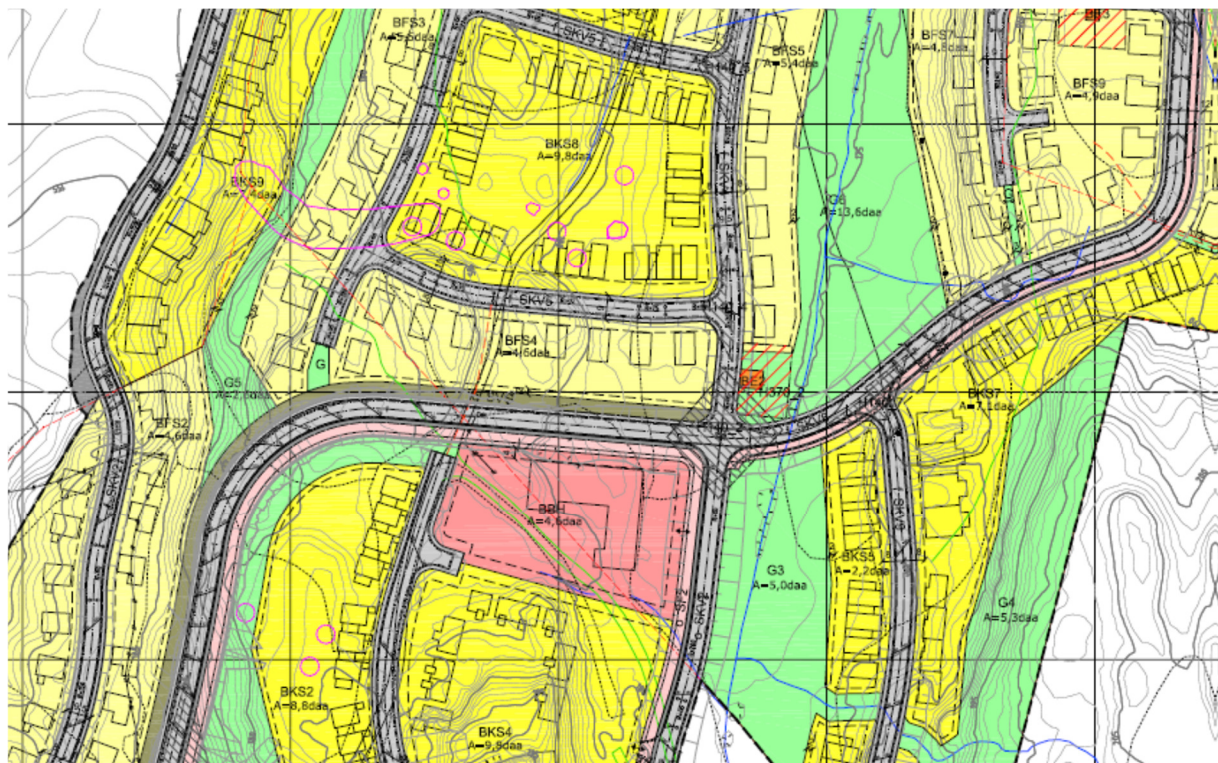


VEDLEGG 6 – Samråd og medvirkning, kopi av kunngjøringer, innkomne innspill mv

Detaljregulering av Trøåsen Nord

PlanID R2016002



1	2019-01-15	Komplett reguleringsplan	Jann T. Fossum		Jann T. Fossum
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

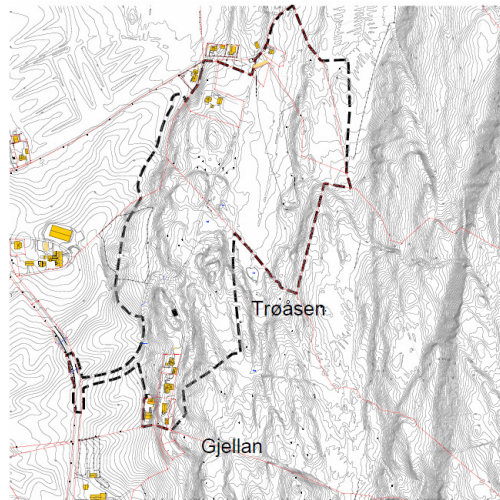
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier

Oppstart detaljregulering og oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale for nordre del av Gjellan – Trøåsen, Klæbu kommune.

I hht. plan- og bygningslovens §§12-3 og 12-8 meldes oppstart av detaljregulering for nordre del av Gjellan – Trøåsen.

Formålet med planen er å tilrettelegge for ny boligbebyggelse i.h.t. reguleringsplan fra 2009.

Planområdet er avmerket på kartskissen, og utgjør ca.235 daa. Det planlegges minst 250 boenheter.



Klæbu kommune har fastsatt i brev av 04.05.16 at tiltaket ikke medfører krav om konsekvensutredning

Ytterligere informasjon på www.klabu.kommune.no,
eller www.solemarkitektur.no



Innspill knyttet til detaljregulering kan sendes til Norconsult
Solem Arkitektur, Erling Skakkesgt 49B, 7012 Trondheim eller
jf@norconsult.com **innen 10.06.2016**

Samtidig kunngjøres at det i hht. Plan- og bygningslovens §17-4 vil bli igangsatt forhandlinger om utbyggingsavtale mellom Trøåsen N AS og Klæbu kommune. Utbyggingsavtalen skal danne grunnlag for utbygging/utvikling av området som omfattes av detaljregulering. Utbyggingsavtalen skal sikre en forsvarlig gjennomføring av grønnstruktur, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Ytterligere informasjon kan gis ved å ta kontakt med Klæbu kommune v/ Geir Magne Sund, tlf. 97656945, eller geir.magne.sund@klabu.kommune.no

Synspunkter eller faktiske opplysninger som kan komme til nytte i forhandlingene om utbyggingsavtale kan sendes til:



Rådhuset, Vikingvegen 8, 7540 Klæbu, eller
postmottak@klabu.komune.no **innen 10.06.2016**

Grunneiere og berørte (egen liste)

Deres ref.:

Vår ref.:
5156393-2

Dato:
2016-05-09

Gjellan/Trøåsen, nordre del - oppstart detaljregulering og oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale

Detaljregulering, pbl § 12-3

I hht. plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 meldes oppstart av detaljregulering for nordre del av Gjellan – Trøåsen, se kartutsnitt.

Formålet med planen er å tilrettelegge for ny bebyggelse i.h.t. områdeplan for Gjellan- Trøåsen fra 2009.

Ytterligere informasjon om planarbeidet kan hentes på www.solemarkitektur.no og www.klabu.kommune.no

Innspill knyttet til detaljregulering kan sendes til **Norconsult Solem Arkitektur**, Erling Skakkesgt. 49B, 7012 Trondheim eller jf@norconsult.com.no innen 10.06.2016

Utbyggingsavtale, pbl § 17-3

Samtidig kunngjøres at det i hht. Plan- og bygningslovens §17-4 vil bli igangsatt forhandlinger om utbyggingsavtale mellom Trøåsen N AS og Klæbu kommune. Utbyggingsavtalen skal danne grunnlag for utbygging/utvikling av området som omfattes av detaljregulering. Utbyggingsavtalen skal sikre en forsvarlig gjennomføring av grønnstruktur, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Ytterligere informasjon kan gis ved å ta kontakt med Klæbu kommune v/ Geir Magne Sund, tlf. 97656945, eller

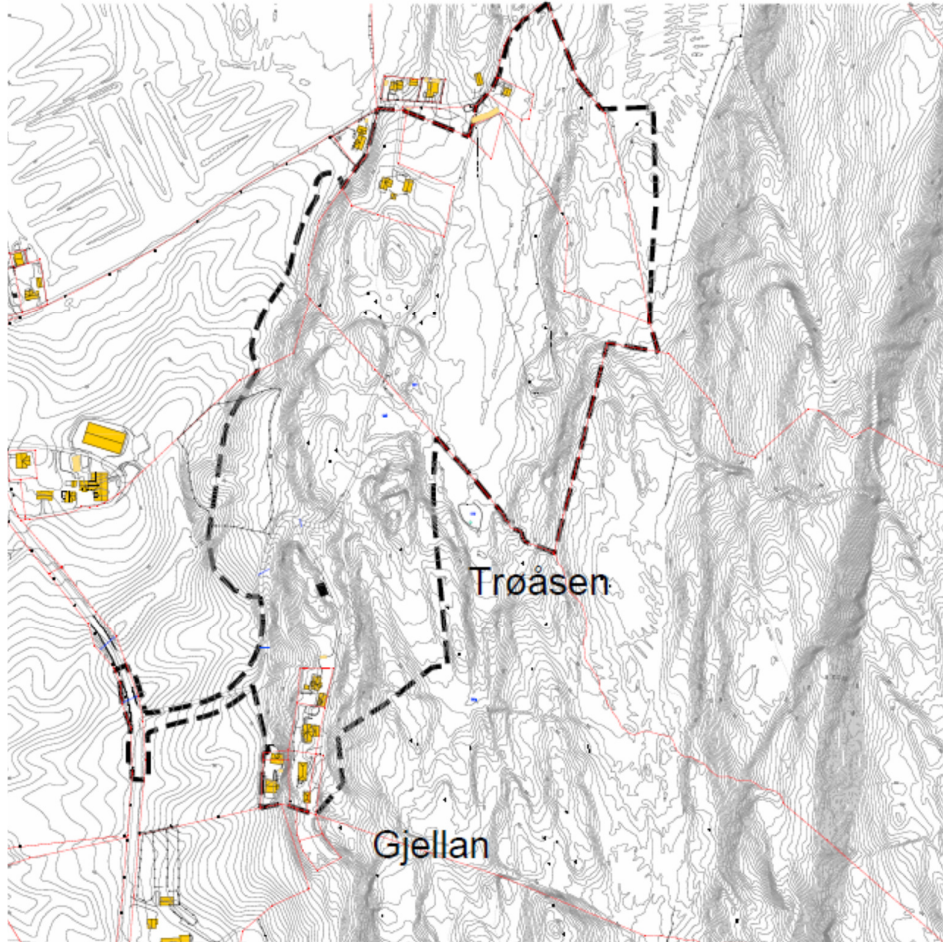
geir.magne.sund@klabu.kommune.no

Synspunkter eller faktiske opplysninger som kan komme til nytte i forhandlingene om utbyggingsavtale kan sendes til:

Rådhuset, Vikingvegen 8, 7540 Klæbu, eller postmottak@klabu.komune.no **innen 10.06.2016**

Med hilsen
Norconsult Solem Arkitektur

J.Fossum/sign
Arealplanlegger/senioring.



Kartutsnitt

KORT PLANBESKRIVELSE I FORBINDELSE KUNNGJØRING AV PLANARBEID.

DETALJREGULERING AV GJELLAN/TRØÅSEN – NORDE DEL

Tiltakshaver: Trøåsen N AS

Forslagstiller plan- og planprosess: Norconsult Solem Arkitektur.

Hensikten med planinitiativet

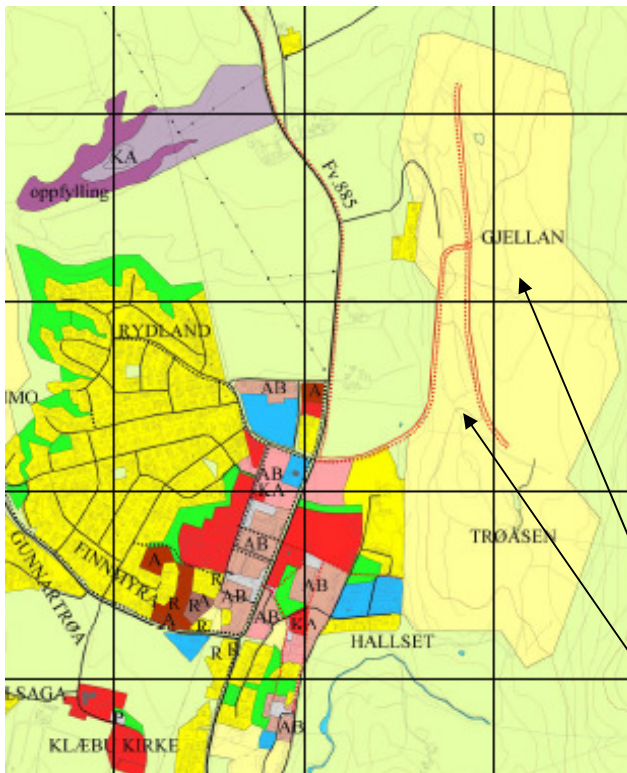
Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en detaljregulering av nordre del av Gjellan Trøåsen til et attraktivt og godt bomiljø med fokus på helhetlig plangrep. Planarbeidet skal videre avklare/endre fastsatt utbyggingsrekkefølge knyttet til områderegulering for Gjellan Trøåsen

Det vil bli vektlagt å legge til rette for et differensiert boligtilbud og ivaretagelse av områdets landskapsmessige kvaliteter.

Beskrivelse av planområde, eksisterende forhold

Beliggenhet.

Gjellan Trøåsen ligger øst for Klæbu sentrum.



Planområde (KPA 2007-2018)

Stedets karakter, arealbruk og bygningsstruktur.

Området ligger i en vestvendt helning som stiger fra ca. kote 150 til ca. kote 200: beliggenheten gir området gode solforhold, med utsikt utover mot bl.a. Klæbu sentrum og mot

Vassfjellet. Eiendommene innenfor planområdet er hovedsakelig ubebygd utmark som inngår i et attraktivt utmarksområdet som i hovedsak består av barskog. Innenfor planområdet benyttes deler av grunnen til skytebane.

Området omfattes ikke av verneverdige naturområder eller naturobjekter.

Tilstøtende områder i nord og vest er eneboligbebyggelse der saltak er den dominerende takformen.

Trafikkforhold.

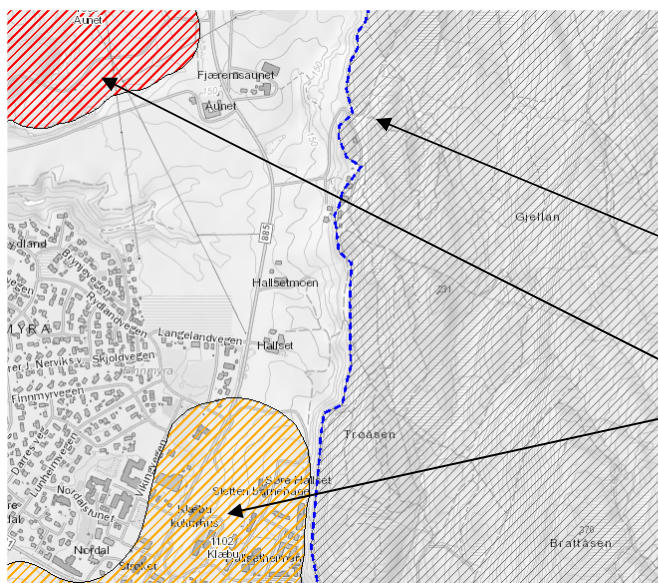
Adkomst til området vil skje fra fylkesveg 885 nord for Klæbu sentrum. På denne parsellen mangler det egne løsninger for de myke trafikanter.

Støy og støv.

Området er ikke eksponert for støy og støv.

Grunnforhold.

Området består av synlig berggrunn med tynn morene dekt med torv og myravsetninger



Skredsonkart (www.skrednett.no) viser at planområdet ligger i god avstand til kjente kvikkleiresoner, se utsnitt.

Planområde

Sone Aunet, faregrad «høg»

Sone Klæbu, faregrad middels

Forurenset grunn.

Deler av planområdet er blitt benyttet til skytebane. I gjeldende planbestemmelser for områdeplan, er det stilt rekkefølgekrav om å gjennomføre undersøkelser med hensyn til forurenset grunn. Dersom grunnen er forurenset, må saken behandles etter § 2 i forurensningsloven.

Barn og unges interesser.

Deler av området inngår i et attraktivt friluftsområde som benyttes til utfartsområde for nærområdet og for skoler og barnehager.

Kulturminner.

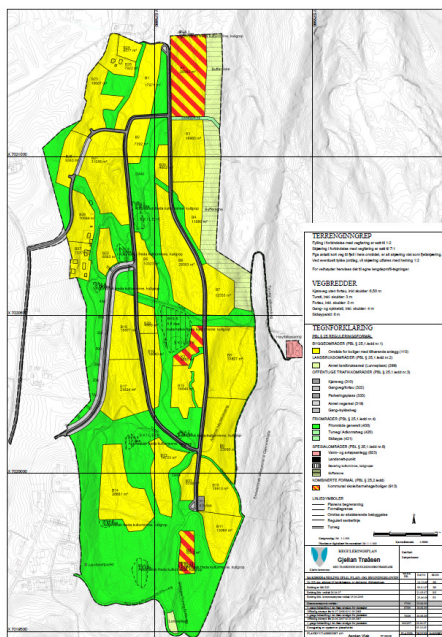
Sør-Trøndelag fylkeskommune utarbeidet en arkeologisk rapport i forbindelse med regulering av Gjellen/Trøåsen. Områder som skal bevares som kulturminner er vist i områdeplan

(kullgroper). Forslag til planavgrensning for ny detaljregulering vil omfatte ett automatisk freda kulturminne som inngår i gjeldende områdeplan.

Gjeldene arealplaner og planstatus

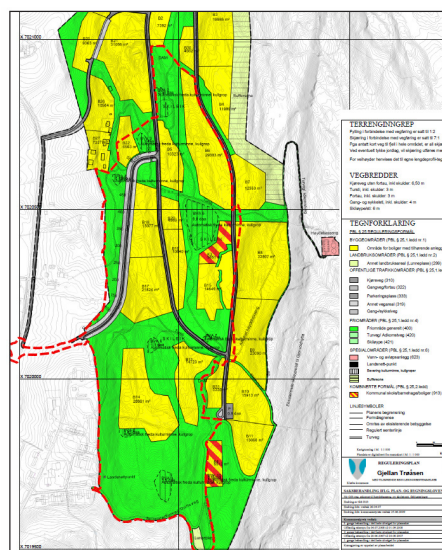
I kommuneplanens arealdel 2010-2021 er området vist som byggeområde.

Gjeldende reguleringsplan for området er områderegulering for Gjellen Trøåsen vedtatt av kommunestyret den 25.06 2009. Planen er en flateplan med krav til detaljregulering før utbygging. Imidlertid viser planen utbyggingsområder, grøntarealer, vegsystem og automatisk freda kulturminner.



Områdeplan fra 2009

På vegne av Trøåsen Utbyggingselskap AS, ble det igangsatt detaljregulering for områdene mot sør, se nedenfor. Planforslag ble behandlet i bygningsrådet og lagt ut til off. ettersyn i 2011/12. Etter den tid er planarbeidet ikke blitt videreført.

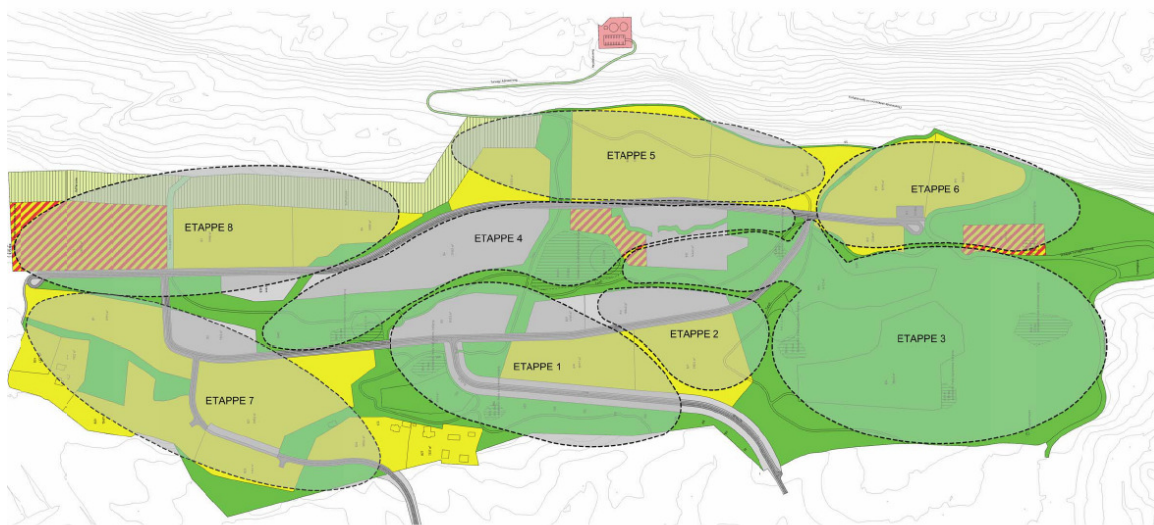


Forslag til detaljregulering er markert med rød grense

Planidè nytt planinitiativ.

Trøåsen N AS v/Per Grenstad har engasjert Norconsult Solem Arkitektur til utarbeidelse av en mulighetsstudie for områdene nord for området som det ble utarbeidet detaljregulering for i 2011. Forslaget viderefører de føringer og rammer som er vist i områdereguleringen, og tilpasset senere vedtak mht. skolestruktur. Nytt planforslag tar hensyn til endringer/tilpassinger som er foretatt etter at områdereguleringen er vedtatt. Derfor er det samsvar mellom forslaget som er utarbeidet for den delen som ligger lengst mot sør og planskissen for de nordlige områdene.

Adkomst til ny detaljregulering er fra fv 885,er i samsvar med områdereguleringen for deler av denne adkomstvegen. Imidlertid skal vegen ikke gi adkomst til hele området det nå fremmes planer for. I overordna plan (områderegulering 2009) skal adkomsten fra sør også gi adkomst til deler av den nordlige delen. I og med at planen fra 2011 ikke ble videreført, ønskes det nå åpning for en annen rekkefølge i utbyggingen. Nedenfor skisse viser opprinnelig rekkefølge der etappe 1-6 omfattes av forslag til detaljregulering fra 2011. Etappe 7 og 8 ønskes nå innsatt ført med adkomst fra den nordligste avkjørselen fra fylkesvegen.



Forslag til rekkefølge iht overordna plan

Tomte og bygningstypologi

Gjeldende områdeplan har bestemmelser om maks utnyttelse (BYA 30-35%) for de områder som inngår i ny denne detaljreguleringen.

Hovedintensjon i ny plan er å skape nye byggeområder som har sin egen identitet og som knyttes sammen med omkringliggende grønnstruktur. Områdets karakteristiske utmarkskarakter er i stor grad ivaretatt gjennom terrengtilpasset plassering av bebyggelsen. Området ligger sentrumsnært, noe som tilsier behov for høy utnyttelse innad i området, med stor vekt på mangfold og variasjon i boligtyper.

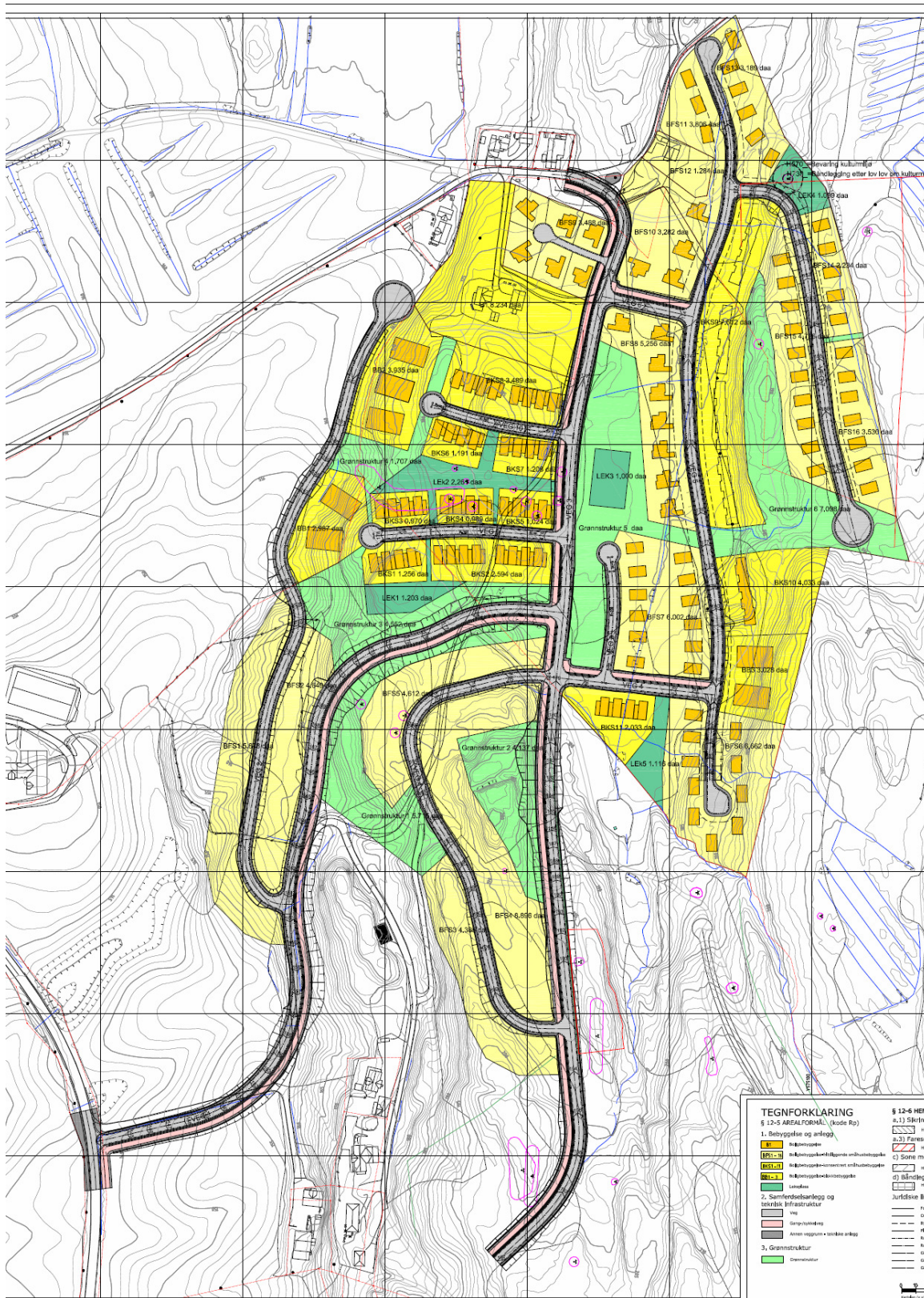
For å oppnå et differensielt boligtilbud, er det foreslått områder med tradisjonelle eneboliger, konsentrert småhusbebyggelse og terrassehus med leiligheter. Dette for å skape et fleksibelt boligområde som kan tilby ulike botilbud til ulike beboergrupper

Terrenget er delvis bratt og utfordrende og har derfor medført endringer av byggeområdene og justeringer av vegløsninger i forhold til områdereguleringen for Gjellan- Trøåsen.

Forslag til mulighetsstudien har følgende boligmiks:

- ca 80 boenheter i blokk/terrassehus.

- ca 65 boenheter konsentrert småhusbebyggelse, rekke-/kjedehus.
- ca 70 boenheter i frittliggende småhusbebyggelse.



Planskisse/mulighetsstudie til oppstartsmøte

Antatt behov for sosial infrastruktur

Utbyggingen av Trøåsen N omfatter ca 250 boligenheter som tilrettelegges for det «åpne markedet». Erfaringstall tilsier at denne formen for utbygging *kan* generere opp til ca. 10-12 barn pr. alderstrinn; - derav minst 8 av disse har behov for barnehageplass. Dette er helt avhengig av utbyggingstakten.

Avsatt skoletomt i områdereguleringen er tatt ut. Området er stort, og det er vurdert behov for å avsette barnehagetomt for hele Gjellan Trøåsen. Vi mener at tomte til barnehage, som er foreslått avsatt i forslag til detaljregulering for de sørlige områdene, har en god plassering. Hvis det behovet ny skole i Gjellan-Trøåsen er tilstede, bør det vurderes en lokalisering i nærheten av barnehagen.

Antatt behov for teknisk infrastruktur – VA-anlegg

Planområdet ligger i et område uten noen form for teknisk infrastruktur. Før området kan bygges ut må overordna teknisk infrastruktur fører til eller forbi området. Planer for avløp er tenkt ført forbi området langs fv 885 i 2018/19. Bygging av gang- og sykkelveg langs fylkesvegen sørover til Klæbu sentrum, som er vist i områdeplan, forutsettes bygd før nye boliger tas i bruk.

Planer for overordna VA-løsninger vil inngå i planarbeidet

Nytt kryss med fv 885 – behov tiltak

Adkomst til området vil være fra fv 885. Full utbygging av Trøåsen N gir et trafikkvolum på 1000-1200 Ådt som bør være dimensjonerende i dette planarbeidet. Ved planlegging og utbygging av vegnett skal arealbruk og vegfunksjoner vurderes i et 20 års perspektiv. I vedtatt områdeplan for Gjellan-Trøåsen forutsettes at hovedadkomst til område skal være fra sør (sentrum) med utbyggingsretning nordover. Denne forutsetningen må fortsatt legges til grunn ved dimensjonering av nytt kryssløsning i dette planarbeidet. Hvis det ved senere detaljreguleringer innenfor Gjellan - Trøåsen legges ytterligere trafikk til løsninger som inngår i dette planarbeidet, må det foretas nye trafikkvurderinger og krav til utførelse.

Det er foreløpig foretatt en overordna vurdering mht til utforming av kryss med fv 885. Det legges til grunn at trafikken fra adkomstveg vil fordele seg med hovedvekt i sørgående kjøreretning langs fylkesvegen. Skiltet hastighet på fv. 885 er 70 km/t. Videre legges det til grunn at turproduksjonen i sørgående kjøreretning langs fylkesvegen, som skal inn på ny avkjørsel, ikke når antallet der det er behov for venstresvingfelt, dvs. ca. 60 kjt/t.

I tilknytning til nytt kryss, foreslås etablering av busslommer langs fylkesvegen.

Planer for overordna VA-løsninger vil inngå i planarbeidet.

Forslag til utredninger og planområde

ROS-analyse.

Det er utarbeidet foreløpig ROS-vurdering som viser hvilke uønskede hendelser som kan oppstå dersom avbøtende tiltak ikke gjennomføres.

I forbindelse med komplett planforslag anser vi ikke behov for å gjennomføre en ny vurdering i forhold til naturmangfoldlovens § 8-12. Dette begrunnes med tidligere vurderinger knyttet til utarbeidelse av områdereguleringen.

Planprogram.

Planlagt tiltak er i samsvar med områdereguleringen fra 2009. De endringer som foreslås mht. til endring/tilpassing av byggeområder og vegløsninger vil ikke utløse krav om planprogram (KU). Er allerede avklart med Klæbu kommune.

Planområdet:

Forslag til planavgrensning foreslås iht. vedlagt planskisse. Skissen er endret etter oppstartsmøte

Samråd og medvirkning

Arbeidet med nytt planinitiativ har skjedd i nært samarbeid med kommunens administrasjon. Videre ble planene for nytt boligområde presentert for formannskapet i 18.02.2016.

Komplett anmodning om oppstartsmøte ble sendt kommunen 22.02.2016. Før oppstartmøtet ble det gjennomført befaring i området sammen med representanter for Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Statens vegvesen og Sør-Trøndelag fylkeskommune. Hensikten var å orientere om aktuell planskisse og bakgrunnen for initiativet til å starte arbeid med reguleringsplan, og innhente foreløpige synspunkter.

I orienteringen ble det bl.a. gjort rede for de økonomiske utfordringene ved oppstart lenger sør, og at videre planlegging og utbygging her hadde stoppet opp. Det kom ikke fram vesentlige innvendinger til å endre rekkefølgen på utbyggingen, slik at den starter i nordre del. Bl.a. følgende kommentarer ble gitt:

- Pga. aronderingsmessige hensyn i deltaplanlegginga vil de foreslåtte utvidelsene av planområdet berøre noe dyrka mark. Dette må sjekkes ut i forhold til landbruksinteressene i området.
- Trafikkbelastningen i krysset med fv. 885 må beregnes som grunnlag for nærmere vurdering av kryssløsningen opp mot antall boliger som tilknyttes samlevegen. Eventuelt stilles det rekkefølgekrav om rundkjøring.
- Det må stilles rekkefølgekrav som sikrer utbygging av hovedadkomsten/samlevegen fra planlagt rundkjøring ved bensinstasjonen.
- Tidligere vedtatt rekkefølgekrav om gang- og sykkelveg langs fv. 885 og opp til utbyggingsområdet må videreføres.
- Det er muligens behov for endringer av vegløsningene i området for å få mindre veg – dette kan vurderes senere.
- Hensynet til forurenset grunn på skytebanen må ivaretas. (Det er stilt rekkefølgekrav om dette i gjeldende reguleringsbestemmelser.)
- Det er viktig å sikre gode adkomster til utmarka. Grøntareal/aktivitetsareal kan gjerne samles i større areal.
-

Konklusjon oppstartsmøte 28.04.2016

Planutkastet kan i hovedsak legges til grunn for det videre arbeidet med planen. Utover tidligere gjennomgang av planområdets avgrensning, og kommentarene som kom fram under befaringen, ble følgende tatt opp:

- Utnyttningen av areal som reguleres til boligformål bør i gjennomsnitt være 3-4 boliger pr. dekar regulert til bolig. Det bør fastsettes minimum utnytting i reguleringsbestemmelsene.
- Det er behov for rekkefølgekrav som sikrer at avløp føres til planlagt avløpsledning ved fv. 885 og til Trondheim. Det er behov for overordnede vurderinger av avløp innenfor området. Deler av avløpet fra Tråsen Utbyggingssselskap sitt område kan være aktuelt å lede via nordlig del.
- Vurderinger av boligbyggingens konsekvenser for skolekapasitet, og aktuelle løsninger, bør omtales i planbeskrivelsen.
- Vegstandard for samlevegen forutsettes å følge Statens vegvesens håndbok N100, vegklasse Sa2. Kommunen oversender vegprofiler fra planene for Hallsettrøa.
- Det er behov for geoteknisk vurdering av samlevegen.

- Adkomst til planlagt boligareal på eiendommen gnr 16/1 ivaretas av veg fra sør vist i reguleringsplan fra 2009, jf. også veg 2 i Selberg Arkitekters forslag for Hallsettrøa.

Saksbehandling og tidsfrister

- Kunngjøring av planarbeid – uke 19
- Frist for merknader – 10.06.2016
- Planarbeid- samrådsmøter mv. juli, august, september 2016
- Innlevering komplett plan - oktober 2016
- Kommunal saksbehandling – vedtatt plan mars 2017.

Trondheim 09.05.2016/jf

Norconsult Solem Arkitektur

Vedlegg: Planskisse dat. 09.05.2016



Eier(e)

Eiendom 1662-2/2	Navn GRENSTAD PER	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse AMUNSDALVEGEN 89		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-2/17	Navn HAANSHUUS IDUN	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse HOLTVEGEN 65		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-2/17	Navn HAANSHUUS ATLE EGIL	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse HOLTVEGEN 65		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-2/40	Navn GRENSTAD PER	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse AMUNSDALVEGEN 89		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-15/1	Navn GRENSTAD ARNE ANDREAS	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse BOSTADVEGEN 17		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-15/2	Navn SKJEVIK EVA I DRAGSTEN	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse RØNNINGSVEGEN 37		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-15/11	Navn DAHL JAN INGE	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse HOLTVEGEN 68		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-15/13	Navn HOLTEN OLE HARTVIG	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse HOLTVEGEN 71		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-15/14	Navn KLÆBU SKYTERLAG	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus
Adresse		Poststed	
Eiendom 1662-15/15	Navn HEGSTAD ARVID	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse HOLTVEGEN 83		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-15/18	Navn BAKKEN BEATHE	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse HOLTVEGEN 74		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-15/18	Navn RYE STEINAR	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse HOLTVEGEN 74		Poststed 7540 KLÆBU	

Eiendom 1662-16/1	Navn LYSKLETT LEANDER	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse HOLTVEGEN 18		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-16/5	Navn HOLTEN OLE HARTVIG	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse HOLTVEGEN 71		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-16/13	Navn HOLTEN OLE HARTVIG	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse HOLTVEGEN 71		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-17/1	Navn AUNE OLAV	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse AMUNSDALVEGEN 90		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-17/6	Navn AUNE HALFRID	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse AMUNSDALVEGEN 75		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-17/7	Navn BYE GEIR OLAV	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse AMUNSDALVEGEN 65		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-17/9	Navn AUNE EGIL	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse AMUNSDALVEGEN 71		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-17/10	Navn SJØLI HEIDI TØMMERVOLD	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse AMUNSDALVEGEN 67		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-17/10	Navn SJØLI GEIR JOAR	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse AMUNSDALVEGEN 67		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-22/1	Navn HALLSET HOLGER	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse AMUNSDALVEGEN 21		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-22/4	Navn HALSETHMO LARS GUNDERSEN	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse AMUNSDALVEGEN 43		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-22/72	Navn GRØNNING MAYBEL SELLI	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse AMUNSDALVEGEN 79		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-22/73	Navn GRØNNING MAYBEL SELLI	Rolle Hjemmelshaver	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse AMUNSDALVEGEN 79		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 1662-1885/6	Navn SØR-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE	Rolle Aktuell eier	Personstatus
Adresse Postboks 2350 Sluppen		Poststed 7004 TRONDHEIM	
Eiendom 1662-1885/6	Navn STATENS VEGVESEN REGION MIDT	Rolle Eiers kontaktinstans	Personstatus
Adresse Fylkeshuset		Poststed 6404 MOLDE	

Eiendom 1662-1885/7	Navn STATENS VEGVESEN REGION MIDT	Rolle Eiers kontaktinstans	Personstatus
Adresse Fylkeshuset		Poststed 6404 MOLDE	
Eiendom 1662-1885/7	Navn SØR-TRØNDELAG FYLKESKommUNE	Rolle Aktuell eier	Personstatus
Adresse Postboks 2350 Sluppen		Poststed 7004 TRONDHEIM	

Adressater – offentlige instanser m.m.:

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Postboks 4710 Sluppen, 7468 TRONDHEIM
Sør-Trøndelag fylkeskommune, Postboks 2350 Sluppen, 7004 TRONDHEIM
Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 MOLDE
Norges vassdrags- og energidirektorat, Postboks 5091 Majorstuen, 0301 OSLO
Trondheimsregionens friluftsråd, Tempev. 22, 7004 TRONDHEIM
Barnerepresentanten, Klæbu kommune
Eldrerådet, Klæbu kommune
Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, Klæbu kommune
Idrettsrådet i Klæbu, v/Per Ivar Moe, Lunheimv. 10, 7540 KLÆBU
TrønderEnergi Nett AS, Postboks 9480 Sluppen, 7496 TRONDHEIM
Telenor kabelnett – (egen elektronisk løsning) www.telenor.no/kabelnett
Klæbu Idrettslag, Postboks 72, 7541 KLÆBU
Klæbu Bondelag v/Stian Lutterloh, Brøttemsv. 1671, 7540 KLÆBU
Klæbu Skogeierlag v/Bjørn Grendstad, Brøttemsv. 1068, 7540 KLÆBU
Klæbu Grunneierlag v/Knut Hjellien, Gjelliv. 42, 7540 KLÆBU
Klæbu Skytterlag, v/Hans Fostervoll, Lauvåsv. 12, 7540 KLÆBU

Trøåsen Utbyggingsselskap AS, c/o Block Watne AS, Strandv. 43, 7067 TRONDHEIM
Skanska Bolig AS, Postboks 274 Sentrum, 0103 OSLO

Grunneiere, høringsparter m.fl.

Deres ref.:

Vår ref.:
5156393-3

Dato:
2016-05-18

Gjellan/Trøåsen, nordre del - oppstart detaljregulering og oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale – feil e-postadr.

Viser til tidligere varsel dat. 09.05.2016.

Det viser seg at oppgitt e-postadr. i ovennevnte varsel er feil, og skal i stedet være (se uthevet tekst):

Innspill knyttet til detaljregulering kan sendes til Norconsult Solem Arkitektur, Erling Skakkesgt. 49B, 7012 Trondheim eller jann.tore.fossum@norconsult.com innen 10.06.2016

Med hilsen

Norconsult Solem Arkitektur

J.Fossum/sign

Arealplanlegger/senioring.

Fossum Jann Tore

To: fmstpostmottak@fylkesmannen.no; postmottak@stfk.no; firmapost-midt@vegvesen.no; rm@nve.no; firmapost@tronderenerginett.no; friluftsradet.postmottak@trondheim.kommune.no; ;

Cc: 'per@troasen.no'

Subject: Detaljregulering Gjellan/Trøåsen - nordre del

Attachments: 5156393 Oversiktskart.docx; 5156393 ROS-vurdering.pdf; 5156393_160509 Planbeskrivelse.pdf

Høringsparter.

Detalregulering, pbl § 12-3

I hht. plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 meldes oppstart av detaljregulering for nordre del av Gjellan – Trøåsen.

Formålet med planen er å tilrettelegge for ny bebyggelse i.h.t. reguleringsplan for Gjellan- Trøåsen fra 2009.

Informasjon om planarbeidet følger som vedlegg, se også www.solemarkitektur.no og www.klabu.kommune.no

Innspill knyttet til detaljregulering kan sendes til **Norconsult Solem Arkitektur**, Erling Skakkesgt. 49B, 7012 Trondheim eller jf@norconsult.com.no **innen 10.06.2016**.

Utbyggingsavtale, pbl § 17-3

Samtidig kunngjøres at det i hht. Plan- og bygningslovens §17-4 vil bli igangsatt forhandlinger om utbyggingsavtale mellom Trøåsen N AS og Klæbu kommune. Utbyggingsavtalen skal danne grunnlag for utbygging/utvikling av området som omfattes av detaljregulering. Utbyggingsavtalen skal sikre en forsvarlig gjennomføring av grønnstruktur, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Ytterligere informasjon kan gis ved å ta kontakt med Klæbu kommune v/ Geir Magne Sund, tlf. 97656945, eller

geir.magne.sund@klabu.kommune.no

Synspunkter eller faktiske opplysninger som kan komme til nytte i forhandlingene om utbyggingsavtale kan sendes til:

Rådhuset, Vikingvegen 8, 7540 Klæbu, eller postmottak@klabu.komune.no **innen 10.06.2016**.

Jann Fossum

Arealplanlegger/senioring.

Dir: +47 73 53 70 70 | Mob: +47 91188761

jann.tore.fossum@norconsult.com

Norconsult Solem Arkitektur

Erling Skakkes gate 49 B, NO-7012 Trondheim

Tel: +47 73 53 70 70

www.norconsult.no

www.solemarkitektur.no

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Grunneiere og berørte (egen liste)

Deres ref.:

Vår ref.:
5156393-2

Dato:
2016-05-09

Gjellan/Trøåsen, nordre del - oppstart detaljregulering og oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale

Detaljregulering, pbl § 12-3

I hht. plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 meldes oppstart av detaljregulering for nordre del av Gjellan – Trøåsen, se kartutsnitt.

Formålet med planen er å tilrettelegge for ny bebyggelse i.h.t. områdeplan for Gjellan- Trøåsen fra 2009.

Ytterligere informasjon om planarbeidet kan hentes på www.solemarkitektur.no og www.klabu.kommune.no

Innspill knyttet til detaljregulering kan sendes til **Norconsult Solem Arkitektur**, Erling Skakkesgt. 49B, 7012 Trondheim eller jf@norconsult.com.no innen 10.06.2016

Utbyggingsavtale, pbl § 17-3

Samtidig kunngjøres at det i hht. Plan- og bygningslovens §17-4 vil bli igangsatt forhandlinger om utbyggingsavtale mellom Trøåsen N AS og Klæbu kommune. Utbyggingsavtalen skal danne grunnlag for utbygging/utvikling av området som omfattes av detaljregulering. Utbyggingsavtalen skal sikre en forsvarlig gjennomføring av grønnstruktur, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Ytterligere informasjon kan gis ved å ta kontakt med Klæbu kommune v/ Geir Magne Sund, tlf. 97656945, eller

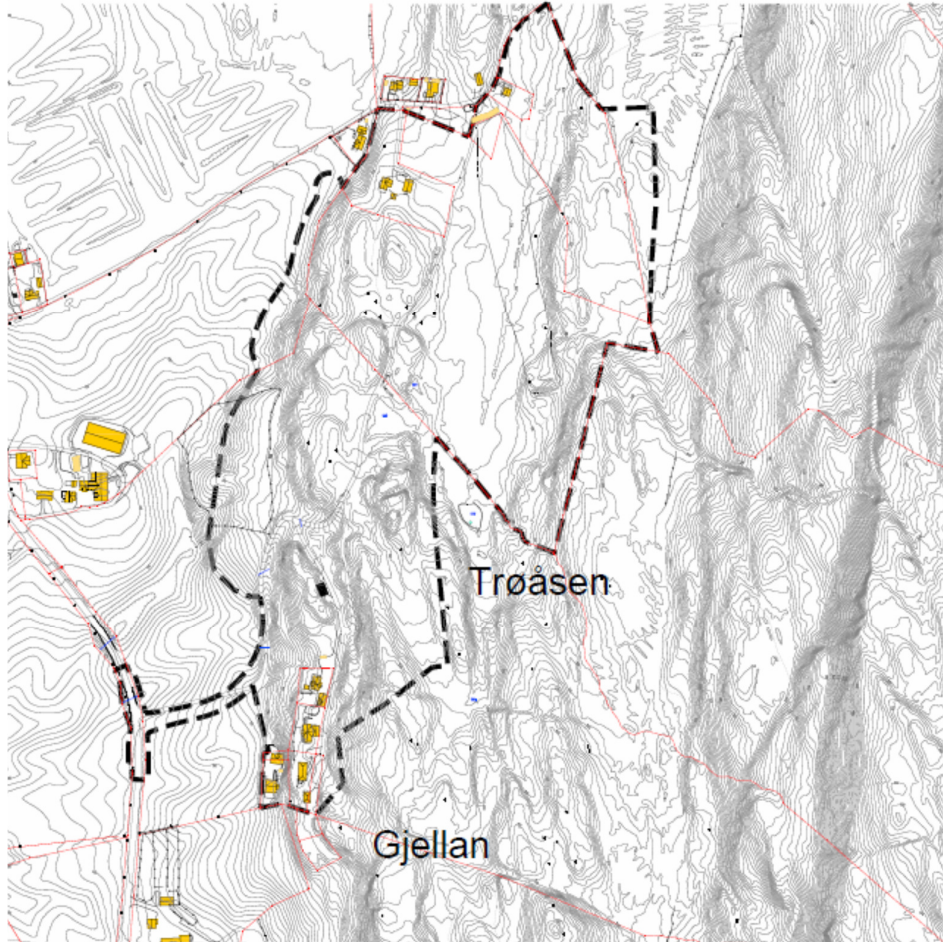
geir.magne.sund@klabu.kommune.no

Synspunkter eller faktiske opplysninger som kan komme til nytte i forhandlingene om utbyggingsavtale kan sendes til:

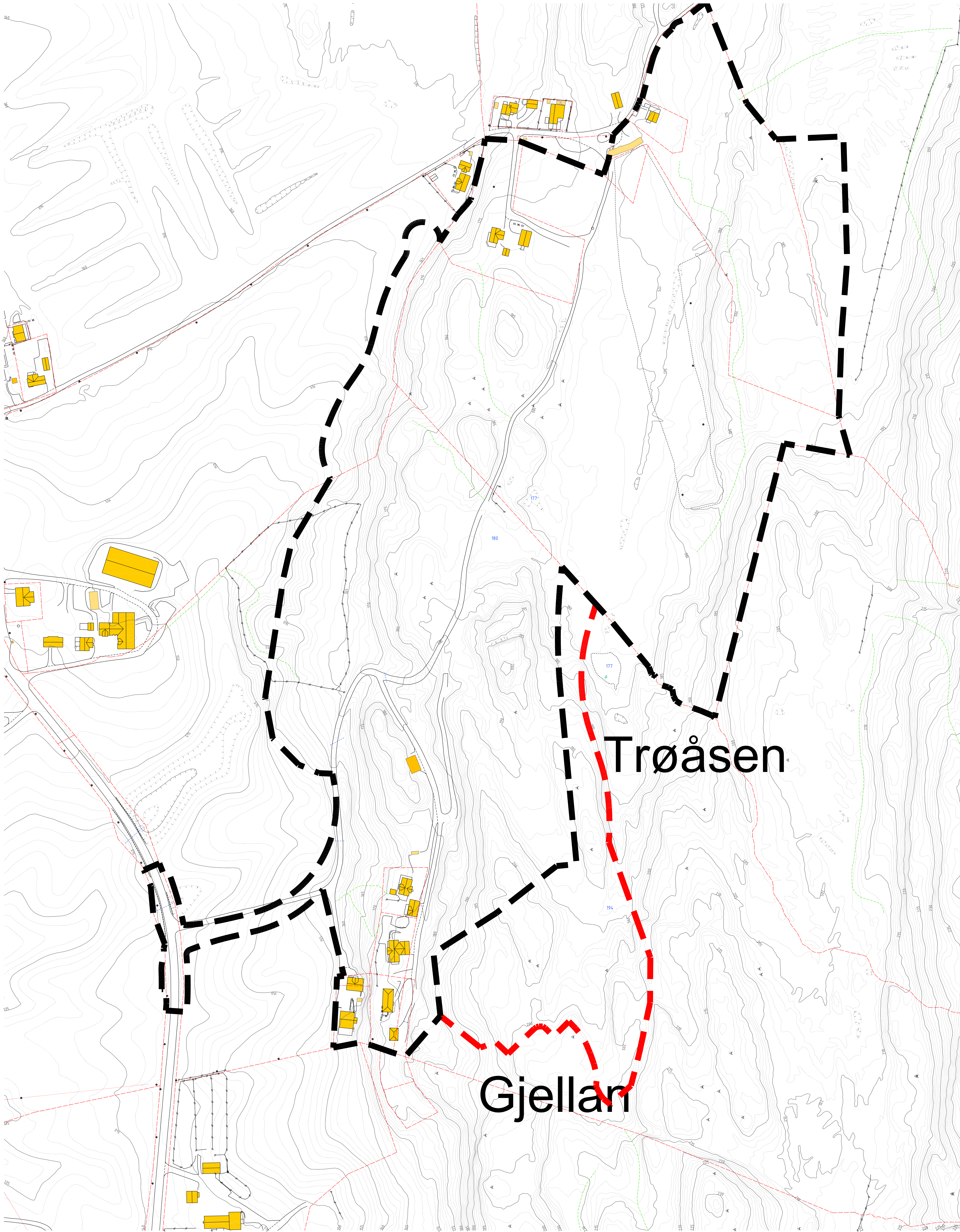
Rådhuset, Vikingvegen 8, 7540 Klæbu, eller postmottak@klabu.komune.no **innen 10.06.2016**

Med hilsen
Norconsult Solem Arkitektur

J.Fossum/sign
Arealplanlegger/senioring.



Kartutsnitt



Trøåsen

Gjellan

- Grense varsel planarbeid 2016
- Grense utvidet planområde

Hjemmelshavere, rettighetshaver m/fl.

Nytt varsel om planarbeid.

Deres ref.:

Vår ref.:
5166393_3

Dato:
2018-11-07

Gjellan/Trøåsen, nordre del - oppstart detaljregulering og oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale

Det vises til tidligere varsel om igangsatt planarbeid for Gjellan/Trøåsen – nordre del, sendt som brev den 9.mai og 18.mai 2016.

Etter den tid er det utarbeidet skisser til løsning innenfor varslet område, som bl.a. er tatt opp i samrådsmøter med Klæbu kommune, høringsparter og andre utbyggingsinteresser innenfor utbyggingsområdet Gjellan/Trøåsen. Ut i fra disse samrådsmøtene, er det behov for å gjøre en begrenset utvidelse av planområde for å tilpasse ny plan til forslag til detaljreguleringsplan for Hallsettrøa. Sistnevnte plan har status som forslag, og ikke ferdigbehandlet i Klæbu kommune.

Vedlagt kartskisse viser området som inngikk i varslingen i 2016 og hvilket område som omfattes av utvidelsen (rød grense). Området som inngår i utvidelsen vil i all hovedsak bli utnyttet til samferdselsanlegg og utbyggingsformål.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Norconsult AS v/Jann Fossum, tif. 91188761.

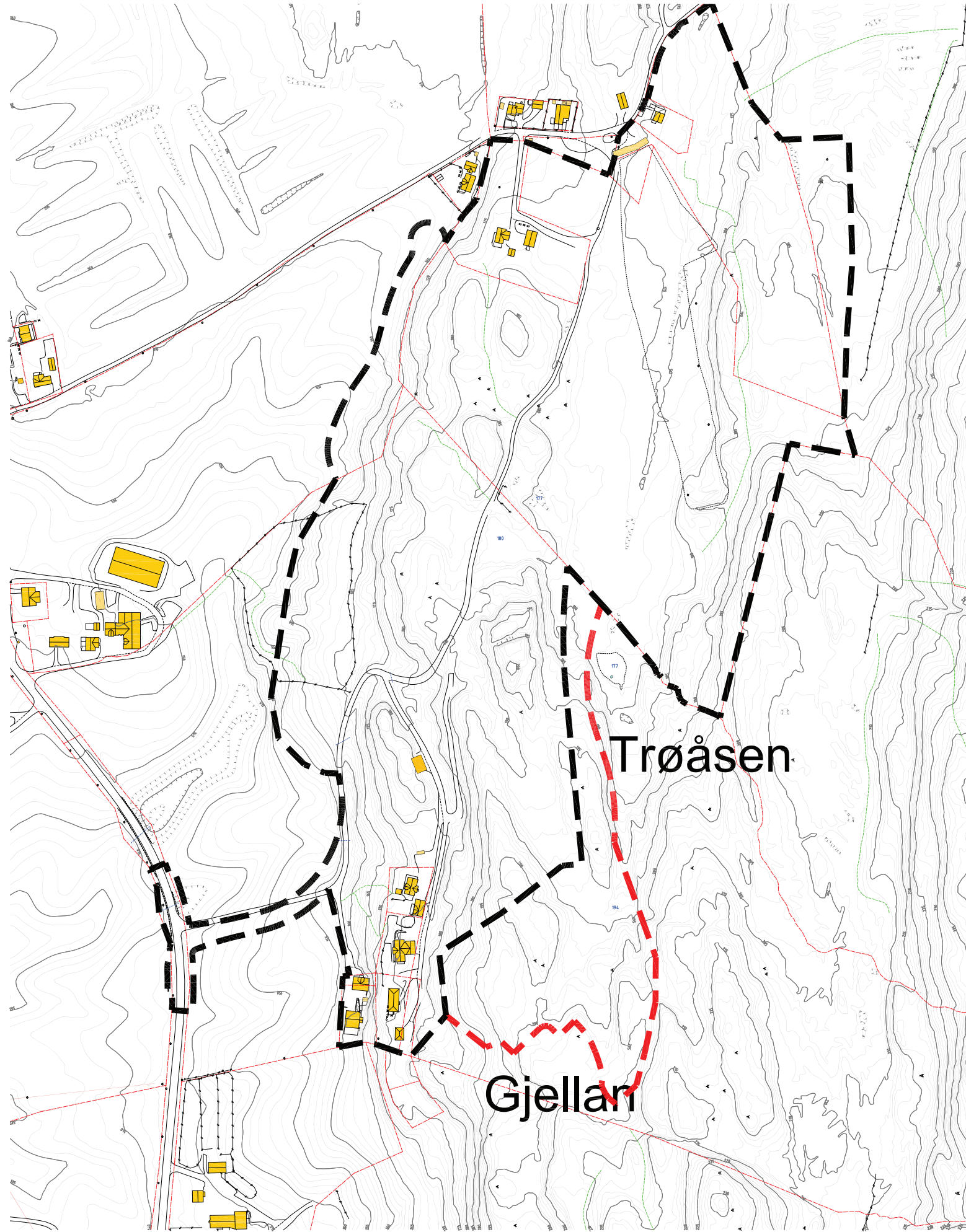
Innspill til planarbeidet kan sendes skriftlig til Norconsult, avd. Plan og Arkitektur, Klæbuvegen 127B, 7031 Trondheim eller som e-post til jann.tore.fossum@norconsult.com innen **mandag 26.nov 2018**.

Med hilsen

Norconsult AS, avd Plan og Arkitektur

J.Fossum/sign
Arealplanlegger/senioringeniør

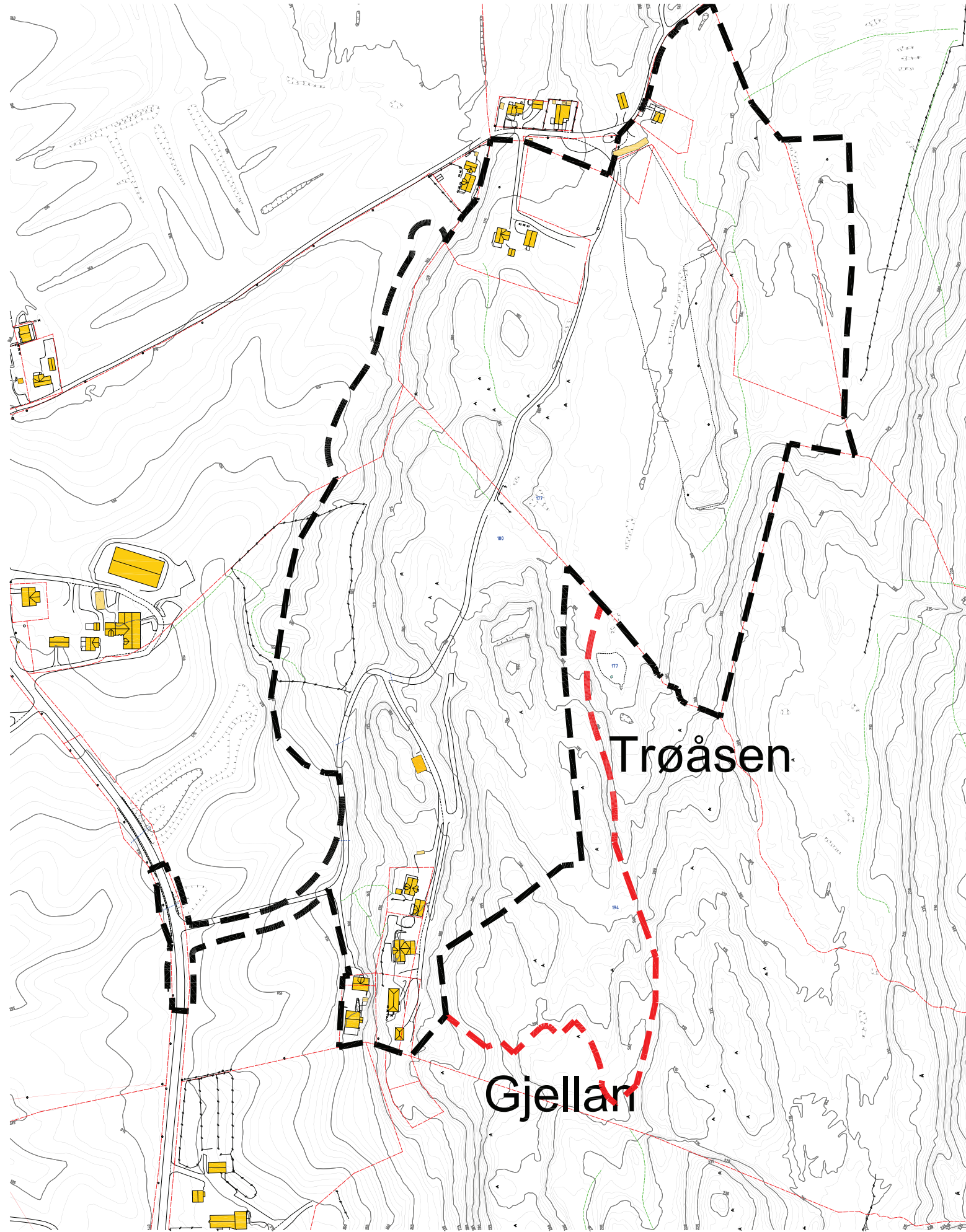
Vedlegg: Kartskisse



Trøåsen

Gjellan

- Grense varsel planarbeid 2016
- Grense utvidet planområde

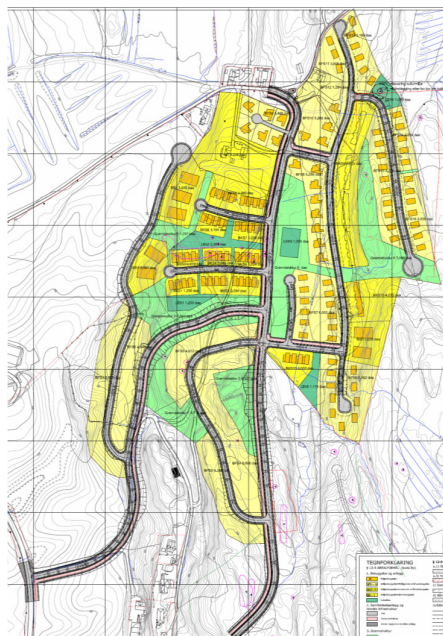
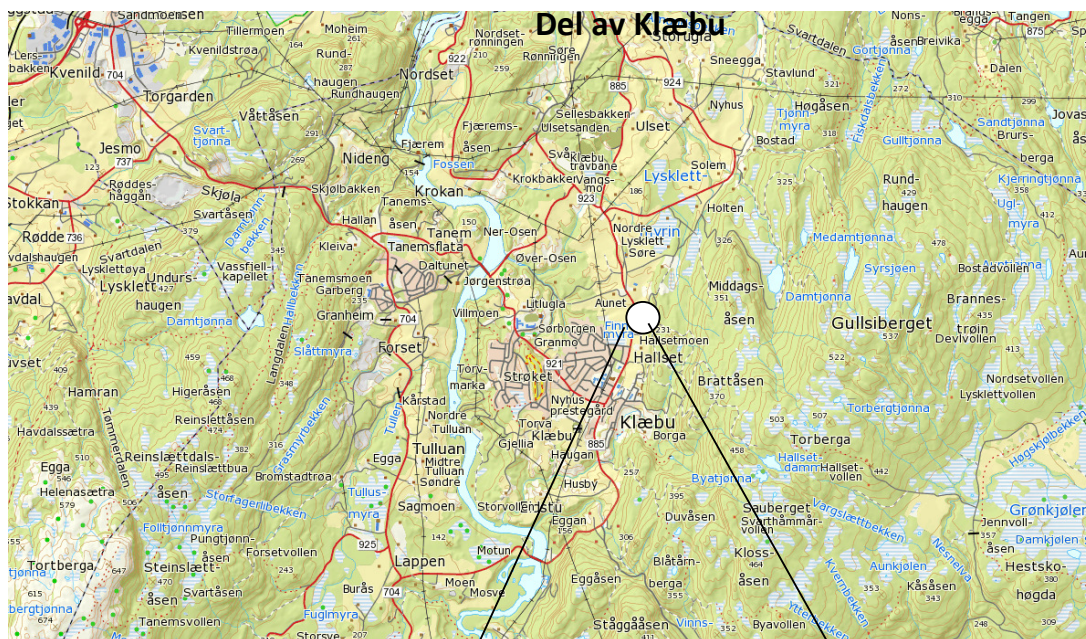


Trøåsen

Gjellan

- Grense varsel planarbeid 2016
- Grense utvidet planområde

Oversiktskart, 09.05.2016



Til: Siv Minna Aastrop, siv@selberg.no Selberg Arkitekter
 Grim Almhjell, grim@selberg.no Selberg Arkitekter
 Jarle Jøsok, Jarle.Josok@BlockWatne.no Block Watne
 Per Grenstad per@troasen.no Trøåsen Nord

Fra: Jann Fossum, Norconsult Solem Arkitektur

Dato 2016-08-09

Samrådsmøte 27.06.2016

1	2016-08-09	Referat fra samrådsmøte	Jann Fossum		Jann Fossum
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Nr	Tema	Oppfølging/ansvar
1	<p><u>Status på møte</u> og deltakere:</p> <p>-enig om at møte har status som samrådsmøte.</p> <p>-Trøåsen Utbyggingsselskap AS (TUS) representeres av Selberg Arkitekter AS og Block Watne.</p> <p>Trøåsen Nord AS representeres av Per Grenstad.</p> <p>Norconsult Solem Arkitektur AS som forslagsstiller.</p>	
2	<p>Behovet for møte var merknader fra Selberg Arkitekter AS dat. 09.06.16 til varsel om igangsatt planarbeid. Der ble det bl.a. ble henvist til samråd og medvirkning.</p>	
3	<p><u>Planavgrensning:</u></p> <p>Fra Trøåsen Utbyggingsselskap AS (TUS) påpekes at forslag til planavgrensning også omfatter deler av områdene til TUS. Innenfor dette området foreligger planer for fysisk utforming av boligfelt, organisering av bebyggelse og plassering av vegger mv.</p> <p>Fra forslagsstiller ble det vist til oppstartsmøte med Klæbu kommune der plangrensene ble fastsatt ut i fra følgende kriterier:</p> <ul style="list-style-type: none"> mest mulig sammenfallende med gjeldende reguleringsplan fra 2009 Inntil plangrense for forslag til detaljregulering, utarbeidet av TUS, 2011/12 <p>Fra forslagsstiller ble det invitert til samarbeid om planutforming for dette området. Trøåsen Nord AS var villig til å utvikle dette område, dvs. ta over rettighetene. Dette ble ikke avvist fra TUS, men økonomi, rettigheter mv. må avklares, se pkt 5.</p>	
4	<p><u>Trafikkforhold.</u></p> <p>Enighet om at viste adkomst til Trøåsen Nord er logisk og fornuftig, en adkomst som også kan betjene områder som disponeres av TUS. Viste adkomst fra sør i plan fra 2009, er meget utfordrende, både terreng- og</p>	

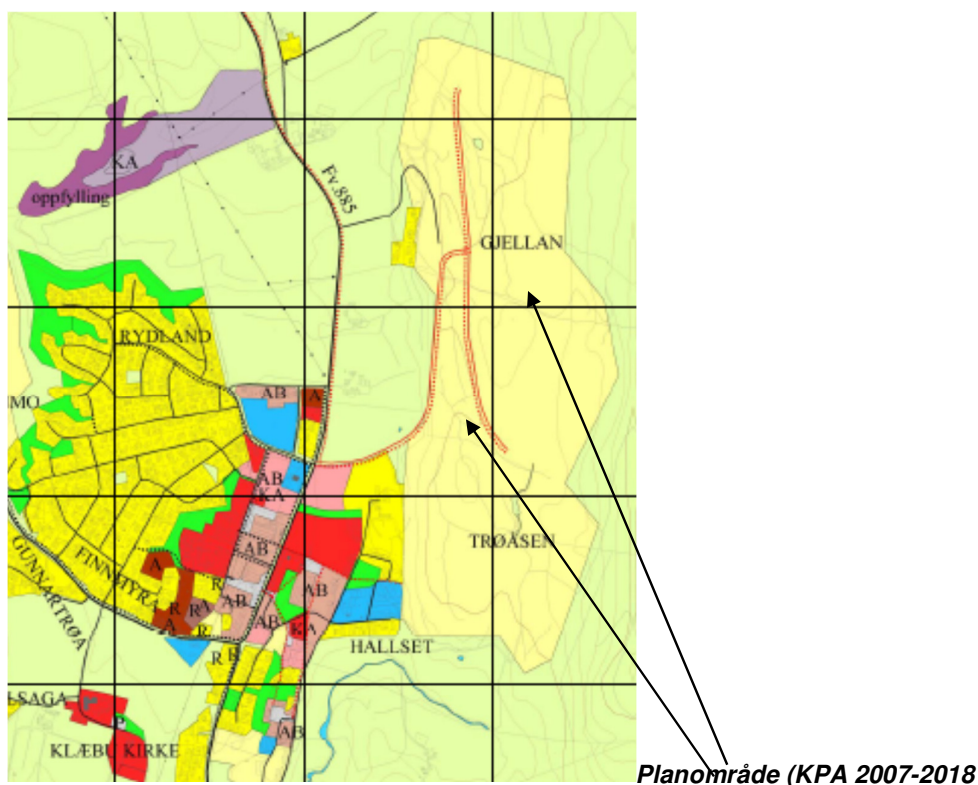
	<p>kostnadmessig. TUS har ingen motforestillinger til forslag til adkomstløsning som er vist i oppstartmeldingen.</p>	
5	<p><u>Gjennomføring/økonomi/samarbeid</u> TUS viste til økonomiske beregningsmodeller som har vært utarbeidet, og som er grunnlaget for å legge utbyggingsplanen foreløpig «til side». Prosjektet er vurdert som ikke økonomisk bærekraftig. Her var det flere faktorer som spiller inn, bl.a. forpliktende avtale med Klæbu kommune.</p> <p>Før det kan inngås samarbeid om videre planlegging og utbygging, ble Trøåsen Nord AS utfordret med å legge frem økonomigrunnlag for utbyggingen av Trøåsen Nord, der det bl.a. skal fremgå hvordan inngåtte avtaler, rettigheter mv. inngår.</p>	Trøåsen Nord AS

DETALJREGULERING AV GJELLAN - TRØÅSEN

Trondheim, 09.05.2016

1 Området og planlagte tiltak

Området omfatter opparbeidelse og utbygging av ca 250 boliger inkl. opparbeidelse av teknisk infrastruktur for nordre del av Gjellan Trøåsen i Klæbu kommune i samsvar med gjeldende områderegulering. Gjellan Trøåsen ligger øst for Klæbu sentrum. Området er ikke bebyggt, og brukes i dag til LNF-område.



Adkomst til området vil skje fra fylkesveg 885, nord for Klæbu sentrum. På deler av denne parsellen mangler det g-/s- veg.

Planområdet omfattes av en gjeldende områderegulering fra 2009, med bl.a. krav om detaljregulering før utbygging.

Øst for fylkesvegen består grunn av løsmasser med kort avstand til kvikkleiresoner. I områdene som skal bebygges, er det flere soner med synlig fjell.

2 Sjekkliste og risikovurdering

Det er utarbeidet foreløpig ROS-vurdering ved anmodning om oppstartsmøte, jfr. kommunens krav til dokumentasjon.

Vurderingen er gjennomført med egen sjekkliste basert på rundskriv fra DSB. Vurderingen er basert på foreløpig planavgrensning og mulighetsstudie. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming med mer, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen). Forhold som er med i sjekklista, men ikke er til stede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen ”Aktuelt?” og kun unntaksvis kommentert.

Når det gjelder skader fra flom og skred, benyttes i tillegg sjekkliste ved vurdering av tema innenfor NVEs forvaltningsområde, dat 09.02.15.

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (4) - kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede.
- Sannsynlig (3) - kan skje av og til; periodisk hendelse (årlig)
- Mindre sannsynlig (2) - kan skje (ikke sannsynlig; ca hvert 10 år)
- Lite sannsynlig (1) - det er en teoretisk sjanse for hendelsen; skjer sjeldnere enn hvert 100 år.

Kriterier for å vurdere **konsekvenser** av uønskede hendelser er delt i:

	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning med mer.
1. Ubetydelig	Ingen alvorlig skade	Ingen alvorlig skade	Systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig	Få/små skader	Ikke varig skade	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins.
3. Alvorlig	Behandlingskrevende skader	Midlertidig/behandlingskrevende skade	System settes ut av drift over lengre tid; alvorlig skade på eiendom.
4. Svært alvorlig	Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd.	Langvarig miljøskade	System settes varig ut av drift; uopprettelig skade på eiendom

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvenser er gitt i følgende tabell:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ifht nytte
- Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Overordnet risikovurdering

Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold					
<i><u>Ras/skred/grunnforhold.</u> Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred	Ja	2	4		Skredsoneskart (www.skrednett.no) viser at planområdet ligger i nærheten til kvikkleiresoner. Skredvurdering er gjennomført på overordna nivå. På grunn av nærhet til kjente kvikkleiresoner, må geoteknisk kompetanse tas inn i planarbeidet, bl.a. må løsning og plassering av adkomstveg vurderes spesielt. Det tas det inn i planbestemmelsene krav om geoteknisk oppfølging i planarbeidet.
2. Snø-/isras	Nei				Ligger utenfor kjente soner.
3. Flomras	Nei				Krav til lokal overvannshåndtering.
4. Elveflom	Nei				Det er et mål å opprettholde og holde åpen eksisterende elver/bekker som renner gjennom området.
5. Radongass	Nei				Behov for ytterligere tiltak utover generelle krav i TEK anses som unødvendig.
<i><u>Vær, vindeksponering.</u> Er området:</i>					
6. Vindutsatt	Nei				
7. Nedbørutsatt	Nei				Det vil bli stilt krav i planbestemmelsene om lokal overvannshåndtering.
<i><u>Natur- og kulturområder.</u> Medfører planen/tiltaket fare for skade på:</i>					
8. Sårbar flora	Nei				Avklart i overordna planer
9. Sårbar fauna/fisk	Nei				Avklart i overordna planer

10. Verneområder	Nei				Avklart i overordna planer
11. Vassdragsområder	Nei				
12. Fornminner (afk)	Nei				Avklart i overordna planer.
13. Kulturminne/-miljø	Nei				Avklart i overordna planer. Automatisk freda kulturminner, som er vist i gjeldende reguleringsplan, opprettholdes eller vises i detaljreguleringen.
Menneskeskapte forhold					
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>					
14. Vei, bru, knutepunkt	Nei				Eksisterende veger vurderes å ha tilstrekkelig kapasitet. Nytt boligområde vil utløse behov for en sammenhengende gang-/sykkelveg langs fv 885 fra Klæbu sentrum til kryss nytt boligområde. Behov for busslommer langs fv. 885.
15. Havn, kaianlegg	Nei				
16. Sykehus/-hjem, kirke	Nei				
17. Brann/politi/sivilforsvar	Nei				Løsninger for brann- og redningstjenesten skal være i samsvar med kommunens retningslinjer og krav, bl.a. slukkevann.
18. Kraftforsyning	Nei				Ingen luftspenn berører planområde.
19. Vannforsyning	Nei				Nytt boligområde vil utløse behov for bygging av høydebasseng.
20. Forsvarsområde	Nei				Ikke relevant
21. Tilfluktsrom	Nei				Ikke relevant
22. Område for idrett/lek	Nei				Planen berører ikke områder avsatt til idrett/lek, og utløser heller ikke krav om erstatningsarealer.
23. Rekreasjonsområde	Nei				Ligger tett inntil utfartsområde. Løsninger som er vist i områderegulering hindrer ikke tilgang til tilstøtende rekreasjonsområder.
24. Vannområde for friluftsliv	Nei				
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>					

25. Akutt forurensning	Nei				Ingen kjente registreringer.
26. Permanent forurensning	Nei				Ingen kjente registreringer.
27. Støv og støy;industri	Nei				Ingen kjente registreringer.
28. Støv og støy;trafikk	Nei				Ligger utenfor kjente støysoner
29. Støy; andre kilder	Nei				Ingen kjente registreringer.
30. Forurenset grunn	Ja	4	2		Arealer innenfor planområdet er benyttet til skytebane. Rekkefølgekrav i gjeldende områderegulering fra 2009 må følges opp.
31. Forurensning i sjø/vassdrag	Nei				Ikke relevant
32. Høyspentlinje (stråling)	Nei				Nei, ingen luftspenn går i gjennom området.
33. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver)	Nei				Ikke relevant
34. Avfallsbehandling	Nei				Ingen kjente registreringer
35. Oljekatastrofeområde	Nei				Ikke relevant
<i>Medfører planen/tiltaket:</i>					
36. Fare for akutt forurensning	Nei				Forutsetter tilknytning til off. avløpsanlegg.
37. Støy og støv fra trafikk	Nei				Forventet trafikkvolum ca. 1000Ådt.
38. Støy og støv fra andre kilder	Nei				Ingen kjente kilder
39. Forurensning til sjø/vassdrag	Nei				Ikke relevant
40. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver)	Nei				Ikke relevant
<i>Transport. Er det risiko for:</i>					
41. Ulykke med farlig gods	Nei				
42. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Nei				Det vil bli tatt inn egen planbestemmelse som skal sikre krav om utarbeidelse av plan for anleggsvirksomheten. Planen skal redegjøre for bl.a. trafikkikkerhet og skjerming av anleggsområdet.
<i>Trafikkikkerhet</i>					
43. Ulykke i av-/påkjørsler	Nei				Nye kryss opparbeides i samsvar med gjeldende krav til geometri og frisikt.
44. Ulykke med gående/syklende	Ja	2	3		Krav til opparbeidelse av g-/s- veg langs fv 885 og

					busslommer. Alle interne samleveger har egne løsninger for de myke trafikanter.
45. Andre ulykkespunkter	Nei				
<i>Andre forhold</i>					
46. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål	Nei				Ikke relevant
47. Er det potensiell sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				Ingen kjente mål
48. Regulerte vannmagasiner med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstrand mm	Nei				Ingen kjente
49. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc)	Nei				Ingen kjente
50. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	Nei				Ikke relevant
<i>Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring</i>					
51. Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	Nei				Det vil bli tatt inn egen planbestemmelse som skal sikre krav om utarbeidelse av plan for anleggsvirksomheten. Planen skal redegjøre for bl.a. trafiksikkerhet og skjerming av anleggsområdet.
52. Skolebarn ferdes gjennom planområdet	Nei				De som ferdes har i dag tilfredsstillende løsninger.

Endelig risikovurdering:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig		30		
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig			44	1
1. Lite sannsynlig				

Konklusjon:

- Gjennomført ROS-vurdering på dette stadium avdekker behov tiltak/krav knyttet til:
 - pkt.1. Masseras/-skred: Krav til geoteknisk oppfølging. Generelle ras- og skredvurderinger gjennomføres i planprosessen. Sikres som eget punkt i planbestemmelsene.
 - Pkt.30. Krav til miljøundersøkelse med ev. oppfølging. Tatt inn som rekkefølgekrav i planbestemmelsene.

- pkt.44. Ulykke med gående/syklende: Krav til bygging av gang- og sykkelveg langs fv885 og planlagte samleveger i boligfeltet. Vises i plankart og krav til ferdigstilling tatt inn som eget punkt i planbestemmelsene.

Fossum Jann Tore

From: Roald Klausen <roald.klausen@klabu.kommune.no>
Sent: 12. juni 2018 15:12
To: Fossum Jann Tore
Cc: Geir Magne Sund
Subject: SV: Trøåsen

Hei.

Har sett gjennom forslaget.

Det er høye fjellskjæringer, men stigningsforholdene er akseptable.

Litt skeptisk til stigningsforholdene inn mot S2 for S1 gjennom svingen. Kan stigningsforholdene og skjæringene optimaliseres mer her ved flytting av veglinja?

Vi får ta et internt samråd når vi får svar på dette.

Med vennlig hilsen

Roald Klausen

siv.ing (MSC)

Seniorrådgiver VVA (veg, vann og avløp)

Tlf 92 807 810

postmottak@klabu.kommune.no

Tlf sentralbord: 72 83 35 00

Fra: Fossum Jann Tore <Jann.Tore.Fossum@norconsult.com>

Sendt: torsdag 7. juni 2018 21.00.31

Til: Roald Klausen

Kopi: Geir Magne Sund; Per Grendstad

Emne: RE: Trøåsen

Hei

Viser til din tilbakemelding, jfr. e-post av 13.04.18.

Det er nå gjennomført ny og detaljert vegmoddelering av adkomstvegen, bl.a for å optimalisere stigningsforholdene i den nedre delen. Pga. stor pågang hos våre vegplanleggere, har dette arbeidet tatt noe tid.

Som det fremgår av vedlagte vegplaner, ligger adkomstveg S1 tungt i terrenget mellom pel 250-450. I samtaler med Block Watne, har de sett det som en klar fordel at foreslåtte trasevalg best mulig samsvarer med deres foreløpige planer for utvikling av de nordlige områdene. For å redusere noe på de høye skjæringene, mener jeg at adkomstvegen kan flyttes 6-7m mot nordvest på nevnte strekning,. En slik løsning er tidligere vist av oss, se tidligere oversendelse.

Før vi går videre med planene for de nordlige områdene, er det helt avgjørende at vi kommer frem til en omforent løsning mht. utforming av adkomstveg S1. Som nevnt er det mulig å justere traseen mellom pel

250 – 450 for å unngå høye skjæringer. Videre må veg 19 tilpasses på en bedre måte. Hovedfokus for oss er å få aksept fra Klæbu kommune på forslaget til løsning for adkomstveg S1.

Vi ber om at denne saken gis høy prioritet hos dere.

Jann Tore Fossum

Arealplanlegger / senioring.
Dir :+47 91 18 87 61
jann.tore.fossum@norconsult.com

Norconsult AS, Plan og Arkitektur

Klæbuveien 127B, 7031 Trondheim
Tel: +47 67 57 10 00
www.norconsult.no

www.solemarkitektur.no

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

From: Roald Klausen <roald.klausen@klabu.kommune.no>

Sent: 13. april 2018 09.48

To: Fossum Jann Tore <Jann.Tore.Fossum@norconsult.com>

Cc: Jøsok, Jarle <Jarle.Josok@BlockWatne.no>; 'Per Grendstad' <per@troasen.no>; Elisabeth Høyem <Elisabeth.Hoyem@klabu.kommune.no>; Geir Magne Sund <geir.magne.sund@klabu.kommune.no>

Subject: SV: Trøåsen

Hei

Jeg har sett på løsningene som presenteres fra Norconsult vedrørende samlevegen S1 (17).

Dette er et stort prosjekt i Klæbumålestokk og viktig for kommende storkommune.

I og med at sammenslåingstidspunktet er så nært forestående, så er det naturlig at vi trekker veksler på erfaringer og kompetanse i Trondheim når vi synes det er nødvendig.

Dette grenser tett opp i mot et slikt tilfelle og det vil derfor ikke være riktig å konkludere med noe ennå.

Nå det er sagt så er jeg enig i hovedprinsippene i det som foreslås av Norconsult, men jeg mener det bør og må tygges noe mer på optimalisering av stigningsforholdene og spesielt i nederste kurve.

I tillegg er det litt vanskelig å se hvor kryssinnslagene på samlevegen blir på prinsippetegningen og om utflatinga siste biten mot fylkesvegen er tilstrekkelig lang.

Og så det litt vel lange strekk med 8 % pluss stigning også.

Avventer tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Roald Klausen

siv.ing (MSC)

Seniorrådgiver VVA (veg, vann og avløp)

Tlf 92 807 810

postmottak@klabu.kommune.no

Tlf sentralbord: 72 83 35 00

Fra: Fossum Jann Tore [<mailto:Jann.Tore.Fossum@norconsult.com>]

Sendt: 12. april 2018 11:14

Til: Geir Magne Sund; Roald Klausen

Kopi: Jøsok, Jarle; 'Per Grendstad'

Emne: RE: Trøåsen

Hei Geir Magne

Viser til e-post fra Jarle Jøsok i dag, se under.

Det er litt uklart for meg hvilket grunnlag som har vært lagt til grunn i de vurderinger som er gjort av kommunen og andre aktører, se div e-poster under.

Her er våre vurderinger og forslag:

- Tidligere prosjektert veg 17 (Reinertsen) har en stigning på maks 12% som vi har vurdert for bratt som adkomst til ca. 300 boliger. Denne vegen var heller ikke tiltenkt som hovedadkomst og forholder seg til gjeldende områdeplan som viste hovedadkomst fra sentrum. Nå er situasjon endret (for meg ser det ut som dette alternativet er blitt vurdert).
- I vår plan har vi foreslått en annen trace som i hovedsak følger planen fra Reinertsen i den nedre delen, med endringer i vertikal og horisontalgeometrien geometri for å tilnærme dagens krav til Sa2. Jeg er enig med Roald Klausen at det på samleveger så kan det på korte strekk der det ikke er avkjørsler og kryss tillates 10% for å klare en knekk i terrenget, men at stigningen bør tas

jevnt om det går - med maksimalt 8% stigning. I vårt forslag er det vist gjennomsnitt stigning på ca 8%, og under detaljprosjektering vil stigningen bli noe brattere innom kryss for å oppnå utflating.

- I foreløpig vegmodell har jeg vist justert adkomstveg fra nord med gjennomsnitt stigning på ca. 8%. Horisontalgeometri er i samsvar med Sa2, skiltet hastighet 50m/t. Ved senere detaljprosjektering må det foretas utflating inn mot kryss som tilsier endring av vertikalgeometrien. Vi forutsetter at denne endringen ligger innenfor rammen på maks 10% over en kortere strekning, maks 100m.
- Vedlagte tegninger viser dokumentasjon på juster plan og lengdeprofil på omtale alternativer. Reinertsens forslag er vist som Veg 17.

Ut i fra ovennevnte ber jeg om tilbakemelding fra kommunen ang utformingen av justert adkomsveg fra nord. Vi jobber med å få til en plan for samlet utbygging for nordre del sammen med Block Watne, og derfor vil fremdriften i vårt arbeid være avhengig av omforente løsninger, bl.a. for nye vegføringer.

Jann Tore Fossum

Arealplanlegger / senioring.

Dir :+47 91 18 87 61

jann.tore.fossum@norconsult.com

Norconsult AS, Plan og Arkitektur

Kløbuveien 127B, 7031 Trondheim

Tel: +47 67 57 10 00

www.norconsult.no

www.solemarkitektur.no

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

From: Jøsok, Jarle <Jarle.Josok@BlockWatne.no>

Sent: 12. april 2018 09.14

To: Fossum Jann Tore <Jann.Tore.Fossum@norconsult.com>; 'Per Grendstad' <per@troasen.no>

Subject: VS: Trøåsen

Hei,

Under ser du bekreftelse på det jeg har hevdet hele tiden, at den veilinja du har valgt, ikke er gjennomførbar.

Jeg avventer videre prosjektering på vårt område til det foreligger en omforenet veilinje for hovedadkomsten som kommunen kan godkjenne. Hvis ikke vil jo øvrig arbeid bare være bortkastet. Hører fra dere.

Med vennlig hilsen

Jarle Jøsok · Prosjektleder · Block Watne AS

Strandvegen 43, 7067 Trondheim

Tel: 72 89 29 15 [direktenr] · 917 04 290 [mobilnr] · Faks: 72 89 29 39

✉ jarle.josok@blockwatne.no 🌐 <http://www.blockwatne.no>

♻️ Før du skriver ut denne mailen, tenk på miljø

Denne e-post med eventuelle tilhørende dokumenter kan inneholde taushetsbelagte opplysninger. Dersom De ikke er rette mottaker gjør vi Dem med dette oppmerksom på at enhver kopiering, videreformidling eller bruk av opplysningene ikke er tillatt. Dersom e-posten er mottatt av Dem ved en feil, ber vi Dem kontakte avsender og slette alle kopier.

Fra: Geir Magne Sund [<mailto:geir.magne.sund@klabu.kommune.no>]

Sendt: 11. april 2018 14:45

Til: 'Landrø Mary-Ann' <mary-ann.landro@afconsult.com>

Kopi: Jøsok, Jarle <Jarle.Josok@BlockWatne.no>; Siv Minna Aastorp <Siv@Selberg.no>; Anita Van Est <Anita@Selberg.no>; Katrina Ottesen Stone <katrina@selberg.no>; Roald Klausen

<roald.klausen@klabu.kommune.no>

Emne: SV: Trøåsen

Hei igjen!

Jeg har tatt opp spørsmålet med vår rådgiver innenfor VVA, Roald Klausen, og klipper her inn hans svar:

Hei!

Jeg er av den oppfatning av at på samleveger så kan det på korte strekk der det ikke er avkjørsler og kryss unntaksvis tillates 10% for å klare en knekk i terrenget, men at stigningen bør tas jevnt om det går - med maksimalt 8% stigning. 12% er utelukket på samleveger.

Roald Klausen
siv.ing (MSC)
Seniorrådgiver VVA (veg, vann og avløp)
Tlf 92 807 810
postmottak@klabu.kommune.no
Tlf sentralbord: 72 83 35 00

Det jeg ellers finner ut er at det i referat fra oppstartmøte framgår at vegstandard for samlevegen forutsettes å følge Statens vegvesens håndbok N100, vegklasse Sa2. Jeg finner ikke ut hvor dette kom fra, men antar det var basert på opplysning fra konsulenten (Norconsult). Norconsult eller andre hadde ikke merknader til referatet. Utover dette har ikke stigningsforhold på vegen vært diskutert konkret i kontakten med Norconsult.

Klæbu kommune

Geir Magne Sund, plansjef
Tlf. direkte 976 56 945
Tlf . sentralbord 72 83 35 00

Fra: Landrø Mary-Ann [<mailto:mary-ann.landro@afconsult.com>]

Sendt: 11. april 2018 10:43

Til: Geir Magne Sund <geir.magne.sund@klabu.kommune.no>

Kopi: Jøsok, Jarle <Jarle.Josok@BlockWatne.no>; Siv Minna Aastorp <Siv@Selberg.no>; Anita Van Est <Anita@Selberg.no>; Katrina Ottesen Stone <katrina@selberg.no>

Emne: Trøåsen

Hei!

Har blitt kontaktet av Selberg Arkitektkontor ang. Trøåsen, og særlig veg 17 jfr. utsnitt under. Vi (Reinertsen, nå ÅF) hadde et prosjekt på dette tidligere i forbindelse med reguleringsplanen. Som jeg forstår har denne vegen nå blitt definert som hovedatkomst, og skal ha standard SA2. Veg med den type standard skal ut i fra vegnormal N100 til vegvesenet ha maks stigning på 6%.

Forstår det som denne nå er tegnet med 12% stigning. Syns det virker veldig bratt, når kravet er 6%. Vet at 8% brukes på denne type veg, og har også vært borti 10% hvis det er gjort egne avtaler med kommunen.

Vegen var tidligere tenkt som kjørbær gangveg/internveg, og var da tegnet brattere, men som sagt er den nå definert som hovedatkomst.

Hva tillater kommunen av stigning her?

Mary-Ann Landrø
Ingeniør

ÅF Engineering, Plan, veg og bane

Mobil: +47 95 88 60 21

mary-ann.landro@afconsult.com

Fra: Katrina Ottesen Stone [<mailto:katrina@selberg.no>]

Sendt: tirsdag 10. april 2018 15.42

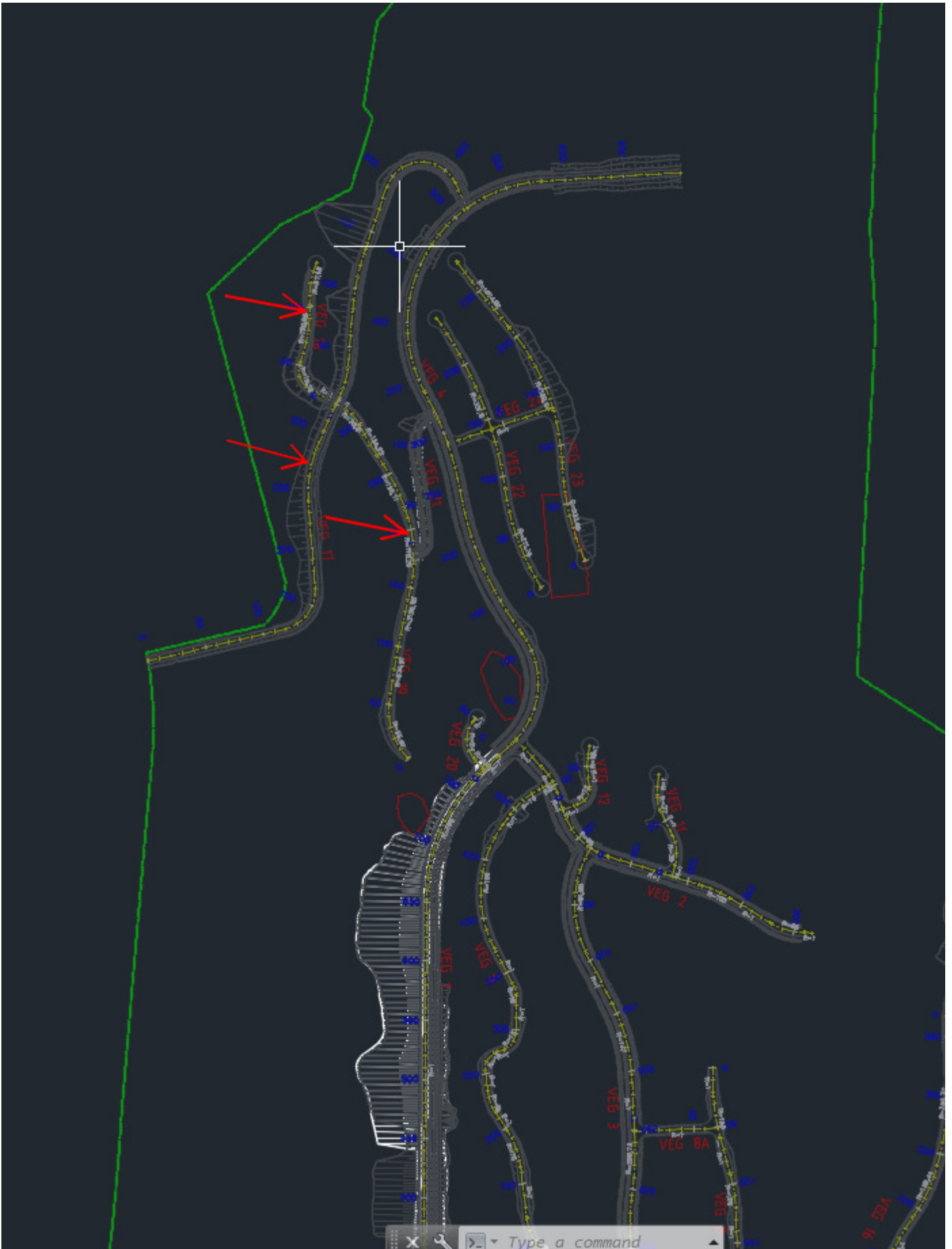
Til: Landrø Mary-Ann <mary-ann.landro@afconsult.com>

Kopi: Siv Minna Aastorp <Siv@Selberg.no>

Emne: SV: Trøåsen - 3D tegning av veg fra Reinertsen

Hei!

Tusen takk for tilsendt fil. Jeg beklager at jeg ikke presiserte dette, men det er atkomstvegene vi trenger. Trenger 3D-grunnlag for veg 17,18 og 19, se skjermdump av 2D fil, veger markert med røde piler. Supert om du klarer å fremskaffe dette også!



Med vennlig hilsen

Katrina Ottesen Stone
Landskapsarkitekt MNLA

T +47 48281377



www.selberg.no

KORT PLANBESKRIVELSE I FORBINDELSE KUNNGJØRING AV PLANARBEID.

DETALJREGULERING AV GJELLAN/TRØÅSEN – NORDE DEL

Tiltakshaver: Trøåsen N AS

Forslagstiller plan- og planprosess: Norconsult Solem Arkitektur.

Hensikten med planinitiativet

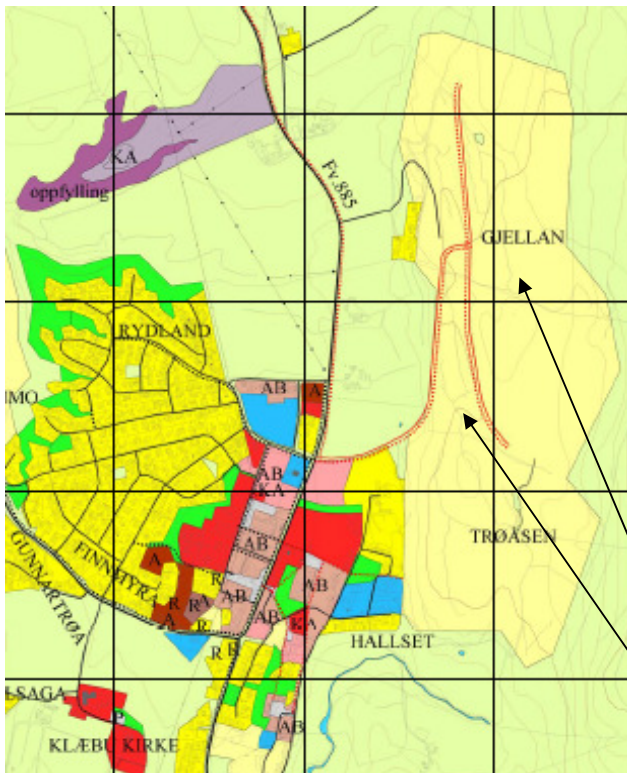
Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en detaljregulering av nordre del av Gjellan Trøåsen til et attraktivt og godt bomiljø med fokus på helhetlig plangrep. Planarbeidet skal videre avklare/endre fastsatt utbyggingsrekkefølge knyttet til reguleringsplan for Gjellan Trøåsen fra 2009.

Det vil bli vektlagt å legge til rette for et differensiert boligtilbud og ivaretagelse av områdets landskapsmessige kvaliteter.

Beskrivelse av planområde, eksisterende forhold

Beliggenhet.

Gjellan Trøåsen ligger øst for Klæbu sentrum.



Planområde (KPA 2007-2018)

Stedets karakter, arealbruk og bygningsstruktur.

Området ligger i en vestvendt helning som stiger fra ca. kote 150 til ca. kote 200:

beliggenheten gir området gode solforhold, med utsikt utover mot bl.a. Klæbu sentrum og mot

Vassfjellet. Eiendommene innenfor planområdet er hovedsakelig ubebygde utmark som inngår i et attraktivt utmarksområde som i hovedsak består av barskog. Innenfor planområdet benyttes deler av grunnen til skytebane.

Området omfattes ikke av verneverdige naturområder eller naturobjekter.

Tilstøtende områder i nord og vest er eneboligbebyggelse der saltak er den dominerende takformen.

Trafikkforhold.

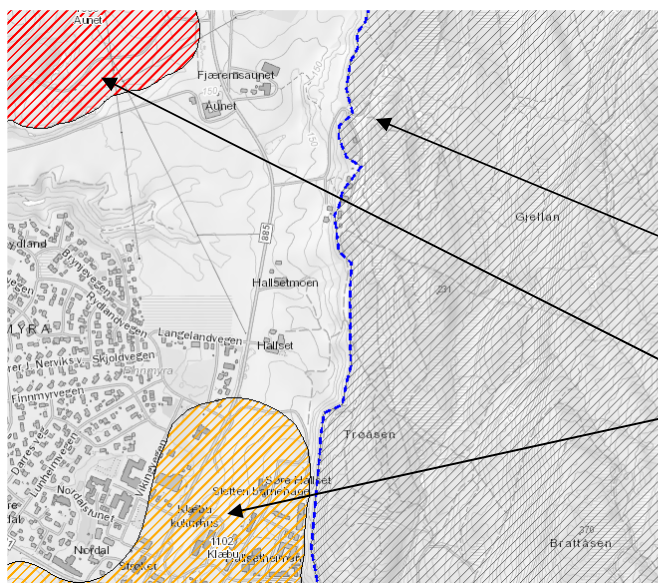
Adkomst til området vil skje fra fylkesveg 885 nord for Klæbu sentrum. På denne parsellen mangler det egne løsninger for de myke trafikanter. Fartsgrense 70 km/h – ca 3000 Ådt,

Støy og støv.

Området er ikke eksponert for støy og støv.

Grunnforhold.

Området består av synlig berggrunn med tynn morene dekt med torv og myravsetninger



Skredsoneskart (www.skrednett.no) viser at planområdet ligger i god avstand til kjente kvikkleiresoner, se utsnitt.

Planområde

Sone Aunet, faregrad «høg»

Sone Klæbu, faregrad middels

Forurenset grunn.

Deler av planområdet er blitt benyttet til skytebane. I gjeldende planbestemmelser for områdeplan, er det stilt rekkefølgekrav om å gjennomføre undersøkelser med hensyn til forurenset grunn. Dersom grunnen er forurenset, må saken behandles etter § 2 i forurensningsloven.

Barn og unges interesser.

Deler av området inngår i et attraktivt friluftsområde som benyttes til utfartsområde for nærområdet og for skoler og barnehager.

Kulturminner.

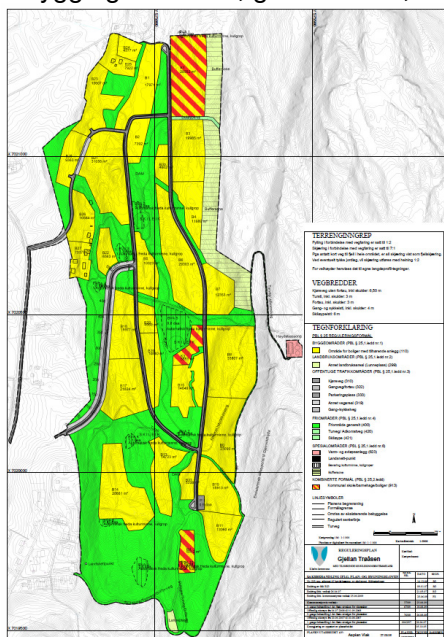
Sør-Trøndelag fylkeskommune utarbeidet en arkeologisk rapport i forbindelse med regulering av Gjøllen/Trøåsen. Områder som skal bevares som kulturminner er vist i områdeplan

(kullgroper). Forslag til planavgrensning for ny detaljregulering vil omfatte ett automatisk freda kulturminne som inngår i gjeldende områdeplan.

Gjeldene arealplaner og planstatus

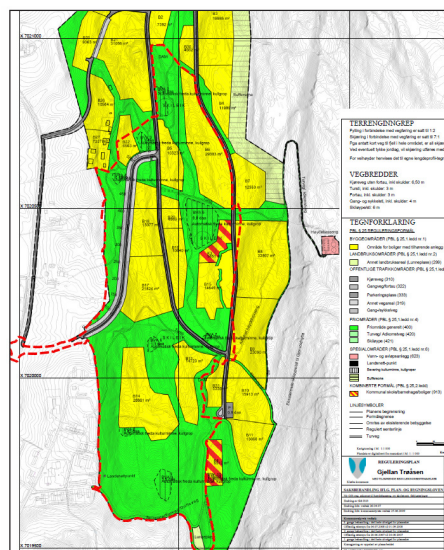
I kommuneplanens arealdel 2010-2021 er området vist som byggeområde.

For området gjelder reguleringsplan for Gjellen Trøåsen vedtatt av kommunestyret den 25.06 2009. Planen er en flateplan med krav til detaljregulering før utbygging. Imidlertid viser planen utbyggingsområder, grøntarealer, vegsystem og automatisk freda kulturminner.



Reguleringsplan fra 2009

På vegne av Trøåsen Utbyggingselskap AS, ble det igangsatt detaljregulering for områdene mot sør, se nedenfor. Planforslag ble behandlet i bygningsrådet og lagt ut til off. ettersyn i 2011/12. Etter den tid er planarbeidet ikke blitt videreført.

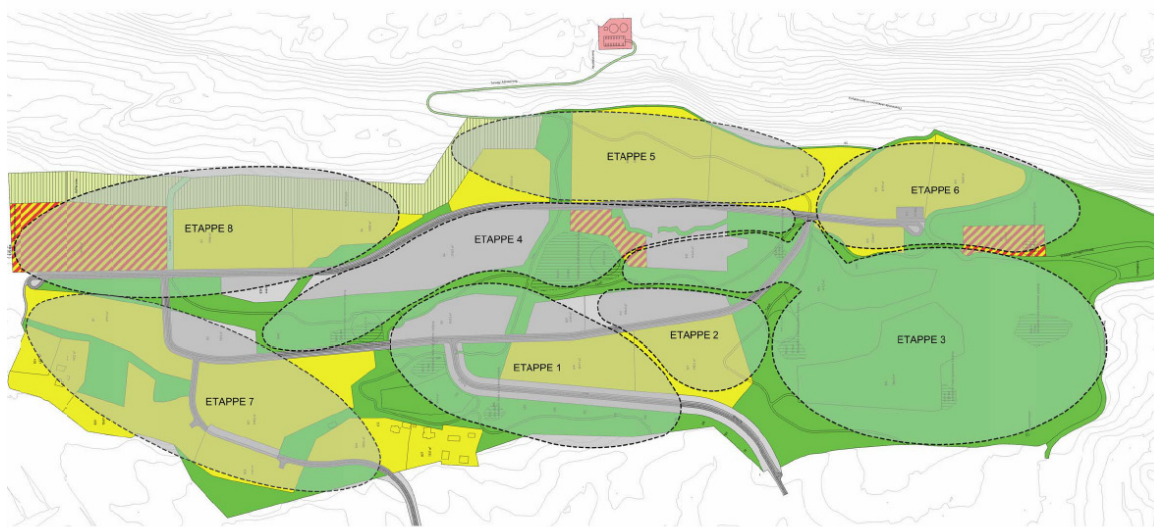


Forslag til detaljregulering er markert med rød grense

Planidè nytt planinitiativ.

Trøåsen N AS v/Per Grenstad har engasjert Norconsult Solem Arkitektur til utarbeidelse av en mulighetsstudie for områdene nord for området som det ble utarbeidet detaljregulering for i 2011. Forslaget viderefører de føringer og rammer som er vist i reguleringsplan fra 2009, og tilpasset senere vedtak mht. skolestruktur. Nytt planforslag tar hensyn til endringer/tilpassinger som er foretatt etter at reguleringsplan er vedtatt. Derfor er det samsvar mellom forslaget som er utarbeidet for den delen som ligger lengst mot sør og planskissen for de nordlige områdene.

Adkomst til ny detaljregulering er fra fv 885, er i samsvar med gjeldende reguleringsplan for deler av denne adkomstvegen. Imidlertid skal vegen ikke gi adkomst til hele området det nå fremmes planer for. I overordna plan (reguleringsplan 2009) skal adkomsten fra sør også gi adkomst til deler av den nordlige delen. I og med at planen fra 2011 ikke ble videreført, ønskes det nå åpning for en annen rekkefølge i utbyggingen. Nedenfor skisse viser opprinnelig rekkefølge der etappe 1-6 omfattes av forslag til detaljregulering fra 2011. Etappe 7 og 8 ønskes nå igangsatt ført med adkomst fra den nordligste avkjørselen fra fylkesvegen.



Forslag til rekkefølge iht overordna plan

Tomte og bygningstypologi

Gjeldende reguleringsplan har bestemmelser om maks utnyttelse (BYA 30-35%) for de områder som inngår i ny denne detaljreguleringen.

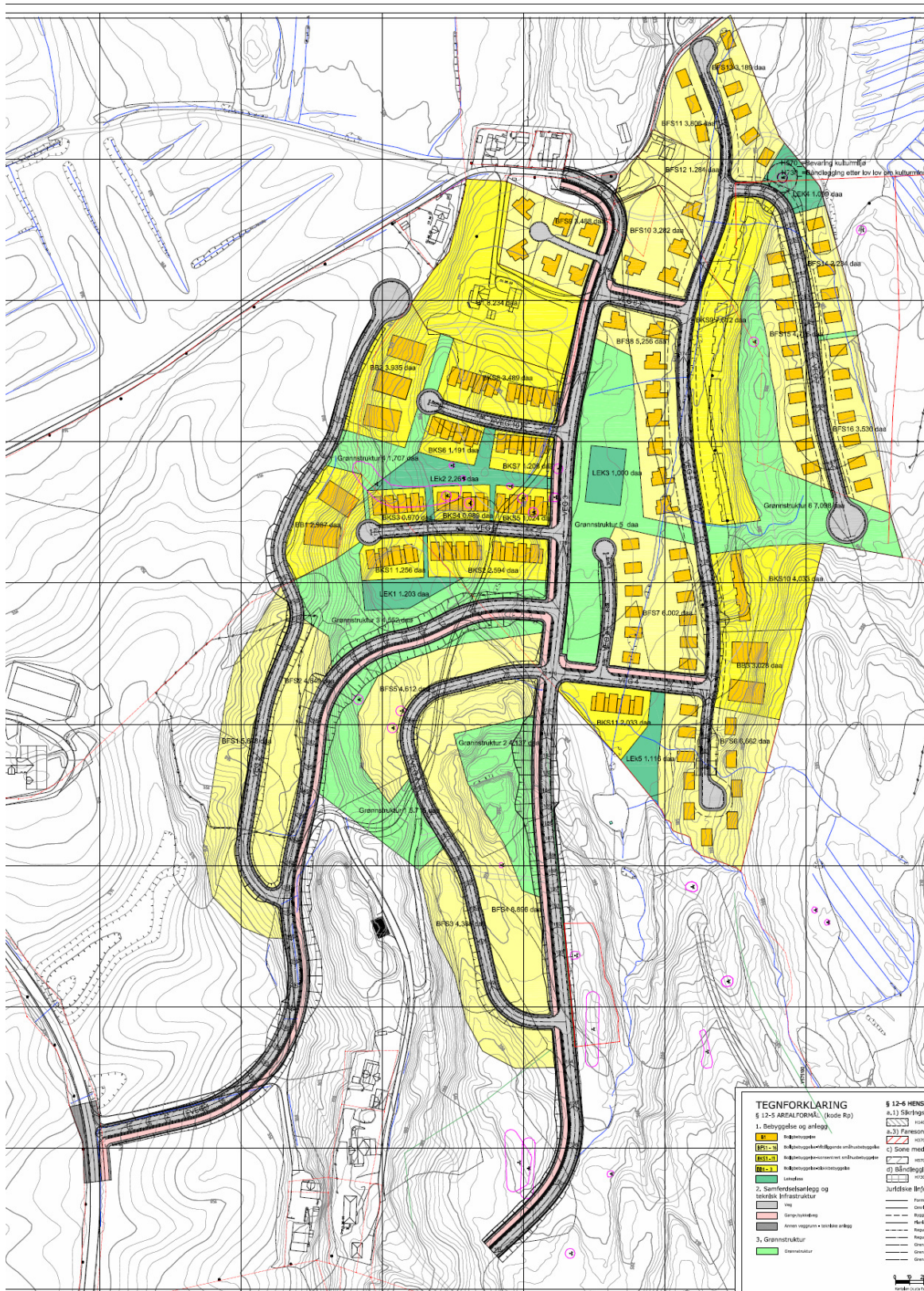
Hovedintensjon i ny plan er å skape nye byggeområder som har sin egen identitet og som knyttes sammen med omkringliggende grønnstruktur. Områdets karakteristiske utmarkskarakter er i stor grad ivaretatt gjennom terrengtilpasset plassering av bebyggelsen. Området ligger sentrumsnært, noe som tilsier behov for høy utnyttelse innad i området, med stor vekt på mangfold og variasjon i boligtyper.

For å oppnå et differensielt boligtilbud, er det foreslått områder med tradisjonelle eneboliger, konsentrert småhusbebyggelse og terrassehus med leiligheter. Dette for å skape et fleksibelt boligområde som kan tilby ulike botilbud til ulike beboergrupper

Terrenget er delvis bratt og utfordrende og har derfor medført endringer av byggeområdene og justeringer av vegløsninger i forhold til områdereguleringen for Gjellan- Trøåsen.

Forslag til mulighetsstudien har følgende boligmix:

- ca 80 boenheter i blokk/terrassehus.
- ca 65 boenheter konsentrert småhusbebyggelse, rekke-/kjedehus.
- ca 70 boenheter i frittliggende småhusbebyggelse.



Planskisse/mulighetsstudie til oppstartsmøte

Antatt behov for sosial infrastruktur

Utbyggingen av Trøåsen N omfatter ca 250 boligenheter som tilrettelegges for det «åpne markedet». Erfaringstall tilsier at denne formen for utbygging *kan* generere opp til ca. 10-12 barn pr. alderstrinn; - derav minst 8 av disse har behov for barnehageplass. Dette er helt avhengig av utbyggingstakten.

Avsatt skoletomt i gjeldende reguleringsplan er tatt ut. Området er stort, og det er vurdert behov for å avsette barnehagetomt for hele Gjellan Trøåsen. Vi mener at tomte til barnehage, som er foreslått avsatt i forslag til detaljregulering for de sørlige områdene, har en god plassering. Hvis det behøvet ny skole i Gjellan-Trøåsen er tilstede, bør det vurderes en lokalisering i nærheten av barnehagen.

Antatt behov for teknisk infrastruktur – VA-anlegg

Planområdet ligger i et område uten noen form for teknisk infrastruktur. Før området kan bygges ut må overordna teknisk infrastruktur føre til eller forbi området. Planer for avløp er tenkt ført forbi området langs fv 885 i 2018/19. Bygging av gang- og sykkelveg langs fylkesvegen sørover til Klæbu sentrum, som er vist i områdeplan, forutsettes bygd før nye boliger tas i bruk.

Planer for overordna VA-løsninger vil inngå i planarbeidet

Nytt kryss med fv 885 – behov tiltak

Adkomst til området vil være fra fv 885. Full utbygging av Trøåsen N gir et trafikkvolum på 1000-1200 Ådt som bør være dimensjonerende i dette planarbeidet. Ved planlegging og utbygging av vegnett skal arealbruk og vegfunksjoner vurderes i et 20 års perspektiv. I vedtatt reguleringsplan for Gjellan-Trøåsen forutsettes at hovedadkomst til område skal være fra sør (sentrum) med utbyggingsretning nordover. Denne forutsetningen må fortsatt legges til grunn ved dimensjonering av nytt kryssløsning i dette planarbeidet. Hvis det ved senere detaljreguleringer innenfor Gjellan - Trøåsen legges ytterligere trafikk til løsninger som inngår i dette planarbeidet, må det foretas nye trafikkvurderinger og krav til utførelse.

Det er foreløpig foretatt en overordna vurdering mht til utforming av kryss med fv 885. Det legges til grunn at trafikken fra adkomstveg vil fordele seg med hovedvekt i sørgående kjøreretning langs fylkesvegen. Skiltet hastighet på fv. 885 er 70 km/t. Videre legges det til grunn at turproduksjonen i sørgående kjøreretning langs fylkesvegen, som skal inn på ny avkjørsel, ikke når antallet der det er behov for venstresvingfelt, dvs. ca. 60 kjt/t.

Stipulert trafikkvolum på denne lenka av fv 885 er i underkant av 3000 Ådt.

I tilknytning til nytt kryss, foreslås etablering av busslommer langs fylkesvegen.

Planer for overordna VA-løsninger vil inngå i planarbeidet.

Forslag til utredninger og planområde

ROS-analyse.

Det er utarbeidet foreløpig ROS-vurdering som viser hvilke uønskede hendelser som kan oppstå dersom avbøtende tiltak ikke gjennomføres.

I forbindelse med komplett planforslag anser vi ikke behov for å gjennomføre en ny vurdering i forhold til naturmangfoldlovens § 8-12. Dette begrunnes med tidligere vurderinger knyttet til gjeldende planarbeid i 2009..

Planprogram.

Planlagt tiltak er i samsvar med reguleringsplan fra 2009. De endringer som foreslås mht. til endring/tilpassing av byggeområder og vegløsninger vil ikke utløse krav om planprogram (KU). Er allerede avklart med Klæbu kommune.

Planområdet:

Forslag til planavgrensning foreslås iht. vedlagt planskisse. Skissen er endret etter oppstartsmøte

Samråd og medvirkning

Arbeidet med nytt planinitiativ har skjedd i nært samarbeid med kommunens administrasjon. Videre ble planene for nytt boligområde presentert for formannskapet i 18.02.2016.

Komplett anmodning om oppstartsmøte ble sendt kommunen 22.02.2016. Før oppstartmøtet ble det gjennomført befaring i området sammen med representanter for Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Statens vegvesen og Sør-Trøndelag fylkeskommune. Hensikten var å orientere om aktuell planskisse og bakgrunnen for initiativet til å starte arbeid med reguleringsplan, og innhente foreløpige synspunkter.

I orienteringen ble det bl.a. gjort rede for de økonomiske utfordringene ved oppstart lenger sør, og at videre planlegging og utbygging her hadde stoppet opp. Det kom ikke fram vesentlige innvendinger til å endre rekkefølgen på utbyggingen, slik at den starter i nordre del. Bl.a. følgende kommentarer ble gitt:

- Pga. aronderingsmessige hensyn i deltaplanlegginga vil de foreslåtte utvidelsene av planområdet berøre noe dyrka mark. Dette må sjekkes ut i forhold til landbruksinteressene i området.
- Trafikkbelastningen i krysset med fv. 885 må beregnes som grunnlag for nærmere vurdering av kryssløsningen opp mot antall boliger som tilknyttes samlevegen. Eventuelt stilles det rekkefølgekrav om rundkjøring.
- Det må stilles rekkefølgekrav som sikrer utbygging av hovedadkomsten/samlevegen fra planlagt rundkjøring ved bensinstasjonen.
- Tidligere vedtatt rekkefølgekrav om gang- og sykkelveg langs fv. 885 og opp til utbyggingsområdet må videreføres.
- Det er muligens behov for endringer av vegløsningene i området for å få mindre veg – dette kan vurderes senere.
- Hensynet til forurenset grunn på skytebanen må ivaretas. (Det er stilt rekkefølgekrav om dette i gjeldende reguleringsbestemmelser.)
- Det er viktig å sikre gode adkomster til utmarka. Grøntareal/aktivitetsareal kan gjerne samles i større areal.
-

Konklusjon oppstartsmøte 28.04.2016

Planutkastet kan i hovedsak legges til grunn for det videre arbeidet med planen. Utover tidligere gjennomgang av planområdets avgrensning, og kommentarene som kom fram under befaringen, ble følgende tatt opp:

- Utnyttningen av areal som reguleres til boligformål bør i gjennomsnitt være 3-4 boliger pr. dekar regulert til bolig. Det bør fastsettes minimum utnytting i reguleringsbestemmelsene.
- Det er behov for rekkefølgekrav som sikrer at avløp føres til planlagt avløpsledning ved fv. 885 og til Trondheim. Det er behov for overordnede vurderinger av avløp innenfor området. Deler av avløpet fra Tråsen Utbyggingssselskap sitt område kan være aktuelt å lede via nordlig del.
- Vurderinger av boligbyggingens konsekvenser for skolekapasitet, og aktuelle løsninger, bør omtales i planbeskrivelsen.
- Vegstandard for samlevegen forutsettes å følge Statens vegvesens håndbok N100, vegklasse Sa2. Kommunen oversender vegprofiler fra planene for Hallsettrøa.
- Det er behov for geoteknisk vurdering av samlevegen.

- Adkomst til planlagt boligareal på eiendommen gnr 16/1 ivaretas av veg fra sør vist i reguleringsplan fra 2009, jf. også veg 2 i Selberg Arkitekters forslag for Hallsettrøa.

Saksbehandling og tidsfrister

- Kunngjøring av planarbeid – uke 19
- Frist for merknader – 10.06.2016
- Planarbeid- samrådsmøter mv. juli, august, september 2016
- Innlevering komplett plan - oktober 2016
- Kommunal saksbehandling – vedtatt plan mars 2017.

Trondheim 09.05.2016/jf

Norconsult Solem Arkitektur

Vedlegg: Planskisse dat. 09.05.2016

Hjemmelshavere, rettighetshaver m/fl.

Nytt varsel om planarbeid.

Deres ref.:

Vår ref.:
5166393_3

Dato:
2018-11-07

Gjellan/Trøåsen, nordre del - oppstart detaljregulering og oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale

Det vises til tidligere varsel om igangsatt planarbeid for Gjellan/Trøåsen – nordre del, sendt som brev den 9.mai og 18.mai 2016.

Etter den tid er det utarbeidet skisser til løsning innenfor varslet område, som bl.a. er tatt opp i samrådsmøter med Klæbu kommune, høringsparter og andre utbyggingsinteresser innenfor utbyggingsområdet Gjellan/Trøåsen. Ut i fra disse samrådsmøtene, er det behov for å gjøre en begrenset utvidelse av planområde for å tilpasse ny plan til forslag til detaljreguleringsplan for Hallsettrøa. Sistnevnte plan har status som forslag, og ikke ferdigbehandlet i Klæbu kommune.

Vedlagt kartskisse viser området som inngikk i varslingen i 2016 og hvilket område som omfattes av utvidelsen (rød grense). Området som inngår i utvidelsen vil i all hovedsak bli utnyttet til samferdselsanlegg og utbyggingsformål.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Norconsult AS v/Jann Fossum, tif. 91188761.

Innspill til planarbeidet kan sendes skriftlig til Norconsult, avd. Plan og Arkitektur, Klæbuvegen 127B, 7031 Trondheim eller som e-post til jann.tore.fossum@norconsult.com innen **mandag 26.nov 2018**.

Med hilsen

Norconsult AS, avd Plan og Arkitektur

J.Fossum/sign
Arealplanlegger/senioringeniør

Vedlegg: Kartskisse

Fossum Jann Tore

From: Firmapost
Sent: 11. mai 2016 09:23
To: Fossum Jann Tore
Subject: FW: 16/00593-1 - Detaljregulering - Gjellan/Trøåsen, nordre del - Klæbu kommune
Attachments: Generelle krav nettstasjoner 14122015.pdf

From: Jane-Kristin Norhagen [mailto:Jane-Kristin.Norhagen@tronderenergi.no]
Sent: 11. mai 2016 09:01
To: Firmapost <firmapost@norconsult.com>
Subject: 16/00593-1 - Detaljregulering - Gjellan/Trøåsen, nordre del - Klæbu kommune

Hei!

TrønderEnergi Nett AS (TEN) viser til høring om detaljregulering og har følgende kommentar:

Området som vist har ikke nødvendig kapasitet i strømforsyning for ny bebyggelse.

På planen må vises plass for nettstasjon/er. Nettstasjon(er) må innreguleres, etableres og spenningsettes før innflytting av første byggetrinn.

Nettstasjonene plasseres sentralt og med passe avstand i mellom. Dette for å redusere energitap i nettet.

TEN skal godkjenne alle plasseringer. Vedlagt er generelle krav til plassering av nettstasjoner. Vi tar gjerne et møte i denne forbindelse.

Med vennlig hilsen

Jane Kristin Norhagen

overingeniør
TrønderEnergi Nett AS
07250

Fra: Fossum Jann Tore [mailto:Jann.Tore.Fossum@norconsult.com]
Sendt: 10. mai 2016 12:34
Til: fmstpostmottak@fylkesmannen.no; postmottak@stfk.no; firmapost-midt@vegvesen.no; rm@nve.no; TEN
firmapost; friluftsradet.postmottak@trondheim.kommune.no
Kopi: Per Grendstad
Emne: Detaljregulering Gjellan/Trøåsen - nordre del

Høringsparter.

Detalregulering, pbl § 12-3

I hht. plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 meldes oppstart av detaljregulering for nordre del av Gjellan – Trøåsen.

Formålet med planen er å tilrettelegge for ny bebyggelse i.h.t. reguleringsplan for Gjellan- Trøåsen fra 2009. Informasjon om planarbeidet følger som vedlegg, se også www.solemarkitektur.no og www.klabu.kommune.no

Innspill knyttet til detaljregulering kan sendes til **Norconsult Solem Arkitektur**, Erling Skakkesgt. 49B, 7012 Trondheim eller jf@norconsult.com.no innen **10.06.2016**.

Utbyggingsavtale, pbl § 17-3

Samtidig kunngjøres at det i hht. Plan- og bygningslovens §17-4 vil bli igangsatt forhandlinger om utbyggingsavtale mellom Trøåsen N AS og Klæbu kommune. Utbyggingsavtalen skal danne grunnlag for utbygging/utvikling av området som omfattes av detaljregulering. Utbyggingsavtalen skal sikre en forsvarlig gjennomføring av grønnstruktur, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Ytterligere informasjon kan gis ved å ta kontakt med Klæbu kommune v/ Geir Magne Sund, tlf. 97656945, eller

geir.magne.sund@klabu.kommune.no

Synspunkter eller faktiske opplysninger som kan komme til nytte i forhandlingene om utbyggingsavtale kan sendes til:

Rådhuset, Vikingvegen 8, 7540 Klæbu, eller postmottak@klabu.komune.no innen **10.06.2016**.

Jann Fossum

Arealplanlegger/senioring.

Dir: +47 73 53 70 70 | Mob: +47 91188761

jann.tore.fossum@norconsult.com

Norconsult Solem Arkitektur

Erling Skakkes gate 49 B, NO-7012 Trondheim

Tel: +47 73 53 70 70

www.norconsult.no

www.solemarkitektur.no

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Generelle krav til nettstasjoner

Plassering i planområdet

- Normal kapasitet til en nettstasjon: ca. 10-15.000 m² T-BRA med helelektrisk oppvarming og ca. 15-25.000 m² T-BRA med vannbåren oppvarming tilknyttet fjernvarme eller annen energikilde.
- Sentral plassering gir mulighet til å betjene større antall boenheter fra en nettstasjon.
- Antall nettstasjoner og endelig plassering skal avklares og godkjennes av TEN.

Frittstående nettstasjon

- Plasseres på flatt underlag med tilgang fra brøytet vegareal
- Uhindret kjørbart adkomst for transport (lastebil med 10 tonn akseltrykk og totalvekt 25 tonn):
 - Oppstillingsplass for lastebil: 10x7 meter ved nettstasjon.
 - Fri løftehøyde på 7 meter på og rundt oppstillingsplass.
 - Fri kjørehøyde 3,5 meter.
 - Oppstillingsplass for nødstrømsaggregat i nærhet av nettstasjon: min. 21 m² og korteste side ikke mindre enn 3 meter.
- Brannkrav:
 - Hensynssone på min. 5 meter fra nærmeste boligbebyggelse og ikke i oppholdsarealer for skole, barnehage eller lek.
 - Minimum 1 meter fra mindre viktig bygning som står mer enn 2 meter fra viktig bygning (mindre viktig bygning er uthus, garasje o.l.). Vegg på mindre viktig bygning som vender mot nettstasjonen, må ha ubrennbar ytterkledning.
- Avstandskrav som er nevnt i foregående punkter, gjelder for TENs standard utstyr/materiell. Ved kortere avstander til bygninger, må alternativer

brukes, som f. eks yttervegger med brannmotstand. Endelig teknisk løsning skal godkjennes av TEN.

- Installasjoner, som f.eks. sykkelstativ, søppelavsug, gjerde, postkassestativ, parkeringsplasser o.l. kan plasseres nærmere enn hensynssonen på 5 meter.
- EMF-anbefaling: Minimum 7-10 meter til areal med permanent opphold, for å unngå utfordringer knyttet til EMF. Mer informasjon om dette kan hentes hos Statens strålevern, www.nrpa.no.

Nettstasjon som rom i bygning

- Plasseres på bakkeplan og mot yttervegg.
- Tilgang og adkomst som for frittstående nettstasjon.
- Areal: minimum 4x4 meter og utføres iht. særskilt spesifikasjon fra TEN. For store effektbehov må rommet være større. Endelig arealbehov avtales i hvert tilfelle.
- Fri høyde i rommet: minimum 2,8 meter.
- Ventilasjon: naturlig ventilasjon, åpninger skal være innstikkssikre og dimensjonert for tilstrekkelig kjøling av transformator(e).
- Trykkavlastning: Åpninger ut i det fri må være dimensjonert for å ta av for eksplosjonstrykk. Normalt er disse de samme som ventilasjonsåpningene.
- Branntekniske krav for å hindre brann- og røykspredning fra ventilasjonsåpninger og trykkavlastningsflater: Avstander /overflater/brannmotstand i vegg skal være iht. REN-blad 6038. Minimumskravet er: Nettstasjonens omsluttende konstruksjoner skal ha brannmotstand REI 60-M A2-s1,d0. Endelig teknisk løsning skal godkjennes av TEN.
- EMF-anbefaling: Tilstøtende arealer vil være eksponert for EMF og bruksområdet av disse må vurderes iht. dette. Se også www.nrpa.no.

BILDEEKSEMPLER:

Frittstående nettstasjon:



Figur 1 Eksempel på hensiktsmessig plassering



Figur 2 Eksempel på uheldig plassering

Rom i bygg:

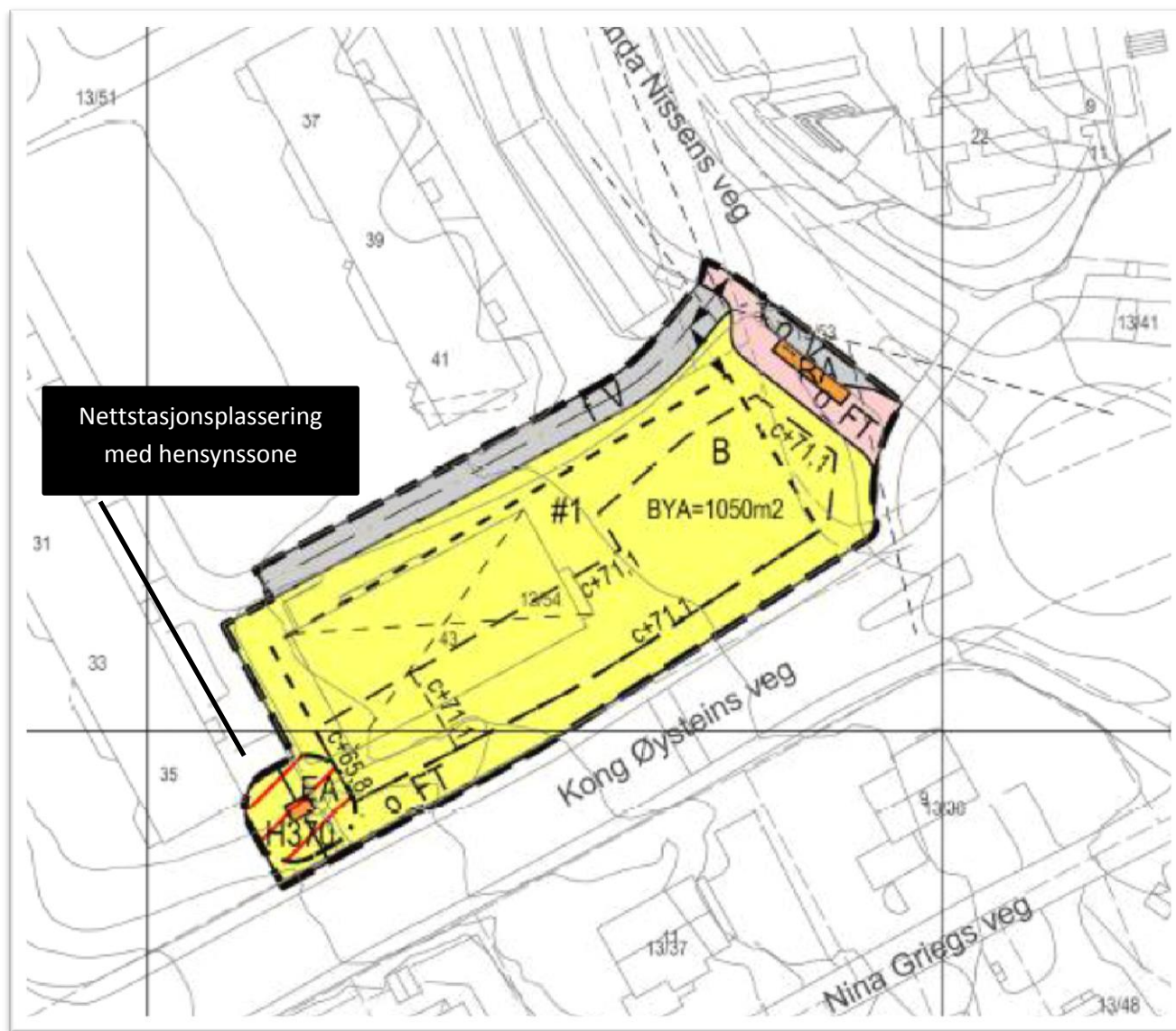


Figur 3 Eksempel på hensiktsmessig plassering



Figur 4 Eksempel på hensiktsmessig plassering

Regulering:



Figur 5 Eksempel på hensiktsmessig plassering innregulert på plan.

Fossum Jann Tore

From: Olav Hårstad <Olav.Harstad@tronderenergi.no>
Sent: 15. januar 2019 15:41
To: Fossum Jann Tore
Cc: Bjøru Andreas Handeland
Subject: 16/00593-1 - Detaljregulering - Gjellan/Trøåsen, nordre del - Klæbu kommune
Attachments: 5156393_190115 Plankart m bebyggelse.pdf

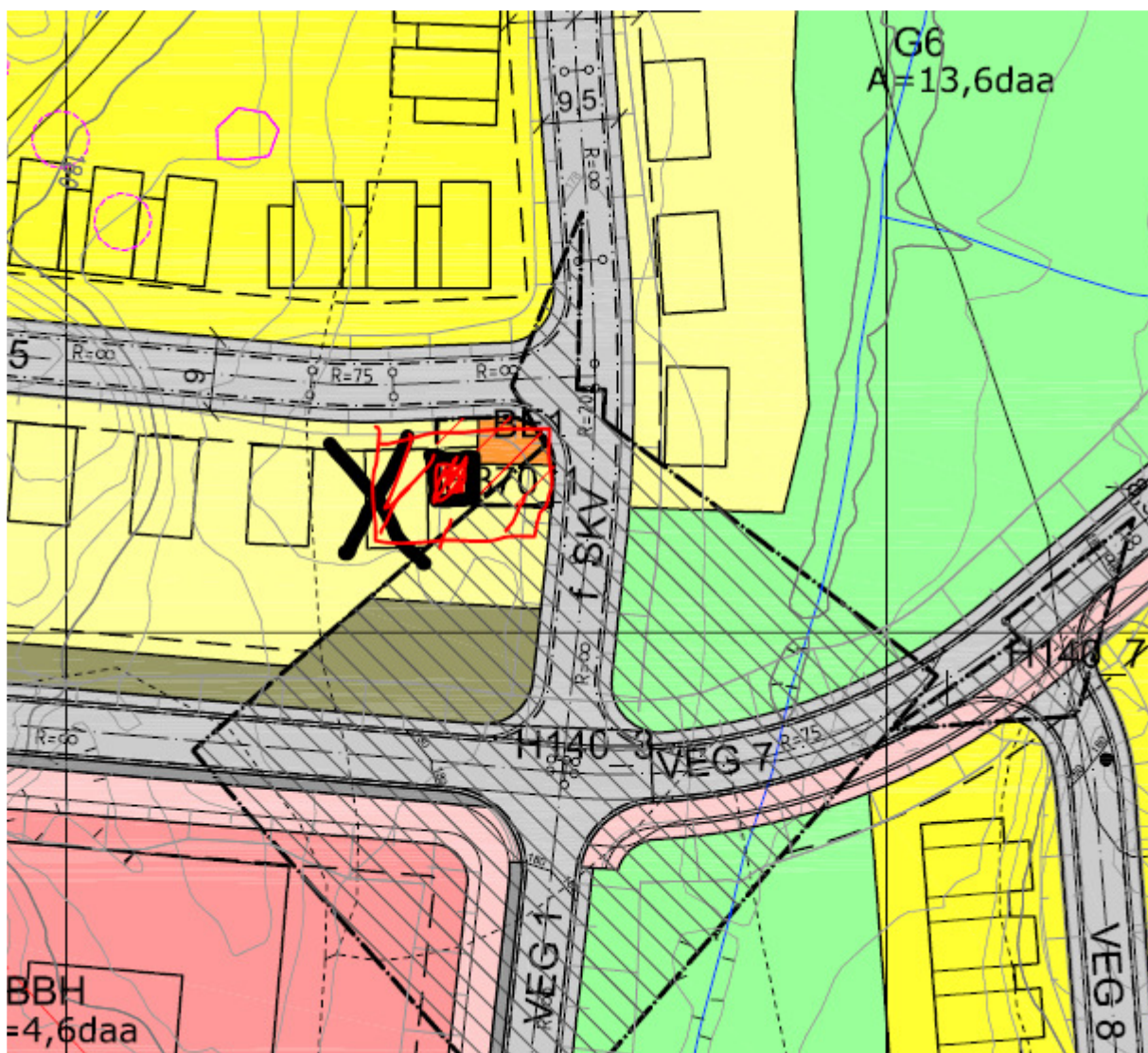
Viser til vedlagte plan.

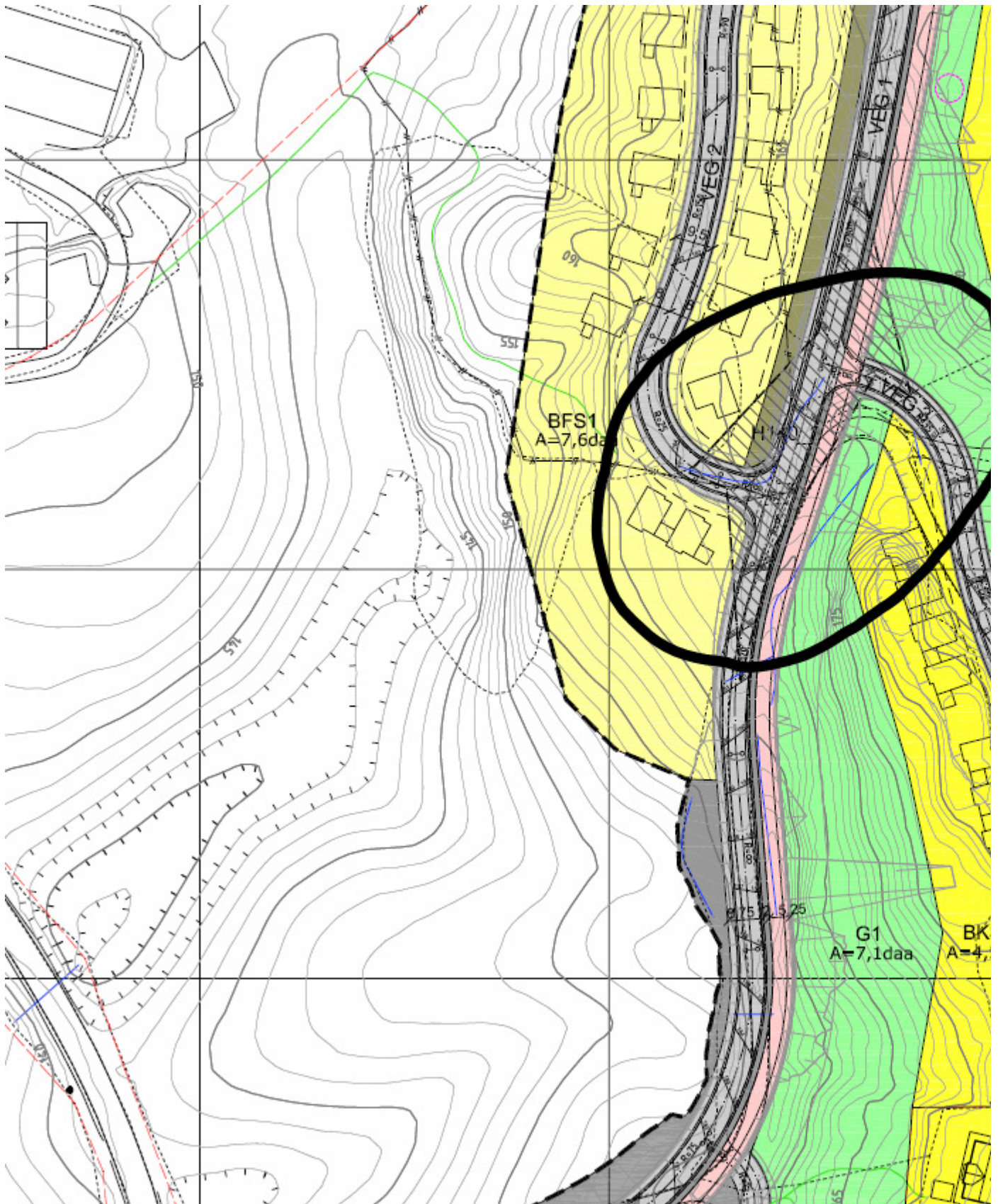
Ser at nettstasjonen er plassert ganske nær bebyggelse og vi ville anbefalt en plassering min 10 meter fra nærmeste hus.

BE 1: Område for nettstasjon OK, men den må trekkes lengre vekk fra krysset. Dette da den ellers vil ha for høy risiko for påkjørsel av bil, brøytebil etc.

BE 2: Område for nettstasjon OK men vurder og ikke plasser bolig så nærme.

BE 3: Det må reguleres en 3. nettstasjon i område som vist på vedlagte skisse. Avstander blir for store til å betjene hele feltet uten denne.





Olav Hårstad

Seksjonsleder Nettforvaltning
TrønderEnergi Nett AS
+47 73 50 00 50 | +47 47 70 13 03
www.tronderenerginett.no

Norconsult AS - Trondheim
Klæbuveien 127B
7431 TRONDHEIM

Jann Tore Fossum

Vår dato: 07.06.2016
Vår ref.: 200706170-13
Arkiv: 323
Deres dato: 10.05.2016
Deres ref.: 5156393-2

Saksbehandler:
Finn Herje

Varsel om oppstart av detaljregulering for Gjellan/Trøåsen - nordre del i Klæbu kommune til høring

Vi viser til ovennevnte melding om planoppstart.

NVE har følgende kommentarer til oppstartsvarselet:

Geoteknikk/grunnforhold

I den foreløpige ROS-analysen til planforslaget heter det at: «På grunn av nærhet til kjente kvikkleiresoner, må geoteknisk kompetanse tas inn i planarbeidet, bla. må løsning og plassering av adkomstveg vurderes spesielt. Det tas inn i planbestemmelsene krav om geoteknisk oppfølging i planarbeidet». Det er positivt at en er opptatt av forholdet til geoteknikk og skredfare. Vi er imidlertid av den oppfatning at det ikke er tilstrekkelig med krav til oppfølging av geoteknikken bare under selve planarbeidet. For å avklare forholdet til områdestabilitet og skredsikkerhet og derved oppfylle kravene i PBLs §4-3, TEK10s kap. 7 og PBLs § 28-1 om sikker, byggegrunn må det ved offentlig ettersyn vedlegges en skredfarevurdering som dokumenterer sikkerheten mot denne naturfaren. Vi anbefaler at detaljeringsgraden legges på et nivå som tilsvarer kravene til TEK10s kap. 7/28-1 da disse kravene uansett må oppfylles før tiltaksrealisering.

Skredfare

I den foreløpige ROS-analysen vises det til under temaet «Snø-/isras» at «Planområdet ligger utenfor kjente soner». Vi antar at en her viser til våre aktsomhetskart. Vi minner om at disse kartene er forholdsvis grove, dataanimerte kart, basert på en digital høydemodell som ikke viser skrenter/mindre stup lavere enn ca. 25 meter. I det tilsendte planmaterialet vises det til at deler av området er bratt. I den endelige ROS-analysen til planforslaget må derfor forholdet til snøskredfare og steinsprang/blokkutfall vurderes nærmere og evt. behov for- og forslag til avbøtende tiltak må framgå.

Med hilsen

Kari Øvrelid
Regionsjef

Finn Herje
Senioringeniør

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsvieien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.



Norconsult AS
P.B. 1199 Sentrum 5811
5811 BERGEN

Vår referanse
201608883-3

Deres referanse

Dato
13.05.2016

Oppstart av arbeid med reguleringsplan for nordre del av Gjellan-Trøåsen i Klæbu kommune - Høring med frist 10.06.2016

Deres oversendelse av 10.05.2016.

Vi viser til befaringen sammen med kommunen og det som ble tatt opp der. Når det gjelder forholdet til fylkesvegen, viser vi til Statens vegvesen.

Forholdet til automatisk fredede kulturminner innen området regnes som avklart. Dette gjelder også utvidelsen i forhold til tidligere vedtatt plan.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Vi vil samtidig minne om § 1-1 i plan- og bygningsloven som sier at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Ut over dette har Sør-Trøndelag fylkeskommune ingen merknader til det igangsatte planarbeidet.

Med hilsen


Vigdis Espnes Landheim
fagsjef


Vegard Hagerup

Kopi:
Klæbu kommune, Postboks 200, 7541 KLÆBU
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
Statens vegvesen

Saksbehandler: Vegard Hagerup, vegard.hagerup@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt.14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 73 86 60 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 938 634 556

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

MOTTATT

13 JUNI 2016

Saksbehandler
Hanne Nordgård
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon
73 19 92 76

Vår dato
09.06.2016
Deres dato
10.05.2016

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2016/3880-421.4
Deres ref.

Norconsult Solem Arkitektur
Erling skakkes gate 48 B
7012 TRONDHEIM

Fylkesmannens uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering Gjellan /Trøåsen - nordre del - Klæbu kommune

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Landbruk og bygdeutvikling

Arealutnytting

For Fylkesmannen som landbruksmyndighet er effektiv arealutnytting sentralt. En høy utnytting kan redusere utbyggingspresset på omkringliggende natur- og landbruksområder, og spare disse i et langsiktig perspektiv. I den anledning er det viktig at det settes minimumskrav til antallet boliger, slik det fremgår av oppstartsvarselet. Slik sikres det at utnyttelsen blir så høy som intensjonen tilsier. Kravet kan settes enten for planområdet i sin helhet, eller for delområder, og må angis i planbestemmelsene eller i plankartet.

Jordvern

Det fremgår av oppstartsvarselet at planområdet omfatter dyrka mark, men det angis ikke hvor store jordbruksarealer som berøres. Fylkesmannen er i utgangspunktet kritisk til nedbygging av dyrka mark og henstiller om at det søkes alternative løsninger til omdisponering, i henhold til jordlovens § 9. Det må gjøres vurderinger av omdisponeringens omfang, jordas kvalitet og produksjonsevne, samt eventuelle drifts- og arronderingsmessige konsekvenser. Eventuelle avbøtende tiltak må sikres i konkrete bestemmelser.

Det skal ligge tungtveiende samfunnsbehov til grunn for omdisponering av dyrka og dyrkbar mark. Nasjonal jordvernpolitikk er skjerpet i nylig vedtatt jordvernstrategi, der Stortinget ber om at omfanget omdisponert dyrka areal reduseres, slik at det i 2020 kun omdisponeres 4000 dekar årlig. For å nå dette målet må det føres en restriktiv arealpolitikk. I brev av 08.03.16 fremhever Statsråden kommunenes rolle i måloppnåelsen.

Reindrift

Ingen merknad.

Miljøvern

I tillegg til de tema som er nevnt i foreløpig planbeskrivelse må konsekvensene av tiltakene i planen i forhold til naturmangfold vurderes. Angående utnyttingsgrad vises til merknad under Landbruk og bygdeutvikling.

Samfunnssikkerhet

Det er positivt at det foreligger en foreløpig ROS-analyse i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Fylkesmannen minner om at det i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også skal vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på www.klimatilpasning.no.

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter. Fylkesmannen minner om at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3.

Masseras/-skred er vurdert som en risiko i ROS-analysen. For å sikre at skred- og flomfare er tilstrekkelig ivaretatt i planarbeidet, viser vi til Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), sektormyndighet på skred og flom. Vi forutsetter at NVE sine retningslinjer og anbefalinger blir hensyntatt i arbeid med planen.

Fylkesmannen viser videre til ROS-analysen og påpeker at tilstrekkelig slukkevannkapasitet og tilgjengelighet for utrykningskjøretøy må følges opp i det videre planarbeidet.

Sosial og helse

Det planlegges for boligutbygging i et betydelig omfang. Det er da viktig at folkehelseperspektivet er godt ivaretatt. I oppstartsvarslet er det satt fokus på trafiksikkerhet. Gang -og sykkelvei langs fylkesveien vil sammen med andre tiltak bidra til sikker adkomst til sentrumsfunksjoner og er derfor viktig. Det er videre vist til at det er godt med sol.

I videre planprosess bør også de andre folkehelserelevante tema bli vurdert og tatt hensyn til. Som eksempler kan nevnes tilgang til sosiale møteplasser og anlegg for idrettsaktivitet av ulike typer. Det bør beskrives hvordan området er knyttet til marka og om det er passasjer langs grønne strukturer eller snarveier gjennom området. I ROS-analysen er det avklart at det ikke finnes høyspentlinjer og tolkes da som at det ikke er luftspenn. Imidlertid kan det rett over en jordkabel være et minst like kraftig magnetiske felt som under et luftspenn. Dette løses vanligvis ved valg av trasè.

Barn og unge

Planforslag omfatter en betydelig utbygging med 215 boenheter. Det må antas at dette vil være aktuelt boområde for småbarnsfamilier. Viktige fokusområder vil være at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessige areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser rettet mot de aller minste barna, og at tilrettelegging tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Ved detaljregulering er det viktig å velge utelekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing. For å sikre trygg ferdsel til barnehage, skole og fritidsaktivitet vil også valg av gang- og sykkeltrase være viktig tema.

Universell utforming

Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge et ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har nå inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. Vi tar forbehold om at det ved offentlig ettersyn kan foreligge nye momenter som endrer forutsetningene for vår vurdering av planforslaget.

Sør-Trøndelag er pilot i en forsøksordning der Fylkesmannen skal samordne innsigelser fra statsetater, og der tidlig og god dialog er avgjørende. Dersom det er ønskelig med avklaringer under utarbeidelse av planforslaget, er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler i kommunal- og samordningsstaben. Vi ber om at forespørsler om dialogmøter går via kommunen som planmyndighet, slik at de kan vurdere behovet for avklaringer.

Med hilsen

Alf-Petter Tenfjord (e.f.)
direktør

Hanne Nordgård
plankoordinator

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Landbruk: Elisabeth Varsi Stubbrud, tlf. 73 19 91 55
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Barn og unge: Jostein Magne Krutvik, tlf. 73 19 91 48
Sosial og helse: Frode Engtrø, tlf. 73 19 93 18
Samfunnssikkerhet: Kaja Korsnes Kristensen, tlf. 73 19 91 69
Reindrift: Helge Hansen, tlf. 73 19 93 90
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

Kopi:

Klæbu kommune

Sør-Trøndelag fylkeskommune

Postboks 200

PB 2350 Sluppen

7541

7004

KLÆBU

TRONDHEIM

Klæbu Skytterlag

v/Hans Fostervoll

7540 Klæbu

Klæbu 8/6-2016

Norconsult Solem Arkitektur

Erling Skakkesgt. 49B, 7012 Trondheim

Innspill til reguleringsplan Giellan Trøåsen

Vi viser til tidligere inngått erstatningsavtale mellom: Klæbu skytterlag, Klæbu kommune, Block Watne AS, og Trøåsen Nord AS.

Det gjøres oppmerksom på at regulering av dette området, vil utløse fullstendig erstatning til Klæbu Skytterlag, ihht. avtale, da skyteaktiviteten ikke kan opprettholdes.

Klæbu Skytterlag

v/Hans Fostervoll

Leander Lysklett, 16/1,
Arne Andreas Grendstad, 15/1
7540 Klæbu

Klæbu 7/6-2016

Norconsult Solem Arkitektur
Erling Skakkesgt. 49B, 7012 Trondheim

Innspill til detaljregulering , Gjellan/Trrøåsen, Nordre del.

Dagens driftsvei for utmarksdrift for 15/1 og 16/1, foran standplass på skytebanen, er nedbygd ifølge dette forslaget.

Med utmarksdrift forstås skogsdrift av ved og tømmer, forflytting av husdyr til og fra driftsenhetene, tilsyn av husdyr, generell adkomst til skog og utmark.

Hvordan er dette tenkt kompensert og løst?

I feltets nord østlige del, er bebyggelsen gått ut over tidligere vedtatt reguleringsplan.

Hovedveien midt i feltet avsluttes etter en 90 graders sving på dagens skytebane parkeringsplass på Holtveien. Det er tidligere bestemt at adkomst inn og ut av feltet, ikke skal gå via Holtveien.

Her må det inn rundkjøring og bom, for å utelukke økt motorferdsel på Holtveien.

Arne Andreas Grendstad

Leander Lysklett

Fossum Jann Tore

From: Siv Minna Aastorp <Siv@Selberg.no>
Sent: 10. juni 2016 12:27
To: Fossum Jann Tore
Subject: VS: Igangsatt reguleringsplanarbeid for Gjelland – Trøåsen, nordre del - Merknad

Hei

Da håper jeg at mailen har kommet fram etter å fått bekreftet at dette er rett mailadresse.

Mvh

Siv Minna Aastorp

Partner | Gruppeleder PLAN | Landskapsarkitekt | Planlegger

Telefon: 73 18 80 00

Mobil: 91 82 17 34



www.selberg.no

Fra: Siv Minna Aastorp
Sendt: 10. juni 2016 11:45
Til: 'jf@norconsult.no' <jf@norconsult.no>
Emne: VS: Igangsatt reguleringsplanarbeid for Gjelland – Trøåsen, nordre del - Merknad

Fra: Siv Minna Aastorp
Sendt: 9. juni 2016 23:19
Til: 'jr@norconsult.com' <jr@norconsult.com>
Kopi: 'Geir Magne Sund' <geir.magne.sund@klabu.kommune.no>; 'postmottak@klabu.kommune.no' <postmottak@klabu.kommune.no>; 'Jøsok, Jarle' <Jarle.Josok@BlockWatne.no>
Emne: Igangsatt reguleringsplanarbeid for Gjelland – Trøåsen, nordre del - Merknad

Merknader til oppstart av planarbeid for Gjelland – Trøåsen, nordre del.

Vi viser til deres brev av 09.05.2016 vedrørende varsel om planoppstart og oversender herved merknader vedrørende detaljregulering for nordre del av Gjellan – Trøåsen.

Merknaden sendes på veggen av Trøåsen Utbyggingsselskap AS (TUS) ved Jarle Jøsok, Block Watne.

Planavgrensing

Forslag til planavgrensing for ny detaljregulering for nordre del av Gjellan – Trøåsen omfatter deler av planområdet til Trøåsen Utbyggingsselskap AS (TUS).

I Trøåsen Utbyggingsselskap AS sitt planforslag for Gjellan – Trøåsen er det planlagt fysisk utforming av boligfelt, organisering av bebyggelse og plassering av vegger for å betjene de ulike felt.

Endringsforslaget som er vist i mottatt materiale fra Norconsult omfatter deler av planområdet til TUS.

Forslag til endringene har konsekvenser for adkomst og organisering og utnyttelse i flere felt i TUS sitt planområde. Disse endringsforslagene vil TUS gå imot.

Trafikkforhold

Når det gjelder forslag til ny adkomst til planområdet fra FV 855, nord for Klæbu sentrum, støttes adkomstforslaget av TUS.

Samråd og medvirkning.

Arbeidet med planinitiativet fra Norconsult for å innhenting av foreløpige synspunkter, er ikke skjedd i samarbeid med TUS som er nabo til planområdet.

Det er beklagelig at TUS ikke er orientert om planarbeidet, som er igangsatt for nordre del av Gjellan – Trøåsen. Vi ber om et møte for å klargjøre våre synspunkter i planarbeidet og samordning av planene. I forhold til videre planprosess bes det om at Norconsult involverer TUS i planarbeidet. Dette er viktig mht. grensesnittet mellom planene og de ulike grunneierne.

Mvh

Siv Minna Aastorp

Partner | Gruppeleder PLAN | Landskapsarkitekt | Planlegger

Telefon: 73 18 80 00

Mobil: 91 82 17 34



www.selberg.no