

Saksansvarlig Kjartan Løvaas

Formannskapet

17.09.2019

PS 110/19

## Innstilling

Melhus kommune fastsetter planprogram for Brekkåsen i medhold av plan- og bygningsloven § 4-1 og § 12-9.

## Behandling i Formannskapet

17.09.2019

PS 110/19

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

## Vedtak:

Melhus kommune fastsetter planprogram for Brekkåsen i medhold av plan- og bygningsloven § 4-1 og § 12-9.

## 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. 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.

Forslaget for planprogram ble enstemmig vedtatt i formannskapet den 27.11.2018 (PS 125/18) med følgende 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.*

Etter høring er det nå utarbeidet et endelig 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

## Planprosess hittil

Forslag til planprogram ble vedtatt i formannskapet 27.11.2018.

Høring ble gjennomført med frist 22.2.2019.

Innspillene fra høringen er behandlet (Vedlegg3) og forslag til endelig planprogram er fremstilt (Vedlegg1). Fire innspill er tatt med i planprogrammet:

- Mineralressurser tas med som et punkt i utredningen, da det finnes grusforekomster i planområde som er vurdert til å ha lokal betydning.
- Ordet «trygge» tas med i punktet som vedrører overvannshåndtering, slik at det understrekes at overvann skal håndteres trygt, både i utforming og i omfang.
- Setningen «*Utredningen skal belyse behovet for utbygginger på Brekkåsen sett i forhold til fortetningspotensialet i Melhus sentrum og inneholde vurderinger knyttet til utbyggingsrekkefølger*» er lagt til i kapittel 5.
- Kulturminner er lagt til som utredningstema.

Etter høringen av dette planprogrammet er kun innspill til utforming av planprogrammet behandlet og tatt stilling til.

Innspill vedrørende konkret arealbruk og/eller byggesaker 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 jf. planprogram (side 9 vedlegg 1). Fremdriften kan bli forskjøvet undervegs.

#### **Rådmannens vurdering og konklusjon:**

Planprogrammet for Brekkåsen danner grunnlag for en helhetlig utredning av området gjennom sine tre hovedmål med tilhørende forslag for gjennomføring. Denne utredningen vil belyse behov og muligheter for utbygging i planområdet. Utredningene vil også ta for seg kollektivsituasjonen på Brekkåsen i et fremtidig og langsiktig perspektiv. Videre legger planprogrammet opp til en god innbyggerdialog som skal ivareta alle med tilhørighet til og interesser i planområdet.

Alle innspill til høringen som angår arealformål vil bli tatt med og vurdert videre gjennom utredningsarbeidet som settes i gang høsten 2019.

Rådmannen anbefaler at det justerte planprogrammet for områdeplan på Brekkåsen fastsettes, slik at videre planarbeid kan igangsettes.

#### **Vedlegg:**

1. Planprogram
2. Oversikt over gjeldende reguleringsplaner innenfor planavgrensningen
3. Vurdering av innspill fra høring
4. Innspill fra høring

#### **Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken:**

- Plan- og bygningsloven
- Tidligere saksfremlegg (PS 125/18)
- Høringsbrev