
- [Melhus kommunes «Helhetlig tiltaksplan for boligbygging»](#)
- ReMidt IKS sine retningslinjer for renovasjon
- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)
- [Statlige planretningslinjer for barn og unges interesser i planlegging](#)
- [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.](#)
- [Retningslinjer for støy i arealplanlegging T- 1442.](#)
- [Retningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.](#)
- [Byvekstavtalen 2019 - 2029](#)
- Eventuelle vedtak knytta til den aktuelle eiendommen (vilkår i konsesjonsbehandling, tidligere utbyggingsavtaler m.v)

Planforslaget skal utarbeides i henhold til veileder om reguleringsplan og kart- og planforskriften. Ved innsending av plandokumenter til behandling skal disse navngis med planid først. Eks planid\_planbeskrivelse, planid\_plankart osv.

## 6.6 Oversendelse av planforslag

Planforslag som sendes kommunen skal minst omfatte følgende:

- Plankart på pdf- format i farger

- Vektordata på SOSI-format, primært 1 fil. (planområde = RpGrense og RpOmråde, NPAD Del 3-3 kap. 4.1.2.1)
- Basiskart på SOSI-format
- Dokumentasjon av utført SOSI-kontroll (\*.txt-filen som SOSI-kontroll genererer)
- Dokumentasjon av utført geometrikontroll.
- Plandokumenter på redigerbart tekstformat (eks. Word)(planbestemmelser, planbeskrivelse med mer) pga. håndtering av planen i digitalt planregister

I Norge digitalt samarbeidet er det utarbeidet en navnekonvensjon for hvordan datasettet skal navnes, se [Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, Del 1 – Spesifikasjon for plankart, 1.8.1 Navnsetting av plankart](#). Denne anbefalingen gjelder *kun* for sosi-filen av plankartet.

For å få en enhetlig navning av *alle* filer/dokumenter tilhørende samme plan, anbefales følgende filnavn som minimum:

#### **planid\_plantype\_plannavn\_dokumenttype**

- **planid:** inkludere kommunenr! Filene leses/ brukes av flere enn kommunen!
- **plantype:** Kp eller Rp
- **plannavn:** kortnavn av hele plannavnet; ett ord
- **dokumenttype;** plankart, bestemmelser, planbeskrivelse, illustrasjon, saksframlegg, støyrapport, KU, etc.

*Veiledning:*

- *bruke \_ (underscore) mellom ledd/ord (pga maskinlesbart)*
- *for sikre uproblematisk lesing av filnavn anbefales ikke æ-ø-å: æ=a, ø=o, å=a*
- *planstatus kan legges til; hvor i prosessen (planforslag, 1gangsbehandling, høring1, vedtak, ol.) eller dato (år-måned-dag)*

Eksempel:

1653\_2009010\_Rp\_Lovset\_bestemmelser\_20017-11-10

## 7 Fremdrift

Stipulert tidspunkt varsel om oppstart:

Stipulert tidspunkt innlevering av planforslag:

Stipulert vedtak reguleringsplan:

Jfr. PBL § 12 - 11 skal kommunen snarest, og senest innen 12 uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, fremme planen for 1.gangsbehandling i formannskapet. Formannskapet er Melhus kommune sitt faste utvalg for plansaker. Møtekalender for formannskapet finnes på våre nettsider.

Melhus kommune stiller gjerne til et møte for en gjennomgang av planforslaget før formell innsending av planforslag. Dette for å sikre at planforslaget er komplett før innsending og behandling.

## 8 Vedlegg

- 1\_Planinitiativ, datert 22.12.22



- 2\_Referat regionalt planforum, datert 01.02.23
- 3\_Vedtak i formannskapet sak 55/2023, datert 13.06.23