

Trøndelag fylkeskommune
v/Siri Solem
Fylkets Hus
Postboks 2560
7735 STEINKJER

Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering snuplass Brekkåsen, PlanID 2020011

Vedlagt følger referat fra oppstartsmøte avholdt 16.10.20 for «Detaljregulering snuplass Brekkåsen». Sosi-fil for planavgrensning skal oversendes kommunen som en del av varslingsbrevet til Melhus kommune, mens referat fra oppstartsmøtet skal oversendes regionale myndigheter. Nevnte normer finnes på Melhus kommune sine nettsider. Vedlagt følger aktuelle dokumenter.

Planen har fått tildelt planID 2020011. Ved innsending av plandokumenter til behandling skal disse navngis med planid først, og med dato. Eks.: planid_planbeskrivelse_dato, planid_plankart_dato osv.

Ved innsending av planforslag skal dette sendes til postmottak@melhus.kommune.no med kopi til saksbehandler Liv Åshild Lykkja, liv.lykkja@melhus.kommune.no

Med hilsen

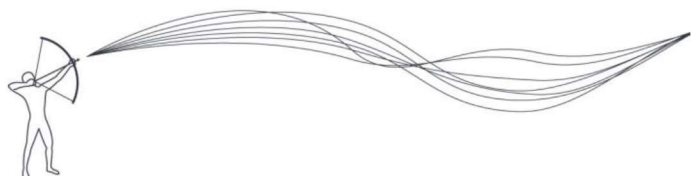
Ove Mogård
avdelingsleder

Liv Åshild Lykkja
planlegger

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

- Adresseliste for høringsparter
- Veileder VVA-plan
- Mal for reguleringsbestemmelser



Møtereferat

Oppstartsmøte			
Prosjektnavn: Detaljregulering snuplass Brekkåsen		Formål: snuplass for buss	
Gårds- og bruksnummer: 27/8		Planidentitet: 2020011	
Saksnummer i ESA: 20/8445		Møtested og -dato: Melhus Rådhus, 16.10.20	
Virksomhet	Fork.:	Navn	Til stede:
Trøndelag fylkeskommune	TFK	Siri Solem sirsol@trondelagfylke.no	x
Melhus kommune	MK	Liv Åshild Lykkja liv.lykkja@melhus.kommune.no	x

Anmodning om oppstart ble mottatt av Melhus kommune 24.09.20. Møteinnkallelse ble sendt ut 07.10.20.

1 Planområdets status

1.1 Beskrivelse av planområdet

Området ligger på Brekkåsen i Nedre Melhus. Foreslått område for etablering av ny snuplass for buss ligger nord for Klemmets veg og øst for Holeslykkjvegen, like ved Brekkåsen skole. Klemmets veg har avkjøring fra fylkesveg 6602 Hollumvegen.

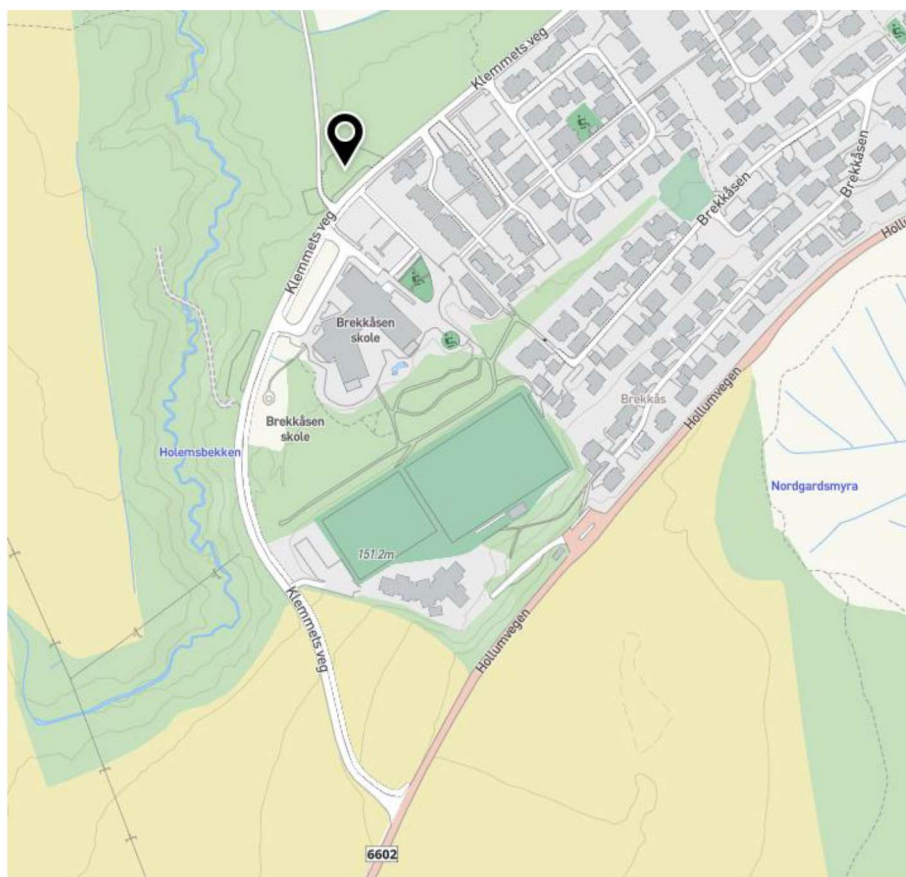


Fig. 1 viser planområdets beliggenhet

1.2 Planstatus

Planområdet omfattes delvis av kommuneplanens arealdel (KPA) og av gjeldende reguleringsplan. I KPA, vedtatt 16.12.14 berører planområdet LNF og omfattes av hensynssone for gjennomføring. Hensynssone for gjennomføring angir at det skal utarbeides områdeplan innenfor sonen. Arbeid med områdeplan for Brekkåsen er igangsatt, og jfr. Planstrategi 2020-2023 skal områdeplanen være vedtatt i løpet av 1. halvår 2021.

Planområdet omfattes av/grenser til følgende reguleringsplaner:

- Brekkåsen skole, planid 2004006, vedtatt 19.11.2004. Arealet som omfattes er regulert til offentlig trafikkområde og kjøreveg.
- MVRE Brekkåsen IV, planid 2002015, vedtatt 12.12.2001.
- 37/77 og 78 Bebyggelsesplan felt B5, Brekkåsen, planid 2006006, vedtatt 27.06.2006.

2 Beskrivelse av tiltaket

2.1 Plangrep

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for snu-/ende-/kollektivholdeplass for buss på Brekkåsen. Snuplassen skal være dimensjonert for 3 samtidige 15-meters busser, og skal inkludere hvilebod, plattform for av- og påstigningsmuligheter for passasjerer samt sykkelparkering. Det skal vurderes areal til innfartsparkering for bil.

Bakgrunnen for behov for ny snuplass, er at dagens holdeplass er for liten til at bussene skal kunne snu uten å rygge.

2.2 Begrunnelse for og fastsetting av planens avgrensning

Planavgrensning ble diskutert i møtet.

Forutsetninger:

- Klemmets veg må inngå
- Kryss Hollumvegen/Klemmets veg
- Frisiktsoner
- Eventuelle skjæringer/fyllinger
- Midlertidig anleggs- og riggområde.

Forslag til planavgrensning oversendes for godkjenning før varsel om oppstart, i etterkant av møtet.

3 Føringer for tiltaket

3.1 Statlige føringer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for barns rettigheter i planleggingen
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Retningslinjer for støy i arealplanlegging T-1442
- Retningslinjer for luftkvalitet T-1520

3.2 Kommunale føringer

- Kommuneplans 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 2014 – 2017, vedtatt 17.12.14.
- Kommunens VA-norm.
- Kommunens vegnorm og veglysnorm.
- Kommunens gebyrregulativ.

Byvekstavtalen:

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

3.3 Vann og avløp

Dagens situasjon

Vann- og avløpsledninger ligger i grunnen i Klemmets veg og i Holeslykkjvegen. I selve området hvor sнопlass planlegges, er det etablert et fordrøyningsanlegg for overvann.

Krav

Planen må sikre at eksisterende vann- og avløpsledninger inkludert fordrøyningsanlegg blir ivaretatt. Eksisterende VA-anlegg må beskrives, og det må utredes om disse tåler belastningen de kan bli utsatt for. Det inkluderer blant annet konsekvenser for, og beskrivelse av nødvendige tiltak for å ivare effekten av fordrøyningsanlegget. Nødvendige tiltak må sikres i planbestemmelser. Jfr. Melhus kommunens VA-norm er det 5 meters byggegrense for VA-ledninger

Det skal utarbeides en overordnet VA-plan, som en del av planforslaget. VA-planen skal være godkjent av teknisk drift 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. 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.

Før tillatelse til tiltak/byggestart kan gis, skal det foreligge en godkjent teknisk VA-plan. Dette skal sikres ved rekkefølgebestemmelse, og følgende tekst skal innarbeides:

Før det gis tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent teknisk VVA-plan.

Kontaktperson for vann og avløp er Jakob Leon Storrø:

Telefon: 915 34 244.

E-post: jakob.leon.storro@melhus.kommune.no

3.4 Veg

Dagens situasjon

Adkomst til området er via kommunal veg Klemmets veg. Foreløpige beregninger og analyser i områdeplan for Brekkåsen viser at det kan være plass til 200 nye boenheter nord for Klemmets veg. Med tanke på videre utvikling og boligutvikling er i hovedsak arealreserven nord for Klemmets veg, da det er her er områder som ikke nødvendigvis kommer i konflikt med landbruksareal eller øvrige bebygde arealer.

Klemmets veg: dagens veg er 6 meter bred, men vurderes for smal for den framtidige trafikkmengden som skal gå langs med Klemmets veg. Med eventuelt 200 nye boenheter i områdeplan for Brekkåsen, bussavgang hvert 10 min i rush og trafikk til og fra skolen/barnehage/idrettsanlegg, samt øvrige bebyggelse i området, så må veg utbedres. Det må legges til grunn at vegen skal trafikkeres av busser på 15 meter. Når en gate trafikkeres av buss i rute skal framkommelighet for dimensjonerende buss sikres.

Avkjørsel: Dagens kryss Klemmets veg/Hollumvegen er i dag for smal. Det må gjøres kryssutbedringer som sikrer at dette er bredt nok for dimensjonerende buss som skal trafikkere området. Krysset er i hovedsak et venstresvingskryss. Det er i dag en del skoleelever som kommer sørfra langs med Hollumvegen og krysser Klemmets veg fram til dagens fortau. Disse må i ny kryssutforming sikres slik at det opparbeides sikker kryssing av Klemmets veg og at det opparbeides noe fortausareal inn mot og i krysset Klemmets veg/Hollumvegen.

Krav

Veg, trafikkforhold og eventuell trafikkøkning, både som følge av kollektivtrafikk og for eventuelt mulig nytt boligområde, må beskrives i planbeskrivelsen. Dette for å avdekke om det kan ha betydning for fremkommelighet til bussen på veggen og i krysset i fremtiden. Planen skal vise og beskrive planlagt vegs bredde, radier og stigning, samt frisiktsoner. Frisiktsoner skal inngå i planavgrensningen.

Plankartet skal vise bredde på veg og annen veggrunn, og reguleres ihht. kommunal samleveg i kommunal vegnorm med minimum 7-7,5 meter bredde. Tekniske detaljer for utforming av veg redegjøres for som en del av overordnet og teknisk VVA-plan. Bestemmelser tilknyttet arealformål annen veggrunn må tillate etablering av veglys. Det skal utarbeides profil- og plantegninger samt normalprofil sammen med planforslaget.

Det bør opparbeides sykkelparkeringsplasser som en del av snuplassen.

Grunnet noe redusert kapasitet langs med Klemmets veg og den økning i trafikk som kommer av snuplass for buss og eventuell utbygging gjennom områdeplan for Brekkåsen, skal det som en del av planforslaget utarbeides et trafikknotat som redegjør for:

- Trafikksikkerhet (gående og syklende, og for kjørende)
- Trafikkavvikling
- Kapasitet på veg og nødvendige utbedringer langs med traseen.
- Kryssutforming og krysskapasitet.

Avkjørsel til veg og frisiktzone må reguleres i sin helhet og utformes i henhold til kommunens vegnorm og Statens vegvesen sin håndbok N100. For utforming av snuplass skal Håndbok V123 Statens vegvesen legges til grunn. For utforming av veg skal N100 fra Statens vegvesen og kommunens vegnorm legges til grunn.

Det henvises til kommunens vegnorm og til kommunal veglysnorm.

3.5 Trafikksikkerhet

Trafikksikkerhet for gående og syklende må utredes gjennom planforslaget. Utbedring av sikt og framkomst, samt eventuelle veglys anses som trafikksikkerhetsfremmende tiltak.

Trafikkavvikling under anleggsperioden må beskrives, og krav skal innarbeides som rekkefølgebestemmelser.

3.6 Utbyggingsavtale/rekkefølgekrav

Aktuelle rekkefølgekrav:

- Ferdigstillelse av veg inkl. veglys og trafikksikkerhetstiltak, vann og avløp før brukstillatelse.
- Teknisk VVA-plan før tillatelse til tiltak.
- Plan for bygge- og anleggsfasen før igangsettingstillatelse.

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 kan med fordel varsles sammen med planoppstart, og forhandlinger kan skje parallelt med planforslaget.

3.7 Naturmangfold og miljø

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

3.8 Friluftsliv, og barn og unge

Virkninger for grønnstruktur og landskap, samt friluftsliv og folkehelse skal vurderes i planen. Tilgjengelighet til dette skal beskrives og vurderes.

Virkninger for barn og unges adkomstmuligheter til lekeplasser, friområder, skole og barnehage skal belyses.

3.9 Landbruk og jordvern

Planområdet berører noe dyrkbar mark og areal som egner seg for oppdyrking til fulldyrka jord.

Virkninger for landbruket og konsekvenser for nedbygging av potensielt dyrkbar jord må beskrives.

3.10 Terrenginngrep

Terrenginngrep og eventuelle behov for planering av terreng skal beskrives. Planen må vise om det er behov for store skjæringer og fyllinger, samt inngrep i eventuelle naboeiendommer. Skråningsutslag +/- 3-5 meter reguleres som annen veggrunn. Det kan tas inn bestemmelse i planen om avvik fra disse som sikrer fleksibilitet, f.eks 0,5 meter. Midlertidig anleggs- og riggområder må sikres i planen, og videre bestemmelse som opphever hensynssonen etter at anlegget er ferdigbygd.

3.11 Kulturminner/kulturmiljø

Planområdet berører ikke registrerte kulturminner. Minner om den generelle aktsomhetsplikten i kulturminneloven.

3.12 Støy

Det må utarbeides støyberegning bestående av notat og støykart, som beskriver støysituasjonen som følge av økt trafikk kollektivtrafikk i forbindelse med snuplass Brekkåsen i Klemmets veg. Type trafikk, framtidig trafikk tall og avstand til omkringliggende bebyggelse må beskrives som en del av støy notat. Eventuelle avbøtende støytiltak mot eksisterende bebyggelse beskrives og må sikres i bestemmelsene.

Det må sikres rekkefølgebestemmelse knyttet til igangsettingstillatelse som sikrer at det utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen som beskriver forhold som trafiksikkerhet, trafikkavvikling, støy, renhold og støydemping. Planen skal inneholde byggestart og ferdigstilling, planlagte tider for når anleggsvirksomheten skal foregå, ansvarlig kontaktpersoner samt kontaktinformasjon under utbygging. Planen skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse.

3.13 Ras- og skredfare, flom og overvann

Området ligger under marin grense, og kvikkleire kan forekomme. Dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet mot skred skal foreligge som en del av planforslaget før planen kan 1.gangs behandles. Kravet til tilstrekkelig sikkerhet går frem av TEK17 og NVEs retningslinjer. Det stilles krav om geoteknisk notat som en del av planforslaget. Dersom det er nødvendig med avbøtende tiltak eller andre føringer som følge av vurderingen, skal dette innarbeides i bestemmelsene.

Faremomenter som flom, utvasking, overvannshåndtering og flomveger skal beskrives i planarbeidet. Ved vurdering av flomrisiko, overvann og tilpasning til et endret klima, skal framtidig klimapåslag legges til grunn.

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 «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planlegging».

Områder med fare, risiko eller sårbarhet skal avmerkes i planen som hensynssone med nødvendige bestemmelser for å avverge skade og tap.

Analysen skal vurdere konsekvenser av et endret klima, og henvise til kilder som er benyttet.

Tabell 1: Mulige utredningstema for ROS-analyse. Listen er 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 <i>transportåre</i> r, utgjøre en risiko for området?	X
	-hendelser på veg	X
	-hendelser på jernbane	
	-hendelser på sjø/vann/elv	
	-hendelser i luften	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende <i>virksomheter</i> (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?	
	-utslipp av giftige gasser/væsker	
	-utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester <i>spesielle</i> ulemper for området?	
	-elektrisitet	X
	-teletjenester	X
-vannforsyning	X	

		-renovasjon/spillvann	X
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		X
		-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.	X
		-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.	X
		-militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer 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.)	X
		Annet (angi)	
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger		
		- er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	
		- finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	

5 Konklusjon

Planområdet er vurdert som egnet fra et overordnet perspektiv. Planoppstart anbefales i tråd med de forutsetninger som er fastsatt i oppstartsmøtet.

Tiltaket utløser ikke krav om planprogram og konsekvensutredning.

5.1 Oppstartsmøte, saksbehandling og videre prosess

Melhus kommune gjør oppmerksom på at det underveis i planprosessen vil kunne komme krav til forslagsstillere som ikke framgår av referat fra oppstartsmøte.

Det gjøres oppmerksom på at verken oppstartsmøtet eller referatet fra den gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Protester eller innspill med alternative og gode løsninger parter, naboer eller beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter og politisk behandling av saken mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet.

Vurdering av forespørsel om behandling etter PBL § 3-7:

Jfr. PBL § 3-7 kan myndigheter med ansvar for større samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter samråd med planmyndigheten utarbeide og fremme forslag til arealplan for slike tiltak og beslutte å legge slike planer ut til offentlig ettersyn etter bestemmelsene for vedkommende plantype. Det forespørres i bestillingen av oppstartsmøte om Trøndelag fylkeskommune kan følge planprosessen fram til oversendelse for vedtak. Hvor dette innebærer at fylkeskommunen er ansvarlig for utlegging av planforslaget til offentlig ettersyn og utsending til høring.

Melhus kommunen ønsker ikke å overføre planprosessen frem til oversendelse for vedtak til Trøndelag fylkeskommune i forbindelse med detaljregulering av Brekkåsen snuplass. Ut fra Melhus kommune sin vurdering er ikke dette et større samferdselsanlegg som omfattes av bestemmelsen. Uavhengig av det vil plantiltaket berøre kommunal eiendom, samt kommunale veg, vann- og avløpsanlegg, og vil med det ha virkninger/konsekvenser som det er nødvendig at kommunen selv har hånd om. Melhus kommune ser dermed at det ikke er grunnlag for å overføre myndigheten til Trøndelag fylkeskommune, og at det derfor kjøres ordinær planprosess hvor Melhus kommune er planmyndighet.

Gebyr for planbehandling

Gebyr for behandling av private planforslag faktureres i henhold til Melhus kommune sitt gebyrregulativ. For planforslag fra offentlige myndigheter som fremmes etter § 12-3 andre ledd, og som har som oppgave å ivareta offentlige interesser og tiltak som skal finansieres med bevilgninger fra stat eller kommune eller med lån med statlig eller kommunal garanti, er det ikke hjemmel til å kreve gebyr. Planforslaget fremmes av Trøndelag fylkeskommune, og bevilges gjennom Miljøpakken. Det vil derfor ikke ilegges gebyr for planbehandling iht. Melhus kommune sitt gebyrregulativ for planforslaget.

Det er enighet mellom Melhus kommune og Trøndelag Fylkeskommune, at fylkeskommunen som forslagsstiller betaler de nødvendige kostnadene ved annonsering i avis i forbindelse med høring og offentlig ettersyn.

6 Krav til videre planarbeid

6.1 Forhold til forskrift om konsekvensutredning

Forslagsstillers vurdering

Forslagsstiller har i bestillingen av oppstartsmøte redegjort for en vurdering etter Forskrift om

konsekvensutredning, og kommet frem til at plantiltaket ikke omfattes av forskriften. Det opplyses om at tema som inngår i en konsekvensutredning, vil bli drøftet i planbeskrivelsen og nevner følgende tema:

- Naturressurser, inkl. landbruk og driftsforhold.
- Grunnforhold, geoteknikk
- Kulturminner og kulturmiljø
- Landskapsbildet og landskapstilpasning
- Naturmiljø i samsvar med Naturmangfoldloven
- Trafikkforhold og trafiksikkerhet
- Anleggs- og riggområder, inkl. anleggsgjennomføring
- Lokale forhold som grunnvann, -brønner, private ledninger etc.
- Støy
- Nærmiljø, friluftsliv og rekreasjon
- Barn og unge.

Planmyndighetens vurdering

Hvilke planer som omfattes av forskrift om konsekvensutredning kommer frem av forskriftens kapittel 2 (§ 6-8). For reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven kreves det konsekvensutredning og planprogram jfr. §6b) for tiltak som er nevnt i vedlegg I til forskriften. Planmyndigheten vurderer at detaljregulering for snuplass Brekkåsen, ikke kommer inn under tiltak som er nevnt i vedlegg I til forskriften. Videre vurderes det til at plantiltaket ikke kommer inn under §7. Forskriftens §8 angir planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlig virkninger for miljø eller samfunn etter §10. Ved vurdering av om plantiltaket vil få vesentlig virkning for miljø eller samfunn skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, samt lokalisering og påvirkning på omgivelsene. Ut fra planmyndighetens vurdering vil ikke tiltaket medføre vesentlig virkning for miljø eller samfunn, og støtter forslagsstillers vurdering av at tema som inngår i en konsekvensutredning drøftes i planbeskrivelsen.

6.2 Krav til medvirkning

Melhus kommune krever ikke medvirkning i planleggingen utover det som er angitt i PBL kap.5. Det anbefales å kjøre tett dialog med parter som er direkte berørt av tiltaket. 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 vedlegges oppstartsmøtet, mens naboliste hentes fra www.melhus.e-torg.no Forslagsstiller oversender tekst og sosi-fil for planavgrensning til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside.

6.3 Krav til forslagsstiller knyttet til økonomi og videre framdrift

Forslagsstiller må selv dekke alle utgifter til utarbeiding av planforslaget, inkludert oppretting av planen etter 1.gangs behandling, fram 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.

6.4 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.
 - Innkomne 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.
- Overordnet VVA-plan som består av VA-plan og vegplan. Skal godkjennes før 1.gangsbehandling.
- Utomhusplan i målestokk 1:500 som viser utforming av snuplassen, parkering for bil og sykkel, plassering av bygninger, tilknytning til vegsystemet skal opparbeides.
- Nødvendige utredninger
 - Støy
 - Geoteknikk
 - Trafikknotat

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.

7 Fremdrift

Stipulert tidspunkt varsel om oppstart: oktober/november 2020. Minimum 3 ukers frist ved varsel om oppstart.

Stipulert tidspunkt innlevering av komplett planforslag: februar/mars 2020. Tar et eget møte ved innlevering av planforslag.

Stipulert vedtak reguleringsplan: september 2020.

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.