

PLANBESKRIVELSE FOR DETALJREGULERINGSPLAN KRANGSÅS BOLIGFELT, gnr. 171 bnr. 3, 9, 11, 12.

Skaun kommune

Planid : 1657201702

Utarbeidet av Norgeshus



Dato: 08.05.25

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn	4
1.1	Forslagsstiller og plankonsulent	4
1.2	Eierforhold	4
1.3	Hensikten med planen.....	4
1.4	Tidligere vedtak i saken	4
1.5	Planprogram/krav om konsekvensutredning	5
2	Planstatus og rammebetingelser	5
2.1	Overordnede planer/gjeldende reguleringsplaner.....	5
2.2	Temaplaner.....	5
2.3	Statlige retningslinjer/rammer/føringer.....	6
3	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	6
3.1	Berørte eiendommer	6
3.2	Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet.....	6
3.3	Dagens bruk og tilstøtende arealbruk	6
3.4	områdets karakter	7
3.5	Kulturminner og kulturmiljø	8
3.6	Naturverdier	8
3.7	rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder	8
3.8	Landbruk.....	9
3.9	Trafikkforhold	9
3.10	Barns interesser.....	9
3.11	Sosial infrastruktur	9
3.12	Teknisk infrastruktur	10
3.13	Grunnforhold, Kvikkleire	10
3.14	Støyforhold	11
4	Beskrivelse av planforslaget	11
4.1	Planlagt arealbruk.....	11
4.2	Bebyggelsens plassering og utforming	12
4.3	Bebyggelsens høyde	13
4.4	Antall boliger, Grad av utnytting	13
4.5	Bomiljø/bokvalitet	13
4.6	Parkering	13

4.7	Tilknytning til infrastruktur, vann -og avløp, Overvannshåndtering.....	13
4.8	Trafikkløsninger og planlagte offentlige anlegg	13
4.9	Universell utforming av boliger	14
4.10	Uteoppholdsareal	14
4.11	Landbruksfaglige vurderinger	14
4.12	Kollektivtilbud.....	15
4.13	Kulturminner	15
4.14	Sosial infrastruktur	15
4.15	Plan for avfallsløsning.....	15
5	Virkninger av planforslaget	16
5.1	Overordnet plan og føringer.....	16
5.2	Landskap/stedets karakter	16
5.3	Kulturminner og kulturmiljø	16
5.4	Klima og naturmangfold	16
5.5	Rekreasjonsinteresser/folkehelse	17
5.6	Trafikkforhold	17
5.7	Barns interesser.....	19
5.8	Sosial infrastruktur	19
5.9	Energibehov, energiforbruk.....	20
5.10	Risiko og sårbarhet (ROS)	20
5.11	Jordressurser/landbruk	20
5.12	Teknisk infrastruktur/ VA	21
5.13	Økonomiske konsekvenser for kommune	21
5.14	Interessemotsetninger/avveining av virkninger.....	21
5.15	Planlagt gjennomføring	22
6	Planprosess og innkomne innspill	22
6.1	Planoppstart og medvirkningsprosess.....	22
6.2	Sammendrag av merknader med kommentarer	22
7	Vedlegg.....	25

1 BAKGRUNN

1.1 FORSLAGSSTILLER OG PLANKONSULENT

Forslagsstiller er Arne m. Tørseth, 7353 Børse

Plankonsulent er Norgeshus AS, 7223 Melhus.

Norgeshus AS er et arkitekt- og ingeniørkontor som jobber med bygningsprosjektering fra planoppstart til overlevering. Norgeshus er en franchisebedrift og har entreprenører over hele landet som bygger alt fra småhus på en tomt til hele boligfelt og næringsbygg/leilighetsbygg.

1.2 EIERFORHOLD

Planforslaget og planlagt utbygging gjelder eiendommene gnr. 171 bnr. 1, 2, 3, 8, 9, 11, 12, gnr. 1757 bnr.1, 2 (fv. 6630) i Skaun kommune. Hjemmelshavere på eiendommene som inngår i planforslaget er listet opp under :

GNR./BNR.	HJEMMELSHAVER
173/1	Trine Mette Einum Kjøraas, 7353 Børse
173/2	Marte Føll, 7353 Børse
173/9	Skaun kommune, 7353 Børse
171/3	Arne Margido Tørset, 7353 Børse
171/8	Ingjerd og Torgeir Kjønse Tørset, 7353 Børse
171/9	Jørn-Ole P. Leistad, 7353 Børse
171/11	Vevsjø Holding AS,
171/12	Trond Arne Tørset,
1757/1, 1757/2, 1757/3 (Fv. 6630)	Trøndelag Fylkeskommune
1039/6 (E39)	Statens Vegvesen
<i>* Tar forbehold om endring av eierforhold etter dato for mottatt adresseliste</i>	

1.3 HENSIKTEN MED PLANEN

Reguleringsplanen skal legge til rette for etablering av ny konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg på eiendommene gnr 171 bnr. 3, 9, 11, 12, Skaun kommune. Det skal også legges reguleringsmessig legges til rette for etablering av sammenhengende gangvegforbindelse fra Krangsås ned til eksisterende gangvegforbindelse langs Fv. 6630 ned til Rossvollbrua (E39). I utbyggingsområde skal det totalt planlegges **ca. 20** nye boligenheter. Andre aktuelle reguleringsformål vil være felles- og offentlige kjøreveger med fortau og g/s veg, kollektivholdeplass, parkering, områder for lek/opphold, turveg, renovasjon, m.m.

1.4 TIDLIGERE VEDTAK I SAKEN

Ingen tidligere vedtak i saken. Bare gjennomført oppstartsmøter (se avsnitt under) i forbindelse med planarbeidet. Referat fra oppstartsmøter er vedlagt saksdokumentene.

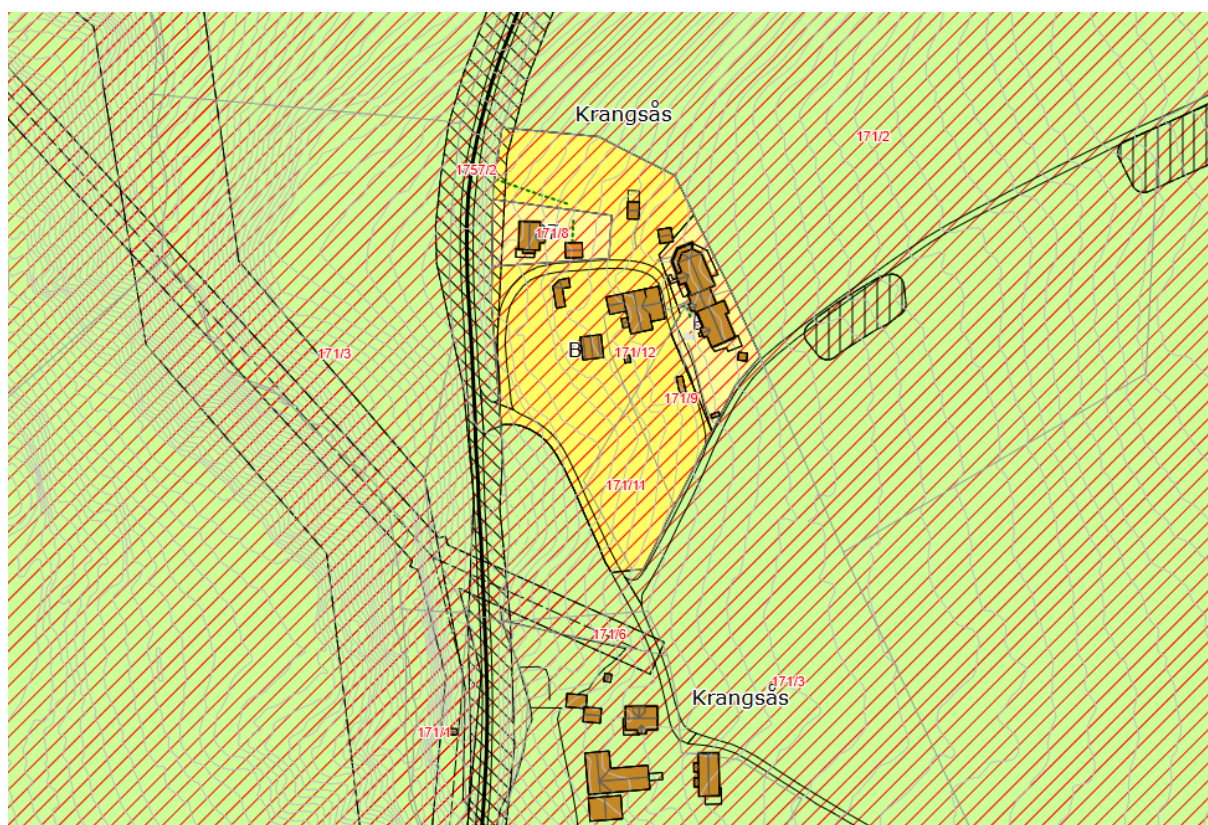
1.5 PLANPROGRAM/KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

Planforslaget utløser ikke krav til planprogram/konsekvensutredning.

2 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

2.1 OVERORDNEDE PLANER/GJELDENE REGULERINGSPLANER

Gjeldende kommuneplan for Skaun 2024-2036: Omsøkt regulering samsvarer formålmessig med kommuneplanen. Sørlig del av planområdet har LNFR status, og dette er videreført i detaljreguleringsplanen. Det finnes ellers ingen andre gjeldende reguleringsplaner i nærområdet hvor det er planlagt fremtidig boligbebyggelse.



Bilde 1: Kommuneplan Skaun kommune, 2024-2036 (utsnitt planområde)

2.2 TEMAPLANER

Aktuelle plantema og kommunale normer som er førende for planframlegget er (listen er ikke uttømmende):

- Kvikkleire/Løsmasser (NGU)
- Rekreasjon/Friluftsliv, Lek- og uteopphold
- Veg, Trafikk og samferdsel (Trafikksikkerhetsplan Skaun kommune)
- Barn og unge
- VA- og overvann, teknisk infrastruktur (VA norm Skaun kommune)
- Skoler og barnehager, sosial infrastruktur
- Parkeringsnorm Skaun kommune

Side 5 av 25

2.3 STATLIGE RETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER

- Statlige planretningslinjer for samordnet areal – og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for barns rettigheter i planleggingen
- Retningslinje for behandling av støy i planlegging (T-1442/2012)

3 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 BERØRTE EIENDOMMER

I den søndre del av planområdet (omsøkt utbyggingsområde for boliger) inngår gnr. 171 bnr. 3, 8, 9, 11, 12. Eksisterende adkomstveg og kryss mot fylkesvegen skal utbedres så indirekte vil planarbeidene og omsøkt utbygging også berøre eiendommene 171/1, 171/2, 172/1 og 171/2. I planforslaget inngår også ny gangvegforbindelse langs Fylkesvegen fra Krangsås til Rossvollbrua (E39), så deler av parsellene 1757/1, 1757/2 og 1039/7 blir også bli berørt.

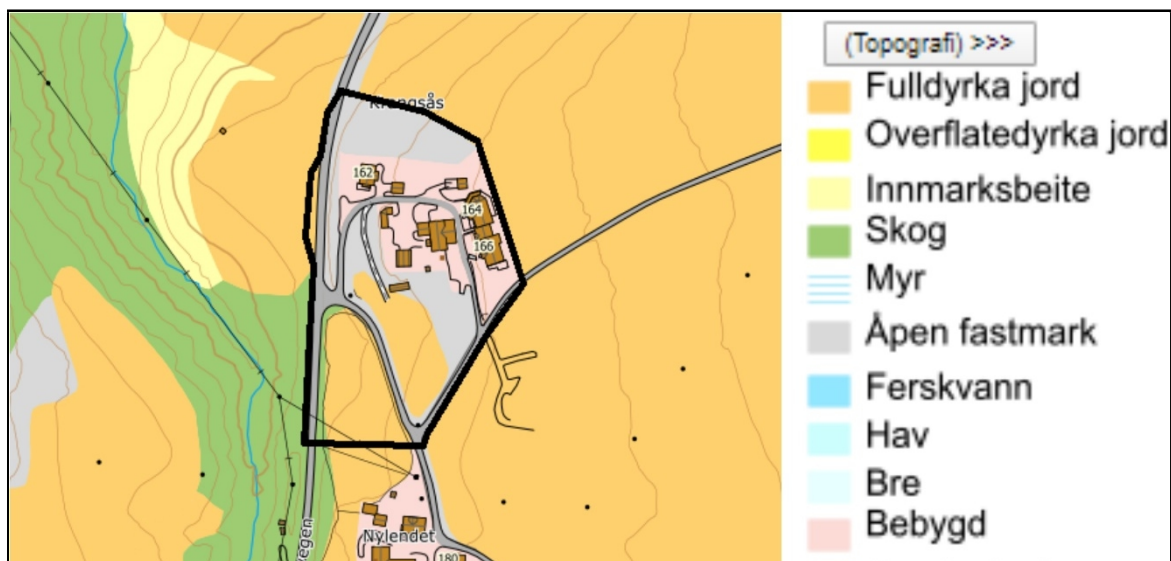
3.2 BELIGGENHET, AVGRENSNING, STØRRELSE PÅ PLANOMRÅDET

Omsøkt utbyggingsområde ligger på Krangsås, ca. 1,4 km sør for Børsa sentrum. Planen skal også legge til rette for ny gangvegforbindelse langs Fv. 6630 fra planlagt boligområde nordover til eksisterende gangveg ved Rossvollbrua, og derfor inngår også Fylkesvegen i sin helhet ned til Rossvollbrua i planområdet. Ved Krangsås (utbyggingsområdet) avgrenses planområdet i nord og øst av eiendomsgrensen til 171/2, i sør av adkomstveg til nabogård i øst (171/2, 172/1) og eiendomsgrensa til 171/6. Størrelse på planområdet er ca. 45 daa.

3.3 DAGENS BRUK OG TILSTØTENDE AREALBRUK

Omsøkt utbyggingsområde ved Krangsås benyttes i dag til bolig- og gårdsbebyggelse, jordbruk (ca. 4 daa med overflatedyrket mark/beiteareal), og offentlig/privat vegareal. Tilgrensende område i nord, øst og sør er jordbruksareal (dyrket mark) m/ spredt gårdsbebyggelse. På vestsiden av Fylkesvegen er nordre deler fulldyrka jord, mens lenger sør er det høybonitets lauvskog.

Ellers er den delen av planområdet som følger Fylkesvegen fra Krangsås ned til Rossvollbrua (E39) i all hovedsak vegareal med tilhørende fyllinger/skjæringer.



Bilde 2: Arealbruk utsnitt av planområde (område for utbygging)

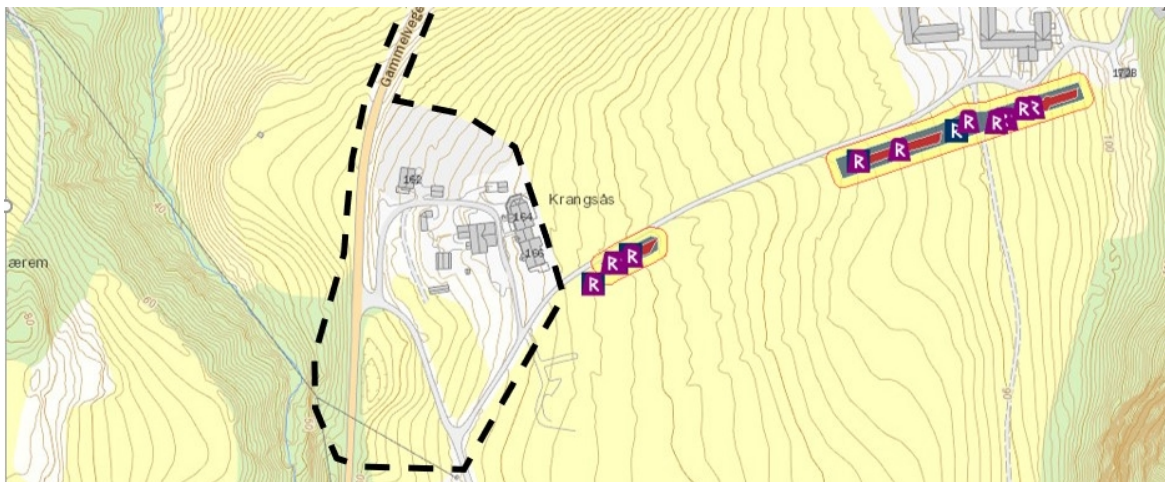
3.4 OMRÅDETS KARAKTER



Bilde 3: Karakter utbyggingsområde (sett fra sør langs Fylkesvegen)

Hele utbyggingsområdet (søndre del av detaljreguleringsplanen) har en jevn svak og moderat eksponering/helning mot vest. Helningsgraden ligger i all hovedsak mellom 1:7 – 1: 8, med unntak av noen brattere partier ned mot fylkesvegen. Høydekoter ligger i intervallet 57-87 moh. fra vest til øst. Midtre deler av utbyggingsområde er bebyggt med bolig og gårdsbebyggelse m/tilhørende anlegg i 1-3 etg. Det finnes bare sporadisk busk- og trevegetasjon i form av enkelte bjørketrær i denne delen av planområdet. Ettersom utbyggingsområdet er vestvendt og ligger åpent til ut mot dalen er både sol- og utsiktsforhold svært gode.

3.5 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ



Bilde 4: Oversiktskart kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner i planområdet (jmf. kulturminnesøk, Riksantikvaren) og heller ingen SEFRAK registrerte bygninger. Både boligbebyggelse og gårdsbebyggelse regnes for å være av nyere dato. For øvrig er det gjort funn av automatisk fredede kulturminner rett øst for utbyggingsområde /søndre del av planområdet, herunder eldre steinsettinger og kokegroper fra førreformatorisk tid. **Omsøkt utbygging vil ikke komme i konflikt med disse.**

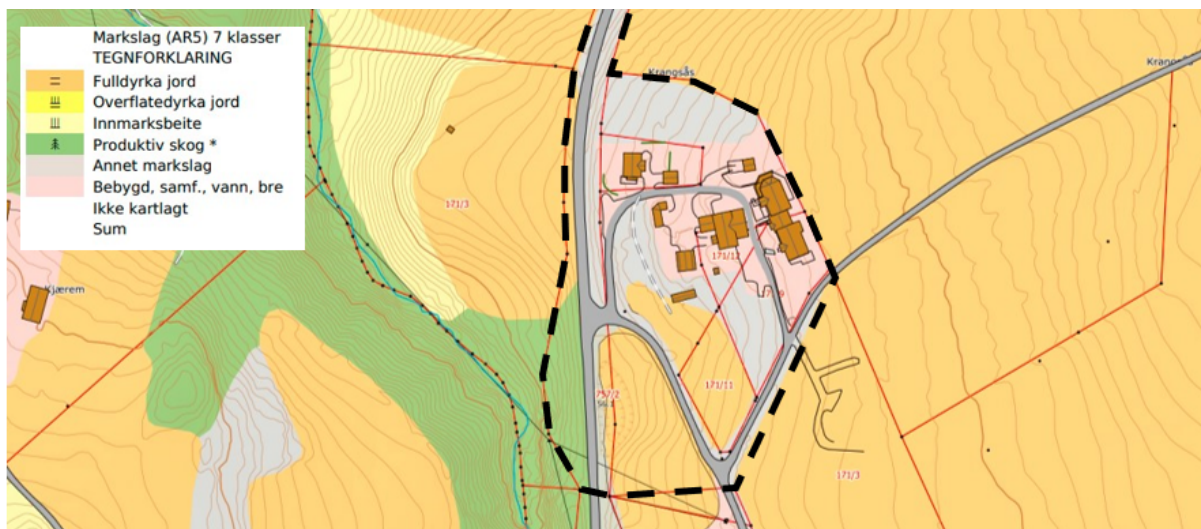
3.6 NATURVERDIER

Det er ikke registrert naturverdier av regional eller nasjonal interesse i eller i nærheten av planområdet (jmf. artsdatabanken, Miljødirektoratet).

3.7 REKREASJONSVERDI/REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDER

Det ligger et flott turområde øst for planområdet (Haltgrova, Våttån, m.fl.) som har stor rekreasjonsverdi lokalt. En viktig adkomst til turområdet går fra Fylkesvegen gjennom utbyggingsområdet og via tilkomstveg til gårdene Krangsås Øvre og Sanden. Fylkesvegen brukes pr. i dag også som turveg og adkomst til friluftsområder lenger sør.

3.8 LANDBRUK



Bilde 5: Arealressurskart, utbyggingsområde

Søndre del av planområdet (utbyggingsområdet) har i dag 2 mindre teiger i midtre og søndre del med fulldyrka jord på hhv. 1,2 og 2,3 daa (se områder i figuren over markert med gul farge innenfor plangrensa).

171/11 og nordre del av 171/3 er avsatt til fremtidig boligformål i kommuneplanen, mens den søndre delen av 171/3 er avsatt til LNFR-område i kommuneplanen. **Sistnevnte teig opprettholdes som LNFR område i planforslaget.**

3.9 TRAFIKKFORHOLD

Utbyggingsområdet ved Krangsås har sin adkomst fra Fv. 6630 (Gammelvegen) i øst. Fylkesvegen utgjør også vestlig avgrensning av planområdet. Det er ikke g/s-veg langs Fylkesvegen eller fortau langs Fylkesvegen, så pr. i dag er det blandet trafikk både langs denne og internvegene i feltet.

Eksisterende gangveg langs Fylkesvegen starter på nordsiden av Rossvollbrua og går inn til Børse sentrum.

Forbi utbyggingsområdet er fartsgrense 60km/t, og ÅDT ligger på ca. 200 kjt/d.

Det er ikke registrert trafikkulykker langs denne delen av Fylkesvegen (jf. vegkart.no). Det finnes i dag ikke kollektivdekning langs Gammelvegen.

3.10 BARNES INTERESSER

Det er ikke tilrettelagt for felles lek- og opphold annet enn private uteoppholdsareal for eksisterende gårdsbebyggelse.

3.11 SOSIAL INFRASTRUKTUR

Nærmeste skole og barnehage ligger i Børse sentrum, ca. 2km unna planområdet. Både skoler og barnehager har ledig kapasitet i dag.

3.14 STØYFORHOLD

Planlagt bebyggelse og felles arealer til felles lek/opphold ligger utenfor gul støysone. ÅDT langs Fylkevegen er svært lav, ca. 200 kjt/d, og økning i ÅDT som følge av planlagt utbygging vil ikke medføre nevneverdige konsekvenser for ny og eksisterende boliger. Det er derfor ikke nødvendig med spesielle støyskjermingstiltak for planlagte boliger. Det kreves for øvrig i planforslaget at grenseverdier for støy i MD veileder T-1442 skal følges.



Bilde 7: Støysone Fylkesveg 6630 ved Krangsås

4 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

4.1 PLANLAGT AREALBRUK

Planen skal legge til rette for ny konsentrert småhusbebyggelse, rundt 20 enheter, med tilhørende felles arealer/anlegg (felles lek, felles kjøreveger, renovasjon, m.m.). Konkret lokalisering og utforming av bygg vil tas nærmere stilling til ved søknad om rammetillatelse.

Arealbruk i planområdet er fordelt på følgende formål:

AREALFORMÅL:	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m ²)
1111 - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (7)	2654.7
1112 - Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (4)	6512.9
1550 - Renovasjonsanlegg	44.2
1610 - Lekeplass	539.6
Sum areal denne kategori:	9751.5
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m ²)
2011 - Kjøreveg (5)	11838.4
2012 - Fortau (5)	535.6
2015 - Gang-/sykkelveg (6)	3467.6
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (8)	1742.5

2019 - Annen veggrunn - grøntareal (17)	14387.0
2073 - Kollektivholdeplass (2)	108.3
Sum areal denne kategori:	32079.3
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m ²)
3031 - Turveg (3)	338.1
Sum areal denne kategori:	338.1
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift	Areal (m ²)
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (5)	2861.7
Sum areal denne kategori:	2861.7
Totalt alle kategorier:	45030.6

Tabell 1 : Reguleringsformål m/arealstørrelser

4.2 BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING

Planlagte boliger skal være i form av kjedet eneboligbebyggelse i 2-3 etg. Disse er tenkt ha et moderne uttrykk med flate tak, med solrike balkonger mot sør/vest (hus kan for øvrig også ha saltak med takvinkel mellom 22-38° iht. bestemmelsene pkt. 5.1). Husene er tenkt plassert i husgrupper på hhv. 2-6 enheter, med ulike lengdeakser og skala. På den måten unngår man monotoni i prosjektet.



Bilde 8: 3D perspektiv av tenkt utbygging sett fra sørvest (illustrativt)

3D perspektivet over viser en tenkt utbygging av området. Dette er bare et illustrativt bilde, og endelig valg av bygningsformer og plassering kan avvike fra dette.

Enhetene trappes både horisontalt og vertikalt for best mulig tilpasning til terrenget (se eget vedlegg med representative terrengsnitt som følger med planframlegget).

4.3 BEBYGGELSENS HØYDE

Ny boligbebyggelse vil oppføres i 2 etg. evt. 3 etg. med sokkel. Mønehøyder vil være maksimalt 7,5m fra gjennomsnittlig planert terreng rundt boligene. Dette samsvarer med omkringliggende gårdsbebyggelse som gjerne har inntil 2 etg. m/ saltak.

4.4 ANTALL BOLIGER, GRAD AV UTNYTTING

Det planlegges bygd rundt **20** boligenheter i form av kjedet eneboligbebyggelse. Eksakt antall beror på markedsbehovet på det tidspunkt det søkes om bygging av boliger (skrittvis utbygging av delfeltene). Planbestemmelsene regulerer maks antall boliger pr. delfelt. %-BYA for hvert delfelt ligger i intervallet 30-40 %.

4.5 BOMILJØ/BOKVALITET

Det planlegges oppført boliger i varierende størrelse og typer for å legge til rette for en blandet beboersammensetning i feltet. Dette er et ønsket mål. Det skal også mye «luft» mellom husgruppene, og med en sør og vestvendt eksponering av boliger- og private uteoppholdsarealer vil dette gi svært gode sol- og utsiktsforhold for alle boligene.

Leke- og oppholdsareal er plassert sentralt i feltet og er lett tilgjengelig for alle, og det etableres fortau og turveg fra bussholdeplass, i tillegg til at det etableres interne turveger i feltet for å lette adkomsten til lekearealene.

4.6 PARKERING

Det skal etableres minimum 2 p-plasser pr. boenhet i direkte tilknytning til hver enkelt boenhet i tråd med parkeringsnormen til Skaun kommune. Boliger skal også ha trinnløs adkomst fra privat parkering.

4.7 TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR, VANN -OG AVLØP, OVERVANNSHÅNDTERING

Planlagte boliger skal ha vannforsyning fra eksisterende høydebasseng som ligger ved Krangsås øvre som får sin forsyning fra Solstadåsen i dag. Det er planlagt ny vannoverføringsledning langs Fylkesvegen (Eggkleiva-Børse) som kan forsyne høydebassenget ved Krangsås ytterligere. Det er lagt ny avskjæringsledning for avløp langs Fylkesvegen og det vil legges tilkoblingsstikk langs denne som nye og eksisterende boliger kan koble seg på. Overvannshåndteringen anses for å være uproblematisk da dette enkelt kan ledes til bekken vest for Fylkesvegen. Det er utarbeidet en overordnet VA – og overvannsvurdering som inngår i planframlegget som er godkjent av Skaun kommune 21.10.21. Det er også et rekkefølgekrav i bestemmelsene til planen at detaljplaner for VA og håndtering av overvann skal være godkjent før bygging av nye boliger tar til.

4.8 TRAFIKKLØSNINGER OG PLANLAGTE OFFENTLIGE ANLEGG

Eksisterende kryss skal utbedres slik at dette ivaretar dagens krav til utforming. Internveger i planforslaget følger i all hovedsak eksisterende traseer, men må utbedres for å tilfredsstille dimensjoneringskrav i vegnormalen til renovasjonsbiler og brannutrykningskjøretøy (dimensjonerende kjøretøy L).

Det skal etableres busstopp på begge sider av vegen med av- og påstigningsareal. Det etableres gangforbindelse (fortau og turveg) mellom bussholdeplass og lekeareal i planområdet. Det etableres fortau langs internvegene f_KV1 og deler av f_KV3. Langs f_KV2 skal det være blandet trafikk.

Fra Krangsås er Fylkesveg 6630 innregulert i sin helhet med ny sammenhengende gangvegforbindelse helt ned til eksisterende gangvegforbindelse på nordsiden av E39 ved Rossvollbrua.

Det er også tatt inn rekkefølgekrav i planen om etablering av gangveg langs nedre deler av Fylkesvegen fra Teigmoen til eksisterende gangforbindelse ved E39 til Børsa sentrum (se pkt. 5.6 under).

4.9 UNIVERSELL UTFORMING AV BOLIGER

Det legges ikke opp til egne boliger tilpasset universell utforming. Alle boliger får tilgjengelighetskrav som følge av Byggeteknisk forskrift. Det legges forøvrig til rette for at alle boliger skal ha trinnløs adkomst fra parkering til inngangsparti bolig. Uteoppholdsarealer og adkomsten til disse skal så langt det lar seg gjøre ha universell utforming.

4.10 UTEOPPHOLDSAREAL

Det er regulert inn et felles leke- og uteoppholdsareal på ca. 540 m². Dette i tillegg til størrelsen på private uteoppholdsarealer ivaretar kommunal norm til uteoppholdsarealer for boligfelt.

4.11 LANDBRUKSFAGLIGE VURDERINGER

Planforslaget innebærer at **1 mindre teig** i planområdet som i dag har status som fulldyrket mark i Nibioregisteret omdisponeres til boligformål (se gul teig marker i bilde 9 under). Omsøkt arealbruk er for øvrig avklart i gjeldende kommuneplan for Skaun kommune. Teigen på. Ca. 1,2 daa og er lokalisert mellom samleveg og eksisterende gårdsbebyggelse.



Bilde 9: Nibio gårdskart

4.12 KOLLEKTIVTILBUD

Det finnes i dag ingen kollektivdekning i området. I planforslaget tas det likevel høyde for at det blir kollektivdekning i fremtiden langs Fylkesvegen ved at det er innregulert busslommer på begge sider av Fylkesvegen nord for kryss/utkjørsel av feltet. Disse vil også kunne betjene evt. andre fremtidige boligområder i nærområdet

4.13 KULTURMINNER

Det er ikke registrert kulturminner i planområdet, herunder også verneverdig bebyggelse (jmf. SEFRAK registeret). Det er derfor ikke lagt inn hensynssoner eller andre restriksjoner knyttet til vern av bygg, anlegg eller tidligere funn av kulturminner i grunnen i reguleringsplanen. Det er tatt høyde for eventuelle fremtidige funn under bygge- og anleggsarbeidene i reguleringsbestemmelsene (jmf. kulturminnelovens §8).

4.14 SOSIAL INFRASTRUKTUR

Det er pr. i dag tilfredsstillende dekning i både skole- og barnehager i Børse for planlagt utbygging. **Det forutsettes at det er tilstrekkelig kapasitet på skole-og barnehager ved søknad om igangsetting for nye boliger i planområdet.**

4.15 PLAN FOR AVFALLSLØSNING

Det skal være felles avfallsløsning med nedgravde containere som lokaliseres sentralt i planområdet ved kryss mot Fylkesvegen. Renovasjonsløsninger skal innordne seg Skaun kommunes/ ReMidt IKS gjeldende renovasjonsforskrift.

5 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

5.1 OVERORDNET PLAN OG FØRINGER

Overordnet plan for området er gjeldende kommuneplan for Skaun kommune 2024-2036.

Som det er nærmere redegjort for i 2.1 og 3.8 samsvarer arealbruken i kommuneplan med foreslått arealbruk i detaljreguleringsplanen for området.

Planlagt utbygging forutsetter tilknytning til fremtidig offentlig VA-anlegg langs Fylkesvegen, og dette er også tatt inn som et rekkefølgekrav i planen.

5.2 LANDSKAP/STEDETS KARAKTER

Planlagt utbygging vil innrette seg etter naturgitte /topografiske forutsetninger og vil ikke medføre nevneverdige konsekvenser for landskapet som helhet. For øvrig vil planforslaget innebærer høyere tetthet av boliger enn hva som er dominerende i dag for området (spredt gårdsbebyggelse). Dette er i tråd med både kommunens og nasjonale føringer hvor man ønsker en høy utnyttning av nye boligområder, og spesielt områder som omdisponeres fra landbruk til boligformål. Høyder og volum av planlagte eneboliger vil forøvrig være tilpasset eksisterende gårdsbebyggelse, men nye boliger vil ha et mer moderne uttrykk (bla. bruk av flate tak).

5.3 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Planlagt utbygging av området vil ikke ha konsekvenser for kjente kulturminner og andre bevaringsverdige bygg eller anlegg i området. Evt. nye funn under bygge- og anleggsarbeidene vil være underlagt vern ihht. Kulturminnelovens § 8.

5.4 KLIMA OG NATURMANGFOLD

Planområdet består i dag av jorddekt fastmark, bebygd mark (gårdsbebyggelse med tilhørende anlegg) og dyrkamark (ca. 4 daa). Planforslaget innebærer omdisponering av ca. 1,2 daa dyrket mark i området som ligger mellom eksisterende gårdsbebyggelse, felles private samleveger og Fylkesvegen. **Omdisponeringen er avklart og forankret i gjeldende KPA for Skaun kommune.**

Planen inngår ikke i verneverdige naturområder, og det foreligger ingen registreringer av verneverdig vegetasjon eller sårbar biologisk mangfold innen planområdet. Samlet sett vil ikke omsøkt utbygging medføre vesentlig økt belastning på økosystemet.

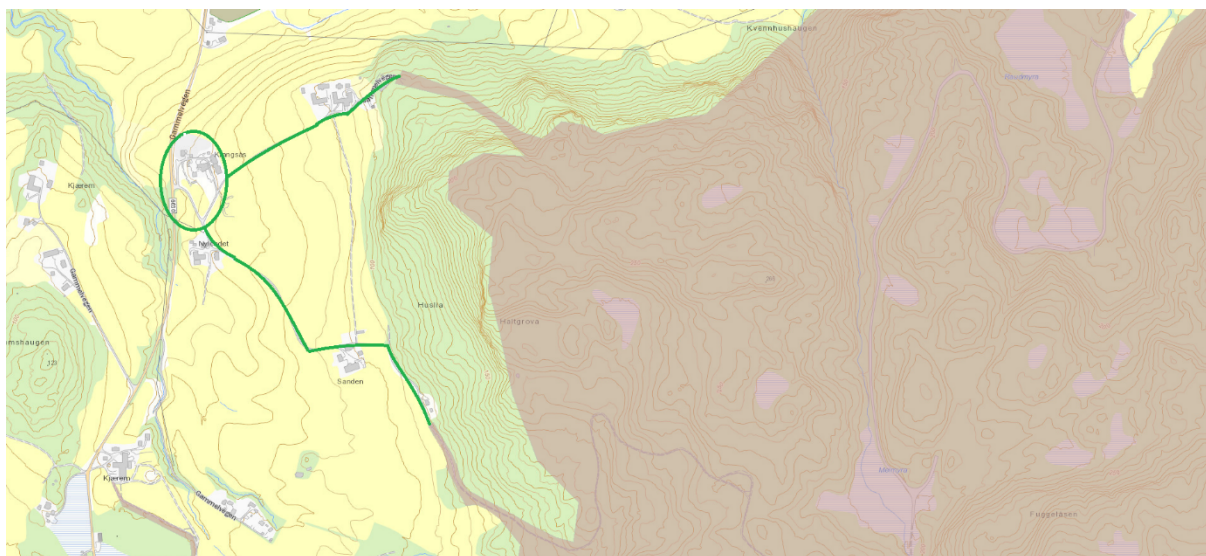
Informasjon bearbeidet av NGU og Cicero tilsier at man kan forvente følgende trender mot år 2100:

- Årlig gjennomsnittstemperatur stiger opp mot 2,5 °C
- Antall mildværsdager om vinteren øker med 10-25 (færre dager med snødekke) Totalt årlig nedbør øker med 10-20 %
- Størst endring om høsten
- Ekstremnedbør opptrer oftere
- Årlig gjennomsnitt ikke store endringer
- Flere døgn med sterk vind, mest om høsten

Forventede klimatiske endringer kan medføre hyppigere avrenninger, noe som må tas med ved valg av løsninger og dimensjonering av overvann. Vi viser ellers til overordnet VA- og overvannsplan utarbeidet av Norgeshus som er vedlagt plandokumentene.

5.5 REKREASJONSINTERESSER/FOLKEHELSE

Et stort og populært tuområde ligger øst for Krangsås, mellom Meistadvegen i nord og Åsbygdvegen i sør. En av «inngangsportene» fra vest til dette tuområdet går via samlevegen i planområdet og videre langs tilkomstvegene til gårdene Sanden og Krangsås øvre. Planlagt utbygging vil ikke ha konsekvenser for tilgjengeligheten til dette tuområdet. Etablering av bussruter langs Fylkesvegen vil kanskje snarere ha en positiv effekt for allmennheten ved at tuområdet gjøres mer tilgjengelig for allmennheten.



Bilde 10: Tuområde m/ utbyggingsområde på Krangsås og adkomst fra vest (markert med grønne linjer)

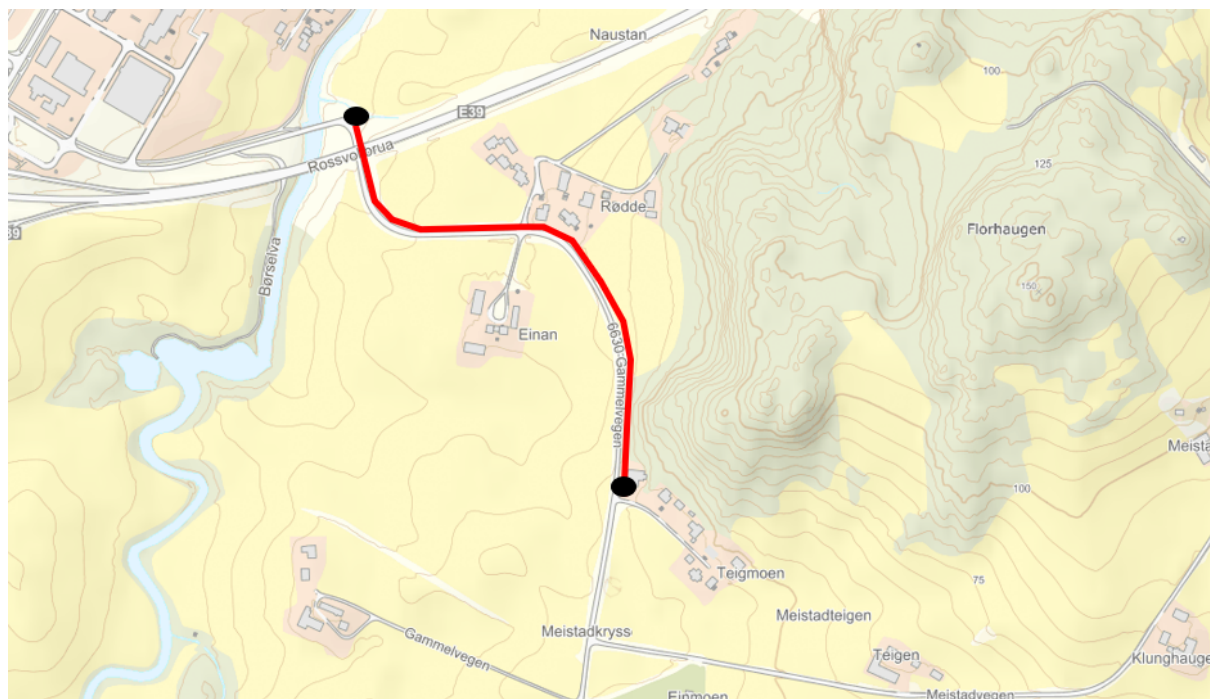
5.6 TRAFIKKFORHOLD

Planlagt utbygging forutsetter at eksisterende kryss/utkjøring mot fylkesvegen utbedres slik at dette ivaretar dagens krav til utforming. ÅDT antas å øke med rundt 80 kjt/d ved utkjørsel mot Fylkesvegen når alle planlagte boliger er tatt i bruk (dagens ÅDT rundt 20 kjt/d). Det er også innregulert kollektivholdeplasser på begge sider av Fylkesvegen for fremtidig kollektivdekning langs Fylkesvegen med avstigningsareal. Fra krysset mellom Fylkesvegen og samleveg f_KV1 er det innregulert fortau på nordsiden av f_KV1 og opp til kryss f_KV3, og derfra videre nordover langs f_KV3 opp til kryss med f_KV2. Økning av trafikk langs Fylkesvegen (både nordover og sørover) vil ikke være av nevneverdig betydning, verken når det gjelder ny generert støy eller nye dimensjoneringskriterier.

Det ble gjennomført befarings med Fylkeskommunen og Statens vegvesen 11.12.18 for å se nærmere på hvilke løsninger for g/s veg som kunne være aktuelle langs Fylkesvegen. Konklusjonen fra befaringsen var at vegvesenet og Fylkeskommunen kunne være positive til en løsning der g/s veg i første omgang ble etablert langs nedre deler av Fylkesvegen mot E69 og Børse sentrum.

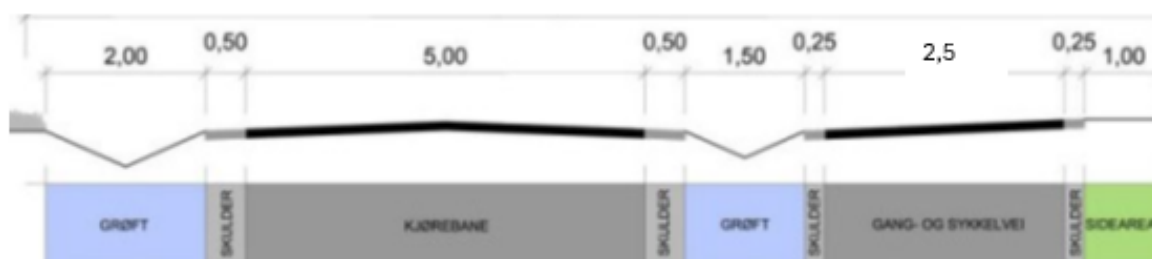
Det er det lagt rekkefølgekrav i planen om etablering av g/s veg langs deler av Fylkesveg 6630, nærmere bestemt fra eksisterende gangveg ved Rossvollbrua (E39) til avkjørsel til Teigmoen, før nye boliger tas i bruk.

Det har imidlertid vært et krav fra Skaun kommune (i tråd med føringer fra Fylkeskommunen) at ny sammenhengende gangvegforbindelse måtte innreguleres langs hele Fylkesvegen fra Krangsås ned til eksisterende gangvegforbindelse ved Rossvollbrua. Dette er det tatt høyde for i planforslaget.

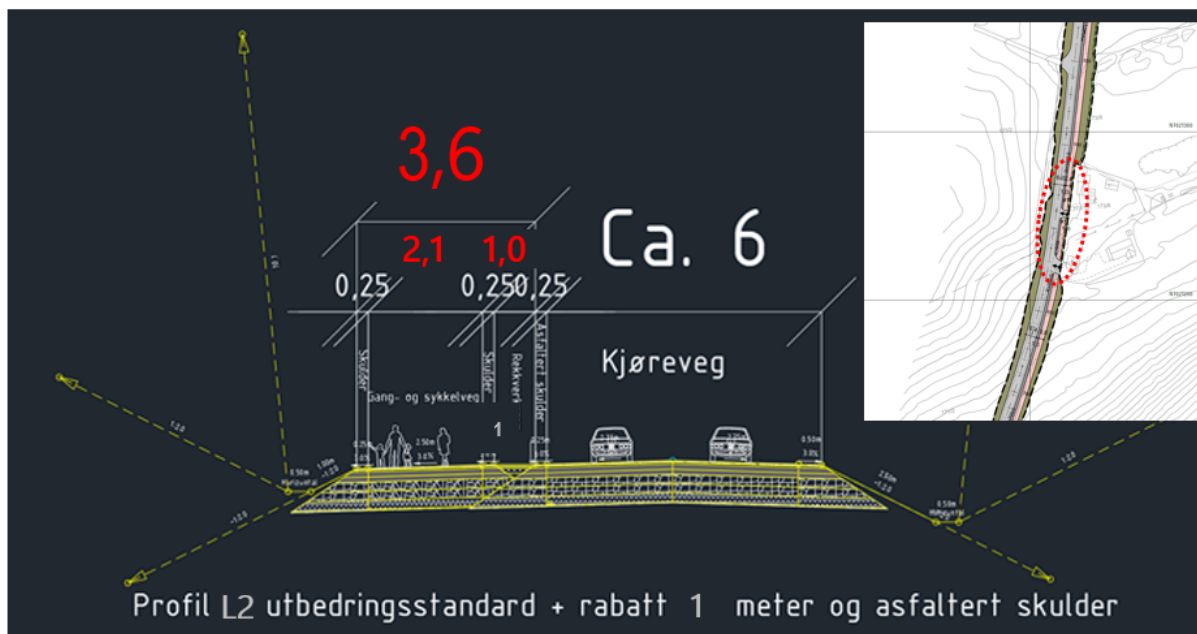


Bilde 11: Skisse, rekkefølgekrav til etablering av ny g/s- veg langs Fylkesvegen

Av hensyn til dyrket mark og eksisterende boligtomter som grenser til Fylkesvegen er det ønskelig med en lite plasskrevende løsning for ny gangvegforbindelse hvor kjøreveg og fortau skilles fra hverandre med rekkverk, se bilde 11 og 12 under. Bilde 12 viser «minsteprofilet» ved boligeiendommene 173/8, 173/10 og 171/7. Dette avviker fra standarden i vegnormen N101 kap. 3.3.8. Som følge av dette er det fremmet fravikssøknad til Fylkeskommunen **som ble godkjent i mars - 25**. Omsøkt fravik kan forsvares med tanke på dagens trafikkmengde langs Fylkesvegen (150-250 kjt/d).



Bilde 12: Normalprofil for G/S veg



Bilde 13: Profil minste dimensjonering ved eksisterende boligtomter langs Fv. 6630

5.7 BARNES INTERESSER

Barns interesser anses tilstrekkelig ivaretatt ved at det legges til rette for enkel og trygg adkomst til fellesarealer for lek, enten via grønne korridorer eller via internveger i feltet. Private og felles lekearealer ivaretar Skaun kommunes norm for boligområder. Fra kollektivholdeplass etableres det fortauforbindelse langs samleveg f_KV1 og deler av f_KV3. Blandet trafikk langs internveg f_KV2 til boligene kan forsvares da biltrafikk er svært begrenset, og disse kun skal betjene områdetets beboere (ikke gjennomkjøring).

Det er ca. 1,8 km til skoler og barnehager i Børsa sentrum. I planforslaget er det som nevnt i avsnittene over regulert inn sammenhengende gangvegforbindelse fra Krangsås til eksisterende gangvegforbindelse ved Rossvollbrua.

Planforslaget tar ellers høyde for at det blir kollektivruter langs Gamlevegen i nær fremtid, derfor er det også regulert inn kollektivholdeplasser på begge siden av Fylkesvegen. Fra kollektivholdeplass på østsiden av Fylkesvegen er det regulert inn gangforbindelser (fortau/turveg) til felles lekearealer i planområdet slik at myk ferdsel også kan foregå langs korridorer uten biltrafikk.

5.8 SOSIAL INFRASTRUKTUR

Det er god kapasitet på både skoler og barnehager i Børsa, og gjennomføring av planlagt utbygging skal i seg selv ikke skape nevneverdige utfordringer hva barnehage- og skoler angår. Det er for øvrig en forutsetning at Skaun kommune fortløpende gjør kapasitetsvurderinger med tanke på forventet befolkningsutvikling og at nødvendige tiltak iverksettes for å kunne håndtere behovet for ny sosial infrastruktur.

5.9 ENERGIBEHOV, ENERGIFORBRUK

Det finnes ingen muligheter for tilknytning til fjernvarme for området, og planforslaget er av en så begrenset art at boring for felles varmepumpe estimeres til å være for dyrt i en kost/nytte-sammenheng. Ny byggeteknisk forskrift krever i tillegg svært energigjerrige hus. Det vil derfor ikke legges opp til energiforsyning ut over krav i teknisk forskrift, og evt. forutsetninger i kommunale bestemmelser skal følges.

5.10 RISIKO OG SÅRBARHET (ROS)

Det er utarbeidet en ROS-analyse for planlagt utbygging som eget vedlegg til planframlegget.

Gjennomgangen av risikofaktorene viser at omsøkt utbygging av boliger i søndre del av planområdet ikke er spesielt risikopreget, og at konsekvensene av gjennomføring av plan fortrinnsvis er knyttet til støy i bygge- og anleggsperiode.

Støy i driftsfase anses uproblematisk da både ny og eksisterende bebyggelse ligger utenfor gul støysone (jf. støysonekart for riks- og fylkesveger, www.statensvegvesen.no).

Forhold som er viet spesiell oppmerksomhet i ROS analysen er risiko for for kvikkleireras.

Deler av fylkesvegen nord for Krangsås tangerer et aktsomhetsområde for kvikkleire i vest (Einan sone 159, jmf. kart NVE) og et mindre fareområde for snø- og steinskred nord for Teigmoen (skredfareklasse 1).

På oppdrag fra plankonsulent har GeoMidt AS utarbeidet 2 geotekniske rapporter med tilhørende uavhengig kontroll som følger som vedlegg til detaljreguleringen, en for utbyggingsområdet i søndre del av planområdet og en for planlagt g/s veg langs Fylkesvegen. Førstnevnte konkluderer med at det er tilfredsstillende sikkerhet mot ras- og utglidninger ved Krangsås, og ingen spesielle tiltak anses nødvendig for omsøkt utbygging av boliger her. For den delen som gjelder Fylkesvegen må det utføres supplerende undersøkelser ved detaljprosjektering av g/s veg langs Fylkesvegen for å fastslå om det vil være nødvendig med geotekniske tiltak som følge av etablering av g/s veg langs eksisterende trase for Fylkesveg. Dette er det tatt høyde for i planens rekkefølgebestemmelser.

5.11 JORDRESSURSER/LANDBRUK

Planforslaget innebærer at 1 mindre landsbruksteig (ca. 1,2 daa totalt) blir omdisponert fra overflatedyrket mark/beitemark til boligformål. Teigen ligger inneklemt mellom eksisterende gårdsbebyggelse og kjøreveger, og har begrenset verdi som landbruksareal isolert sett. Av hensyn til støy og trafikk fra tyngre landbruksmaskiner er det ikke ønskelig at det drives tradisjonelt landbruk innimellom ferdselskorridorer (internveger og fylkesveg) og uteoppholdsområder.

Teigen har ikke nevneverdig betydning for gårdsdriften fra et overordnet landsbruksmessig perspektiv, **og ny arealbruk er forankret i gjeldende KPA.**

Som et avbøtende tiltak er det i bestemmelsene sikret at overskytende matjord etter at bygge- og anleggsarbeider er ferdig skal benyttes/overføres til landbruksformål i nærområdet.

5.12 TEKNISK INFRASTRUKTUR/VA

Planlagte boenheter må knyttes på overordnet offentlig VA nett langs Fylkesvegen som ennå ikke er etablert. Dette er tatt inn som rekkefølgebestemmelser i detaljplanen. I regi av Skaun kommune planlegges det nå ny hovedledning for både vann og avløp på vestsiden av Fylkesvegen, og godkjenning og gjennomføring av disse planene er nært forestående. Intensjonen er også at eksisterende gårdsbebyggelse langs Fylkesvegen skal knytte seg på den nye hovedavløpsledningen, ettersom gårdsbebyggelsen i denne delen av dalen benytter seg av gamle privateide avløpsanlegg (sandfilteranlegg, septiktanker, m.m.). Samlet bør dette være et tilstrekkelig insentiv for at Skaun kommune tar høyde for etablering av nytt VA-nett langs Fylkesvegen i kommende budsjetter.

Veg- og kryssløsninger, VA- og overvannsløsninger skal etableres iht. gjeldende forskrifter og normer. Nødvendige tiltak for teknisk infrastruktur og andre fellesanlegg er sikret gjennom rekkefølgebestemmelser til planen. Det er utarbeidet en overordnet

5.13 ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNE

Gjennomføring av plan vil ikke medføre andre kostnader for kommunen enn hva som allerede er etablert av overordnet offentlig infrastruktur i området. Dette gjelder fortrinnsvis overføringsledning Eggkleiva – Børso. Etablering av busslommer og G/S veger langs fylkesvegen er fra 01.01.2020 er underlagt Fylkeskommunens administrasjon og budsjetter. Utover dette vil nye beboere i området føre til en relativt liten belastning på skole- og barnehager i Børso. Skaun kommune har hatt en netto tilflytning til kommunen de senere år, og prognosene videre er også positive/stigende. Det er nærliggende å tro at omsøkt regulering vil være et attraktivt boligtilbud til potensielle tilflyttere som ønsker å finne et alternativ til mer sentrumsnære boliger. Dette vil videre gi kommunen flere skattebetalere som kan bidra til felleskapet.

5.14 INTERESSEMOTSETNINGER/AVVEINING AV VIRKNINGER

Det er ikke så mange interessemotsetninger i området, men det mest tungtveiende er knyttet til landbruksinteressene. Som det er redegjort for tidligere i planbeskrivelsen innebærer planforslaget at ca. 1,2 daa med beitemark sentralt i området omdisponeres til boliger (se pkt. 5.11)

Sett i et helhetlig perspektiv vil heller ikke gjennomføring av planen ha nevneverdig betydning for de overordnede landbruksinteressene i området.

Det er også et overordnet nasjonalt og regionalt mål å etablere gode og sikre ferdselsveger for gående og syklende. Både Vegvesenet og Fylkeskommunen har i sine merknader påpekt viktigheten av at det etableres trygg ferdselsveg for barn til skoler og barnehager i Børso sentrum, og at det legges inn rekkefølgekrav til opparbeiding av g/s- veg fra planområdet og helt ned til Børso sentrum i bestemmelsene. Den omsøkte utbyggingen kan ikke bære en slik investering alene, og det er heller ikke kjent at det foreligger offentlige initiativ (Fylkeskommune/Skaun kommune) til realisering av et slikt tiltak. Derfor er det i planforslaget foreslått kompromiss der det stilles et rekkefølgekrav om opparbeidelse av g/s veg langs deler av Fylkesvegen (fra Teigmoen) ned mot Børso sentrum. Det vises også her til tidligere befaringsavholdt sammen med Trøndelag Fylkeskommune og Statens Vegvesen 11.12.18, der det ble gitt positive signaler til et slikt kompromiss.

5.15 PLANLAGT GJENNOMFØRING

Det forventes at gjennomføring av godkjent plan sammenfaller med etablering av overordnet offentlig VA- nett langs Fylkesvegen, da dette er en forutsetning for at nye boliger kan tas i bruk.

I planen stilles det også rekkefølgekrav om etablering av G/S veg langs deler av Gammelvegen ned mot Børse sentrum før boliger i planområdet tas i bruk. Det er ikke tatt inn bestemmelser om utbyggingsrekkefølge av delfeltene i planen, men det forventes at område BK1 bygges ut først, deretter område BK2-BK4.

Utover dette er det fra utbyggers/tiltakshavers ståsted ønskelig å komme i gang med byggearbeidene så snart som mulig, og i første rekke etablere felles teknisk infrastruktur i planområdet (veger, VA-anlegg, el-forsyning, m.m.).

Det er ellers tatt inn rekkefølgebestemmelser i planen om følgende punkt (ikke utfyllende):

- Ved søknad om igangsetting skal det leveres og godkjennes detaljerte planer for veger/kryss, VA løsninger og overvannshåndtering. I forbindelse med detaljprosjektering av ny gangvegforbindelse fra Krangsås til Rossvollbrua skal det foreligge geoteknisk utredning vurderer evt. risiko, konsekvens, samt evt. kompenserende geotekniske tiltak.
- Offentlige trafikkanlegg, herunder avkjøring/kryss mot Gammelvegen (Fv. 6630) og felles teknisk infrastruktur i planområdet skal være ferdig etablert før nye boliger tas i bruk.
- G/S veg på nordsiden av Fylkesveg 6630 mellom på strekning mellom vegref. hp1 m425 – hp1 m925 skal være ferdig etablert før nye boliger tas i bruk.

6 PLANPROSESS OG INNKOMNE INNSPILL

6.1 PLANOPPSTART OG MEDVIRKNINGSPROSESS

Oppstartsmøte ble avholdt i Skaun rådhus 18.10.17. Både kommune, plankonsulent og grunneiere var representert. Planoppstart ble anbefalt, og det ble konkludert med at utbyggingsavtale med kommunen ikke er aktuelt.

Oppstart av planarbeid ble kunngjort i Avisen Sør Trøndelag 02.12.17. Eget varsel ble sendt til berørte grunneiere/naboer 30.11.17 og eksterne og interne høringsparter ble varslet i samsvar med mottatt varslingsliste fra kommunen. Oppstart av planarbeid ble også kunngjort på Melhus kommunes nettsider og www.norgeshus.no/kunngjoringer (nettside plankonsulent).

Etter innspill fra 1ste varslingsliste om oppstart er det i etterkant blitt avholdt møter med kommunen der det ble enighet om å regulere inn G/S-veg langs Fv. 6630 fra eksisterende gangvegforbindelse ved Rossvollbrua (E39) helt opp til Krangsås boligfelt. Ettersom dette innebærer en vesentlig endring av opprinnelig planområde har det blitt sendt ut nytt varsel om oppstart til berørte parter 30.06.20, i tillegg til kunngjøring i Avisen Sør Trøndelag 02.07.20.

6.2 SAMMENDRAG AV MERKNADER MED KOMMENTARER

Under følger en kort oppsummering av innkomne merknader fra kunngjøring/varslingsliste om oppstart, 1.ste og 2.gang.

Oppsummeringen er ikke nødvendigvis utfyllende så derfor vedlegges alle originale merknader med planforslaget.

MERKNADER 1. G. VARSLING (DES. -17)		
Innspill fra:	Sammendrag:	Forslagstillers kommentar:
Fylkesmannen i Trøndelag, datert 15.01.18	- Kritisk til omdisponering av dyrka mark. Utbygging i området kan bidra til økt press på omkringliggende jordbruksressurser. - Viktig at det legges opp til en effektiv areabruk av utbyggingsområdet som parkering, uteareal, etc. Buffersone i nord bør vurderes. - Viktig å legge til rette for G/S veg til og fra sentrum, og synliggjøre hvordan planen kan legge til rette for økt bruk av g/s trafikk i stedet for bil. - God overvannshåndtering viktig, og bruk av åpne bekker og grøfter er positivt både av praktiske og estetiske hensyn og miljømangfoldet. - Det må etableres tilstrekkelige og hensiktsmessige areal til lekeareal som er godt skjermet mot trafikk. I tillegg må trygg ferdsel til barnehage, skoler og fritidsaktiviteter være et belyst tema. - Gode solforhold, trafiksikkerhet, og god tilgang til sosiale møteplasser bør sikres og synliggjøres i plandokumentene og det er viktig at avbøtende tiltak hjemles i plankart og bestemmelser. - For planområder under marin grense må det vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire.	- Omdisponering av dyrka mark redegjort for i planbeskrivelsens 5.11. - Det legges opp til en relativt høy utnyttning av boligarealer (ca.2,5 boenh./daa) , uten at bygningsvolumene står i sterk kontrast til omkringliggende gårdsbebyggelse. - Det er lagt inn rekkefølgekrav om opparbeidelse av g/s- veg for nedre deler av Fylkesvegen. Se ellers pkt. - Det er avsatt store nok arealer til lek/uteopphold som ivaretar uteromsnormen til Skaun kommune. Det legges inn gangforbindelser mellom disse og fortau- eller turstiforbindelse til busslomme. - Det er utarbeidet en geoteknisk rapport for området av GeoMidt AS som konkluderer med at det ikke er nødvendige med spesielle sikringstiltak for omsøkt utbygging.
NVE, datert 09.01.18	- Det er tykke marine avsetninger i hele området, og området ligger like sør for Kvikkleiresone 159- Einan. Det kan finnes skredfarlige kvikkleireområder også utenfor de angitte faresonene. Forekomster av kvikkleire må kartlegges og skredfare vurderes for planområdet. - Distribusjonsnett fra Trønderenergi går igjennom planområdet. Planlagte tiltak må ikke komme i konflikt med eksisterende eller planlagte anlegg for produksjon og overføring av energi.	-Geoteknisk rapport utarbeidet av Geomidt AS som konkluderer med at det ikke er nødvendig med spesielle sikringstiltak for planlagt utbygging. - Planlagt bebyggelse kommer ikke i konflikt med eksisterende ledningsnett. Nye strømforsyningsledninger legges i bakken.
Trøndelag Fylkeskommune, datert 13.12.17	- Tiltaket er bare delvis i tråd med kommuneplanen. Det er dårlig kollektivdekning og pga. avstander vil transporten i hovedsak bli bilbasert. Viser til 0-vekst målet om at trafikkvekst i persontrafikken skal tas med G/S – og kollektivtrafikk. Henviser også til statlige planretningslinjer for bolig-, areal og transportplanlegging. Fraråder bygging i større omfang enn det kommuneplanen sier. Bør uansett legges vekt på gode G/S forbindelser til skole og service. - Kjenner ikke til tidligere registrerte kulturminner i planområdet, men viser til den generelle aktsomhetsplikten etter §8 i Kulturminneloven. Prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen.	- Avvik fra kommuneplan og g/s-veg forbindelser er omtalt i planbeskrivelsen pkt. 5.6, 5.11 og 5.14. - Bestemmelser om evt. fremtidige funn av kulturminner er tatt inn i planbestemmelsene.
STVV, datert 09.01.18	- Området avsatt til boligbygging er mer omfattende enn det kommuneplanen tilsier, og er derfor delvis i	- Se pkt. over med henvisning til 5.6, 5.11 og 5.14 i planbeskrivelsen som

	strid med kommuneplanens arealdel. Det må derfor redegjøres for i hvilken grad planforslaget støtter opp om eller er i strid med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, -areal og transportplanlegging. - Planen må gjøre for økt trafikk som følge av utbygginga, og det må sikres gode adkomst og avkjøringsforhold fra Fv. 6630 (Gammelvegen). - Av hensyn til gående og syklende må det gis rekkefølgebestemmelse om at et skal opparbeides g/s- veg langs Fv. 6630 og inn til sentrum og skoleområde før brukstillatelse gis.	omtaler avvik fra formål i overordnet plan, og trafikk/overordnet infrastruktur. - Det er ellers tatt inn rekkefølgekrav i planbestemmelsene om etablering av g/s veg langs nedre del av Fylkesvegen mot Børsa sentrum.
Nils Kjærem (eier av 170/1, 2 m. fl.), datert 09.01.18.	- Eksisterende vannforsyning til feltet er pr. i dag offentlig, men det er gammelt og ikke dimensjonert og har heller ikke tilstrekkelig trykk for planlagt utbygging. Det er viktig at det i planforslaget tas høyde for ny etablering av rør og tilkoblingspunkt	- Utbygging av feltet forutsetter at det etableres ny vannforsyning fra høydebassenget på Krangsås. Denne erstatter det gamle vannforsyningsanlegget for eksisterende boliger i planområdet. Egen VA utredning utarbeidet av Norgeshus følger plandokumentene.

MERKNADER 2. G. VARSLING (JUNI -20)		
Innspill fra:	Sammendrag:	Forslagstillers kommentar:
Fylkesmannen i Trøndelag, datert 11.08.20	- Behov for gang- og sykkelvegen langs Fv. 6630 bør fortrinnsvis vurderes i sammenheng med kommuneplanens arealdel. - Jordvernet er betydelig innskjerpet (viser til Nasjonal jordvernstrategi fra 2015). Jordvern bør være et premiss i planleggingen og at det søkes løsninger som fører til minst mulig omdisponering av dyrka mark. Der dyrka mark omdisponeres må matjordlaget fjernes og primært brukes til jordbruksformål i nærområdet. - Positivt at det legges til rette for gangvegforbindelse til/fra sentrum å legge til rette for G/S veg til og fra sentrum. Videre vil det være viktig å sikre tilstrekkelig areal, slik at universell utforming ivaretas. - Viser ellers til uttalelse ved 1. g. varslings datert 15.01.18.	- Det søkes gjennom reguleringen å holde omdisponering av dyrka mark i forbindelse med etablering av g/s – veg langs Fv. 6630 på et minimum. - I reguleringsbestemmelsene tas videre høyde for at matjord som blir berørt flyttes til andre jordbruksformål i nærområdet.
Remidt, datert 22.07.20	- Det oppfordres til å følge Remidts veileder for renovasjonsløsninger i planarbeidet.	-Det er avsatt tilstrekkelig areal til renovasjon ved utkjørsel av feltet. - Nedgravde containere skal benyttes som renovasjonsløsning. Bestemmelsene setter krav til at utforming av renovasjonsarealet og valgte løsninger skal imøtekomme krav i kommunal forskrift og Remidts veileder for renovasjonstekniske planer.
Trøndelag Fylkeskommune, datert 14.08.20	- Planforslaget må dokumentere og gjøre rede for hvorvidt løsning for gående og syklende er i henhold til gjeldende vegnormaler. - Gjør oppmerksom på at dersom det planlegges fravikende løsninger på Fylkesveg, skal det søkes til Trøndelag Fylkeskommune som vegeier om godkjenning av fravik for løsningen. Fravik skal være godkjent før planens legges ut til offentlig ettersyn.	- Plankonsulent har vært i dialog med Fylkeskommunen om valgt løsning. - Valg av g/s løsning med rekkverk vil minimere inngrep langs dyrket mark og eksisterende boligeiendommer langs Fv. 6630.

	- Har ellers ingen kulturminnefaglige merknader til varselet, men viser til tidligere innsendt merknad ved 1. g. varsel.	
STVV, datert 22.07.21	- Har ingen ytterligere merknader til utvidelse av planområdet. - Vurdering av trafiksikkerhet og fremkommelighet er Trøndelag Fylkeskommunes ansvarsområde.	- Ingen kommentar
Nils Kjærem (eier av 170/1, 2 m. fl.), datert 20.07.21	- Samme ordlyd som merknad ved 1.g. varsel: Eksisterende vannforsyning til feltet er pr. i dag offentlig, men det er gammelt og ikke dimensjonert og har heller ikke tilstrekkelig trykk for planlagt utbygging. Det er viktig at det i planforslaget tas høyde for ny etablering av rør og tilkoblingspunkt	- Utbygging av feltet forutsetter at det etableres ny vannforsyning fra høydebassenget på Krangsås. Denne erstatter det gamle vannforsyningsanlegget for eksisterende boliger i planområdet. Egen VA utredning utarbeidet av Norgeshus følger plandokumentene.

7 VEDLEGG

- Terrengprofiler
- 3D perspektiver
- Lengde- og tverrprofil Fylkesveg m/ G/S veg, datert 24.01.25
- VA- og overvanns notat fra Norgeshus AS datert 30.03.20.
- Geotekniske rapporter fra GeoMidt/ datert 13.02.20/10.02.21/25.05.22
- Uavhengig kontroll geoteknikk, OPV Consulting AS
- Originale merknader (varsel om oppstart)
- Møtereferat oppstartsmøte, datert 20.10.17