

Til høringsparter, naboer og berørte

Vår saksbehandler:
SG

Vår ref:
20-0662

Deres ref:

Dato:
30.06.2021

SNØFUGLLIA B11 – MINDRE REGULERINGSENDRING AV PLANID 200606

Norgeshus AS har på vegne av tiltakshaver HAW eiendom AS søkt om en mindre endring av reguleringsplanen for Snøfugllia, PlanID 200606, vedtatt 22.11.2006. Det ble avholdt oppstartsmøte med Skaun kommune den 15.04.2021.

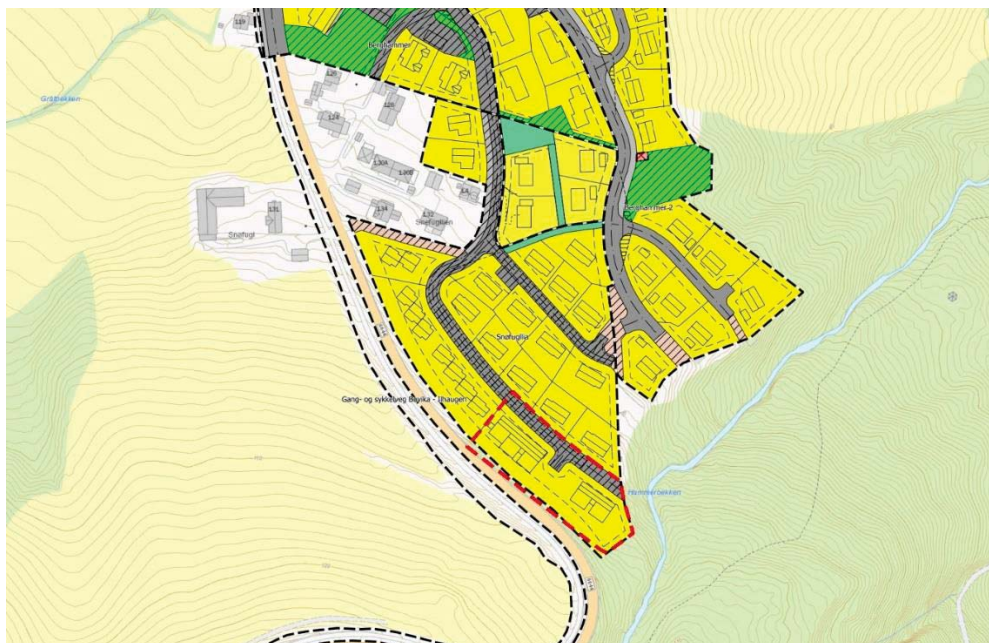
Planområdet er satt av til leilighetsbygg på område B11 innenfor reguleringsplan 200606 Snøfugllia. Dersom det nå planlegges for tomannsboliger, ønsker Skaun kommune oppstart av en ny planprosess. Gjennom en mindre endring av reguleringsplanen planlegges det nå for tre tomannsboliger i område B11. Endringen berører eiendom gnr/bnr 33/75.

Endringen fra opprinnelig leilighetsbygg til tomannsboliger vil ikke medføre store endringer for vann, avløp og overvann. På vann og avløpsiden vil det medføre 3 par stikkledninger mot opprinnelig 2 inn til enhetene. Det vil også bli minimal endring av overvann, da mengden tette flater vil forbli tilnærmet lik og avrenningen fra området vil dermed ikke endres nevneverdig. Samlet vil det ikke være noen stor endring, og ingen negative konsekvenser ved ny plan.

Dr. Techn. Olav Olsen har utarbeidet et geoteknisk notat der de har vurdert endret risikobilde ved planendringen. Notatet konkluderer med at planlagt utbygging medfører anlegning av en forholdsvis høy og omfattende midlertidig og permanent bergskjæring i berg med uavklart kvalitet. En ingeniørgeolog må engasjeres for å utføre en nærmere vurdering av bergkvalitet og sikringsbehovet. Løsmassemektingen forventes å være liten på hele felt B11, men det kan forekomme oppimot ca. to meter oppfylte masser over et tynt lag stedlige masser over berg vest på feltet. Videre må geotekniker befare gropa når graveplanum er utgravd for å kontrollere forholdene. Ferdig utarbeidet fundamentplan med tilhørende lastoppgaver i brudd- og bruksgrense må oversendes geotekniker for kontroll når dette foreligger. Det må i den forbindelse også utføres en nærmere detaljering av kjellervegg. Dette sikres gjennom en rekkefølgebestemmelse. Se vedlegg for hele geoteknisk notat.

Annet enn geotekniske forhold nevnt over ansees generelt risikobilde til å være mindre ved utarbeidelse av endret planforslag, dersom det nå planlegges for mindre boenheter enn i opprinnelig reguleringsplan for Snøfugllia.

Figuren under viser reguleringsplanen for Snøfugllia, med lokalisering av området som endres (markert med rød stiplet linje).



Alle plandokumenter og vedlegg kan lastes ned på www.norgeshus.no/no/presse.

Det er avtalt med Skaun kommune at Norgeshus AS sender ferdigstilte plandokumenter på høring på vegne av kommunen.

Høringsfristen settes til 6 uker og eventuelle endringsforslag merkes «20-0662 Snøfugllia» og rettes til:

NORGESHUS AS v/Vidar Julian Grovassbakk, Pb. 161, 7223 MELHUS, eller e-post :
Vidar.Julian.Grovassbakk@norgeshus.no, innen 11. august 2021.

Med vennlig hilsen for
NORGESHUS AS

Simon Gervais

Arealplanlegger

Adresse

Mobil

Sentralbord

E-post

Internett

NORGESHUS
Ingeniør- og
arkitektkontor
Per Bortens vei 3, 7223 Melhus
940 52 688
815 73 500
simon.gervais@norgeshus.no
www.norgeshus.no



Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus



Plandokumenter og vedlegg:

- 20-0662 Snøfugllia reguleringsbestemmelser, datert 24.06.21
- 20-0662 Snøfugllia B11 Plankart, datert 24.06.21
- Referat forhåndskonferanse, datert 15.04.2020
- Situasjonsplan og terrengsnitt, datert 09.06.21
- 20-0662 Snøfugllia geoteknisk notat, datert 21.06.21