



Innmelding av sak til regionalt planforum

Innsendt: 11.08.2026 15:29

Referanse-ID: 49T-D9G

Skjema-ID: TFK-9

Informasjon om innsender

Innmelder av sak

Organisasjonsnavn (kommune) MELHUS KOMMUNE

Organisasjonsnummer 938726027

Kontaktperson

Navn Stian Aspaas Haugen

Stillingstittel Avdelingsleder arealforvaltning

E- post stian.haugen@melhus.kommune.no

Tlf 98825022

Andre deltakere fra kommunen

Navn Morten Børseth

Eventuelt andre deltakere (grunneier, konsulent osv.)

Navn Steinar Lillefloth
(arealplanlegger), Sweco

Sylvi Gaut eller Guri Venvik
(hydrogelog), Sweco

Aksel Helmersen
(mobilitetsplanlegger), Sweco

Ønsket dato og tid for planforum

Møtedato 02.09.2026

Tidspunkt på dagen ☒ Mellom kl. 12 og 14

Innmelding av sak

Om planarbeidet

Navn på plan

Endring av områderegulering Søberg vest

Bakgrunnen for at planarbeidet er igangsatt

Områderegulering Søberg vest (planid 2017010) ble vedtatt 28.01.2020. Det foreslås nå en endring av planen, med bakgrunn i at det ikke lar seg gjøre å etablere en undergang under jernbanen slik gjeldende plan legger opp til.

Bakgrunnen for reguleringsendringen er at nye poretrykksmålninger viser at grunnvannstanden står omtrent 2 meter høyere enn det målinger fra 2018-2019 har vist, den gang gjeldende reguleringsplan ble utarbeidet. Målinger utført i perioden 17.3-25.3.2025 indikerer at det er 2,20, 2,27 og 3,32 meter ned til grunnvann. Dette innebærer at grunnvannet vil stå godt over gulvnivået i den planlagte undergangen.

Alternativ metode for å bygge vanntett kulvert anbefales ikke, da man ikke vil rekke å bygge en plasstøpt kulvert i løpet av en togfri helg. En vanntett kulvert, i tillegg til at deler av tilkomstvegen på begge sider må gjøres tett med hensyn til grunnvann, vil være svært dyrt å bygge og svært vanskelig å vedlikeholde. Et slikt tiltak vil også kreve omfattende VA-anlegg under kulverten for å kunne håndtere vanlig overvann og grunnvann.

En undergang under jernbanen vurderes på denne bakgrunn ikke lenger som et realistisk og gjennomførbart alternativ.

Hvilket stadie i prosessen er planarbeidet i?

Melding

Utfyllende beskrivelse

Varsel om oppstart er planlagt i uke 33/34. Oppstartsvarsel, inkludert forslag til plangrense, vil være underlag til møtet.

Endringen innebærer at gjeldende formål gang-/sykkelveg mellom Prestmovegen og fortau langs fv. 6612 tilbakeføres til landbruksareal, og undergang under jernbanen tas ut av planen i sin helhet. Sikkerheten langs jernbanen ivaretas ved at det etableres et klippesikkert gjerde på begge sider av jernbanen. For myke trafikanter som skal nordover i retning Melhus sentrum, forutsettes disse å benytte det regulerte og etablerte fortauets langs Prestmovegen, samt gang-/sykkelveg langs fv. 6612. Sammen med rekkefølgekrav i gjeldende plan om nedleggelse av planovergang km 529,462 og

fjerning av Teiavegen mellom planovergangen og forlengelsen av Prestmovegen, vil dette sikre at trafikksikkerheten blir ivaretatt.

Samtidig vil en nedlegging av planovergangen medføre at noen beboere får en omveg på ca. 8-900 meter dersom de skal nordover mot Melhus sentrum. Det skal derfor gjøres en vurdering av trafikale virkninger i forbindelse med planarbeidet.

Alternative løsninger utenfor planområdet er ikke vurdert som en del av dette planarbeidet. Vi vurderer at eksisterende bru for fv. 6612 ivaretar trafikksikker kryssing av jernbanen, og at denne sammen med det nå etablerte fortauets langs Prestmovegen, etablering av et klippesikkert gjerde og nedleggelse av planovergangen, vil sikre at man ledes mot denne brua og man unngår ulovlig kryssing av jernbanen.

Type plan

Områdeplan

Detaljregulering/ Områdeplan

Er forslaget i samsvar med overordnet plan/ KPA?

☒ Delvis

Kan forslaget være i konflikt med nasjonale og/ eller regionale interesser?

☒ Ja

Hvilke?

Det er et rekkefølgekrav i KPA (§ 2.1) om planskilt kryssing av jernbanen før areal avsatt til boliger (B NM 2) kan tas i bruk.

Statsforvalteren har tidligere uttalt at tiltaket, på grunn av lang omveg om man skal nordover mot Melhus sentrum, utfordrer Statlige planretningslinjer for areal og mobilitet (SPR-AM), nullvekstmålet i byveksttalen og helsedirektoratets forventninger til systematisk folkehelsearbeid.

Statsforvalteren har også henvist til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (RPR-BU). Trafikksikkerhet vil bli vurdert og ivaretatt i planforslaget.

Andre forhold/ utfordringer av overordnet karakter?

Hvilke konkrete problemstillinger ønsker dere å ta opp i planforum?

Vi ønsker å informere nærmere om bakgrunnen for reguleringsendringen, og drøfte forslaget og videre prosess med bakgrunn i problemstillinger knyttet til

grunnvannstand og trafikksikkerhet. Se ellers beskrivelse over.

Hvilke regionale aktører ønsker kommunen / tiltakshaver skal delta i planforum?

- ☒ AtB
- ☒ Bane NOR
- ☒ NVE
- ☒ Statsforvalteren i Trøndelag
- ☒ Statens vegvesen
- ☒ Trøndelag fylkeskommune

Annet det er relevant å opplyse om

Dette er en plan med lang historikk. Det har vært mye oppmerksomhet om saken lokalt.

Vedlegg

Last opp dokument(er)
