



Møtereferat regionalt planforum 15.03.2023

Møtetittel: Melhus kommune – Områdeplan Brekkåsen

Referatdato: 17.03.2023

Møteleder: Victoria Thorgersen

Referent: Håkon Hattrem

Vedlegg: Presentasjon fra Melhus kommune

Deltakere:

Reprenterer	Navn
Melhus kommune	Martine Leonora Moe Kjartan Løvaas
Mattilsynet	Tore Forseth
NVE	Finn Herje
Statens vegvesen	Jan-Kristian Janson
Statsforvalteren: Kommunal- og justis Kommunal- og justis Klima og miljø Landbruk	Tor Sæther Ann Marit Kristiansen Maria Aastum Aino Holst Oksdøl
Trøndelag fylkeskommune: Kommunal Kommunal Kommunal Mobilitet Vegforvaltning Vegforvaltning	Victoria Thorgersen Tanja Staldvik Wallervand Håkon Hattrem Anette Solli Lars Olofsson Signhild Johanne Volden

Presentasjon

Melhus kommune presenterte det foreløpige planarbeidet.

Presentasjonen blir lagt ut på hjemmesiden til Trøndelag fylkeskommune under referat:

[Lenke til Regionalt planforum](#)

Under følger en oppsummering av presentasjonen, samt referat fra den påfølgende diskusjonen.

Områdeplan Brekkåsen

Planområdet ligger ca. 3-4km sørvest for Melhus sentrum og er en del av det sammenhengende tettstedet Melhus etter SSBs definisjon.

Brekkåsen er et av områdene i kommunen med best kollektivdekning, og området er derfor prioritert til utbygging.

Tradisjonelt et område dominert av jordbruk. I dag preges det i hovedsak av boligstrøk.

Det er gjort en rekke utredninger, bl.a. på trafikk, naturmangfold og skred/områdestabilitet.

Tar sikte på førstegangsbehandling 13. juni, med 8 uker høringsperiode.

Hensikten med planen er å legge til rette for ny småhusbebyggelse, samtidig som viktig landbruksareal og kulturlandskap skal bevares.

Det er planlagt ca. 430 boenheter på hele Brekkåsen, med hovedvekt på småhusbebyggelse. 354 av disse planlegges innenfor områdeplanen, de resterende vil det komme egne reguleringsplaner på.

Det ligger et område sør i planområdet (område 3) som er regulert til bolig, men som vil ligge over 2km fra planlagt snuplass for buss, og som derfor foreslås tilbakeført til LNFR.

Diskusjon

Statsforvalteren, landbruk

- Takk for fin presentasjon.
- Det refereres til en planstrategi hvor det står at jordvernet skal stå sterkt i Melhus. Det har deres vist at dere tar på alvor. Melhus er en stor landbrukskommune, og det er viktig å huske at jordvernet har blitt skjerpet kraftig de siste årene.
- Det er viktig at kommunen tar vare på matjorda og store sammenhengende areal, men vi forstår også at det ønskes å bygge boliger nærme sentrum.
- Opplever at kommunen legger vekt på jordvern og kulturlandskap.
- Vi krever en matjordplan som sier hvordan man skal ivareta jordressursen og hvor den skal flyttes. Matjordplanen må vedlegges områdeplanen på høring

Statens Vegvesen

- Viktig at man hensyntar myke trafikanter og universell utforming, også langs turstiene. Bør se på belysning.
- Viktig at man tilrettelegger for renovasjons- og utrykningskjøretøy.
- Ønsker at kommunen setter av et eget kapittel til byvekstavtalen og kommenterer denne i områdeplanen, da vegvesenet opplever at kommunen har hatt en litt passiv holdning til dette i tidligere planer.

Statsforvalteren, klima og miljø

- Virker ikke som at planen kommer i konflikt med naturtyper eller arter
- Tursti langs bekk kan bli flomutsatt.
- Statsforvalteren er skeptisk til planlegging av tursti langs ravinedal.
- Opplever at kommunen har tatt hensyn til friluftsliv
- Område 2 ser ut til å komme i konflikt med et myrområde. Dette er ikke heldig.
- Det er gjort mange registreringer av fremmede arter i området. Vi ønsker at det tas inn bestemmelser for å sikre at disse ikke spres.
- Vil utfordre kommunen på klima: Energieffektive hus, alternative energikilder etc.
- Kommunen virker generelt å ha mange gode tanker rundt klimatilpasning og overvannshåndtering.
- Ønsker at VAO-plan legges ved på høring.

Trøndelag fylkeskommune, vegforvaltning

- Har hatt møte tidligere om kollektiv og trafikksikkerhet.
- Positivt at snuplass foreslås til område 2.
- Vil berømme kommunen for å ta ut område 3 som boligareal.
- Det er store høydeforskjeller og gammel vegstruktur i området. Det er viktig å sjekke at eksisterende avkjørsler er i tråd med dagens standarder, og eventuelt legge inn rekkefølgebestemmelser hvis dette ikke er tilfellet.

Mattilsynet

- Det ligger en grunnvannskilde utenfor planområdet som man bør passe på ikke blir utsatt for utslipp.
- Spørsmål om planen vil grense til områdeplan Melhus Sentrum. Sistnevnte plan har en grundig kartlegging av drikkevannsledninger og annen infrastruktur, og er et eksempel til etterfølgelse. Planlegges det for dette også for denne områdeplanen?
- Det er fare for floghavre i området. Ønsker at det tas inn bestemmelser på dette.

Svar fra Melhus kommune

- Plankartene har noe avvik, men ligger nesten kant i kant. Det gjøres en tilstandsvurdering parallelt med planarbeidet.
- Til orientering er det nylig gravd ny hovedvannledning for Melhus sentrum.

NVE

- Det er gjort gode vurderinger rundt skred og flom.
- Når det gjelder overvann og overordnede VAO-planer som følger reguleringsplaner, så er disse ofte veldig overordnede. Ser gjerne at Melhus kommune er litt mer konkret når man kommer til detaljregulering.
- Tidligere har det vært anbefalt å ta utgangspunkt i 20-års-regnet. Vi anbefaler i vår nye veileder at man tar utgangspunkt i 100-års-regnet.

Svar fra Melhus kommune:

- Dette er et tema og arbeid som kommunen jobber med, bl.a. i arbeidet med ny samfunnsdel og arealdel. Skal ta utgangspunkt i den nye veilederen til NVE.

Statsforvalteren, kommunal- og justis

- Opplever at planen har gode delmål.
- Positivt at det skal holdes aktivitetsverksted for barn og unge. Viktig at det også sikres gode bestemmelser og rekkefølgekrav for lekeområdene. Dette er bl.a. gjort i sentrumsplanen for Melhus.
- Viktig med universell utforming også langs snarveger og turveger. I bratte områder bør det også legges til rette for hvileplasser/repos.
- Det kommer en ny boligsosial lov som det kan være greit å ta hensyn til, slik at kommunen kan sikre boliger til vanskeligstilte.