

Se adresseliste

Vår referanse  
2020089  
Deres referanse

Dato  
16.02.2021  
Sted  
Trondheim

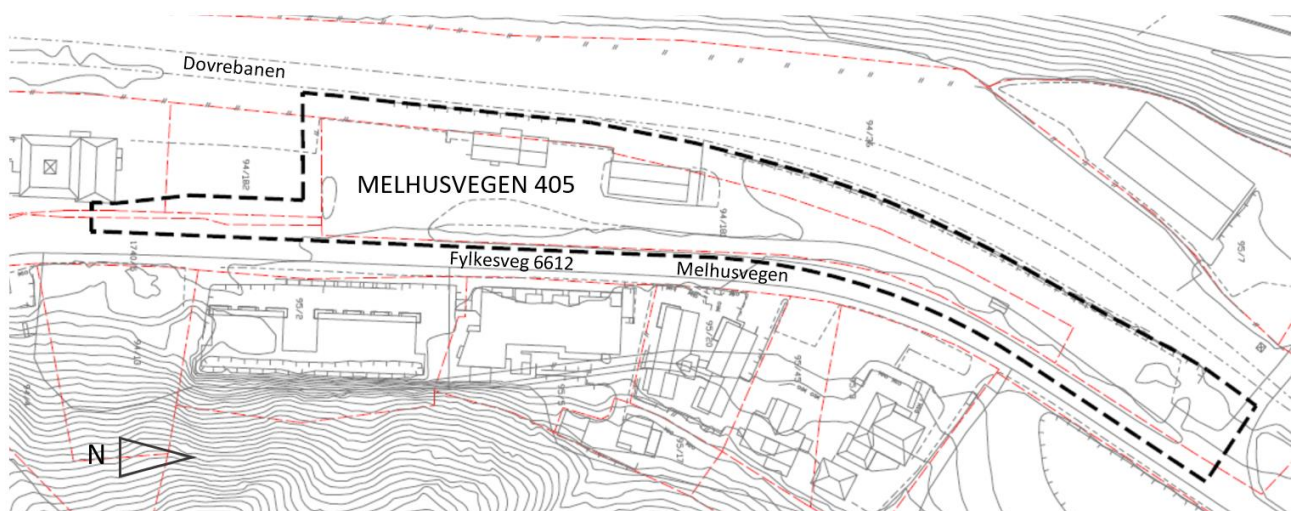
## Varsel om reguleringsplanarbeid, Melhusvegen 405, Melhus

Melhus Dyreklinikk AS har lenge sett etter et egnet sted for å utvikle tilbudet sitt i Melhus. Ønsket er større plass og bedre tilpassede lokaler. Melhusvegen 405 (gnr. 94/181), den gamle jernbanestasjonen nord i Melhus sentrum har lenge ligget urørt. Eiendommen ligger mellom jernbanen og Melhusvegen / fylkesveg 6612, og ca. 250 meter nord for Melhus rådhus.

På oppdrag fra Melhus Dyreklinikk AS har Pir II som fagkyndig reguleringsarkitekt startet arbeidet med nye Melhus Dyreklinikk, og varsler nå oppstart av reguleringsplanarbeid for Melhusvegen 405.

Dyreklinikken ønsker å sette opp et nytt bygg i tilknytning til det gamle stasjonsbygget. Det planlegges et bygg i to etasjer, liggende ut fra stasjonsbygget og inn mot Melhusvegen. Foreløpige planer innebærer parkering for besøkende sør på eiendommen og for ansatte i nord. Langsmed bygget og nord på eiendommen planlegges fortau/gangvei og opparbeidet ute- og grøntareal.

Nå ved oppstarten av arbeidet med ny reguleringsplan varsles alle naboer og involverte etater om igangsatt planarbeid og tiltakets formål. Det planlegges tiltak kun på eiendommen Melhusvegen 405, samt aktuell infrastruktur på og inntil eiendommen. Plangrensen berører deler av naboeiendommer. Disse nærliggende arealene tas med for å være sikker på at alle som kan bli direkte berørt av planen får informasjon om planarbeidet og anledning til å ta kontakt eller gi relevante innspill. I sør er noe av ubebygde eiendommen gnr. 94/182 tatt med, i vest er plattform- og driftsareal langs jernbanen tatt med, og ellers er det tatt med omkringliggende restareal som er regulert til veg, sykkelfelt og gangveg i områdeplan for Sentrum.



*Foreløpig planavgrensning ved oppstart av planarbeidet er vist med svart stiplet linje.*



## Gjeldende plan

Gjeldende reguleringsplan er Områdeplan for Melhus sentrum, vedtatt i 2019. Planområdet for Melhusvegen 405 ligger helt nord i felt BFK 1 (bolig, forretning, kontor) med tillatt bebyggelse i 2-4 etasjer. Områdeplanen foreslår en samlet detaljreguleringsplan for hele BFK1. Formannskapet i Melhus har i møte 9.2.2021, sak 17/21 gitt tilslutning til det kan lages en separat plan for Melhusvegen 405. Vedtaket begrunnes med at det ikke foreligger klare samfunnsmessige behov for at en detaljregulering skal omfatte hele BFK1.

Kommunen har bekreftet at planen ikke faller innunder forskrift om konsekvensutredning. Relevante tema, og virkninger som planen har på omgivelsene, skal vurderes og omtales i planbeskrivelsen.

## Informasjon og frist for innspill

Samtidig med at vi i dette brevet varsler om oppstart av reguleringsplanarbeid, iht. plan- og bygningsloven § 12-8, varsles det også om oppstart om forhandlinger om utbyggingsavtale jf. § 17-4, 1.ledd, i samme lov.

Dette brevet sendes til nærmeste berørte naboer, relevante offentlige myndigheter og andre interessenter. Oppstart av planarbeidet blir også annonsert i Trønderbladet. Informasjon finnes også på [www.pir2.no/news](http://www.pir2.no/news). De som ønsker det, kan komme med innspill til planarbeidet.

Vi ber om å få kommentarer og innspill **innen onsdag 17.3.2021** til [firmapost@pir2.no](mailto:firmapost@pir2.no) evt. til Pir II AS, Fjordgata 21, 7010 Trondheim. Merk sendingen «Melhusvegen 405». Offentlige høringsparter og andre som ønsker samrådsmøte, oppfordres til å ta kontakt med Pir II.

## Videre saksgang

Etter at fristen for å komme med merknader er ute, vil det bli utarbeidet komplett planforslag som blir sendt Melhus kommune for saksbehandling før den legges fram for politikerne i Formannskapet. Etter første gangs behandling blir planen lagt ut til offentlig ettersyn, våren 2021. Det vil da bli anledning til å komme med merknader til planforslaget før videre politisk behandling. Offentlig ettersyn blir kunngjort på kommunens nettsider.

Vi gjør oppmerksom på at det kan bli aktuelt at søknad om byggetillatelse behandles samtidig med forslag til reguleringsplan. I slike tilfeller vil reglene for reguleringsplaner om bl.a. varsling, uttalelsesfrist og saksbehandlingsfrister gjelde også for byggesaken. Det betyr at naboer og gjenboere ikke får eget nabovarsel i byggesaken, men gir sine merknader i plansaken når den er på høring. Plansaken gir slike tilfeller en så detaljert beskrivelse av selve byggetiltaket at de berørte vil kunne vurdere konsekvensene av dette opp mot sine interesser.

Vennlig hilsen

**Pir II AS**

Silje Wendelborg Fremo  
Sivilarkitekt/by- og arealplanlegger

Kopi:  
Melhus kommune

## Adresseliste offentlige myndigheter, organisasjoner og interessenter

Statsforvalteren i Trøndelag	<a href="mailto:sftlpost@statsforvalteren.no">sftlpost@statsforvalteren.no</a>
Trøndelag fylkeskommune	<a href="mailto:postmottak@trondelagfylke.no">postmottak@trondelagfylke.no</a>
Bane NOR SF	<a href="mailto:postmottak@banenor.no">postmottak@banenor.no</a>
Statens vegvesen, Region midt	<a href="mailto:firmapost-midt@vegvesen.no">firmapost-midt@vegvesen.no</a>
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region Midt-Norge	<a href="mailto:rm@nve.no">rm@nve.no</a>
Gauldal brann- og redning	<a href="mailto:post@gbriks.no">post@gbriks.no</a>
Tensio TS AS	<a href="mailto:firmapost.ts@tensio.no">firmapost.ts@tensio.no</a>
Riksantikvaren	<a href="mailto:postmottak@ra.no">postmottak@ra.no</a>
Statsbygg Region Midt-Norge	<a href="mailto:Postmottak.EM@statsbygg.no">Postmottak.EM@statsbygg.no</a>
ReMidt	<a href="mailto:firmapost@remidt.no">firmapost@remidt.no</a>
Næringsforeningen i Trondheimsregionen	<a href="mailto:hanspetter@nitr.no">hanspetter@nitr.no</a>
Mattilsynet region midt	<a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a>
Arbeidstilsynet i Midt-Norge	<a href="mailto:post@arbeidstilsynet.no">post@arbeidstilsynet.no</a>
Melhus historielag	<a href="mailto:melhushistorielag@gmail.com">melhushistorielag@gmail.com</a>
Melhus kommune	<a href="mailto:postmottak@melhus.kommune.no">postmottak@melhus.kommune.no</a>