

Kort oppsummering av planforslaget

Bakgrunn for saken

Melhus kommune har utarbeidet et forslag til områdeplan for Brekkåsen, som er en av de prioriterte planene i kommunens planstrategi for perioden 2019–2023. Ifølge kommuneplanens arealdel vedtatt 16.12.14 skal boligbygging i Nedre Melhus skje i forlengelsen av tettstedet Melhus sentrum. Brekkåsen inngår i dette tettstedet (SSB). Videre er Brekkåsen et av Melhus kommunes områder med best kollektivdekning. Området er derfor et av de prioriterte utbyggingsområdene i Melhus. Hensikten med områdeplanen er å legge til rette for ny småhusbebyggelse, samtidig som viktig landbruksareal og kulturlandskap skal bevares. For å oppnå disse målene, skal det legges til rette for en god utnyttelse av arealene, og korte avstander til kollektivtrasé eller holdeplasser.

Planprogrammet for områdeplan Brekkåsen ble vedtatt den 17.09.19, og det ble satt tre hovedmål samt 13 delmål som er tatt inn i planen.

Planprosessen

Medvirkning:

I mai 2018 ble det arrangert et fremtidsverksted for 5.-6.klasse ved Brekkåsen skole (i forbindelse med utarbeidelsen av planprogrammet). I desember 2022 ble det holdt et møte med Brekkåsen skole og Kosekroken barnehage. Våren 2023 ble det arrangert fremtidsverksted på Brekkåsen skole for 5.-7.trinn hvor temaet var lekeplasser og rekreasjonsanlegg. Elevene kom med både muntlig og skriftlig innspill.

Våren 2023 ba vi om innspill fra grunneiere på Brekkåsen. Det kom inn totalt 59 skriftlige innspill, ved brev/e-poster. Det er utarbeidet et eget vedlegg hvor innspillene er forkortet, og med rådmannens kommentar. Et av innspillene var et ønske om mer involvering av velforeninger og lag på Brekkåsen. Kommunen inviterte dermed aktuelle velforeninger og lag til møte på Brekkåsen skole.

Eldrerådet, ungdomsrådet og råd for personer med funksjonsnedsettelse har vært involvert. Den 27.03.2023 ble rådene orientert om fremdrift, og om hensikten med områdeplanen og hva den kan føre til. Rådene ga muntlige innspill til planen som ble skriftliggjort av rådene i etterkant.

Kommunen har hatt en kontinuerlig dialog med utbyggerne på Tambartun-tomta slik at prosessene med områdeplan og detaljplan har gått parallelt. Kommunen har også hatt dialog med Varmbo AS/Selberg Arkitekter AS angående muligheter for utbygging boenheter nord for planlagt ny snuplass, «Kroken».

Høsten 2022 og våren 2023 har Melhus kommune hatt dialog med fylkeskommunen og AtB om snuplass/veg, og med fylkeskommunen om kulturminner. I mars 2023 presenterte Melhus kommune utkast av planforslag i regionalt planforum.

Analysearbeid og utarbeidelse av planforslaget

I løpet av planarbeidet har det blitt gjennomført flere analyser og utredninger (se kapittel 5): trafikkanalyse (2020), støvvurdering (2020), kartlegging av naturmangfold (2020), skredfarevurdering (2021, rev. 2023), vannlinjeberegninger for flomveier og flomfare (2021), stedsanalyse (2022), beskrivelse av dagens landbrukssituasjon og friluftslivsverdier på Brekkåsen – notat (2023), vann-, avløp- og overvanns-notat (2023), registreringer av kulturminner (2023) og risiko- og sårbarhetsanalyse (2023). Utredningene og analysene har bidratt til å etablere kunnskap om planområdets forutsetninger og om konsekvensene av de foreslåtte plangrepene. Fra og med høsten 2022 ut høsten 2023 ble planforslag utarbeidet.

Planforslaget

Måloppnåelse og plangrep

Planforslaget legger opp til ca. 468 nye boliger som i all hovedsak lokaliseres i forlengelsen av eksisterende boligfelt. Samtidig legges det til rette for nye løsninger for kollektivtrafikk, gående og syklende. To områder som er avsatt til boligformål i tidligere planer tilbakeføres til LNF. Det er prioritert å omdisponere så lite dyrka og dyrkbar mark som mulig.

Områdeplanen for Brekkåsen vurderes til å oppnå hovedmålene:

- Brekkåsen skal ha et trygt og helsefremmende bo- og oppvekstmiljø
- Brekkåsen skal ha et klimavennlig utbyggingsmønster
- Avgrensning mellom utbyggingsområder og viktige naturressurser skal ivaretas

Hovedmålene er løst gjennom følgende delmål:

Hovedvekt på småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse sikres gjennom planens nye boligområder hvor dette skal komme, samt gjennom at eksisterende boligbebyggelse bevares.

Matjord beskyttes mot utbygging sikres gjennom at god og viktig matjord på Lete som i KPA er avsatt til boligformål tilbakeføres til LNF. Dette er også i tråd med de nye nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging 2023-2027 hvor jordvern hensyn er særlig vektlagt. Kommunene er oppfordret til å «vurdere om arealer som tidligere har blitt avsatt til formål som innebærer omdisponering av dyrka jord, men som ennå ikke er utbygd, skal tilbakeføres til landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsformål» (s.32) i forbindelse med planrevisjoner. Nye områder med boligformål i planen er omregulert fra offentlig tjenesteyting og LNF-arealer hvor skog/myr finnes.

Nye boligområder planlegges ved kollektivtraséer og busstopp, og nye kollektivtraséer vurderes. Sikres gjennom at ny snuplass er lagt inn i planen nært nytt foreslått boligområde. Det er også planlagt nytt boligområde ved tidligere kompetansesenter Tambartun, med gangavstand til eksisterende bussholdeplass. Vedtatte detaljreguleringsplaner med planlagt ny boligbebyggesle videreføres og det er gangavstand til de eksisterende bussholdeplassene.

Boligformål på Lete tilbakeføres da boligutbygging på Lete ikke er i tråd med hverken nasjonale føringer eller fortettingsstrategien til Melhus kommune. Området er lokalisert omtrentlig 2 km unna nærmeste bussholdeplass (planlagt ny snuplass) og Brekkåsen skole, 1,5 km unna idrettsanlegg, og 2,3 km fra planlagt dagligvarebutikk. Det er også utfordringer med tanke på veginfrastruktur i området og atkomstveg. Tilbakeføringen vil samtidig sørge for at sammenhengende dyrkamark bevares.

Gang- og sykkelveger og snarveger sikrer trygg ferdsel i hele planområdet, samt mot sentrum. Sikres gjennom at det etableres ny gang- og sykkelveg i Merradalen, og langs Hollumvegen, fra Bjønnvegen til krysset mellom Hollumvegen og Kregnesvegen/Letesvegen. Det etableres turveg mellom Løkkenhaugen/Lete-området og resten av Brekkåsen, og mellom Vollmarka og resten av Brekkåsen. Busslommen ved Trøndertun bussholdeplass kortes inn, og busslomme med gangfelt ved bussholdeplassen «Brekås» (ved Bergljots veg), flyttes sørover.

Det etableres ny snuplass i Klemmets veg hvor det er tilrettelagt for trafikksikre, universelt utformende løsninger for reisende som benytter seg av kollektivtransport. Det etableres nytt fortau på vestsiden av Klemmets veg, fra pendlerparkering til holdeplass samt gangfelt ved holdeplass.

Gode sosiale møteplasser planlegges for alle aldersgrupper og Lett tilgjengelige lekeområder med trygge forbindelser til skogsområder og friluftsområder sikres gjennom å bevare eksisterende friområder og lekeplasser på Brekkåsen, og nye arealer til lekeplass på Lete. Ved Bergljots veg/Røsslyngvegen (i nærheten av «caprotomta») finnes et friområde brukt til lek og ballspill. Området videreføres som et friområde, men det åpnes opp for muligheten til å etablere park her. Nye arealer til etablering av lekeplass på Lete er satt av i planen.

Tilgang til turstier og nærfriluftsliv sikres gjennom å etablere gang- og sykkelveg fra krysset mellom Hollumvegen og Kregnesvegen/Letesvegen til krysset mellom Hollumvegen og Bjønnvegen. Slik blir det gode sykkel- og gangforbindelser til friluftsområdet Nordgardsmyra og til utfartsområdet Våttåsen-Kregneskjølen. For å skape tverrforbindelser i planområdet som forbinder Løkkenhaugen/Lete og Vollmarka til resten av Brekkåsen-området

er det lagt inn tre turveger: etablering av ny turveg mellom Innleggsvegen og Eindrides veg, utbedring av eksisterende turveg fra Kosekroken barnehage til travbanen, og ny turveg langs åkerkanten mellom Løkkenhaugen og Brekkåsen-området.

Åpne løsninger for overvann, blågrønne strukturer i boligmiljøet sikres gjennom at det stilles krav om at det skal redegjøres for VAO-løsning i tråd med veiledere for VVA overordnet, for teknisk plan samt kommunens VA-norm. Overvann fra bebyggelse og anlegg skal i hovedsak håndteres åpent og lokalt.

Alternative oppvarmingskilder, miljøvennlige byggematerialer og energieffektive bygg sikres gjennom planbestemmelser. For etablering av nytt parkområde skal det brukes naturlige og varige tre og sten til installasjoner som benker, klatreapparat etc.

Robust sosial infrastruktur, barnehager og skole, med gode utearealer sikres gjennom at skole- og barnehagekapasitet har blitt vurdert og at det er lagt inn krav om utredning av dette i forbindelse med detaljregulering. Den nye snuplassen tar av gode utearealer for barna på vestsiden av skolen. Dette må kompenseres for. Det er lagt inn nytt areal til en av de eksisterende barnehagene i planområdet slik at det er utvidelsesmuligheter her.

Universell utforming av utearealer og møteplasser sikres gjennom at området for ny snuplass er utformet etter prinsippene om universell utforming så langt det er mulig med topografien på stedet. Gang- og sykkelvegen vil, som i dag, ikke tilfredsstille krav til universell utforming med tanke på stigning på strekningen fra krysset ved Holumvegen til avkjørsel ved idrettsanlegget. Planområdet er ellers flatt og lett tilgjengelig. Nye holdeplasser og gangfelt utformes universelt. Internt i planområdet er det planlagt for tilkomst fra pendlerparkering til busstopp. Det skal etableres handicapparkering på pendlerparkering. Nytt parkområde skal utformes universelt.

Balansert utbyggingstakt i sammenheng med infrastruktur sikres gjennom at planen har rekkefølgebestemmelser. Det er lagt inn flere rekkefølgebestemmelser knyttet til ny snuplass og til de nye boligområdene ved Kroken og ved Tambartun.

Planprogrammets siste delmål, **Ny hovedtransportåre mellom Hølem/Lete og Hølundavegen for å avlaste Holumvegen**, er ikke løst. I dialog med teknisk drift er det konkludert med at det ikke finnes gode alternativer for traséer som ikke vil innebære stor grad av omdisponering av dyrket mark. Tre alternative traséer som ikke involverer stor grad av omdisponering av dyrket mark, er av ulike årsaker ikke tatt inn i planen.

Den ene traséen som er vurdert er å utbedre den kommunale vegen "Letesvegen" slik at tungtransport fra Kregnesvegen ledes til Hølundavegen istedenfor Holumvegen. Dette vil være en omveg på omtrentlig 4,3 km og anses som en usannsynlig avlastningsveg for Holumvegen. Utbedring av den private vegen Hølemslykkjvegen er også vurdert. Det antas at tungtransport ledes forbi Brekkåsen skole, noe som ikke er ønskelig. Flere forutsetninger bidrar også til utfordringer: det er bratt terreng på deler av vegstrekket (i nærheten av Hølundavegen) og vegen er privat. Ny vegforbindelse mellom Kregnes og Hølundavegen over dyrket mark er diskutert, men ikke tatt inn i planen da dette ikke vil være forenlig med jordvern hensyn, noe som blant annet er sterkt vektlagt i de nye nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging (2023-2027).

Den andre traséen som er vurdert er mellom Bjønnvegen og Hølundavegen. Dette vil være en utfordrende trasé da området for det meste er meget bratt og fordi det finnes ravinedaler her.

En vegforbindelse fra Brekktrøa til Romålshåggan er vurdert. Den tredje traséen som er vurdert er mellom Brekktrøa og Romålshåggan. Det må påpekes at Romålshåggan er utenfor planavgrensninga. En vegforbindelse i Romålshåggan er ikke tatt inn i planen av flere årsaker. De aktuelle vegene å skape en vegforbindelse fra Brekkåsen til Romålshåggan, "Romålshåggan" og "Trannmelsvegen" er private veger. I gjeldende KPA vedtatt i 2014 finnes det også en sikringsone for grunnvannsforsyning og en hensynssone for kulturlandskap i dette området.

Endringer i henhold til KPA

I KPA er det regulert til boligformål ved Tjurrupynten som det foreslås at tilbakeføres til LNF. Området ligger i en bekkedal og er stedvis svært bratt, og det vil antakeligvis være svært vanskelig å opparbeide trafiksikker atkomst i henhold til normkrav her uten store terrenginngrep. Området inneholder også i stor grad naturmiljøer,

spredningskorridorer og er i nærheten av verdifull natur (jfr. Miljøfaglig utredning, 2020). Bebyggelse her vil indirekte øke faren for forringelse og ødeleggelse av miljøene, samt ødelegge mulighetene for restaurering av tidligere verdifulle områder. Området er også en del av "Norgardsmyra" som er et populært og viktig friluftsområde for beboere på Brekkåsen/Gimse/Lete.

Virkninger av planforslaget

Oppheving og videreføring av reguleringsplaner innenfor området

Følgende reguleringsplaner innenfor planområdet oppheves helt:

Reguleringsplannavn	ID	Vedtatt
Mindre v. regendringer Brekkåsen III	1996004	19.06.1996
Olastubakken, del av 36/2	1997001	28.01.1997
Del av Monsstu gnr 35 bnr 1 v/Tjurrupynten	1998008	30.06.1998
Mindre v regendr. Gnr 32 bnr 259 Gimse 2 Kosekroken b.hage	2000010	24.08.2000
Regplan Ny E6 melhus parsell tverrforbindelsen Mvre	2001011	20.07.2001
MVRE Brekkåsen IV	2002015	12.12.2001
Reguleringsplan for Gimse I og II, endring, Nedre Melhus	2003003	11.02.2003
Bebyggelsesplan for deler av felt B1, Brekkåsen IV, gnr. 31 bnr 76	2003009	27.08.2003
Bebyggelsesplan for 31/75, deler av felt B1 Brekkåsen IV, nedre M.	2003012	09.12.2003
Brekkåsen skole	2004006	19.11.2004
58/40 Mindre vesentlig reguleringsendring for Brekkåsen 58,	2005024	26.04.2005
Brekkrøa sør	2005008	14.06.2005
31/77 og 78 Bebyggelsesplan felt B5, Brekkåsen	2006006	07.11.2006
Bebyggelsesplan for B1	2006017	21.11.2006
Bebyggelsesplan for B2-B4 35/1	2007026	26.06.2007
Reguleringsendring for del av B16 i reguleringsplan Gimse II	2007018	11.03.2008
MVRE av Gimse II	2008011	24.06.2008
23/5 Reguleringsplan for del av Nyløkken – Nedre Melhus	2007050	25.11.2008
Bebyggelsesplan for felt B5 Brekkrøa sør	2008022	02.02.2010
Detaljregulering for gnr 28 bnr 4 idrettsbarnehage Brekkåsen	2011007	13.12.2011
Vollmarka	2010009	18.12.2012

Følgende reguleringsplaner innenfor planområdet videreføres helt:

Reguleringsplannavn	ID	Vedtatt
Gang- og sykkelveg fv.708, Vollmarka	2018006	19.11.2019
Detaljregulering Bergljots veg 2	2018009	20.10.2020
Detaljregulering Brekkrøa boligfelt gnr/bnr. 36/8 m.fl	2019001	22.03.2022
Detaljregulering Gimsmarkvegen gnr/bnr 36/194 m.fl	2021007	25.04.2023

De fleste boligområdene som er regulert fra før er ferdig utbygd. Områdeplanen viser samme formål som disse planene, og bestemmelsene er videreført på en mer overordnet måte.

Rekkefølgekrav

Det er stilt flere vilkår for gjennomføring knyttet til anleggsstøy fra anleggstrafikk, trafikkavvikling i anleggsfasen, geoteknikk, støy og luftforurensning, teknisk infrastruktur, forurenset grunn, opparbeidelse av uterom, plan for ivaretagelse av matjord og til fremmede arter.

Videre foreslås det flere rekkefølgekrav til bestemte områder. Opprettelse av utbyggingsavtale for gjennomføring av disse oppfordres til.

Når det gjelder Kroken så skal kollektivanlegg med tilhørende infrastruktur (ny snuplass) være etablert og opparbeidet før det kan gis tillatelse til tiltak. Det er også krav om tilstrekkelig spillvannskapasitet nedstrøms.

Når det gjelder Tambartun så skal bekkeåpning av Moabekken foretas før det kan gis tillatelse til tiltak. Det er også krav til utskiftning av spesifikke spillvann- og overvannsledninger, samt hovedledning for vann.

Når det gjelder ny snuplass så sikres turstier som fantes i området gjennom at disse må reetableres før snuplass kan tas i bruk. Standardhevingen av ny veg som ny snuplass utløser gjør at akebakke og bål plass på skolens arealer går tapt. Det stilles rekkefølgekrav om at dette skal kompenseres ved opparbeidelse av tilsvarende eller bedre anlegg inne på skoleområdet før den nye vegen tas i bruk. Eksisterende snuplass avvikles når ny snuplass er ferdigstilt.

Planforslagets konsekvenser

Økt bruk av samleveg (Hollumvegen)

Hollumvegen foreslås som atkomstveg til boligfelt B7 Kroken og til boligfelt B8 Tambartun. Det forventes dermed en økning av biltrafikk gjennom Hollumvegen i fremtiden. Retningslinje T-1142 skal følges ved nye detaljplaner.

Økt trafiksikkerhet

Trafiksikkerheten i Hollumvegen vil øke. Dagens snuplass i Hollumvegen kan bidra til utrygge situasjoner da bussjåfør må rygge for å snu. På bakgrunn av dette og flere andre faktorer er det lagt inn ny snuplass i planen ved Brekkåsen skole.

Videre er det lagt inn en ny gang- og sykkelveg fra Kregnes/Letekrysset og frem til Bjønnvegen. Ved Bergljots veg finnes det busslomme med trafiksikkerhetsmessige utfordringer. Busslommen er flyttet sørover. Dette vil gi en slakere stigning og bedre tilgjengelighet for kollektivreisende. Ved innkjøring til Brekktrøa er busslomme snevret inn slik at denne ikke oppfattes som forbikjøringsfelt, noe som vil bidra til færre mulige farlige situasjoner.

Anslag nye boliger og videreføring av vedtatte detaljreguleringsplaner

Innenfor planområdet er det tilrettelagt for omtrentlig mellom 504 og 634 boenheter.

I området ved barneskolen, «Kroken», vil det anslagsvis komme mellom 220 og og 355 boenheter. I området ved tidligere kompetansesenter Tambartun er det igangsatt arbeid med detaljregulering, og det er planlagt minimum 134 og maksimum 172 boenheter. Planforslaget er tenkt å ha på offentlig ettersyn og høring parallelt med områdeplan for Brekkåsen. Det stilles rekkefølgekrav gjennom områdeplanen som også omfatter Tambartun.

I de nylige vedtatte detaljreguleringsplanene som videreføres i sin helhet er det planlagt følgende: 40 boenheter ved Brekktrøa, 11 boenheter ved Gimsmarkvegen, 33 boenheter og dagligvarebutikk ved «capro»-tomta (Bergljots veg).

I kommuneplanens arealdel er det satt av et mindre område til boligformål ved Olastubakken (boligfelt B9 i områdeplanen). Detaljregulering av området er i oppstartsfasen, og det er planlagt 12 boenheter her.

Det er en forventet befolkningsvekst i hele Melhus kommune frem mot 2040 på 2199. Det vil si at ved å bygge 634 boenheter på Brekkåsen, vil Brekkåsen omtrent ta 28 % av veksten i kommunen.

Konsekvenser for skog- og jordbruk

I planområdet finnes det to LNF-områder som er avsatt til boligformål i gjeldende KPA, men som ikke er utbygd, henholdsvis på Lete og ved Tjurrupynten. De to områdene tilbakeføres i hovedsak til LNF i planen. God og viktig matjord på Lete blir dermed ivaretatt.

Det er i hovedsak ikke omdisponert nytt landbruksareal i forhold til det som er avsatt i kommuneplanen (KPA) til utbyggingsformål, med noen unntak.

Tiltaket med den nye snuplassen vil medføre at ca. 1,1 daa kornjord blir omdisponert til veg/gang- og sykkelveg langs Klemmets veg. For å minimere arealbruken på dyrka mark legges det ikke til rette for grøft mellom eksisterende veg og gang- og sykkelveg. Videre medfører tiltaket noe omdisponering av områder registrert som dyrkbar jord. De skogbevokste områdene i tiltaksområdet for ny snuplass er impediment der snuplassen er tiltenkt.

Gang- og sykkelveg langs Hollumvegen og langs Letesvegen vil kreve omdisponering av noe fulldyrket jord av «svært god»/» god kvalitet» (NIBIO). Fyllingene er tilpasset drift av landbruksareal med helning 1:7. Dette utslaget kan reduseres til fylling med helning 1:2. Langs Hollumvegen er det til grunn minimum 3,0 m bredde, men kan reduseres til 2,5 m gjennomgående for å redusere inngrep mot landbruksareal og marka.

Antatt dekar (daa) dyrket mark som blir berørt langs Letesvegen er 4,5 daa. Fylling som har fått utforming tilrettelagt for å tilbakeføres til dyrkbar mark er ikke med i beregningen, dette utgjør ca. 2,25 daa. Antatt dekar (daa) dyrket mark som blir berørt langs Hollumvegen er ca. 4,7 daa. Fylling som har fått utforming tilrettelagt for å tilbakeføres til dyrkbar mark er ikke med i beregningen, dette utgjør ca. 8,5 daa.

Konsekvenser for friområder

Ny snuplass på Brekkåsen vil berøre adkomsten til et registrert friområde. Denne ivaretas med tilrettelagt kryssing over Klemmets veg (gangfelt) og fortau inntil friluftsområde ved innfartsparkering. Standardhevingen av ny veg som ny snuplass utløser gjør at akebakke og bål plass på skolens arealer går tapt. Det stilles rekkefølgekrav om at dette skal kompenseres, se kapittel 9.2, samt rekkefølgekrav til å reetablere turstier som fantes i området.

Hensynssoner

Hensynssone for landskapet i KPA, H550, videreføres i planforslaget, samt sikringssone for område for grunnvanforsyning (H120) og høyspenningsanlegg inkludert høyspentkabler (H370). Hensynssone for videreføring av vedtatte detaljreguleringsplaner (H910) av nyere dato er lagt inn.

Gjennom utredninger er det kartlagt et behov for å ivareta en rekke hensyn. For å tydeliggjøre disse hensynene er det lagt inn flere hensynssoner med krav knyttet til seg: hensynssoner for Naturmiljø (H560), hensynssoner for ras- og skredfare (H310), støysoner (H210), flomfare (H320), og kulturminner som er båndlagt etter lov om kulturminne (H730).

Det er lagt inn andre sikringssoner (H190) for et fordrøyningsanlegg i forbindelse med ny snuplass, frisktsoner (H140) i forbindelse med ny gang- og sykkelveg langs Hollumvegen og ny snuplass.

Hensynssone H410_1 er lagt inn nord i området ved Merradalen og viser fremtidig trase for offentlig gang/sykkelveg.

Konsekvenser for folkehelse

Gjennomføring av fysiske planer kan gi langsiktige virkninger for den lokale folkehelsen. Eksisterende friområder og lekeplasser på Brekkåsen bevares, og det er satt av nytt areal til lekeplass på Lete. Ved Bergljots veg/Røsslyngvegen (i nærheten av «capro-tomta») finnes et friområde brukt til lek og ballspill. Området videreføres som et friområde, men det åpnes opp for muligheten til å etablere park her som kan fungere som en sosial møteplass for alle aldersgrupper. Boligområder som etableres sentralt i planområdet, samt ny gang- og sykkelveg langs Hollumvegen og Letesvegen kan bidra til økt aktivitet da dette tilrettelegger for at diverse målpunkt i og utenfor planområdet kan nås per fots eller sykkel. Foreslåtte turveger kan også bidra til økt aktivitet.

Konsekvenser for klima og miljø

Gjennomføring av fysiske planer kan gi langsiktige konsekvenser for lokale klimautslipp. Som beskrevet i planbeskrivelsen er det et mål at Brekkåsen skal ha et klimavennlig utbyggingsmønster. Dette oppnås blant annet ved at det er lagt inn nye boligområder sentralt i planområdet i tilknytning til ny snuplass og eksisterende busstopp i gangavstand. Videre foreslås det ny gang- og sykkelveg slik at flere kan gå og sykle til diverse målpunkt, noe som er i tråd med nullvekstmålet. Det legges det til rette for åpne, trygge løsninger for overvann gjennom blågrønne strukturer i boligmiljøet.