



On arkitekter og ingeniører AS
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Vår dato: 03.07.2018
Vår ref.: 2018/11687

Deres dato: 04.06.2018
Deres ref.:

Uttalelse til varsel om oppstart - omregulering av barnehagetomt - Soknedal - eiendommen Midtre Gauldal 82/113

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

Landbruk

Formålet med planarbeidet er omregulering av barnehagetomt til boligformål med bakgrunn i at barnehagedriften er avvirket. Planområdet er på ca. 7 daa, ligger i et etablert boligfelt og grenser mot dyrka mark. For å unngå drifts- og miljømessige ulemper bør det etableres en buffersone mellom boligarealet og jordbruksarealet. Vi forutsetter at det legges opp til en effektiv arealbruk. Høy utnyttelse av eksisterende utbyggingsområder sparer natur- og landbruksareal andre steder. Det er derfor viktig at det innarbeides minimumskrav til antall boenheter / boligtettheten i bestemmelsene som sikrer god arealutnyttelse.

Miljøvern

Ingen merknad

Barn og unge

Fylkesmannen minner om T-2/08 med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Her gjøres rede for ulike krav til den kommunale planleggingsprosessen og krav til fysisk utforming av arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge. Bl.a. tydeliggjøres krav om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser for de minste barna. Fylkesmannen forventer at retningslinjene legges til grunn i det videre planarbeidet.

Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Ved detaljregulering er det viktig å tilrettelegge lekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing.

Barn har rett til å bli hørt og si sin mening i alt som vedrører det og barnets meninger skal tillegges vekt. Fylkesmannen minner om Barnekonvensjonen artikkel 12, og oppfordrer til å involvere barn og unge i å bli hørt og å kunne medvirke gjennom

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer
fmltpost@fylkesmannen.no

Besøksadresse:
Steinkjer: Strandveien 38
Trondheim: Prinsensgt 1
www.fylkesmannen.no/trondelag

Telefon:
74 16 80 00
Org.nr.:
974 764 350

Saksbehandler:
Elisabeth Varsi Stubbrud
Telefon:

planarbeidet. Likeså at barnets beste skal være et grunnleggende hensyn i alle handlinger som berører barn.

Helse og omsorg

Det planlegges for boliger og når planen kommer til offentlig høring må det fremgå hvordan folkehelseperspektivet er ivaretatt og hvilke vurderinger som er gjort.

Beboerne må sikres helsefremmende boforhold og at de ikke utsettes for helseskadelige miljøpåvirkninger som støy. Det er fra oppstartsmøtet referatført at støyvurdering skal gjøres om det ikke er gjort. Det er her grunn til å nevne at støyutredning skal gjøres hvis vurderingen viser at planområdet er støyutsatt. Hvis det finnes en utredning fra før må det vurderes om denne godt nok dekker planområdet. T 1442/2016 retningslinje for behandling for støy i arealplanlegging skal legges til grunn.

Planforslaget må videre ivareta tema som trafikksikkerhet, tilrettelegging for de myke trafikantene og tilgang til områder for lek, rekreasjon, idrett og sosiale møteplasser tilpasset ulike aldersgrupper. Utformingen av selve planområdet har også betydning for trivsel og helse og tilgangen på lys og sol bør prioriteres. Spesielt siden det her planlegges for bebyggelse i et eksisterende boligområde bør det være konkrete bestemmelser som sikrer en trygg gjennomføring av bygge- og anleggsperioden og at naboene ikke utsettes for helsemessig ulempe.

Universell utforming er en nasjonal strategi som har som mål å gjøre samfunnet best mulig tilrettelagt og tilgjengelig for alle, uansett livsfase eller fysiske forutsetninger. Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i planleggingen og i det enkelte byggetiltak. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør framgå av dokumentene.

Samfunnssikkerhet

Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med Pbl. § 4-3, og viser til DSB sin nye veileder fra 2017; "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging". Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Det skal i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på www.klimatilpasning.no og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), sine veiledere.

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 vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3.

For planområder under marin grense må det vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner. For oppfølging av eventuelle fareområder viser vi til NVE, sektormyndighet på skred og flom.

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarelet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Fylkesmannen ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkesmannen oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no

Med hilsen

Mari Mogstad (e.f.)
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Elisabeth Varsi Stubbrud
rådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Elisabeth Varsi Stubbrud – 73 19 91 55

Klima og miljø: Øystein Lorentsen – 74 16 80 67

Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87

Samfunnssikkerhet: Kaja Kristensen – 73 19 91 69

Oppvekst og velferd: Margareth Halle – 74 16 83 79

Helse og omsorg: Frode Engtrø – 73 19 93 18

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER
Midtre Gauldal kommune	Rørosveien 11	7290	STØREN



Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan

MOTTATT

19 JUN 2018



ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Vår dato: 19.06.2018 **Vår referanse:** 201845340-2 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: 04.06.2018 **Deres referanse:** Tore Forbord

Fylkeskommunens uttalelse - oppstart reguleringsarbeid på 82/113 i Soknedal sentrum - Midtre Gauldal kommune

Vi viser til deres oversendelse av 04.06.2018.

Planarbeidet innebærer en endring av gjeldende reguleringsplan for Soknedal sentrum omregulering av barnehagetomt (Fagerlia barnehage) til boligformål. Planområdet er på ca 7 daa og omfatter en tilgrensende boligtomt.

Oversendelsen inneholder få opplysninger. Det er ikke oppgitt hvorvidt det skal legges til rette for eneboliger eller flerboligbygg.

Vi minner om at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Etter vår vurdering vil det være liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med omreguleringen.

Så langt har vi ikke andre Kommunetarer/merknader til planarbeidet.

Med hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Tore Forbord
rådgiver

Kontaktpersoner: Kulturminner, Knut Harald Stomsvik tlf 74175189

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE

Postadresse: Fylkets hus
Postboks 2560
7735 Steinkjer

Bankkonto: 86017685300
IBAN: NO8486017685300
BIC/SWIFT: DABANO22

Telefon: 74 17 40 00
Epost: postmottak@trondelagfylke.no
Org.nr: 817 920 632



Statens vegvesen

On arkitekter og ingeniører AS
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Stig Atle Moe

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region midt	Jenny Lorentse Horven Skjellnes / 91575544	18/123541-2		29.06.2018

Anmodning om forhåndsuttalelse – Omregulering av barnehagetomt – Gnr. 82 bnr. 113 m.fl – Soknedal – Midtre Gauldal kommune

Viser til materiale mottatt 04.06.2018.

Statens vegvesen har ingen merknader til omregulering av barnehagetomt til boligformål.

Planforvaltningsseksjonen Trøndelag
Med hilsen

Tor-Erik Jule Lian
Seksjonssjef

Jenny L. H. Skjellnes

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

MOTTATT

2 JUL 2018



ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Deres ref:
Vår ref: 2018/131354
Dato: 02.07.2018
Org.nr: 985399077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler

Mattilsynet

UTTAELSE TIL OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID - OMREGULERING BARNEHAGETOMT - MIDTRE GAULDAL KOMMUNE

Mattilsynet mottok 5. juni 2018 varsel om oppstart av omregulering- barnehagetomt på eiendommen gnr. /bnr. 82/113 m. fl. – Soknedal, Midtre Gauldal kommune. Frist for å komme med eventuelle innspill / merknader til planarbeidet er av avsender satt til 6. juli 2018.

Gjelder

Omregulering fra barnehagetomt til boligformål.

Fakta

Det er avholdt oppstartsmøte med kommunen, referat vedlagt.

Mattilsynet kjenner til en privat vannkilde i området. Den forsyner området Nyhus. Det kan finnes flere private vannforsyninger som Mattilsynet ikke har registrert.

Mattilsynet er kjent med at det finnes offentlig vannforsyning i området.

Mattilsynet har følgende planfaglige råd til igangsatt planarbeid:

- Vann- og avløpsplan må utarbeides.
- Tilkobling til offentlig vannforsyning (Soknedal vassverk) må avklares med vannverkseier, Midtre Gauldal kommune. I første rekke i forhold til forsyningskapasitet.
- Det forutsettes at tilkobling skjer etter gjeldende VA-norm.
- Det må kartlegges om det eksisterer privat vannforsyning i området som kan bli berørt av tiltaket.

Med hilsen

Tore Forseth
seniorinspektør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi: Fylkesmannen i Trøndelag v/Tor Sæther - fmltsa@fylkesmannen.no

www.mattilsynet.no

Mattilsynet
Region Midt

Saksbehandler: Tore Forseth
Tlf: 22 40 00 00 / 22779033
E-post: postmottak@mattilsynet.no
(Husk mottakers navn)

Postadresse:
Felles postmottak, Postboks 383
2381 Brumunddal
Telefaks: 23 21 68 01

ON AS arkitekter og ingeniører
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Dato: 15.06.2018
Saksref: 201805510-2
Deres ref.:
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Ole Magne Espås
Telefon:
Mobil: +47 46796942
E-post: Ole.Magne.Espas@banenor.no

**Midtre Gauldal kommune - Uttalelse ved oppstart av reguleringsarbeid, Soknedal, -
omregulering - Gnr/bnr 82/113 Barnehagetomt**

Vi viser til e-post av 4. juni i år fra ON AS arkitekter og ingeniører v/Stig Atle Moe

Planområdet berører ikke jernbanens interesser og vi har derfor ingen merknad.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
seksjonssjef
Planavdelingen, Forvaltning og
samfunnskontakt

Ole Magne Espås
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:
ON AS arkitekter og ingeniører
Kopi:
Midtre Gauldal kommune

Stig Atle Moe

Fra: Leif Braa <leif.braa@gauldalnett.no>
Sendt: torsdag 7. juni 2018 12.44
Til: Stig Atle Moe
Emne: SV: Anmodning om forhåndsuttalelse til oppstart reguleringsarbeider, Soknedal, Midtre Gauldal kommune

Gauldal Nett Har ingen innvendinger til reguleringendringen.

Med vennlig hilsen
Leif Braa
Driftssjef
Gauldal Nett AS

72 43 80 17 | 958 09 250

Gauldal Nett AS, Kjørkvollveien 1, 7290 Støren
sentralbord 72 43 80 35 | vaktnummer 72 43 80 60 post@gauldalnett.no



Fra: Post Gauldal Nett
Sendt: 4. juni 2018 11:57
Til: Leif Braa
Emne: VS: Anmodning om forhåndsuttalelse til oppstart reguleringsarbeider, Soknedal, Midtre Gauldal kommune

Er det du som skal ha denne?

Mvh
Heidi

Fra: Stig Atle Moe [<mailto:stig.atle@on-as.no>]
Sendt: 4. juni 2018 11:16
Til: fmtlpost@fylkesmannen.no; postmottak@trondelagfylke.no; 'Firmapost-Midt'; postmottak@banenor.no; rm@nve.no; mail@dirmin.no; postmottak@mattilsynet.no; Post Gauldal Nett; firmapost@statnett.no; post@envina.no; post@gbriks.no
Emne: Anmodning om forhåndsuttalelse til oppstart reguleringsarbeider, Soknedal, Midtre Gauldal kommune

Hei!
Se vedlagte brev med vedlegg.

Med vennlig hilsen

Stig Atle Moe
Arealplanlegger



Orkdalsveien 82 - 7300 Orkanger
Mob. 482 933 28 - Tlf. 72 48 40 20
stig.atle@on-as.no - post@on-as.no
www.on-as.no

Stig Atle Moe

Fra: Post
Sendt: tirsdag 5. juni 2018 15.20
Til: Stig Atle Moe
Emne: VS: 201835345-1 - Anmodning om forhåndsuttalelse - Omregulering av barnehagetomt, GBnr 82/113 m.fl., Soknedal - Midtre Gauldal kommune

Fra: Herje Finn [mailto:fhe@nve.no]
Sendt: 5. juni 2018 13:53
Til: Post <post@on-as.no>
Emne: 201835345-1 - Anmodning om forhåndsuttalelse - Omregulering av barnehagetomt, GBnr 82/113 m.fl., Soknedal - Midtre Gauldal kommune

Hei

Vi kan ikke se at våre interesser skulle kunne bli berørt av tiltaket og har derfor ingen merknader til saken

Mvh

Finn Herje
Senioringeniør
mobil 916 725 89
Tlf.sentralbord: 09575
e-post Fhe@nve.no
Abels gate 9, 7030 TRONDHEIM

Web:www.nve.no





Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

ON Arkitekter og Ingeniører AS
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Dato: 05.06.2018
Vår ref: 18/02669-2
Deres ref:

Uttalelse vedrørende oppstart av omregulering av barnehagetomt gbnr 82/113 i Soknedal, i Midtre Gauldal kommune.

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 4. juni 2018.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser, og har et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i plansaker.

Om planen

Hensikten med planarbeidet er omregulering av barnehagetomt til boligformål. Tilgrensende boligtomt mot øst skal også inngå i planen. Planområdet utgjør et areal på ca. 7 dekar.

Uttalelse fra DMF

DMF kan ikke se at planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser av regional, nasjonal eller internasjonal verdi, bergrettigheter eller masseuttak i drift, og vi har dermed ingen merknader til oppstart av omregulering av barnehagetomt gbnr 82/113 i Soknedal, i Midtre Gauldal kommune.

Vennlig hilsen

Kristine Bye
rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: KristineBye

Leiv Erikssons vei 39
Postboks 3021 Lade
N-7441 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00
E-POST mail@dirmin.no
WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883
SWIFT DNBANOKK
IBAN NO5376940505883
ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR
TELEFON +47 79 02 12 92

Stig Atle Moe

Fra: Post
Sendt: tirsdag 5. juni 2018 11.27
Til: Stig Atle Moe
Emne: VS: Høringsuttalelse - Oppstart reguleringsarbeider - Omregulering av barnehagetomt - Soknedal - Midtre Gauldal kommune

Fra: Rune Garberg [mailto:rune.garberg@statnett.no]
Sendt: 5. juni 2018 10:18
Til: Post <post@on-as.no>
Emne: Høringsuttalelse - Oppstart reguleringsarbeider - Omregulering av barnehagetomt - Soknedal - Midtre Gauldal kommune

Vi viser til varsel om igangsetting av privat reguleringsplanarbeid og omregulering av barnehagetomt på eiendommen gnr 82, bnr 113 i Midtre Gauldal kommune.

Statnett SF har igjen anlegg i området og blir ikke berørt av planarbeidet. Vi har derfor ingen kommentarer til saken.

Med vennlig hilsen

Rune Garberg
Eiendomsforvalter
Miljø og tillatelser
M +47 900 80 853
D +47 71 66 92 13
T +47 23 90 30 00

Statnett
Nydalen Allé 33, 0484 Oslo
PB 4904 Nydalen, 0423 Oslo

[Statnett.no](http://statnett.no)

Fra: Stig Atle Moe <stig.atle@on-as.no>
Sendt: mandag 4. juni 2018 11:16
Til: fmtlpost@fylkesmannen.no; postmottak@trondelagfylke.no; 'Firmapost-Midt' <Firmapost-midt@vegvesen.no>; postmottak@banenor.no; rm@nve.no; mail@dirmin.no; postmottak@mattilsynet.no; post@gauldalnett.no; Statnett Firmapost <firmapost@statnett.no>; post@envina.no; post@gbriks.no
Emne: Anmodning om forhåndsuttalelse til oppstart reguleringsarbeider, Soknedal, Midtre Gauldal kommune

Hei!
Se vedlagte brev med vedlegg.

Med vennlig hilsen

Stig Atle Moe
Arealplanlegger

