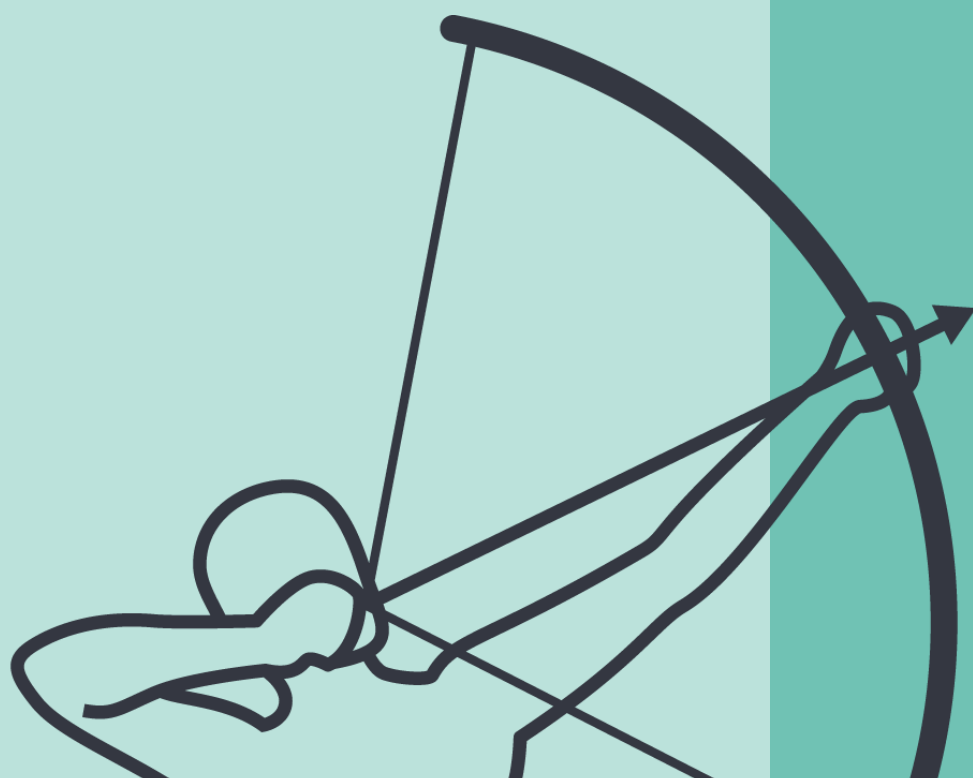




MELHUS
KOMMUNE



Planprogram

Områdeplan for Brekkåsen



Vedtatt 17.09.19



Forord

Planprogrammet redegjør for målsetninger for områdeplanarbeid på Brekkåsen, samt behovet for utredninger og analyser. Planprogrammet inneholder også fremdriftsplan for planarbeidet, og informasjon om hvordan innbyggerdialogen vil foregå undervegs. Områdeplanen skal legge overordnede rammer for senere detaljplaner.

Katrine Lereggen, Rådmann

Innhold

Forord	2
1. Bakgrunn	2
2. Planområdet	3
3. Ytre rammer for planarbeidet	5
4. Organisering, innbyggerdialog	7
5. Oversikt over utredningstema	8
6. Fremdriftsplan, planprosess	9

1. Bakgrunn

Kommunestyret har prioritert arbeid med områdeplan for Brekkåsen gjennom kommunal planstrategi for 2016-2019, sist endret i nov. 2017.

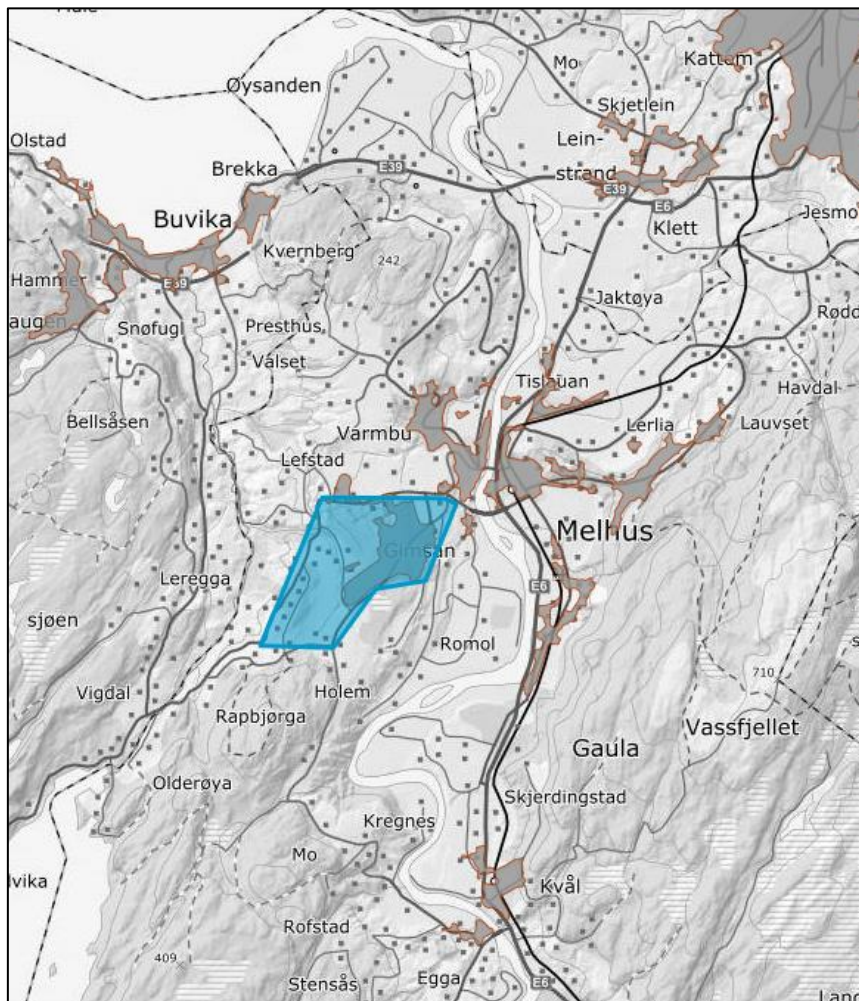
I følge kommuneplanens arealdel vedtatt 16.12.14 skal boligbygging i nedre Melhus skje i forlengelsen av Melhus sentrum. Brekkåsen er et av de prioriterte områdene. Hensikten med en ny områdeplan er å legge til rette for ny boligbygging, med vekt på småhusbebyggelse.

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.



2. Planområdet

Området Brekkåsen ligger ca. 20 km i luftlinje fra Trondheim sentrum, og ca. 3 til 4 km sørvest for Melhus sentrum. Brekkåsen er en del av det sammenhengende tettstedet Melhus (SSB). Planområdet strekker seg mellom Gimse og Holum/Lete, og ned til Hølundavegen, fv. 708.

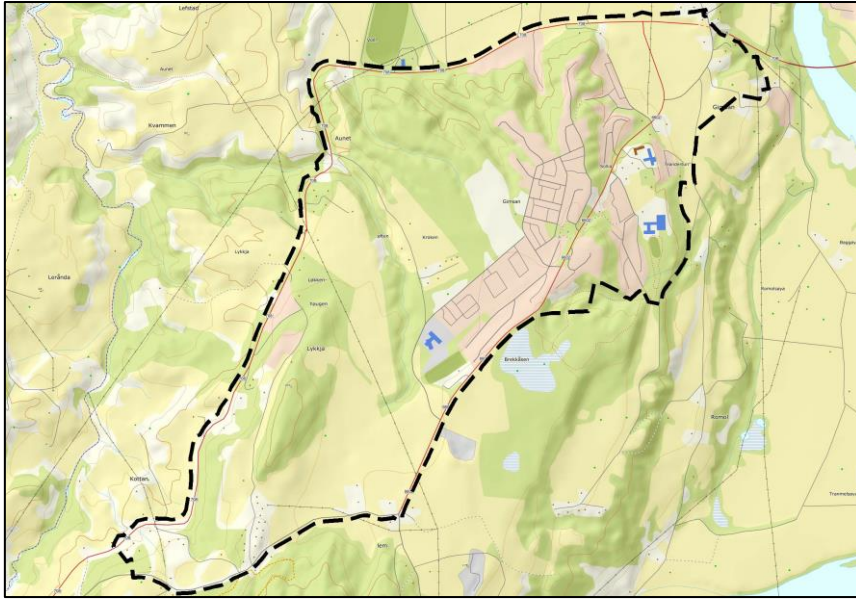


Tettstedet Melhus, med ca. plassering av områdeplan Brekkåsen markert i blått.

Gjeldende arealbruk

Størsteparten av arealet er omfattet av kommuneplanens arealdel og hensynssone for omforming. Mye areal er avsatt til landbruks, natur og friluftsliv, men en del er bolig (eksisterende), vegformål, samt tjenesteyting og grønnstruktur.

Arealbruken innenfor planområdet er også fastsatt gjennom 23 gjeldende reguleringsplaner/eldre bebyggelsesplaner med formål: bolig, tjenesteyting, lek, friområder, veg. *Se vedlegg 1 for en oversikt.*



Forslag til planavgrensning. Avgrensningen kan bli justert i løpet av planarbeidet.

Forslaget til planavgrensning er basert på hensynssone for omforming i gjeldende kommuneplan. Områdeplanen skal hensynta forbindelser innen planområdet, og videre ned til sentrum. Hovedtyngden av eksisterende bebyggelse og vegnett ligger innenfor avgrensningen. Området avgrenses mot vest av Høllondavegen og møt øst av Høllumvegen. Forslaget sikrer noe areal utenfor hovedvegene til eventuelle g/s vegger og infrastruktur i grunnen, samt at det kan sees på justering av vegene et par steder. Arealer øst for Høllumvegen som er dominert av landbruk og friluftsliv, samt sikringssone for Gimse vannverk, er ikke tatt med.

Befolkning og bebyggelse

Innenfor planområdet bor det i dag ca. 2300 personer (SSB).

Det er mellom 1000 og 1500 boliger i området i dag. Området er bebyggt med frittliggende småhusbebyggelse, eneboliger, kjedehus og rekkehus i to etasjer. Området har en barneskole og flere barnehager. Trøndertun folkehøgskole ligger også innenfor planavgrensningen. Det gjør også bygningsmassen etter Tambartun kompetansesenter som tidligere ga tjenester til synshemmede.



3. Ytre rammer for planarbeidet

Kommunens planstrategi

Planstrategien fastlegger planarbeidet som skal utføres 4 år frem i tid. Kommunens planstrategi for 2016-19 sier at planarbeidet for Brekkåsen skal oppstartes i 2018.

Kommuneplanens samfunnsdel

Samfunnsdelen inneholder overordnede mål for Melhus som lokalsamfunn. Det skal blant annet legges vekt på lokal medvirkning, miljø, klima og energi, samfunnssikkerhet, folkehelse, bolig- og tettstedsutvikling, kultur og naturlandskap.

Kommuneplanens arealdel

Arealdelen gir føringer på tema som skal utredes som en del av reguleringsarbeidet. Den gir også bestemmelser om at planprosessen skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram, og at barn og unge selv gis anledning til å delta.

Nasjonale føringer

De nasjonale forventninger til kommunen er listet opp i kommunens planstrategi. Kommunene skal blant annet sikre trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljø, grønnstruktur og områder for lek, idrett og nærriluftsliv.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, samt statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging setter mål for planleggingen i kommunene. Kommunene skal bidra til reduksjon av utslipp, sikre miljøvennlig energiomlegging, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Regionale forventninger

Regionalt forholder kommunen seg blant annet til:

- Interkommunal arealplan - IKAP
- Trøndelagsplanen 2018-30 (høringsversjon)



Med bakgrunn i ovennevnte føringer er det satt følgende mål for planarbeidet på Brekkåsen:

Hovedmål

- 1. Brekkåsen skal ha et trygt og helsefremmende bo- og oppvekstmiljø**
- 2. Brekkåsen skal ha et klimavennlig utbyggingsmønster**
- 3. Det skal ivaretas avgrensning mellom utbyggingsområder og viktige naturressurser**

Dette kan skje på følgende måte:

- Hovedvekt på småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse
- Matjord beskyttes mot utbygging
- Nye boligområder planlegges ved kollektivtraseer og busstopp. Nye kollektivtraseer vurderes
- Gang og sykkelveger og snarveger sikrer trygg ferdsel i hele planområdet, samt mot sentrum
- Gode sosiale møteplasser planlegges for alle aldersgrupper
- Lett tilgjengelige lekeområder med trygge forbindelser til skogsområder og friluftsområder
- Tilgang til turstier og nærfriluftsliv
- Åpne, trygge løsninger for overvann, blågrønne strukturer i boligmiljøet
- Alternative oppvarmingskilder, miljøvennlige byggematerialer og energieffektive bygg
- Robust sosial infrastruktur, barnehager og skole, med gode utearealer
- Universell utforming av utearealer og møteplasser
- Balansert utbyggingstakt i sammenheng med infrastruktur
- Ny hovedtransportåre mellom Holem/Lete og Hølundavegen, som kan avlaste Hollumvegen

Videre gjennomføring av områdeplan

Rekkefølgekrav i plan

For å kunne oppnå kostnadsfordeling mellom utbyggere og kommunen settes rekkefølgebestemmelser i planen knyttet til opparbeiding av nødvendig infrastruktur som lekeplasser, gang- og sykkelveger, møteplasser, veger og nødvendig VVA-nett.

Rekkefølgebestemmelsene kan innfris gjennom innbetaling av fond gjennom utbyggingsavtaler i den enkelte sak, der kommunen finner det hensiktsmessig.

4. Organisering, innbyggerdialog

Arbeidet er organisert som prosjekt under enhet plan, med styringsgruppe, prosjektgruppe, ressurspersoner, og samordningsgruppe. Formannskapet informeres undervegs. Formannskapet og Kommunestyret i Melhus fatter vedtak.

Adm. styringsgruppe: kommunalsjef plan og utvikling, enhetsleder plan og prosjektleder

Prosjektgruppe: prosjektleder plan, samt medarbeidere fra øvrige fagområder

Ressurser: fagpersonell innen næring, folkehelse, miljø, helse, skole, barnehage, eiendomsdrift, kart og oppmåling, kultur, teknisk, byggesak, landbruk og friluftsliv

Samordningsgruppe: Statens vegvesen, NVE, Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune og Melhus kommune

Innbyggerdialog

Innbyggerdialog gjennomføres med vekt på folkehelse og miljøvennlig mobilitet. Dette inkluderer gåing, sykling, kollektivreiser, samt tilgang på møteplasser, turstier og naturområder.

Alle grunneiere inviteres tidlig gjennom brev til å sende innspill til planarbeidet.

Kommunen vil ha samråd med andre myndigheter tidlig og undervegs i prosessen. Det vil bli arrangert fokusgruppeintervju/fremtidsverksted med aktuelle grupper/parter. Det vil under offentlig ettersyn bli invitert til åpent folkemøte, hvor alle som vil kan få informasjon, og stille spørsmål om planarbeidet.

Aktuelle parter:

- Andre myndigheter, også regionalt planforum
- Ungdomsråd, eldreråd, råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
- Grunneiere innenfor planavgrensningen
- Skolebarn, barnas representant
- Velforeninger
- Ideelle organisasjoner, eksempel naturvernforbundet
- Andre lag og foreninger, eksempel historielag
- Andre berørte, som for eksempel AtB, Envina, i følge kommunal oversikt

5. Oversikt over utredningstema

Liste over aktuelle tema som skal utredes:

Hva skal utredes	Hvordan
Risiko og sårbarhet	Egen risiko og sårbarhetsanalyse
Stedsanalyse	Del av planbeskrivelsen
Samferdsel, trafikk	Overordnet trafikkanalyse Kollektivtrase, holdeplasser vurderes Gang/sykkelforbindelser, snarveger vurderes Hovedstrukturer veg
Folkehelse, (støy, støv mv)	Støy, støv, lysforhold og kriminalitet belyses Gjeldende veiledere benyttes. Støysoner synliggjøres i plan/planbeskrivelse
Sosial infrastruktur, skole, barnehage, eventuelt annet.	Kapasitet belyses/utredes. Eventuelt arealbehov avklares og avsettes i plan
Vann, avløp, overvann	Overordnet VAO- plan Åpne løsninger overvann Blå-grønne strukturer i boligfeltene
Skred/områdestabilitet	Avklare/innhente eksisterende kunnskap om stabilitet i grunnen innenfor hele planområdet
Naturmangfold, landbruk og mineralressurser	Utgangspunkt i eksisterende kunnskap Behov for eventuelle nyregistreringer avklares. Naturmangfold må vurderes etter prinsippene i NML
Aktivitet – sosiale møteplasser, turstier, idrett	Eksisterende strukturer – utrede nye Innspill gjennom medvirkning Spesielt fokus på barn og ungdom
Konsekvensutredning for valgt planløsning	Konsekvenser av planforslaget beskrives og inngår i planbeskrivelse. Gjeldende veiledere benyttes.

6. Fremdriftsplan, planprosess

Planarbeidet vil skje etter følgende prosess, fremdriften kan bli forskjøvet noe underveis:

	3.kvartal 2019	4.kvartal 2019	1.kvartal 2020	2.kvartal 2019	3.kvartal 2020	4.kvartal 2020	1.kvartal 2021	2.kvartal 2021
Fastsette planprogram								
Utredninger og Medvirkning								
Ferdigstille planforslag								
Førstegangs behandling								
Høring og offentlig ettersyn								
Ferdigstille plan								
Sluttbehandling kunngjøring								

Rosa farge viser politisk behandling. Blå farge viser innbyggerdialog og utrednings/planarbeid.



Fra «mattedag» 5. og 6. klasse, Brekkåsen skole 31.05.18