

Saksansvarlig Kjersti Dalen Stæhli

Formannskapet

27.11.2018

PS 125/18

Innstilling

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 sendes planprogram for områdeplan for Brekkåsen på høring, og legges ut til offentlig ettersyn, i minimum 6 uker. I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-9 varsles det samtidig om oppstart av planarbeid.

Behandling i Formannskapet

27.11.2018

PS 125/18

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 sendes planprogram for områdeplan for Brekkåsen på høring, og legges ut til offentlig ettersyn, i minimum 6 uker. I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-9 varsles det samtidig om oppstart av planarbeid.

Bakgrunn for saken:

Melhus kommunes planstrategi vedtatt 2016-2019 sist endret i nov. 2017 sier at det skal utarbeides en områdeplan for Brekkåsen. Områdeplan er en reguleringsplan som legger juridiske rammer for et større område.

I følge kommuneplanens arealdel vedtatt 16.12.14 skal boligbygging i nedre Melhus skje i forlengelsen av Melhus sentrum. Brekkåsen er et av de prioriterte områdene. Hensikten med en ny områdeplan er å legge til rette for ny boligbygging, med en vekt på småhusbebyggelse.

Det er nå utarbeidet et planprogram for arbeidet.

Områdeplan for Brekkåsen vil omfatte områder for utbyggingsformål som ikke er i tråd med dagens kommuneplan. Dette innebærer et potensial for vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og det er dermed krav om planprogram, og senere konsekvensutredning av selve planen, jfr. forskrift om konsekvensutredninger.

Saksutredning:

Hensikten med planprogrammet:

- Planprogrammet redegjør for målsetninger for områdeplanarbeidet
- Planprogrammet inneholder avgrensning av planområdet
- Planprogrammet redegjør for behovet for utredninger
- Planprogrammet inneholder fremdriftsplan for planarbeidet
- Planprogrammet inneholder informasjon om hvordan innbyggerdialogen vil foregå undervegs

Hensikten med planprogrammet er at berørte samt andre myndigheter blir varslet om oppstart av planarbeid. Det er etter loven krav om minimum 6 ukers høring på planprogrammet.

Vedrørende høringsrunde på planprogrammet

Høring av dette planprogrammet gjelder kun eventuelle innspill til utforming av planprogrammet. Tidligere *arealinnspill* er lagret i kommunens sakssystem, og disse vil bli vurdert i forbindelse med planarbeidet som settes i gang etter at planprogrammet er vedtatt. Alle grunneiere vil bli tilskrevet på nytt etter at planprogrammet er vedtatt, og oppfordret til å komme med arealinnspill samt andre typer innspill til selve områdeplanarbeidet. Det vil da i tillegg bli avholdt møter med interessenter (jf. planprogram).

Fremdrift for hele planarbeidet:

Den nye områdeplanen for Brekkåsen vil bli utarbeidet over ca. 1,5 år. Fremdriften kan bli forskjøvet undervegs.

Konsekvenser for folkehelse:

Planlegging av fysiske omgivelser kan gi langsiktige virkninger for folkehelse, når omgivelsene blir endret i gjennomføringsfasen. Forhold knyttet til folkehelse vil bli utredet i selve planarbeidet.

Konsekvenser for klima og miljø:

Planlegging av fysiske omgivelser, sett i sammenheng med mobilitet og transport, kan også gi langsiktige virkninger/endringer for klima og miljø. Forhold knyttet til klima og miljø vil også bli utredet i selve planarbeidet.

Rådmannens vurdering og konklusjon:

Hensikten med en områdeplan på Brekkåsen er å legge til rette for ny boligbygging, med en vekt på småhusbebyggelse.

For å sikre dyrkamark og kulturlandskapet og støtte opp under kollektivtilbudet, skal det legges til rette for en god utnyttelse av arealene, med kort gangavstand til kollektivtrase eller stoppested. Viktig landbruksareal skal ivaretas.

Endringer i plan- og bygningsloven medfører også at eldre bebyggelsesplaner og reguleringsplaner på Gimse og Brekkåsen rent planteknisk ikke lenger er hensiktsmessig å styre etter. Eldre planer vil bli foreslått opphevet og innlemmes da i ny overordnet plan.

Rådmannen anbefaler at planprogrammet for områdeplan på Brekkåsen sendes på offentlig ettersyn og høring, og at det varsles oppstart av planarbeid.

Vedlegg:

1. Forslag til planprogram for områdeplan for Brekkåsen
2. Oversikt over gjeldende reguleringsplaner innenfor planavgrensningen