

**Saksframlegg**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	59/10	28.09.2010
Kommunestyret	59/10	30.09.2010

**Malvik kommune - arealdel - kommuneplan 2010 - 2021, førstegangs  
behandling****Vedlegg:**

- I. Forslag til Kommuneplanens arealdel Malvik kommune 2010 – 2021. [Del 1: Planbeskrivelsen](#). Datert 15. september 2010.
- II. Forslag til Kommuneplanens arealdel 2010 – 2021. [Del 2: Planbestemmelser og retningslinjer](#). Datert 15. september 2010.
- III. Forslag til Kommuneplanens arealdel 2010-2021 [Del 3: Arealplankart](#). Datert 15. september 2010.
- IV. Innspill til kommuneplanens arealdel 2010 – 2021. [Administrativ melding](#). Datert 15. september 2010.
- V. [Konsekvensvurderinger av utbyggingsområdet Nye Sveberg ved Vassåsen](#). 12 sider. Datert 15. september 2010.
- VI. Kirkegårdene i Malvik. Vurdering av det framtidige kirkegårdsmønsteret og noen andre arealspørsmål. [Administrativ melding](#). 16 sider. Datert 14. september 2010.
- VII. Steinbrudd i Malvik. Behovet og muligheter for å etablere nye steinbrudd. [Administrativ melding](#). 28 sider. Datert 14. september 2010.
- VIII. Deponi for rene masser i Malvik. Behov og muligheter. [Administrativ melding](#). 16 sider. Datert 14. september 2010.

**Saksdokumenter (ikke vedlagt)**

- [Kommuneplanens samfunnsdel Malvik kommune 2010 – 2021](#). Vedtatt i kommunestyret 30. august 2010.

## Saksopplysninger

### 1. Hva saken gjelder

Forslag til Kommuneplanens arealdel 2010-2021 legges fram til førstegangs behandling.

### 2. Digital plan

Denne revisjonen av kommuneplanens arealdel er gjennomført etter den nye plan- og bygningsloven, når det gjelder både prosess og innhold.

Kommuneplanens arealdel presenteres denne gangen kun i digital versjon. Det vil si at det ikke finnes noen samlet versjon, slik at planen kan skrives ut i ett dokument. Selve planforslaget finnes i tre separate deler:

Del 1: [Planbeskrivelse](#). Datert 15. september 2010.

Del 2: [Planbestemmelser og retningslinjer](#). Datert 15. september 2010.

Del 3: [Arealplankart](#). Datert 15. september 2010.

### 3. Tidligere politisk behandling

Utviklingsutvalget behandlet forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel i 2006 og vedtok utleggelse av forslaget på høring og offentlig ettersyn. Formannskapet vedtok enstemmig planprogrammet 9. januar 2007, som grunnlag for revisjon av kommuneplanens arealdel. Senere har kommunestyret vedtatt å prioritere 8 temaer innenfor det vedtatte planprogrammet fra 2007.

I forbindelse med arbeidet med å revidere kommuneplanen vedtok kommunestyret enstemmig den 30. november 2009 å legge forslaget til et nytt planprogram for et samlet kommuneplanarbeid (både samfunnsdel og arealdel) ut på offentlig ettersyn. Kommunestyret vedtok enstemmig planprogrammet den 15. februar 2010 som grunnlag for revisjon av både samfunnsdel og arealdel.

### 4. Forarbeid til revisjon av kommuneplanens arealdel

#### Planprogrammet 2007

Planprogrammet fra 2007 ble gjennom omfattende diskusjoner i utviklingsutvalget utformet til et innholdsrikt arbeidsdokument for administrasjonen, som grunnlag for det videre planarbeidet. Her ble det dokumentert hvilke arbeidsoppgaver som skulle gjennomføres i arbeidet med å revidere arealdelen.

Senere ble det, som nevnt ovenfor, vedtatt en revidert liste over de 8 mest sentrale temaene som skulle behandles i det videre planarbeidet.

Selv om også har blitt vedtatt et nytt planprogram i 2010, blir planprogrammet fra 2007 nevnt her, da dette er mer omfattende når det gjelder arealspørsmål og har vært et av grunnlagsdokumentene ved revisjonsarbeidet.

#### Planprogrammet 2010

Planprogrammet fra 2010 ble primært utformet for arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel, men omfattet også planspørsmål vedrørende arealdelen. I planprogrammet 2010 vises, når det gjelder arealspørsmål, primært til planprogrammet fra 2007 og vedtaket om de 8 mest sentrale temaene.

#### Kommuneplanens samfunnsdel 2010-2021

Kommuneplanens samfunnsdel 2010-2021 omtales nærmere lenger ned i saksframlegget.

#### Faglige utredninger

Med bakgrunn i planprogrammet og målene for den langsiktige samfunnsutviklingen i samfunnsdelen 2010-2021, ble det etablert administrative arbeidsgrupper på tvers av

fagbakgrunn og organisatorisk tilhørighet. Gruppene utredet både mulige veivalg for å nå de vedtatte målene og konkrete arealspørsmål.

Arbeidsgruppens **rapporter og meldinger** har vært et svært sentralt grunnlagsmateriale for utarbeidningen av det endelige planforslaget. **Grupperapportene** er ikke lagt ved som vedlegg til dette saksframlegget, men de er tilgjengelige for gjennomsyn i kommunens administrasjon. **Temameldingene** som er hovedgrunnlaget for behandlingen av innspillene som er tatt inn i planforslaget (steinbrudd, massedeponering og utvidelse av kirkegård), følger forslaget til ny arealdel som vedlegg. I tillegg er det utarbeidet en intern konsekvensvurdering av utbyggingsområdet "Nye Sveberg" (IKAP - se nedenfor) ved Vassåsen.

## 5. Samfunnsdelens føringer for arealdelen

For å få et grundig innblikk i [samfunnsdelens føringer](#) for arealdelen, vises det til originaldokumentet. I planbeskrivelsen er det spesielt vist til samfunnsdelens mål 1 med veivalg som de viktigste føringene for utforminga av arealdelen.

Her nevnes utvikling av sentrumsområdene, fortetting i boligområder, legge til rette for et aktivt friluftsliv, legge til rette for næringsetableringer og legge til rette for et styrket samferdselstilbud.

## 6. Regionale føringer for arealdelen

Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP)

Den interkommunale arealplanen for Trondheimsregionen er vedtatt av kommunestyret (K.sak 21/10) og i Trondheimsregionen, hvor Malvik kommune er medlem. IKAP er derfor et viktig grunnlag for kommunens egen planlegging. Her tas bare kort med at:

- **IKAP har pekt ut et område ved Vassåsen som det mest sentrale regionale næringsområdet for arealkrevende bedrifter**
- **befolkningsveksten i Malvik skal forsøkes holdt på ca. 1,4 % pr. år, knyttet opp til en årlig boligbygging på ca. 95 enheter i planperioden.**

Næringsplan for Trondheimsregionen

I den vedtatte næringsplanen for Trondheimsregionen er arealspørsmålene i det alt vesentlige knyttet opp til den vedtatte interkommunale arealplanen (IKAP).

## 7. Innspill til planarbeidet

Innspill fra offentlige myndigheter

Høringsuttalelsene som ble mottatt til planprogrammet ved høringen, ble politisk behandlet da planprogrammet ble fastsatt. De av merknadene som det ikke ble tatt stilling til ved behandlingen av planprogrammet, er vurdert på nytt og endelig tatt stilling til ved utarbeidelsen av planforslaget (se vedlagt liste over innspill og uttalelser).

Innspill fra private

Det har kommet innspill fra private både til planprogrammet og etter en kommunal kunngjøring om arbeidet med planrevisjonen, der det ble satt en tidsfrist for å komme med innspill (se vedlagt liste over innspill og uttalelser).

Mange av de private innspillene er knyttet opp til ønsker om å få godkjent utbygging på ulike områder, spesielt for boliger. Som det går fram av planbeskrivelsen, er de fleste av disse innspillene i denne omgang avvist med grunnlag i at vi allerede har godkjent flere framtidige boliger, enn det antallet kommunen har behov for å legge til rette for i planperioden.

Innspill fra private grunneiere som helt eller delvis er tatt til følge og innarbeidet i planforslaget, gjelder Kvegjerdet, steinbrudd og massedeponi og Vollan, steinbrudd. I tillegg er det forslag fra kirkevergen om å utvide Malvik kirkegård.

## Innspill på åpne folkemøter knyttet til utarbeidingen av samfunnsdelen

En del av innspillene på de åpne folkemøtene om kommuneplanens samfunnsdel, var mer rettet mot arealdelen. Innspillene fra de tre møtene er samlet i et eget notat, som er tilgjengelige for gjennomsyn i kommunens administrasjon. Temaer som ble nevnt av mange var slikt som:

- at friluftslivet må sikres arealer både i bolignære og sentrumsnære områder og i markaområdene
- at det må legges til rette for gode kommunikasjoner
- at det må sikres nok næringsarealer
- flere møtesteder for alle innbyggere
- lekearealer og møtesteder for barn og unge
- bevare skog- og jordbruksområder.

## Innspill på inviterte møter med lag og brukerorganisasjoner knyttet til utarbeidingen av samfunnsdelen

En del av innspillene fra lag og brukerorganisasjoner var rettet mot arealdelen. Disse er også samlet i et eget notat, som er tilgjengelige for gjennomsyn i kommunens administrasjon. Noen temaer som det var fokus på var:

- kommunikasjon mellom tettstedene
- trafiksikkerhet
- flere møtesteder for barn og unge
- gode gang- og sykkelveger
- tilrettelegging av friluftsområder
- ta vare på landbruket i Malvik.

## Innspill fra temamøte i kommunestyret

Fra temamøtet i kommunestyret er det ikke forsøkt å trekke noen klare konklusjoner, da kommentarene i stor grad så ut for å speile de ulike politiske synene. At boliger, næringsarealer og friluftsliv blir ansett som viktig for den enkelte innbygger, kom imidlertid klart fram.

## **8. Arbeidet med utvikling av revidert planforslag**

### Organiseringen av planarbeidet i arbeidsgrupper

Arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel har skjedd gjennom et bredt samarbeid i den kommunale organisasjonen. Det er første gang organisasjonen har samarbeidet så tett og grundig i de ulike administrative nivåer i en kommuneplanprosess. Det har fått fram helheter og sammenhenger på en ny måte, og satt kommunen bedre i stand til å planlegge arealbruken med utgangspunkt i at alle hensyn er grundig vurdert. Slik bidrar kommuneplanarbeidet til læring og erfaringsutveksling i organisasjonen, og administrasjonens kompetanse blir utnyttet.

Denne organiseringa av arbeidet er også et meget viktig bidrag for å nå målet om å forankre den vedtatte planen i hele organisasjonen.

### Faglige utredninger og andre faglige innspill

Med grunnlag i de innspill som har kommet i planprosessen, samt den fagkunnskapen som finnes i den kommunale organisasjonen, har de ulike faggruppene levert sine bidrag i form av grupperapporter og meldinger.

I tillegg er den regionale stat og fylkeskommunen trukket inn i planarbeidet ved flere anledninger underveis i prosessen, fra oppstartsmøte til møte i fylkesmannens planforum mot slutten av planleggingstiden.

## Samordning og sammenstilling av gruppearbeidene

En overordnet arbeidsgruppe, styrt fra rådmannens strategiske lederteam, har sammenstilt det endelige planforslaget, basert på de arbeidene som er levert fra de enkelte arbeidsgruppene.

### 9. Innholdet i forslag til kommuneplanens arealdel for perioden 2010-2021

#### Del 1: Beskrivelsen

I "Del 1: [Planbeskrivelsen](#)" er det vist til hvor viktig samfunnsdelen har vært for arbeidet med arealdelen, blant annet ved å sitere fra mål 1, med tilhørende veivalg. I dette saksframlegget vil rådmannen understreke at veivalgene i samfunnsdelen har gitt mange føringer for utformingen av arealdelen.

Videre er det i beskrivelsen vist til de regionalt vedtatte retningslinjene i den Interkommunale arealplanen for Trondheimsregionen (IKAP). Her er det spesielt tre temaer som påvirker utformingen av forslaget til arealplan for Malvik:

IKAP Tema 1: "Nye Sveberg"

**Trondheimsregionen har gjennom IKAP vedtatt** at "Nye Sveberg prioriteres som aktuelt område for etablering av langsiktig stort regionalt næringsområde" (retningslinje 1.1). Gjennom planforslaget følger kommunen opp intensjonene i IKAP om å utrede mulighetene for å utvikle et stort regionalt næringsområde ved Vassåsen ("Nye Sveberg" er navnet i IKAP). Dette er hovedgrunnlaget for at det, gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel, er gjennomført en forenklet konsekvensvurdering av mulighetene for å etablere et stort næringsområde ved Vassåsen. Gjennom denne forenklete konsekvensvurderingen er det beskrevet hvilke temaer Malvik kommune ser på som svært viktige å få utredet i det videre planarbeidet som Trondheimsregionen anbefales stå bak. Det er presisert hvor viktig det aktuelle området er både for dyrelivet og som friluftslivsområde. Dessuten er det store tekniske utfordringer i forhold til blant annet vannforsyning, terrengplanering og vegadkomst. Det understrekes her, som det også går fram av planbeskrivelsen, at rådmannen forutsetter at den planlagte konsekvensutredningen Trondheimsregionen skal gjennomføre, omfatter et større areal enn det som beskrives i den interkommunale arealplanen som første næringsområde. Rådmannen mener at det viste næringsområdet ved Vassåsen i tilfelle kan være første delen av et stort langsiktig regionalt næringsområde fra Vassåsen og i retning mot Bostadkrysset og etter hvert med en gjennomgående veg fra Sveberg og til Leistadkrysset. Når det gjelder **andre næringsarealer i Malvik** heter det i retningslinjene i IKAP, at i tillegg til de store regionale områdene, kan kommunene "*tilrettelegge gode næringsarealer ut fra egne fortrinn og behov.*" (Uthevelse gjort av rådmannen.)

I Malvik er det godkjent en arealreserve i størrelsesorden 700 daa næringsarealer. Dette vurderes som tilstrekkelig ut fra kommunens "*egne fortrinn og behov*". Derfor er alle forslag om nye generelle næringsområder anbefalt avvist ved denne rulleringa av kommuneplanens arealdel. Det foreslås imidlertid å godkjenne søknader om å få etablere **steinbrudd** (på to naboeiendommer) og et stort **deponi for rene masser**. Det ene steinbruddet og massedeponiet er planlagt på eiendommen Kvegjerdet. Det andre steinbruddet ligger på naboeiendommen Vollan. I forslaget til arealdel foreslås det å stille krav om at hele dette området planlegges under ett.

Som vedlegg til planforslaget følger to meldinger som redegjør for bakgrunnen for at disse to forslagene tas med ved denne revideringen.

#### IKAP Tema 2: Rett virksomhet på rett plass

**Trondheimsregionen har gjennom IKAP vedtatt** at "'Rett virksomhet på rett sted' og fortetting/omforming vektlegges gjennom at besøks- og arbeidsplassintensiv virksomhet prioriteres lokalisert til [...] senterområdene i region-/kommunesentrene."

Dette styrker rådmannens syn om at besøks- og arbeidsplassintensiv virksomhet skal styres til de tre sentrumsområdene vi har pekt ut, i Hommelvik, på Vikhammer og på Sveberg. På Sveberg betyr dette at slike funksjoner skal plasseres på området nord for E6, som er regulert til sentrumsformål. Konsekvensen av dette blir at på arealer som ligger utenfor det regulerte sentrumsområdet, anbefales det ikke etablert besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter. I praksis vil det si at besøks- og arbeidsintensive virksomheter ikke kan etableres i det planlagte næringsområdet langs Vuluvegen, mellom Vassåsen og Stav Hotell. Dette området er på ca. 280 dekar og ble godkjent som næringsareal i gjeldende arealdel. En interessentgruppe har presentert skisser for utvikling av dette arealet.

IKAP's retningslinjer styrker samfunnsdelens intensjoner om å legge til rette for etablering av "kunnskapsbedrifter" sentralt i Hommelvik og på Vikhammer.

### IKAP Tema 3: Felles boligpolitikk

**Trondheimsregionen har gjennom IKAP** vedtatt at "Det legges til grunn at regionen skal utvikle en felles boligpolitikk basert på at framtidig befolkningsvekst (prognose 'moderat høy') skal fordele seg relativt likt mellom kommunene som tidligere." For Malvik kommune innebærer dette ca. 1,4 % årlig befolkningsvekst, basert på 95 boliger pr. år i planperioden. Rådmannen er av den mening at en befolkningsvekst på 1,4 % eller ca. 95 nye boliger pr. år er passe for Malvik.

Med ca. 1500 nye boliger allerede godkjent, gjennom ulike regulerte områder, er det planlagt så mange boliger i Malvik, at det gir muligheter for en vesentlig høyere årlig befolkningsvekst enn det som er signalisert gjennom IKAP. I praksis vil det i stor grad være etterspørselen som vil styre veksten i antall boliger og innbyggere i Malvik. Disse planlagte utbyggingene er i tråd med vurderinger i samfunnsdelen om fortetting og miljøhensyn.

Med dette som grunnlag er det i planbeskrivelsen pekt på at søknadene om å få etablere nye boligområder i Malvik anbefalt avvist ved denne planrevisjonen. Det høye antallet mulige nye boliger som allerede er godkjent, tilsier at vi ikke bør godkjenne flere nye boligområder ved denne revisjonen av arealdelen.

### Sentrum i de tre tettstedene

**Senterstruktur og sentrumsplaner** er et sentralt tema i denne planen. For alle de tre tettstedene i Malvik (Hommelvik, Vikhammer og Sveberg) er det definert et sentrumsområde hvor det kreves en samlet sentrumsplan, for å vurdere de ulike arealene mer i detalj.

For **Hommelvik** eksisterer den en egen sentrumsplan i form av en kommunedelplan. I gjeldende arealdel fra 2003, er dette området vist som et hvitt område på arealdelkartet. Dette betyr at kommuneplanens arealdel ikke har noen juridisk virkning for dette området ("*unntatt rettsvirkning*"). Dette området opprettholdes også i det nye planforslaget. Det er vedtatt at sentrumsplanen for Hommelvik skal revideres.

Sentralt på Ytre Malvik er det på **Vikhammer** vist et område med betegnelsen "sentrumsformål". For dette område skal det utarbeides en egen sentrumsplan. Eksisterende reguleringsplaner gjelder til denne er klar. Hovedhensikten her er å få vurdert hva de ubebygde områdene skal benyttes til i framtida.

På **Sveberg** er det også vist et område nord for E6 med betegnelsen "sentrumsformål" og med en båndleggingssone (hensynssone). Også for dette området skal det utarbeides en sentrumsplan, men her betyr båndleggingssonen at det legges ned midlertidig forbud mot tiltak innenfor den angitte hensynssonen i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven. Hovedhensikten her er å få vurdert adkomsten til kjøpesenteret, adkomsten og bruken av de ubebygde forretningsarealene, påkobling til lokalvegene i området, gang- og sykkelvegitilbudet, utformingen av krysset med E6, med kollektivløsninger, og avsette arealer for 4 felt på E6 forbi området.

## Områder under regulering

**Områder under regulering** og som trolig **blir vedtatt** før kommuneplanens arealdel blir sluttbehandlet, blir ikke vurdert i forbindelse med arbeidet med arealdelen. Dette gjelder reguleringsplanene for gårdstunet på Saksvik øvre og det nye næringsområdet sør for FV 950 i Muruvik, på eiendommen Hommelvik øvre østre.

**Områder under regulering** og som trolig **ikke blir vedtatt** før kommuneplanens arealdel blir sluttbehandlet, blir heller ikke vurdert i forbindelse med arbeidet med arealdelen. Dette begrunnes med at det er en mer detaljert planprosess som pågår med arbeidet med reguleringsplanforslaget, enn det som normalt ville ha skjedd i tilknytning til arealdelen. Dette gjelder følgende område:

- Ny veg fra Sveberg til Hommelvik (foreslått vegtrasé tegnes inn på arealplankartet).

## Andre arealspørsmål

- Fra **Nygården til Muruvik** er jernbanetraséen vist som hensynssone på kartet og under retningslinjene er det sagt at traséen skal sikres og opparbeides som turveg.
- **4 felt på E6** gjennom Malvik - dette temaet er omtalt i forbindelse med sentrumsplanen for Sveberg. (Til orientering: Det er startet opp arbeid med en konseptvalgutredning [KVU] for veg og jernbane på strekningen Trondheim – Steinkjer, i regi av vegvesenet og jernbaneverket, hvor E6 gjennom Malvik vil bli et av temaene.)
- **Dobbeltspor jernbane** – dette temaet er nevnt i forbindelse med sentrumsplanen for Vikhammer. (Se også om KVU i strekpunktet ovenfor.)
- **Generelt om grønnstruktur og grøntsoner** – det er pekt på hvor viktig det er å sikre grøntområder, spesielt nær tettbebyggelsen, og grønne soner fra tettbebyggelsen og ut til de store grøntområdene. I denne planen er de viktigste store grøntområdene og sonene fra tettbebyggelsen vist som hensynssoner med bestemmelser/retningslinjer.
- **Kjerneområder jordbruk** blir i denne arealplanen vist som hensynssone landbruk, med bestemmelser/retningslinjer, og har blitt litt utvidet fra forrige plan.

## Generelt om bruken av hensynssoner

Hensynssoner er et nytt begrep knyttet til den reviderte plan- og bygningsloven. Hensynssoner betyr at det knyttes minst to slags bestemmelser til et område. På kartet fremstilles dette som to kartlag. Det ene laget er inndelingen i de tradisjonelle arealbruksformålene med bestemmelser som forteller hvilket formål arealet kan brukes til. I tillegg er det et lag som ikke følger arealbruksformålene, men som tar utgangspunkt i egenskaper i området, enten naturgitte eller funksjonelle, og som vil innebære en begrensning eller et vilkår for bruken av arealet. Et annet grunnlag for hensynssoner er vedtak etter andre lover (for eksempel kulturminneområde på Vikhammer).

Hensynssoner gir informasjon om vedtak som gjelder for arealbruken. Det vil si at de angir spesielle forhold som det skal tas hensyn til, uavhengig av bruksformålet, og som skal vektlegges når et område skal detaljplanlegges, eller når en avgjør om en bestemt bruk er i samsvar med planen. Det hører bestemmelser/retningslinjer til en hensynssone.

## Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).

Risiko- og sårbarhetsanalysen er viktig for kommunens risikostyring. Planer som utarbeides etter plan- og bygningsloven skal fremme samfunnssikkerhet ved å forbygge blant annet risiko for tap av liv og skade på helse, miljø, infrastruktur og materielle verdier.

Kommuneplanen som styringsredskap skal legge premisser for å sikre at samfunnssikkerhet gjennom risiko- og sårbarhetsvurderinger i tilstrekkelig grad blir vurdert i all kommunal planlegging.

For de nye utbyggingsområdene som er foreslått tatt inn i arealdelen, er ROS-analyse en del av konsekvensutredningene. Ellers er ROS knyttet opp til temaer som kvikkleire, skytebaner, høyspentledninger og vurderinga av et mulig regionalt næringsområde ved Sveberg.

## Del 2: Planbestemmelser og retningslinjer

”Del 2 Planbestemmelser og retningslinjer” inneholder de juridisk bindende planbestemmelsene, samt retningslinjer.

Planbestemmelser brukes for å stille juridisk bindende tilleggskrav uavhengig av areaformålet. Dette kan for eksempel være krav om reguleringsplan og om hva som skal avklares i reguleringsarbeidet, om innholdet i utbyggingsavtaler, om tekniske løsninger, om rekkefølge på tiltak og annet.

Retningslinjer er veiledende og omhandler temaer som det bør tas hensyn til, men som det ikke kan stilles krav om. Retningslinjene har likevel fått en ordlyd med ”skal” som utgangspunkt, for å vise at det i utgangspunktet er noe kommunen ønsker gjennomført/fulgt opp.

De foreslåtte bestemmelsene og retningslinjene, er mye mer detaljerte enn de vi har i dag og er et bedre styringsinstrument for de som skal behandle byggesøknader og forslag til ulike arealplaner.

## Del 3: Arealplankartet

”Del 3 Arealplankartet” som er et juridisk bindende kart, viser hvordan den framtidige arealbruken skal være i Malvik fram mot 2021.

De viktigste endringene som er gjort ut fra nye forslag om å endre arealformål er:

- utvidelse av kirkegården på Malvik
- nytt steinbrudd på Kvegjerdet/Vollan
- nytt massedeponi for rene masser på Kvegjerdet
- sentrumsområdet på Vikhammer er endret fra detaljert arealbruk til et samlet sentrumsformål, med krav om utarbeiding av en egen sentrumsplan
- sentrumsområdet på Sveberg er endret fra detaljert arealbruk til et samlet sentrumsformål, med midlertidig forbud mot tiltak innenfor angitt hensynssone og med krav om utarbeiding av en egen sentrumsplan

Område som er vist som hensynssone, men hvor arealbruken er båndlagt etter vernebestemmelser i spesiallover:

- Område med gravhauger på Vikhammer nedre.

Område hvor det blir foreslått endret bruk, men knyttet opp til nærmere utredninger og vist som hensynssone på gjeldende formål:

- nytt næringsområde ved Vassåsen (”Nye Sveberg” gjennom IKAP)

Områder hvor det er vedtatt en reguleringsplan etter at arealdelen fra 2003 ble vedtatt, og med formål som ikke er i tråd med arealdelen fra 2003, og som det dermed er vedtatt endret bruk av, uten å gå via kommuneplanen:

- Saksvik øvre, forretningstomt endret til boligformål
- Saksvik øvre, gårdstunet endret til boligformål (rådmannen antar at reguleringsplanen blir vedtatt i løpet av høsten 2010)



- Hommelvik øvre østre, LNF-område endret til næringsformål (rådmannen antar at reguleringsplanen blir vedtatt i løpet av høsten 2010). Området ligger sør for Muruvik, ved tunnelinnslaget.

Områder hvor arealformålet er endret på grunn av endringer i plan- og bygningsloven:

- grendehuset i Muruvik fra ”allmennyttig formål” til ”offentlig eller privat tjenesteyting”
- menighetshuset i Muruvik fra ”allmennyttig formål” til ”offentlig eller privat tjenesteyting”
- Betania på Malvik fra ”allmennyttig formål” til ”offentlig eller privat tjenesteyting”

I tillegg er mange områder endret fra ”offentlig” til ”offentlig eller privat tjenesteyting”

Område hvor arbeidet med reguleringsplan pågår, men som ikke er vurdert i kommuneplanens arealdel:

- Ny veg fra Sveberg til Hommelvik (foreslått vegtrasé er tegnet inn på arealplankartet). Det er gjennom planbestemmelsene sagt at gang- og sykkelvegen langs denne traséen skal bygges slik at det blir separate felt for gående og syklende.

## 10. Offentlig utleggelse

Offentlig utleggelse av forslaget til kommuneplanens arealdel 2010-2021 vil bli annonsert etter det politiske vedtaket i kommunestyret og uttalefristen blir satt til minst 6 uker.

Det legges opp til en aktiv kontakt med pressen, spesielt Malvik Bladet, for å nå ut til kommunens innbyggere. Det vil bli holdt åpne orienteringsmøter.

Informasjon om høring sendes så langt det er mulig til private grunneiere som antas å bli berørt av endringer i planen. Der det er vist til viktige turdrag fra bebyggelsen og ut i Marka, som vises som hensynssoner bredere enn stiene og veiene, tilskrives aktuelle grunneiere. Dette er ikke direkte lovpålagt, men gjøres av hensyn til åpenhet og medvirkning. Det vil bli lagt stor vekt på å nå alle berørte grunneiere med informasjon om høringen. Det kan imidlertid allikevel være grunneiere som blir berørt, men som ikke blir fanget opp i utvalget som tilskrives, ut fra at detaljeringsnivået for dette temaet er for lavt i arealplankartet.

## 11. Videre framdrift etter høring

Etter oppsatt tidsplan skal kommuneplanens arealdel legges fram for kommunestyret i løpet av 2010. Dette forutsetter imidlertid at det ikke kommer mange og omfattende høringsuttalelser til planforslaget.

## Rådmannens vurdering

Denne revisjonen av kommuneplanens arealdel er gjennomført etter den nye plan- og bygningsloven både når det gjelder prosess og innhold.

Den nye loven stiller krav om utarbeidelse og vedtak av kommunal planstrategi før kommuneplanen eventuelt revideres. Malvik kommune utarbeidet sin første kommunale planstrategi før den nye loven ble vedtatt og før planprogrammet ble vedtatt i 2007. Det ble ikke utarbeidet noen ny planstrategi før det siste planprogrammet ble vedtatt. Ny planstrategi vil bli lagt fram etter kommende kommunevalg og før neste hovedrevisjon av kommuneplanen. Siden det er rådmannen som har utarbeidet forslaget til kommuneplanens arealdel, vil det ikke her bli foretatt noen nærmere vurderinger, enn det som går fram av planforslaget og saksframlegget foran.

Rådmannen vil imidlertid knytte noen vurderinger til de tre temaene som er omtalt nedenfor.

### 1. Planens konsekvenser for innbyggerne

Konsekvensene for innbyggerne skal gå fram av planforslaget sammen med de vedlagte meldingene, som blant annet inneholder enkle konsekvensvurderinger av de nye formålene.

Ingen av formålsendringene som er foreslått, vil kunne gjennomføres uten nærmere utredninger knyttet til reguleringsplaner. Her skal alle viktige konsekvenser, blant annet for naboer og andre utredes.

## **2. Planens konsekvenser for kommunens økonomi**

De største økonomiske utfordringene for kommunen, som direkte kan knyttes opp til forslag i den nye arealdelen, er behovet for å utvide kirkegården ved Malvik kirke og kravet om å utarbeide sentrumsplaner for alle tre sentrumsområdene. At planen legger opp til en fortsatt relativt stor befolkningsvekst betyr selvfølgelig også økonomiske utfordringer, men denne veksten er egentlig allerede vedtatt gjennom eksisterende reguleringsplaner.

## **3. Planens konsekvenser for endringer i klimagassutslipp**

Rådmannen har som mål at det for kommunens planer som fremmes til politisk behandling, skal gjøres rede for konsekvensene for klimagassutslipp. Dette er nytt og blir derfor nevnt her.

Endringer i mengden klimagassutslipp som kan bli skapt på bakgrunn av å revidere kommuneplanens arealdel, vil først og fremst være knyttet til transportsektoren. Men siden det er lite nye utbyggingsområder, mener rådmannen at dette planforslaget vil gi lite endringer i klimagassutslipp.

Det er ikke gjort forsøk på å beregne endrede klimagassutslipp fra transportsektoren som følge av forslaget til revidert kommuneplanens arealdel. Rådmannen vil imidlertid verbalt peke på noen klimakonsekvenser av planen.

Etablering av et steinbrudd i Malvik kan føre til kortere kjøreavstand for de som bestiller stein, da et steinbrudd på Kvegjerdet ligger ca. midt imellom steinbruddene i Trondheim og i Stjørdal. Samtidig vil etablering av et massedeponi nær steinbruddet også kunne føre til sparte transportkilometer, ved at mange av lastebilene kan ha lass i begge retningene (mindre tomkjøring).

Selv om planforslaget ikke inneholder mange nye boliger, som ikke var godkjent på forhånd, legges det altså opp til en befolkningsvekst på ca. 1,4 % pr. år i planperioden. Det vil bety i størrelsesorden 150 nye innbyggere i året. Hvis Malviks innbyggere vil foreta like mange reiser pr. person pr. døgn i 2021 som i 2010, vil den beregnede befolkningsveksten måtte føre til et økt reisevolum. Samtidig skal det alt vesentlige av den nye boligbyggingen skje nær hovedkollektivårene. Det vil derfor være avgjørende om bruken av kollektivtilbudene vil øke, for å kunne hindre veksten i klimagassutslippene fra persontransporten.

Selv om det kan bli flere elektrisk drevne biler fram mot 2021, vil det være viktig å redusere bruken av privatbiler og øke andelen som kjører kollektivt, sykler eller går.

Hvilke utslag økt antall arbeidsplasser i Malvik vil gi på klimagassutslippene er vanskelig å beregne. Etablering av attraktive arbeidsplasser i Malvik vil føre til at andelen som pendler ut av kommunen for å finne sin daglige arbeidsplass, vil gå ned, men samtidig vil innpendlingen kunne øke.

## **Rådmannens innstilling**

Forslag til kommuneplanens arealdel 2010 – 2021 legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14.

## **Behandling i Formannskapet - 28.09.2010**

Et enstemmig formannskap tok forslag til arealplan til orientering og videresendte den til kommunestyret med vedtak fra de berørte utvalgene.

## **Innstilling til Kommunestyret i Formannskapet - 28.09.2010**

Forslag til kommuneplanens arealdel 2010 – 2021 legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14.

Et enstemmig formannskap tok forslag til arealplan til orientering og videresendte den til kommunestyret med følgende vedtak fra de berørte utvalgene:

### Vedtak i Utvalg for teknisk, næring, landbruk og miljø - 23.09.2010:

Forslag til kommuneplanens arealdel 2010 – 2021 legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14.

I tillegg vedtok Utvalg for teknisk, næring, landbruk og miljø følgende tilleggs- og endringsforslag:

- Skogskirkegård utredes videre. Som tidligere utredet med lokalisering.
- Hommelvik Øvre Østre, 55/1 Næringsareal Olav Bjørnstad område under planlegging. Tas inn i planen som hensynssone i del 1 og del 3.
- Del av Hommelvik Østre 55/3 Næringsareal 165 daa Nidaros Næringseiendom. Tas inn i planen som hensynssone i del 1 og del 3.
- Storsandan 42/1 og del av Vullu Østre 40/2 Næringsareal 126 daa Lars Ronæss og Sverre Wullum. Tas inn i planen. Området inkluderes i området Nye Sveberg IKAP.
- Del 2. 8.10 e) Landbruksdrift tillates.
- Del 2. 8.8 4) fra ”...tilgjengelighet til bruk av turvegen.” til ”...tilgjengelighet til bruk av turvegen over lengre tid.”
- Del 1: Skytebane. Det skal i løpet av planperioden legges til rette for en felles skytebane i Malvik i samarbeid med skytterlagene
- Del 1. 4.9: Grav og urnelund. Utvidelse av grav og urnelund ved Malvik Kirke skal skje ved utvidelse av eksisterende grav og urnelund sørover.
- Del 1. punkt 4.1, første avsnitt, siste setning: Dette medfører at kommunen ikke ønsker å åpne for nye boligprosjekter i denne perioden, men dette skal ikke utelukke spredt boligbygging hvor dette faller inn under kommunens prioriteringer.
- I arealplanen fremmes det forslag om hensynssone rundt Nye Sveberg IKAP som strekker seg mot Leistadkrysset. Hensynssone avgrenses i sør-vest med en akse Brandlia - Røsttjønna.

### Vedtak i Utvalg for oppvekst og kultur - 23.09.2010:

Forslag til kommuneplanens arealdel 2010 – 2021 legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14.

### Vedtak i Utvalg for helse- og velferd - 23.09.2010:

Forslag til kommuneplanens arealdel 2010 – 2021 legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14.

I tillegg til rådmannens innstilling ble følgende områder drøftet:

- Storsand næringspark.
- Sentrumsplan Hommelvik – plassering av skøytebane.
- Malvik Kirkegård- utvidelsesretning.
- Steinbrudd.
- Grønne lunger – Grønne korridorer.
- Trafikkløsning Vikhammerkrysset.
- IKAP – næringsareal ved Vassåsen kontra friluftsjnteresser.
- Adkomst fra Malvikvegen til Sveberg.
- Antall boliger i planperioden.
- Storsand næringspark – boligbygging kontra industri.
- Strandsone – bevaring av denne.
- Fritidsboliger i perioden.
- Spredt boligbygging.
- Hyttebygging aksene Venna- Rolstad.
- Parkeringsplasser i boligstrøk.

### **Behandling i Kommunestyret - 30.09.2010**

Bernt Ole Ravlum (AP) fremmet på vegne av Malvik AP, Malvik SP og Malvik SV følgende tilleggs- og endringsforslag:

*Del 1, pkt.4.1. Boligbebyggelse  
Svartnesset (LNFR) er et framtidig boligområde.*

*Del 1, pkt. 4.2. Båndleggingssone Sveberg  
Allerede regulerte tomter båndlegges ikke, aktuelle utbyggere involveres i å få avklart trafikkløsninger.*

*Del 1, pkt. 4.5. Utnytting av næringsområdet Vuluvegen-Stav  
Følgende utgå: Prinsippene om en konsentrert.  
Det tillates A, B og C etableringer i gjeldende områder.*

#### Nye næringsarealer:

*Del av Storsand 42/1 og del av Vullu Østre 40/2, totalt ca. 126 + 75 DA taes inn i planen.  
Regulert område på Saksvik, (i dag offentlige formål), omreguleres til næringsformål (kunnskapsbasert).*

#### Vassåsen:

*Det utredes en mulighetsstudie for området som synliggjør 1000 DA næringsarealer.  
Mulighetsstudien skal vise friluftsjnteresser, naturmangfold, og aktuelle grensesetninger for mulig næringsområde.*

*En forutsetter hensynssoner mot Stavsjøen og lauvtjønnen.*

#### Del 1, pkt. 4.4. Fritids- og turistformål

*Det tilrettelegges for tilgang, med parkering til frilufttområdene i Kvegjerdsområdet.*

*Det skal i løpet av planperioden legges til rette, for en fellesskytebane i Malvik, i samarbeide med skytterlagene.*

*Del 1, pkt. 4.6. Råstoffutvinning  
Etablering av steinbrudd på Kvegjerdet og Vollan.  
Dette utgår i planen.*

*Del 1, pkt. 4.7. Innspill - Deponi for rene masser på Kvegjerdet  
Dette utgår i planen.*

*Del 1, pkt. 4.9. Grav- og urnelund  
Utvidelse av gravlund mot nord inn som framtidig formål. UTGÅR.  
Ny setning: Utvidelse av gravlund mot sør inn som framtidig formål.*

*Del 1, pkt.4.12. Hensyn landbruk – kjerneområde landbruk  
Område 2 Malvik sentrum – Smiskaret, UTGÅR.  
Ny setning: Område 2 Naustan – Smiskaret.*

*Del 1, pkt.6. Langsiktige veivalg basert på arealplan 2010 – 2021  
Første avsnitt utgår: å omdisponere dyrket mark, spesielt på Halstad og Karlslyst.*

*Del 2, pkt. 8.10. Bevaring naturmiljø (H560)  
Nytt pkt e): Landbruksdrift tillates*

*Del 2, pkt. 8.15. Gjennomføringssoner Vikhammer (H810\_2)  
Nytt pkt.5: Det skal gjennomføres en utredning av Vikhammer krysset fylkesv.950, hvor målet er å oppnå høyere trafiksikkerhet for myke trafikanter og bilister.*

Bernt Ole Ravlum (AP) fremmet følgende tilleggs- og endringsforslag:

*Tilleggsforslag: Del 1, pkt. 4.1, siste setning, 1.avsnitt: - men dette skal ikke utelukke spredt boligbygging hvor dette faller inn under kommunens prioriteringer.*

*Endringsforslag: Del 1, pkt.4.12:  
Det tillates spredt bolig- og fritidsbebyggelse på strekningen Venn/Jøssåsen og til Rolstad.*

Per Walseth (M-lista) fremmet på vegne av Malvik FRP og Malviklista følgende tilleggs- og endringsforslag:

- *1. Nye næringsarealer (Del av Storsanden 42/1 og del av Vullu østre 40/2 – innspill fra Lars Ronæss og Sverre Vullum på totalt ca 126 + 75 DA næringsareal) tas inn i planen.*
- *2. Malvik kommune ser positivt på utvikling av handelsnæring i kombinasjon med kompetansenæring (kontor, forskning m.v) og annen relevant næringsvirksomhet på strekningen Sveberg – Reitan. (Stav handels og Næringspark + Storsand næringspark).*
- *3. Malviklista og Malvik FRP gjør det klart at dagens reguleringsplan gjelder, og vil ikke nedlegge midlertidig bygge- og delingsforbud på Sveberg slik det er foreslått i punkt 8.11.*

- 4. Malvik kommune vil signalere overfor Statens Vegvesen og andre at kommunen har ambisjoner for videre utvikling og etablering av handels- og servicenæringer på strekningen Sveberg – Reitan. Dette må Statens Vegvesen ta med i sin videre planlegging av 4-felts motorveg og MK ber også Statens Vegvesen gjøre nødvendige prioriteringer slik at motorvei og tilfredstillende kryssløsninger innfris så fort som mulig.
- 5. Det gjøres forandring i forhold til kjerneområder landbruk, nå benevnet Hensyn Landbruk punkt 8.6. (del 2) Område H510\_2: Skal lyde slik det fremgår av gjeldende plan: **Malvik Sentrum, inkludert Naustan – Smiskaret.**

Britt R. Aune (H) fremmet på vegne av Malvik Høyre følgende tilleggs- og endringsforslag:

*Det er bra at det nå kommer en revidering av kommuneplanens arealdel. Dessverre er det slik at denne revisjonen ikke er forenelig med en fornuftig retning for Malvik kommune.*

*Malvik kommune skal være en JA- kommune. Vi skal si Ja når vi kan og nei bare når vi må. Denne planen gjenspeiler ikke det og må blant annet av denne grunn endres på en rekke punkter. Det er vanskelig å se at utkastet fra administrasjonen er i tråd med de signaler som er gitt fra så vel politisk hold i Malvik som i Strategisk næringsplan for Trondheimsregionen.*

#### ABC-planlegging (generelt):

*Det blir feil å innføre "ABC-planlegging" bakveien gjennom å introdusere begrepet i en slik plan. Dette medfører økt byråkratisering av arbeidet med å få et bredere næringsliv i Malvik. Det snakkes om "rett næring på rett plass" men vil ofte ende opp med "ingen næring på ingen plass" isteden. Begrepet ABC planlegging tas ut av planbeskrivelsen og erstattes med at Malvik kommune skal være en JA-kommune for næringsliv i et konstruktivt samarbeid med næringslivet. Dette innebærer at kommunen fortsatt skal kunne si nei til lokalisering hvis allmenne hensyn tilsier dette.*

#### Boligområder :

*Planbeskrivelsen sier at det ikke skal bygges boliger i Malvik de neste 10 år bortsett fra Hommelvik, Sveberg + fortetting (forenklet). Dette blir for stivbent. Vi vil at dette skal være hovedregelen men at nye boligområdet vil kunne vurderes i den grad dette er naturlig ut fra eksisterende bebyggelse. Planbeskrivelsen endres iht. til dette.*

#### Malvik sier IKKE nei til nye næringsarealer :

*Dette er ikke riktig for videre satsning på næring i Malvik. I utkastet står det: "Med utgangspunkt i at det i Malvik er næringsarealreserver i størrelsesorden 700 dekar, samt at det blir vurdert et stort næringsareal i nærheten av Sveberg, har alle de nye innspillene om andre næringsarealer blitt avvist ved denne planrulleringen." Dette blir feil. Av de 700 dekar er hoveddelen beheftet med usikkerheter og ikke å regne som tilgjengelig. Kun Kjeldsbergtomta som er 100% tilgjengelig. Dette må ut fra planen og isteden skal planen gjenspeile at kommunen er åpne for forslag om nye næringsarealer for å skaffe en arealreserve herunder Stav Næring og handelspark og Storsand Næringspark øst for E6 fra Sveberg.*

#### Malvik skal IKKE si nei til utvikling av handelsbedrifter og handelsnæring inntil E6:

*E6 er hovedfartsåren gjennom Malvik og Trøndelag. Dette er kommunens fremst aktivum i næringsssammenheng og må utnyttes. Dette er gjort gjennom blant annet etablering av Malvik Fryselager, Nortura og nå sist: Malvik senter. Jevnfør forslaget om å sløyfe ABC-planleggingen*

så må vi spille på lag med næringslivet når det gjelder hvilken virksomhet som blir liggende langs E6 i tilknytning til Sveberg.

Malvik nedlegger IKKE bygge- og deleforbud på Sveberg:

Sammen med de andre punktene vedr næringsutvikling som foreslås endret i utkastet er dette med på å utgjøre et feil signal overfor næringslivet. Vi krysser alle fingrene for at Malvik senter skal bli en suksess. Suksess avler som kjent suksess. Derfor vil det være drepende å si til næringslivet at nå skal man ikke bygge videre på den spiren som nå gror i form av Malvik senter. Malvik kommune har i snart tre tiår arbeidet aktivt for senteretableringen på Sveberg. I stedet for å utnytte "medvinden" foreslås nå full stopp (bygge- og deleforbud). Alle henvisninger til Bygge og deleforbud i utkastet fjernes og det legges inn formuleringer som oppfordrer næringslivet til å satse. Malvik kommune må signalisere klart at rådende reguleringsplan gjelder (herunder utfordre Statens vegvesen på at kommunen har ytterligere planer og ambisjoner for utvikling av handelsnæring – og annen næring – mellom Sveberg og Reitan (les: Stav handels- og næringspark + Storsand næringspark (Ronæss+Wullum)).

Laila Tøndel (V) fremmet på vegne av Malvik Venstre følgende tilleggsforslag:

*Del 1, pkt.4.1. Boligbebyggelse*

*Malvik kommune skal ha beredskap for å kunne bosette flyktninger og asylsøkere.*

*Del 1, pkt.4.9. Grav- og urnelund*

*Se på muligheten for å etablere en egen kirkegård ved Kindset-området der det også bygges et flerbrukshus til seremonier for ulike livssyn, møter, klubbvirksomhet og lignende.*

Arvid Eriksen (AP) fremmet på vegne seg selv, Bernt Ole Ravlum (AP), Aina Kristiansen (AP), Mats Ulstad (AP), Ole Marius Holden (AP), Ranveig F. Holden (AP), Per Arild Lyng (AP) og Anne S. Mostervik (AP) følgende tilleggsforslag:

*Det legges til rette for ett næringsområde i tilknytning til N1, sør for bruket Rommet, avgrenset av Stamntjønna, Vasskillet mot Stavsjøen og Lauvtjønna i vest. Silhuetten av Vassåsen bevares. Vi ønsker å bevare områdene videre sør for Vassåsen som kjerneområde friluftsliv i ett 50-års perspektiv.*

Arvid Eriksen (AP) fremmet følgende tilleggsforslag:

- *Hommelvik Øvre Østre 55/1 Næringsområde Olav Bjørnstad område under planlegging. Tas inn i planen som henssynssone i del 1 og del 3.*
- *Del av Hommelvik Østre 55/3 Næringsareal tas inn i planen som henssynssone i del 1 og del 3. Gjelder sør for FV 950.*
- *Det legges til rette for parkering ved Vikhammersvollen i Jervskogen.*

Lars Refseth (SV) fremmet på vegne av Malvik SV følgende endringsforslag:

- *Nye Sveberg: Det legges til rette for et mindre næringsområde i tilknytning til "N1", sør for bruket "Rommet", avgrenset av Stamtjønna i sør, Vassåsen i øst, og vannskillet mot Lauvtjønna i vest.*
- *Storsand/Vulu østre-planen: g.b.nr.42/1 og 40/2. Næringsareal 126 daa, fremmet av Lars Ronæss og Sverre Wullum tas ut av planen.*

Odd Bjørkli (AP) fremmet på vegne av seg selv, Anne S. Mostervik (AP) og Lars Refseth (SV) følgende endringsforslag:

*Næringsområde N3 sør for fylkesveg 950 i Muruvik tas ut av planen, området beholdes fortsatt som LNF område.*

Ordfører Terje B. Granmo (AP) fremmet avslutningsvis følgende innstilling til kommunestyret:

*Forslag til kommuneplanens arealdel 2010 – 2021, vedtak i Utvalg teknisk, næring, landbruk og miljø 23.09.2010 og forslag gitt i kommunestyret fra de ulike partier og enkeltpersoner legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14.*

Innstillingen fra ordfører Granmo ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak i Kommunestyret - 30.09.2010**

Forslag til kommuneplanens arealdel 2010 – 2021, vedtak i Utvalg teknisk, næring, landbruk og miljø 23.09.2010 og forslag gitt i kommunestyret fra de ulike partier og enkeltpersoner legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14.

#### Vedtak i Utvalg for teknisk, næring, landbruk og miljø - 23.09.2010:

- Skogskirkegård utredes videre. Som tidligere utredet med lokalisering.
- Hommelvik Øvre Østre, 55/1 Næringsareal Olav Bjørnstad område under planlegging. Tas inn i planen som hensynssone i del 1 og del 3.
- Del av Hommelvik Østre 55/3 Næringsareal 165 daa Nidaros Næringseiendom. Tas inn i planen som hensynssone i del 1 og del 3.
- Storsandan 42/1 og del av Vullu Østre 40/2 Næringsareal 126 daa Lars Ronæss og Sverre Wullum. Tas inn i planen. Området inkluderes i området Nye Sveberg IKAP.
- Del 2. 8.10 e) Landbruksdrift tillates.
- Del 2. 8.8 4) fra "...tilgjengelighet til bruk av turvegen." til "...tilgjengelighet til bruk av turvegen over lengre tid."
- Del 1: Skytebane. Det skal i løpet av planperioden legges til rette for en felles skytebane i Malvik i samarbeid med skytterlagene
- Del 1. 4.9: Grav og urnelund. Utvidelse av grav og urnelund ved Malvik Kirke skal skje ved utvidelse av eksisterende grav og urnelund sørover.
- Del 1. punkt 4.1, første avsnitt, siste setning: Dette medfører at kommunen ikke ønsker å åpne for nye boligprosjekter i denne perioden, men dette skal ikke utelukke spredt boligbygging hvor dette faller inn under kommunens prioriteringer.
- I arealplanen fremmes det forslag om hensynssone rundt Nye Sveberg IKAP som strekker seg mot Leistadkrysset. Hensynssone avgrenses i sør-vest med en akse Brandlia - Røsttjønna.



Forslag gitt i kommunestyret fra de ulike partier og enkeltpersoner – 30.09.2010:

Bernt Ole Ravlum (AP) fremmet på vegne av Malvik AP, Malvik SP og Malvik SV følgende tilleggs- og endringsforslag:

Del 1, pkt.4.1. Boligbebyggelse  
Svartnesset (LNFR) er et framtidig boligområde.

Del 1, pkt. 4.2. Båndleggingssone Sveberg  
Allerede regulerte tomter båndlegges ikke, aktuelle utbyggere involveres i å få avklart trafikkklønsninger.

Del 1, pkt. 4.5. Utnytting av næringsområdet Vuluvegen-Stav  
Følgende utgå: Prinsippene om en konsentrert.  
Det tillates A, B og C etableringer i gjeldende områder.

Nye næringsarealer:

Del av Storsand 42/1 og del av Vullu Østre 40/2, totalt ca. 126 + 75 DA taes inn i planen.  
Regulert område på Saksvik, (i dag offentlige formål), omreguleres til næringsformål (kunnskapsbasert).

Vassåsen:

Det utredes en mulighetsstudie for området som synliggjør 1000 DA næringsarealer.  
Mulighetsstudien skal vise friluftsinnteresser, naturmangfold, og aktuelle grensesetninger for mulig næringsområde.  
En forutsetter hensynssoner mot Stavsjøen og lauvtjønnna.

Del 1, pkt. 4.4. Fritids- og turistformål  
Det tilrettelegges for tilgang, med parkering til frilufttområdene i Kvegjerdsområdet.

Det skal i løpet av planperioden legges til rette, for en fellesskytebane i Malvik, i samarbeide med skytterlagene.

Del 1, pkt. 4.6. Råstoffutvinning  
Etablering av steinbrudd på Kvegjerdet og Vollan.  
Dette utgår i planen.

Del 1, pkt. 4.7. Innspill - Deponi for rene masser på Kvegjerdet  
Dette utgår i planen.

Del 1, pkt. 4.9. Grav- og urnelund  
Utvidelse av gravlund mot nord inn som framtidig formål. UTGÅR.  
Ny setning: Utvidelse av gravlund mot sør inn som framtidig formål.

Del 1, pkt.4.12. Hensyn landbruk – kjerneområde landbruk  
Område 2 Malvik sentrum – Smiskaret, UTGÅR.  
Ny setning: Område 2 Naustan – Smiskaret.

Del 1, pkt.6. Langsiktige veivalg basert på arealplan 2010 – 2021  
Første avsnitt utgår: å omdisponere dyrket mark, spesielt på Halstad og Karlslyst.

Del 2, pkt. 8.10. Bevaring naturmiljø (H560)  
Nytt pkt e): Landbruksdrift tillates

Del 2, pkt. 8.15. Gjennomføringssoner Vikhammer (H810\_2)  
Nytt pkt.5: Det skal gjennomføres en utredning av Vikhammer krysset fylkesv.950, hvor målet er å oppnå høyere trafiksikkerhet for myke trafikkantene og bilister.

Bernt Ole Ravlum (AP) fremmet følgende tilleggs- og endringsforslag:

Tilleggsforslag: Del 1, pkt. 4.1, siste setning, 1.avsnitt: - men dette skal ikke utelukke spredt boligbygging hvor dette faller inn under kommunens prioriteringer.

Endringsforslag: Del 1, pkt.4.12:

Det tillates spredt bolig- og fritidsbebyggelse på strekningen Venn/Jøssåsen og til Rolstad.

Per Walseth (M-lista) fremmet på vegne av Malvik FRP og Malviklista følgende tilleggs- og endringsforslag:

- 1. Nye næringsarealer (Del av Storsanden 42/1 og del av Vullu østre 40/2 – innspill fra Lars Ronæss og Sverre Vullum på totalt ca 126 + 75 DA næringsareal) tas inn i planen.
- 2. Malvik kommune ser positivt på utvikling av handelsnæring i kombinasjon med kompetansenæring (kontor, forskning m.v) og annen relevant næringsvirksomhet på strekningen Sveberg – Reitan. (Stav handels og Næringspark + Storsand næringspark).
- 3. Malviklista og Malvik FRP gjør det klart at dagens reguleringsplan gjelder, og vil ikke nedlegge midlertidig bygge- og delingsforbud på Sveberg slik det er foreslått i punkt 8.11.
- 4. Malvik kommune vil signalisere overfor Statens Vegvesen og andre at kommunen har ambisjoner for videre utvikling og etablering av handels- og servicenæringer på strekningen Sveberg – Reitan. Dette må Statens Vegvesen ta med i sin videre planlegging av 4-felts motorveg og MK ber også Statens Vegvesen gjøre nødvendige prioriteringer slik at motorvei og tilfredstillende kryssløsninger innfris så fort som mulig.
- 5. Det gjøres forandring i forhold til kjerneområder landbruk, nå benevnet Hensyn Landbruk punkt 8.6. (del 2) Område H510\_2: Skal lyde slik det fremgår av gjeldende plan: **Malvik Sentrum, inkludert Naustan – Smiskaret.**

Britt R. Aune (H) fremmet på vegne av Malvik Høyre følgende tilleggs- og endringsforslag:

Det er bra at det nå kommer en revidering av kommuneplanens arealdel. Dessverre er det slik at denne revisjonen ikke er forenelig med en fornuftig retning for Malvik kommune.

Malvik kommune skal være en JA- kommune. Vi skal si Ja når vi kan og nei bare når vi må. Denne planen gjenspeiler ikke det og må blant annet av denne grunn endres på en rekke punkter. Det er vanskelig å se at utkastet fra administrasjonen er i tråd med de signaler som er gitt fra så vel politisk hold i Malvik som i Strategisk næringsplan for Trondheimsregionen.

#### ABC-planlegging (generelt):

Det blir feil å innføre "ABC-planlegging" bakveien gjennom å introdusere begrepet i en slik plan. Dette medfører økt byråkratisering av arbeidet med å få et bredere næringsliv i Malvik. Det snakkes om "rett næring på rett plass" men vil ofte ende opp med "ingen næring på ingen plass" isteden. Begrepet ABC planlegging tas ut av planbeskrivelsen og erstattes med at Malvik kommune skal være en JA-kommune for næringsliv i et konstruktivt samarbeid med næringslivet. Dette innebærer at kommunen fortsatt skal kunne si nei til lokalisering hvis allmenne hensyn tilsier dette.

#### Boligområder :

Planbeskrivelsen sier at det ikke skal bygges boliger i Malvik de neste 10 år bortsett fra Hommelvik, Sveberg + fortetting (forenklet). Dette blir for stivbent. Vi vil at dette skal være hovedregelen men at nye boligområdet vil kunne vurderes i den grad dette er naturlig ut fra eksisterende bebyggelse. Planbeskrivelsen endres iht. til dette.

#### Malvik sier IKKE nei til nye næringsarealer :

Dette er ikke riktig for videre satsning på næring i Malvik. I utkastet står det: "Med utgangspunkt i at det i Malvik er næringsarealreserver i størrelsesorden 700 dekar, samt at det blir vurdert et stort næringsareal i nærheten av Sveberg, har alle de nye innspillene om andre næringsarealer blitt avvist ved denne planrulleringen." Dette blir feil. Av de 700 dekar er hoveddelen beheftet med usikkerheter og ikke å regne som tilgjengelig. Kun Kjeldsbergtomta som er 100% tilgjengelig. Dette må ut fra planen og isteden skal planen gjenspeile at kommunen er åpne for forslag om nye næringsarealer for å skaffe en arealreserve herunder Stav Næring og handelspark og Storsand Næringspark øst for E6 fra Sveberg.

#### Malvik skal IKKE si nei til utvikling av handelsbedrifter og handelsnæring inntil E6:

E6 er hovedfartsåren gjennom Malvik og Trøndelag. Dette er kommunens fremst aktivum i næringsssammenheng og må utnyttes. Dette er gjort gjennom blant annet etablering av Malvik Fryselager, Nortura og nå sist: Malvik senter. Jevnfør forslaget om å sløyfe ABC-planleggingen så må vi spille på lag med næringslivet når det gjelder hvilken virksomhet som blir liggende langs E6 i tilknytning til Sveberg.

#### Malvik nedlegger IKKE bygge- og deleforbud på Sveberg:

Sammen med de andre punktene vedr næringsutvikling som foreslås endret i utkastet er dette med på å utgjøre et feil signal overfor næringslivet. Vi krysser alle fingrene for at Malvik senter skal bli en suksess. Suksess avler som kjent suksess. Derfor vil det være drepende å si til næringslivet at nå skal man ikke bygge videre på den spiren som nå gror i form av Malvik senter. Malvik kommune har i snart tre tiår arbeidet aktivt for senteretableringen på Sveberg. I stedet for å utnytte "medvinden" foreslås nå full stopp (bygge- og deleforbud). Alle henvisninger til Bygge og deleforbud i utkastet fjernes og det legges inn formuleringer som oppfordrer næringslivet til å satse. Malvik kommune må signalisere klart at rådende reguleringsplan gjelder (herunder utfordre Statens vegvesen på at kommunen har ytterligere planer og ambisjoner for utvikling av handelsnæring – og annen næring – mellom Sveberg og

Reitan (les: Stav handels- og næringspark + Storsand næringspark (Ronæss+Wullum)).

Laila Tøndel (V) fremmet på vegne av Malvik Venstre følgende tilleggsforslag:

Del 1, pkt.4.1. Boligbebyggelse

Malvik kommune skal ha beredskap for å kunne bosette flyktninger og asylsøkere.

Del 1, pkt.4.9. Grav- og urnelund

Se på muligheten for å etablere en egen kirkegård ved Kindset-området der det også bygges et flerbrukshus til seremonier for ulike livssyn, møter, klubbvirksomhet og lignende.

Arvid Eriksen (AP) fremmet på vegne seg selv, Bernt Ole Ravlum (AP), Aina Kristiansen (AP), Mats Ulstad (AP), Ole Marius Holden (AP), Ranveig F. Holden (AP), Per Arild Lyng (AP) og Anne S. Mostervik (AP) følgende tilleggsforslag:

Det legges til rette for ett næringsområde i tilknytning til N1, sør for bruket Rommet, avgrenset av Stamntjønna, Vasskillet mot Stavsjøen og Lauvtjønna i vest. Silhuetten av Vassåsen bevares. Vi ønsker å bevare områdene videre sør for Vassåsen som kjerneområde friluftsliv i ett 50-års perspektiv.

Arvid Eriksen (AP) fremmet følgende tilleggsforslag:

- Hommelvik Øvre Østre 55/1 Næringsområde Olav Bjørnstad område under planlegging. Tas inn i planen som hensynssone i del 1 og del 3.
- Del av Hommelvik Østre 55/3 Næringsareal tas inn i planen som hensynssone i del 1 og del 3. Gjelder sør for FV 950.
- Det legges til rette for parkering ved Vikhammersvollen i Jervskogen.

Lars Refseth (SV) fremmet på vegne av Malvik SV følgende endringsforslag:

- Nye Sveberg: Det legges til rette for et mindre næringsområde i tilknytning til "N1", sør for bruket "Rommet", avgrenset av Stamntjønna i sør, Vassåsen i øst, og vannskillet mot Lauvtjønna i vest.
- Storsand/Vulu østre-planen: g.b.nr.42/1 og 40/2. Næringsareal 126 daa, fremmet av Lars Ronæss og Sverre Wullum tas ut av planen.

Odd Bjørkli (AP) fremmet på vegne av seg selv, Anne S. Mostervik (AP) og Lars Refseth (SV) følgende endringsforslag:

Næringsområde N3 sør for fylkesveg 950 i Muruvik tas ut av planen, området beholdes fortsatt som LNF område.