

Saksansvarlig Tove Hellem

Utvalg	Møtedato	Politisk saksnummer
Formannskapet	19.05.2015	PS 79/15

Innstilling

I medhold av plan- og bygningsloven § 4-1 har Melhus kommune utarbeidet forslag til Planprogram for sentrumsplan for Ler. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 legger Melhus kommune Planprogram for reguleringsplan for Ler sentrum ut på høring til 01.09.15.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 varsler Melhus kommune om oppstart av planarbeid for Ler sentrum.

Behandling i Formannskapet

19.05.2015 PS 79/15

Sigmund Gråbak spør om sin habilitet i saken. Formannskapet erklærer Gråbak habil i saken.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 4-1 har Melhus kommune utarbeidet forslag til Planprogram for sentrumsplan for Ler. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 legger Melhus kommune Planprogram for reguleringsplan for Ler sentrum ut på høring til 01.09.15.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 varsler Melhus kommune om oppstart av planarbeid for Ler sentrum.

Vedlegg:

1. Planprogram for reguleringsplan for Ler sentrum
2. Eierliste i foreslåtte planområde

Andre dokumenter i saken som ikke er vedlagt:

- Kommunal Planstrategi. Vedtatt av kommunestyret i 2013.
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Regjeringen.
- Statlig Planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, transportplanlegging. Vedtatt av Stortinget i 2014.
- Regional strategi for arealbruk. Vedtatt av fylkestinget i 2014.
- Interkommunal arealplan (IKAP). Vedtatt av kommunestyrene i 2010.
- Fortetting med kvalitet. T-1267. Regjeringen.
- Virkemidler for bedre arealutnyttelse i byer og tettsteder. T-1355. Regjeringen.
- St.meld.nr. 23 (2001-2002) Bedre miljø i byer og tettsteder. Regjeringen.
- Eksempelsamlingen «Fortett med vett». Eksempelsamling fra fire norske byer.

- Medvirkning i planlegging H-2302 B, Tilrettelegging for deltakelse. Kommunal- og moderniseringsdepartementet.
- Kommuneplanens arealdel. Vedtatt av kommunestyret i 2011.
- Høringsutkast «Helhetlig tiltaksplan for boligbygging». Høringsutkast 2014.
- Annet veiledningsmateriale i tilknytning til fortetting og transformasjon fra departement og direktorater.

Saksutredning:

Gjennom kommunal planstrategi som var til behandling i kommunestyret i 2012 og 2013 ble det vedtatt at det skal utarbeides en områdeplan for Ler sentrum. Oppstart for arbeidet er satt til 2015.

Statens vegvesen har satt i gang reguleringsarbeid for ny E6 Skjerdingsstad – Håggåunellen. Her inngår bl.a. nytt kryss på Ler. Videre arbeider Jernbaneverket med nytt kryssingsspor og stasjonsområde på Ler. Med bakgrunn i dette har rådmannen startet planarbeid for Ler sentrum gjennom et forslag til planprogram. Både Statens vegvesen og Jernbaneverket har vært involvert i utforming av planprogrammet.

Det ble gitt en orientering til formannskapet i et arbeidsmøte 09.09.14 hvor bl.a. planavgrensning og målsetting med planarbeidet var tema.

Vurdering:

Melhus har nå en unik mulighet til å utvikle tettstedene langs E6 til attraktive bo- og arbeidsområder med et godt utviklet kollektivtilbud. Dette er en ambisjon som tar tid å realisere, og beslutninger som fattes i dag, og årene som kommer, er avgjørende for om man lykkes eller ei. Fortetting og omforming er krevende prosesser, ofte med komplekse eierforhold, interessekonflikter og tunge investeringer. For å lykkes er man avhengig av at grunneiere, næringsaktører, innbyggere og kommune har et godt samspill og samarbeid. Forslag til planprogram har derfor lagt opp til bred dialog med alle de aktører som kan ha interesse av hvordan Ler utvikler seg.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Kommunestyret har prioritert utarbeidelse av flere sentrumsplaner og områdeplaner. Dette har sin bakgrunn i at det er stor aktivitet i kommunen. Ny E6 legges utenfor tre tettsteder med muligheter for styrket knutepunktutvikling, det etableres godsterminal sør for Trondheim med antatt store ringvirkninger for Melhus og Melhus sentrum er under omforming. På grunn av det høye aktivitetsnivået er det i økonomi- og handlingsplanen for 2015 satt av midler som skal gå til gjennomføring av større planoppgaver. Rådmannen har videre antydnet at man vil måtte komme tilbake til ytterligere bevilgninger knyttet til dette arbeidet i årene som kommer.

I samarbeid med Sør-Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag arbeider rådmannen samtidig med å styrke kapasiteten på plansiden.

Kostnader for utarbeidelse av sentrumsplan for Ler er anslått til kr. 2 500.000,-. Her inngår en rekke utredninger, medvirkningsopplegg, kartframstillinger og alternativvurderinger. Administrativt arbeid rådmannen gjennomfører er ikke medregnet. Rådmannen vil komme tilbake til ytterligere bevilgninger underveis i planprosessen ved behov.

Rådmannen anbefaler at foreslåtte Planprogram for sentrumsplan for Ler sentrum legges ut på høring. Rådmannen gis fullmakt til å sette høringsfrist.