



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Kommunestyret	7/11	28.02.2011

Kommuneplanens arealdel 2010 - 2021

2. gangs behandling.

Vedlegg:

1. Forslag til kommuneplanens arealdel 2010 - 2021. Malvik kommune.
[Del 1: Planbeskrivelsen](#). Datert 11. februar 2011.
2. Forslag til kommuneplanens arealdel 2010 - 2021.
[Del 2: Planbestemmelser og retningslinjer](#). Datert 11. februar 2011.
3. Forslag til kommuneplanens arealdel 2010 - 2021.
[Del 3: Arealplankartet](#). Datert 11. februar 2011.
4. [Sammendrag av uttalelser til kommuneplanens arealdel](#), etter første gangs behandling, og med rådmannens kommentarer. Datert 11. februar 2011.

Saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Kommuneplanens samfunnsdel Malvik kommune 2010 – 2021. Vedtatt i Kommunestyret 30. august 2010.
2. Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP) 1. utkast planforslag. Vedtatt Trondheimsregionen 11.juni 2010.
3. Strategisk næringsplan for Trondheimsregionen. Vedtatt Kommunestyret 11. juni 2010.
4. Innspill til kommuneplanens arealdel 2010 – 2021. [Administrativ melding](#). Datert 15. september 2010
5. [Konsekvensvurderinger av utbyggingsområdet Nye Sveberg ved Vassåsen](#). Malvik kommune. Datert 15. september 2010.

6. Kirkegårdene i Malvik. Vurdering av det framtidige kirkegårdsmønsteret og noen andre arealspørsmål. [Administrativ melding](#). Datert 14. september 2010.
7. Steinbrudd i Malvik. Behovet og muligheter for å etablere nye steinbrudd. [Administrativ melding](#). Datert 14. september 2010.
8. Deponi for rene masser i Malvik. Behov og muligheter. [Administrativ melding](#). Datert 14. september 2010.
9. Oversikt over høringsuttalelsene, med digital tilgang til hver enkelt uttalelse.
10. Konsekvensutredning Nye Sveberg. Rambøll. Datert 28. januar 2011
11. Stjørdal kommune. Arealdelen av kommuneplanen 2010 – 2030. Ny vegforbindelse Hommelvik – Stormyra. Konsekvensvurdering av tiltaket ny hovedvei på strekningen E6/kryss Håkenstad – Stormyra næringsområde – Fv. 705/kryss Hjelset. Ikke datert.

Saksopplysninger og rådmannens vurderinger

I dette saksframlegget har ikke rådmannen fulgt den tradisjonelle måten å presentere en sak på, med saksopplysninger og rådmannens vurdering hver for seg. På grunn av at det i saksframlegget blir behandlet et stort antall temaer, velger rådmannen å komme med sine vurderinger fortløpende for hvert nytt tema.

Første versjonen av forslag til ”Kommuneplanens arealdel 2010 – 2021” ble behandlet i Kommunestyret den 30. september 2010. Det ble da fattet vedtak om å legge rådmannens forslag til plan ut på høring. Under kommunestyrebehandlingen ble det i tillegg fremmet ulike endringsforslag. Disse forslagene ble ikke realitetsbehandlet, men lagt ved planforslaget som en orientering til de som ville uttale seg.

Planforslaget lå ute til høring fra 13. oktober til 26. november 2010. Det kom inn 53 høringsuttalelser.

Som vedlegg til saken, følger en oversikt over alle høringsuttalelsene ([her](#)). I tillegg har rådmannen laget et sammendrag med de sentrale punktene i hver uttalelse og gitt sine kommentarer ([her](#)).

Gjennom uttalelsene fra offentlige myndigheter er det gitt flere ”vilkår for egengodkjenning” (*varsel om innsigelse*) til planforslaget, samt et varsel om innsigelse knyttet til ett av de politiske forslagene fra første gangs behandling i Kommunestyret. Disse vil bli vurdert under de ulike temaene.

De ulike uttalelsene har blitt inndelt i tre kategorier.

Kategoriene som omtales her i saksframlegget er:

1. Vesentlige endringer i arealdelen etter førstegangs høring
2. Uttalelser som ikke har ført til endringer i planforslaget
3. Justeringer/mindre endringer av kart og bestemmelser

For hvert tema er det ført opp dokumentnummer (presentert slik: **dok. 154**). Dette nummeret er hentet fra kommunens arkivsystem og brukes for å identifisere den enkelte uttalelse.

Rådmannens kommentarer til uttalelser som ikke er omtalt i saksframlegget, er tatt inn i sammendragsnotatet, se vedlegg

1. Vesentlige endringer i arealdelen etter førstegangs høring

Tema: Kirkegården.

Knyttet til uttalelsene i dok. 115, 122, 145, 187, 205, 210, 226, 229 og 237.

Uttalelser fra kirkelige organer støtter forslaget om utvidelse av Malvik kirkegård mot nord, mens uttalelsen fra Malvik Bondelag foreslår utvidelsen lagt mot sør eller at kirkegården flyttes til Sveberg.

Vegvesenet uttaler at mulighetene for å flytte fylkesvegen må ses på hvis utvidelsen skal gå nordover, alternativt må utvidelsen skje mot sør.

Fylkesmannen har som innsigelse et krav om totalvurdering av vegspørsmålet.

Human-Etisk Forbund foreslår å endre ordbruken fra kirkegård til gravlund.

Rådmannens vurderinger: Med grunnlag i mottatte høringsuttalelser og at det enda er noen år før kapasiteten på Malvik kirkegård er oppbrukt, velger rådmannen å trekke forslaget om en utvidelse av Malvik kirkegård fra planforslaget. Rådmannen foreslår at Malvik kommune gjennomfører en utvidet utredning om kirkegårdene i Malvik, før arealspørsmålet presenteres til neste revidering av kommuneplanens arealdel.

Rådmannen tar i denne omgangen ikke stilling til ordet gravlund, men velger å ta opp dette spørsmålet på nytt i forbindelse med arbeidet med utredningen som er omtalt ovenfor.

Kirkegård blir derfor beholdt som begrep i dette saksframlegget.

Rådmannen anbefaler at forslaget om utvidelse av Malvik kirkegård **tas ut av planforslaget**, uten å presentere noe alternativt område.

Tema: Nye Sveberg – nytt næringsområde ved Vassåsen (H810_4)

Knyttet til uttalelsene i dok. 101, 111, 118, 123, 166, 177, 204, 205 og 206.

Det er forskjellige syn som kommer fram i de uttalelsene som omtaler Nye Sveberg. Noen går i mot at det vurderes etablering av et regionalt næringsareal, spesielt ut fra hensyn til naturmiljø og friluftslivet. Andre støtter forslaget ut fra blant annet behovet for næringsarealer for arealkrevende bedrifter i Trondheimsregionen.

På bakgrunn av nylig gjennomført konsekvensutredning (KU) gjort for området mener rådmannen at det ligger godt til rette for etablering av et større næringsområde. Området er redusert etter første gangs høring. Da var dette vist som en hensynssone for fremtidig næring på ca 8500 dekar, nå er det redusert til en gjennomføringssone på ca 1000 dekar. Området er vist som ”Hensynssone gjennomføring H810-4”.

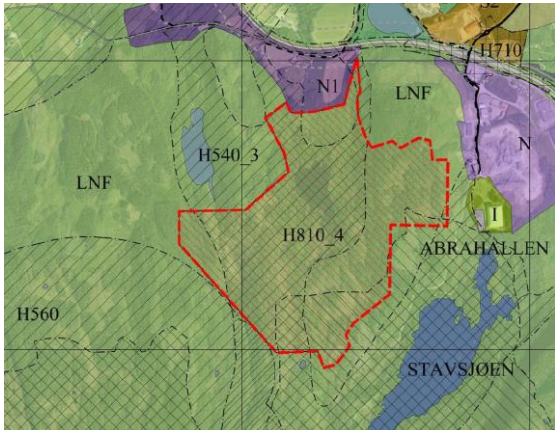
Fylkesmannen mener at en etablering av det regionale næringsområdet Nye Sveberg er viktig med tanke på jordvernet i regionen, men er samtidig opptatt av at det gjennomføres avbøtende tiltak for å sikre leveområder for truede arter, først og fremst storsalamander.

Etablering av et større næringsområde her er i tråd med regionale føringer vedtatt i interkommunal arealplan for Trondheimsregionen, IKAP, som Malvik kommunestyre vedtok 26. april 2010. Beliggenheten i regionen i forhold til hovedveg, jernbane, sjø, avstand til Trondheim og flyplassen samt regionalt jordvern og muligheter for å utvikle et stort næringsområde, er viktige forutsetninger for denne anbefalingen.

Etter første høringsrunde har Nidaros Næringseiendom tatt initiativet til å få gjennomført en konsekvensutredning for et område på ca. 1000 dekar, tilpasset kravene til dokumentasjon i kommuneplanens arealdel. Nidaros Næringseiendom og Malvik kommune har sammen

engasjert konsulentfirmaet Rambøll til å utarbeide konsekvensutredningen, med mål å kunne presentere et mer konkret forslag til næringsareal. (Konsekvensutredningen følger som vedlegg til denne saken, [her](#), mens et sammendrag ligger bakerst i planbeskrivelsen, [her](#).)

Den framlagte konsekvensvurderingen dokumenterer at det gjennom avbøtende tiltak er fullt mulig å utvikle et regionalt næringsområde. Dette selv om det er flere utfordringer som må løses. Dette gjelder eksempelvis hensynet til dyreliv og friluftsliv, samt utfordringene som ligger i et sterkt kupert terreng.



Utsnitt fra arealplankartet der gjennomføringssonen Nye Sveberg (H810_4) er uthevet i rødt.

Rådmannens vurderinger: Det ligger godt til rette for etablering av et større næringsområde i området sør for Vuluvegen – Stav næringsområde, i området som vist på kartutsnittet.

Rådmannen har i sin vurdering vektlagt balansen mellom de mål og veivalg som ligger i kommuneplanens samfunnsdel, hvor det blant annet står:

- Mål 5) De gode kvalitetene i Hommelvik, på Sveberg og på Vikhammer er videreutviklet og tatt i bruk både i nærmiljøet og av øvrige innbyggere.
- Mål 10) Vi er en attraktiv kommune for etablering av arbeidsplasser.
- Mål 11) Malvik kommune er en pådriver i regionalt utviklingsarbeid.

Rådmannen mener at det er viktig å fastsette arealet som en gjennomføringssone for å ivareta felles planlegging og en nærmere avklaring av avbøtende tiltak. Arealet i planen foreslås lagt ut med hensikt å få regulert området til næringsvirksomhet. En utbygging av næring som utredet i Nye Sveberg vil sannsynligvis føre til tekniske inngrep (VA, veier etc.) også utenfor gjennomføringssonen på ca. 1000 daa, og det er viktig at områder berørt av slike inngrep inkluderes i videre konsekvensutredninger da de på kartet kun vil foreligge som ”rene” LNF-områder.

Rådmannen vil i tillegg påpeke viktigheten av at det gjennom videre arbeid legges til rette for løsninger som gjør det mulig ved en senere rullering å kunne utvide området. Dette gjelder blant annet planlegging av infrastruktur både over og under bakken.

Utnyttelsesgraden, dvs. andelen av arealet som er egnet for næring, vil måtte avklares gjennom videre undersøkelser og detaljplanlegging. Videre er det viktig å sikre at næringsområdet realiseres med en hensiktsmessig utforming og avgrensning, der man i størst mulig grad unngår konflikter ift. Stavsjøen som reservevannkilde, naturmangfold og friluftsliv. Ut fra dette er det pr dato nærmest umulig å fastsette konkret grense for hvor næringsvirksomhet vil være egnet, derfor vises området på 1000 daa som hensynssone gjennomføring og ikke som arealformål.

Rådmannens anbefaler at det avsettes et regionalt næringsområde som gjennomføringssone, med bestemmelser og krav til videre arbeid med reguleringsplanen for området.

Rådmannen anbefaler at uttalelsene som ønsker å stoppe videre planleggingen av næringsområdet Nye Sveberg, **TAS IKKE TIL FØLGE**.

Tema: Næringsareal Storsand og Vulu østre

Knyttet til uttalelsene i dok. 166, 177 og 186.



Malvik Næringsutvikling AS, Næringsforeninga i Trondheim og Rambøll (for grunneierne) har vist til betydningen av å legge til rette for mer næringsareal mellom Stav Hotel og Reitankrysset.

Rambølls uttalelse for Vullum og Ronæss kommenterer blant annet at hensynssone landbruk ikke er hensiktsmessig, at en parallellveg med E6 mellom Svebergkrysset og Reitankrysset, med utvidet Reitankryss, ville være gunstig for mange og at de aktuelle eiendommene egner seg godt til

bruk som næringstomter.

Rådmannens vurderinger: De aktuelle områdene langs E6 kan egne seg til framtidig næringsområde, etter en eventuell utbygging av Reitankrysset. På grunn av den lange avstanden til Svebergkrysset og med fare for å få vesentlig økt trafikk langs Vuluvegen fra Storsand, må det stilles krav om at Reitankrysset må bygges ut til et fullverdig kryss før det er aktuelt å åpne næringsareal her. Det må påregnes krav om en 100 meters byggegrense i forhold til E6 for dette området, jfr. høringsuttalelsen med etterfølgende e-poster fra Statens Vegvesen.

En utfordring som rådmannen ser er hensynet til jordvernet. Arealet er på ca. 189 daa, hvorav ca. 160 daa er dyrkbart, og av dette er ca. 110 daa egnet til matkornproduksjon.

Området ligger med dyrket mark på tre sider og E6 på den fjerde sida. Det er også andre store sammenhengende jordbruksområder i områdene rundt Reitankrysset.

Med dette som utgangspunkt mener rådmannen at en utbygging på Vulu østre og Storsand etter hvert kan legge et stort press for å få omdisponert omkringliggende jordbruksland til utbyggingsformål.

Rådmannen mener at området ved denne planrevisjonen ikke bør omdisponeres til næringsformål. Dette ut fra områdets beliggenhet innenfor hensynssone landbruk (kjerneområde jordbruk), og at det i Malvik allerede er avsatt ca. 700 daa næringsareal. I tillegg foreslås i dette planforslaget Nye Sveberg med inntil 1000 daa.

Likevel presenterer rådmannen her forslag om at arealene vises som hensynssone gjennomføring. Dette begrunnes ut fra de politiske signaler som har kommet om å avsette disse områdene til næringsformål. Gjennom en konsekvensutredning vil utfordringene som ligger i å etablere et næringsområde klarlegges.

Rådmannen anbefaler at uttalelsene om å etablere næringsareal på eiendommene Storsand og Vulu østre **TAS DELVIS TIL FØLGE**, ved å legge gjennomføringssone over arealene, med krav om konsekvensutredning.

Tema: Hensynssonene 530 (friluftsliv), 540 (grønnstruktur) og 560 (naturmiljø)

Knyttet til uttalelsene i dok. 120, 138, 159, 173, 183, 192, 204, 210, 222 og 225.

Rådmannen har valgt å behandle disse temaene under samme overskrift. Dette fordi det er mye felles i uttalelsene vedrørende hensynssonene 530 (friluftsliv), 540 (grønnstruktur) og 560 (naturmiljø), samt at rådmannen har endt opp med felles konklusjon når det gjelder disse temaene.

Ulike landbruksorganisasjoner og grunneiere har protestert mot eller vist skepsis til bruken av hensynssonene friluftsliv, grønnstruktur og bevaring naturmiljø. Det blir av flere hevdet at disse temaene allerede blir godt ivaretatt gjennom eksisterende lovverk.

Fylkesmannen viser til at det for H540 (Hensyn grønnstruktur – nærturområder og turdrag) samt H560 (Bevaring naturmiljø) ikke er hjemmel for å gis bestemmelser etter [pbl. § 11-8 c](#).

En av uttalelsene understreker at det er viktig at Bevaring av naturmiljø (H560) har kommet med i kommuneplanens arealdel. Det vises i den sammenheng til at det er gjort mye godt registreringsarbeid i Malvik kommune. Rådmannen mener det er viktig å benytte den kunnskap kommunen har tilegnet seg gjennom dette registreringsarbeidet.

Rådmannens vurderinger: Hensynssonene 530, 540 og 560 brukes for å markere geografisk avgrensede arealer, der det skal tas viktige hensyn ved bruk av områdene. Grunneierne kan som i dag drive tradisjonell drift av eiendommene sine, men må være spesielt aktsomme i forhold til de temaene som er vist som hensynssone. Dette er i tråd med moderne prinsipper beskrevet i veiledere som for eksempel Miljøregistrering i skog (MiS) og ”Levende skog” og i henhold eksisterende lovverk.

Hensynssonen vil dermed fungere som en tidlig synliggjøring i arealplankartet, for arealer i kommunen der også andre hensyn enn arealformålet skal ivaretas.

Hensynssoner har den fordel og styrke at de kan benyttes uavhengig av hvilket arealformål området er avsatt til. På denne måten er hensynssoner et fleksibelt virkemiddel. De utgjør en kartfestet inntegning, og dermed en synliggjøring av områder hvor også andre hensyn må ivaretas enn de arealformålet gir føringer på. Et annet viktig element er at hensynssonene vil gi utbyggere/tiltakshavere en større grad av forutsigbarhet, da de vil være kjent med områdets muligheter og begrensninger før privat planlegging påbegynnes.

Arealformålet i områder hvor H560 er synliggjort, er LNF – områder. I LNF – områder vil tradisjonelt skogbruk fortsatt kunne drives som tidligere. På samme måte er hensynssonene for friluftsliv (H530) og grønnstruktur (H540) basert på registreringer over hvordan de ulike områdene i Malvik blir brukt.

Når det gjelder *bestemmelser* knyttet til ”Bevaring naturmiljø (H560)”, er rådmannens forslag at disse endres til *retningslinjer* under det samme punkt.

Forslaget til retningslinjer har fått denne ordlyden:

- a) *Tekniske inngrep unngås.
Med teknisk inngrep forstås arbeider som er søknadspliktige tiltak, som for eksempel veibygging, oppføring av bygninger, etablering av massetak etc. Listen er ikke uttømmende.*
- b) *For viktige viltområder hensyntas lokalitetens funksjon, og artens status (jf nasjonal liste over truede og sårbare arter) tillegges avgjørende vekt ved vurdering av nye tekniske inngrep.*
- c) *Området forvaltes på en måte som opprettholder områdets landskapsverdi, egenart, vegetasjonstype, dyre- og fugleliv.*

For ”Grønnstruktur – nærturområder og turdrag (H540)” er rådmannens forslag at bestemmelsene flyttes over til bestemmelser under ”Landbruks-, natur- og friluftsføremål

(LNF)”. Rådmannen mener at de vil ha samme betydning her, da begge stedene blant annet omhandler natur, friluftsliv og turområder.

Rådmannen foreslår videre at det tas inn et nytt punkt under retningslinjene for Hensyn friluftsliv (H530): ”Utøvelsen av friluftsliv i hensynssonen skal ikke være til hinder for jord- og skogbruksdrift.”

Når det gjelder Jernbaneverkets ønske om at bestemmelsene i hensynssonene skal endres slik at de tar hensyn til fremtidig utvikling av jernbanen, mener rådmannen at det ikke er nødvendig å ta dette inn i hensynssonene (se eget punkt om plass for framtidig dobbeltspor).

Rådmannen anbefaler at uttalelsene vedrørende hensynssonene 530, 540 og 560 **TAS TIL FØLGE**, ved å:

1. ta inn en ny retningslinje under Hensyn friluftsliv (H530): ”Utøvelsen av friluftsliv i hensynssonen skal ikke være til hinder for jord- og skogbruksdrift.”
2. bestemmelsene under Hensyn Grønnstruktur – nærturområder og turdrag (H540) flyttes til bestemmelser under ”Landbruks-, natur- og friluftsmål”
3. bestemmelsene under Bevaring naturmiljø (H560) ”flyttes ned” og endres til retningslinjer under samme punkt.

Tema: Byggegrense 100 meter langs deler av E6

Knyttet til uttalelsene i dok. 229.

Vegvesenet har satt som vilkår for egengodkjenning (det vil si varsel om innsigelse) at det legges inn en generell byggegrense på 50 meter langs fylkesvegene og 100 meter langs E6 på strekningen mellom Svebergkrysset og Stav Hotel. Fylkesvegene omtales nærmere under sammendragdelen.

Vegvesenet skriver at E6 skal planlegges ut fra en S9 veg, det vil si en 4-felts motorveg med fartsgrense på 100 km/t og med planskilte kryss med minimum 3 km mellom kryssene.

Formålet med en slik byggegrense er å ta vare på kravene til vegsystemet og trafikken, samt til miljøet som grenser opp til vegen. Statens vegvesen er av den oppfatning at det er viktig med en byggegrense på 100 meter langs motorvegen, både ut fra hensyn knyttet til luftforurensning, støynivå og for å sikre nok areal til å kunne utvide til 4-felts motorveg. Sitat: ”Dette er arealkrevende utvidelser og det er lite ønskelig å måtte velge andre løsninger fordi bygninger utelukker ønsket vegtrasé.”

Etter en henvendelse fra Malvik kommune, har Vegvesenet gjennom to e-poster presisert blant annet at ”Dette er en ny plan hvor mange elementer har forandret seg siden 2003 og spesielt i Svebergområdet, så da skal alle elementer vurderes på nytt, også byggegrensene uavhengig av hva som er godkjent tidligere. Trafikken har økt og en ser behovet for å utvide E6 til firefelts. Med grunnlag i fremtidig behov for å utvide E6 og for å unngå konflikt med eventuelle bygninger, vil vi fortsatt ha en byggegrense på 100 meter inntil vi vet noe mer konkret om hvor veglinja blir liggende.” (Sitat epost datert 26. januar 2011.)

I e-post, datert 2. februar 2011, sier Vegvesenet at ”Vi vil opprettholde utvidet byggegrense også for andre delstrekninger, så lenge eksisterende veg er underdimensjonert i forhold til trafikk. På strekninger med godkjente reguleringsplaner vil vi ikke kunne legge inn en utvidet byggegrense.”

Rådmannens vurdering: Rådmannen ser behovet for å sikre nok areal til å utvide til 4 felt på E6.

Siden Vegvesenet har stilt vilkår for kommunens egengodkjenning av planen, kan et vedtak som går i mot Vegvesenets vilkår derfor forsinke framdriften i planprosessen.

Rådmannen anbefaler at uttalelsen om 100 meters byggegrense **TAS TIL FØLGE** for strekningen langs E6 mellom Svebergkrysset og Stav Hotel.

Tema: Ny veg Hommelvik – Stormyra (i Stjørdal kommune)

Knyttet til uttalelsene i dok. 221.

I uttalelse til kommuneplanens arealdel for Malvik kommune henstiller Stjørdal formannskap ”om at veiforbindelse mellom Stormyra næringsområde i Stjørdal og E6/Hommelvikkrysset sikres gjennom hensynssone ’Båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven’.”

Stjørdal kommune planlegger et større næringsområde på Stormyra ved Frigården i Lånke. I den forbindelse har de utarbeidet en konsekvensvurdering for ”en ny hovedvei på strekningen E6/kryss Håkenstad – Stormyra næringsområde – Fv705/kryss Hjelset”.

I konsekvensutredningen er det vist to alternativer:

A. trasé i dagen opp Gammelåsdaalen, med unntak av 170 meter tunnel Håkenstad og en tunnel på 330 meter i Stjørdal.

B. tunelltrasé de første 2,3 km fra kryss E6/Håkenstad og over grensa mot Stjørdal, videre i dagen og én tunnel til på Stjørdalssiden.

Rådmannens vurdering: Rådmannen ser behovet for å sikre arealet til en framtidig vei mellom E6 og Stormyra. Det vil også være i tråd med målsettinger i kommuneplanens samfunnsdel. Gjennom bestemmelser og retningslinjer må det kreves at det utarbeides konsekvensutredning i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

Utredningen til Stjørdal kommune er en god utredning som blant annet tar for seg de samfunnsmessige virkningene av tiltaket, men den er ikke en detaljert utredning for områdene som blir berørt i Malvik kommune. Området som de to alternativene berører i Malvik er dermed markert med hensynssone med krav om videre utredning før Malvik kommune kan ta stilling til en eventuell ny vegføring.

Rådmannen anbefaler at området for mulig trasévalg for ny veg mellom Hommelvik og Stormyra (i Stjørdal kommune) **TAS TIL FØLGE**, ved å markere en hensynssone gjennomføring på plankartet, med tilhørende bestemmelser og retningslinjer.

2. Uttalelser som ikke har ført til endringer i planforslaget

Tema: Midlertidig båndleggingszone Sveberg (H710)

Knyttet til uttalelsene i dok. 166, 177 og 205.

Malvik Næringsforening advarer sterkt mot å vedta et bygge- og deleforbud for sentrumsområdet på Sveberg. Spesielt vises det til konsekvensene for ”Esso-tomta”.

Næringsforeningen i Trondheim mener at bygge- og deleforbudet kan vedtas når Vegvesenet starter en prosess for å endre planene for krysset med E6.

Rådmannens vurderinger: Rådmannen vil her presisere hensikten med det midlertidige bygge- og deleforbudet.

For å styrke sentrumsområdet på Sveberg som etableringssted og som framtidig utviklingsområde, samt å ta hensyn til de trafikale utfordringer er det nødvendig med en gjennomgang av det aktuelle planområdet. Det må skje før det kommer opp flere bygg innenfor sentrumsområdet, og før nye tiltak som kan føre til ytterligere økning i biltrafikk iverksettes.

Momenter som er tillagt vekt i denne vurderingen:

- Det arbeides kontinuerlig med planer om utvidelse av detaljhandelen i området.
- Det bygges ny idrettshall
- Sveberg skole utvides.
- Det skal bygges ny barnehage.
- Nytt stort boligfelt kommer, i sum kan dette medføre et befolkningstall på 5000 i tettstedet Sveberg.
- Ny vei til Hommelvik planlegges.
- Nytt stort næringsområde sør for E6 planlegges.
- Ønske fra Vegvesenet om utvidelse av motorvegen til fire felt.

Rådmannen understreker at dette er adkomstsonen for nåværende og framtidige beboere i nabolaget, samt et viktig trafikkområde for skoleelevene på veg til og fra skolen og til og fra markaområdene. Også barnehagebarna bruker dette området for å komme seg ut i marka.

Hvis vi tillater flere bygg før planene revideres, kan resultatet bli at nye bygg må rives for å få til gode løsninger, eller at vi ikke får muligheten til å bygge et vegsystem som kan fungere godt i framtida.

I følge plan- og bygningsloven kan et midlertidig bygge- og deleforbud vedtas for en periode på 4 år, med mulighet for en forlengelse på 4 år til. Imidlertid vil lengden på forbudet avhenge av politisk prioritering samt administrativ kapasitet. Konkret betyr dette at forbudet kan få begrenset varighet.

Med dette som utgangspunkt opprettholder rådmannen forslaget om et midlertidig bygge- og deleforbud på Sveberg.

Rådmannen anbefaler at uttalelsene om å ta det midlertidige bygge- og deleforbudet ut av planforslaget **TAS IKKE TIL FØLGE**.

Tema: Utnytting av næringsområdet Vuluvegen – Stav (N1)/Kunnskapsnæring **Knyttet til uttalelsene i dok. 166, 177 og 206**

Malvik Næringsutvikling og Næringsforeningen i Trondheim ønsker at detaljhandel skal tillates på næringsområder som etableres langs E6.

Fylkeskommunen varsler i vedtak at de vil vurdere innsigelse hvis det planlegges et nytt kjøpesenterområde i næringsområdet Vuluvegen - Stav.

Malvik Næringsutvikling mener at det må tillates etablering av kunnskapsbedrifter på Stav handels- og næringspark (N1) og at det avsettes arealer på Ytre Malvik til dette formålet.

Rådmannens vurdering: Rådmannen er enig i fylkeskommunens syn om at detaljhandel ikke skal tillates på næringsområdet Vuluvegen – Stav. Dette begrunnes blant annet ut fra sentrale plandokumenter, som kommuneplanens samfunnsdel og den Interkommunale arealplanen for Trondheimsregionen (IKAP), som begge er vedtatt av kommunestyret.

I samfunnsdelen vises det til Mål 1 ”Vi er en pådriver i helhetlig og framtidsrettet samfunnsplanlegging” med blant annet følgende veivalg: ”Vi skal konsentrere bebyggelsessonene, og legge til rette for at det er mulig å nå arbeidsplasser og privat/offentlig servicetjenester uten bruk av bil.”

Andre viktige punkt som rådmannen har vektlagt i sin anbefaling er at Malvik kommune skal arbeide aktivt for å gjennomføre klima- og energiltak, samt andre punkter som omhandler miljøspørsmål.

Når det gjelder etablering av kunnskapsbedrifter defineres de på samme måte som detaljhandel. Det vil si bedrifter med behov for lite gulvareal pr. ansatt og/eller kunde.

For området N1 vil etablering av kunnskapsbedrifter begrenses av forbudet mot etablering av arbeidsplassintensive bedrifter i dette området. For Ytre Malvik må videre arealplanlegging (blant annet sentrumsplanen for Vikhammer) avklare dette spørsmålet.

Rådmannen anbefaler at uttalelsene om å tillate detaljhandel/kunnskapsbedrifter i næringsområdet Vuluvegen – Stav **TAS IKKE TIL FØLGE.**

Tema: Gjennomføringszone Vikhammer (H810-2) - Sentrumsplanen Vikhammer

Knyttet til uttalelsene i dok. 115, 139, 167 og 177

Det har kommet forslag om å ta inn områder for både eldreboliger, sykehjem, barnehage, skole og nye arealer til handel på Vikhammer. Da planforslaget ikke viser detaljert ny arealbruk på Vikhammer, men foreslår utarbeiding av en egen sentrumsplan, vil de foreslåtte arealformålene bli vurdert i det videre arbeidet med sentrumsplanen.

Rådmannens vurdering: I en av uttalelsene heter det at kommunen gjennom planforslaget ikke tar hensyn til samfunnsdelens målsetting om utvikling av tettstedet Vikhammer. Til dette mener rådmannen at gjennom å legge til rette for å utarbeide en egen sentrumsplan for Vikhammer, samtidig som andre ubebygde arealer i tettbebyggelsene på Ytre Malvik tas vare på som framtidige reservearealer, oppfyller planforslaget samfunnsdelens målsettinger om langsiktig utvikling.

Uttalelsene fører ikke til at rådmannen endrer planforslaget, men tar dem med inn i arbeidet med sentrumsplanen.

Rådmannen anbefaler at uttalelsene om å ta nye formål på Vikhammer inn i arealplanen **TAS IKKE TIL FØLGE.**

Tema: Etablering av steinbrudd på Kvegjerdet og Vollan, samt Deponi for rene masser på Kvegjerdet. Inkludert skianlegg og parkeringsplass

Knyttet til uttalelsene i dok. 101, 157, 177, 179, 182, 183, 205 og 206

Siden de to temaene steinbrudd og deponi har mye felles, blir de omtalt under samme overskrift her. I tillegg har grunneierne knytter skianlegg og parkeringsplass opp til steinbruddet og massedeponiet, derfor samles disse temaene under denne felles overskriften.

Det er to klare uttalelser mot forslaget om steinbrudd. Det er fra naboer til området (bosatt både i Malvik og Trondheim), som har levert en felles uttalelse, og fra Trondheimsregionens Friluftsråd. I tillegg er fylkeskommunen skeptisk til en slik etablering, spesielt i forhold til synlighet og friluftsliv.

Rådmannens vurdering: Det har ikke kommet fram nye opplysninger som tilsier at rådmannen bør anbefale å ta forslagene om steinbrudd og massedeponi ut av plandokumentene. De problemområdene/utfordringene som blir påpekt gjennom uttalelsene, er nettopp noen av de viktigste områdene som rådmannen mener må avklares gjennom en konsekvensutredning.

Når det gjelder området verdi som friluftslivsområde mener rådmannen at det meste av friluftslivet i nærområdet kan fortsette, selv om det åpnes steinbrudd og massedeponi.

Når det gjelder fylkeskommunens skepsis til synlighet, vil rådmannen igjen vise til at dette er ett av temaene som må utredes. Området ligger imidlertid ikke i en lett synlig lise for det nærmeste nabolaget, slik det forrige steinbruddet i samme område gjorde, men opp på høgda.

Rådmannen har full forståelse for naboenes skepsis til steinbruddrift, spesielt ut fra erfaringene med det gamle bruddet. Ved å stille strenge krav til drifta, mener rådmannen at det i dag skal være mulig å drive et steinbrudd ut fra moderne driftsmåter, uten uforsvarlige konsekvenser for nabolaget. Det er blant annet dette som skal avklares gjennom en konsekvensutredning.

Ønske om parkeringsplass og treningsanlegg/skileikanlegg i området, knyttes av grunneierne opp til at de omsøkte anleggene blir godkjent. Rådmannen mener derfor at planleggingen av slike anlegg må tas med i det videre arbeidet med planlegging av steinbrudd og massedeponi.

Med de store avstandene fra Malvik til eksisterende steinbrudd i nabokommunene og dermed store transportkostnader, vil rådmannen understreke behovet for nytt steinbrudd i Malvik.

Når det gjelder spørsmålet om å anlegge massedeponi, mener rådmannen at det kan være mange fordeler med å anlegge et stort og veldrevet massedeponi, som kan planlegges ut fra en langsiktig tidshorisont. Ulempene vil først og fremst være knyttet til trafikken til og fra området.

Fylkesmannens har satt et vilkår for egengodkjenning (varsel om innsigelse), gjennom krav om tilbakeføring av dyrket mark på Vollan etter gjennomføring av prosjektet. Innsigelsen tas det hensyn til ved at rådmannen foreslår å ta inn bestemmelse om tilbakeføring av dyrket mark etter at området kan frigis fra driften av steinbruddet.

Rådmannen anbefaler at uttalelsene om at planene om steinbrudd og massedeponi skal tas ut av planforslaget **TAS IKKE TIL FØLGE**.

Rådmannen anbefaler videre at Fylkesmannens vilkår for egengodkjenning **TAS TIL FØLGE** ved å ta inn en bestemmelse om tilbakeføring av dyrket mark på Vollan.

Tema: Veg Hommelvik – Sveberg over Halstad

Knyttet til uttalelsene i dok. 204 og 210

Jens N. Jensen og Bondelaget er i mot den planlagte vegen mellom Hommelvik og Sveberg, over Halstad.

Rådmannens vurdering: Etter rådmannens syn har det ikke kommet nye argumenter som tilsier at forslaget til arealdel bør endres på dette punktet.

Det er Kommunestyret som har vedtatt at forslag til denne vegen skal utredes gjennom arbeidet med reguleringsplan.

Den planlagte vegen mellom Sveberg og Hommelvik over Halstad, bør beholdes. Dette er en viktig veg for å bygge opp Hommelvik som senter (ulike tjenester og kultur- og

fritidsaktiviteter) for beboerne på Sveberg, samt legge til rette for en lokal bussrute E6/Fv 950.

Rådmannen anbefaler at uttalelsene om å ta ut forslaget til veg mellom Hommelvik og Sveberg **TAS IKKE TIL FØLGE**.

Tema: Ny fylkesveg strekningen Sveberg - Bakken

Knyttet til uttalelsene i dok. 101, 119, 199 og 206

Det har kommet uttalelse om at ny veg mellom Sveberg og Bakken tas inn i planforslaget eller at ny veg skal utredes som en del av arbeidet med planene for Nye Sveberg. Blant annet mener Selbu kommune at trasé for en ny veg må tas inn i planen.

Samtidig har det kommet uttalelser mot vegen. Blant annet peker fylkeskommunen på at det vil være uheldig å bryte opp markaområder med nye veger.

Rådmannens vurdering: I forbindelse med at forslag til fylkesvegplanen 2010-2013 ble behandlet i Formannskapet, ble det vedtatt, etter benkeforslag i møtet, å føre ny veg mellom Sveberg og Bakken opp på lista over forslag til tiltak på fylkesvegnettet i Malvik. Følgende tiltak ble derfor ført opp på 7. plass på lista, som ble satt opp i prioritert rekkefølge: ”*Omlegging av fylkesveg 963 fra Bakken til Hommelvik, slik at vegen går fra Bakken til Sveberg.*”

Rådmannen mener at det ikke er aktuelt å prioritere en omlegging av fylkesveg 963 med en ny trasé mellom Sveberg og Bakken i denne planperioden. Derfor vurderes det ikke nærmere å ta dette forslaget inn i kommuneplanens arealdel ved denne revideringen.

Rådmannen anbefaler at uttalelsene om å ta ny veg mellom Sveberg og Bakken inn i planforslaget **TAS IKKE TIL FØLGE**.

3. Justeringer og mindre endringer av kart og bestemmelser

Fram til denne behandlingen av arealdelen er det foretatt flere justeringer og mindre endringer av kart og bestemmelser/retningslinjer. Bakgrunnen for endringene er enten at rådmannen har oppdaget feil eller mangler i det første utkastet, at det er tatt hensyn til uttalelsene eller at rådmannen har sett behovet for endringer.

Hevillen naturreservat

Kommunens første naturreservat som ligger ved Heinfjorden, Hevillen, er forslått tegnet inn som hensynssone H720.

Dumpeområdet for jernslag i Trondheimsfjorden

Dumpingområdet for jernslag i sjøen er gjort om til en hensynssone med bestemmelse om krav om søknad, sikringssone H190, ut fra veiledning fra Kystverket (dok. 236).

Fylkesmannens innsigelse til at området var avsatt til formål er det gjennom denne endringen også tatt hensyn til (dok. 205).

Betania Malvik, bolig

På tjenesteytingsformålet ved Betania Malvik er det lagt en hensynssone H810_6 med bestemmelser som viser at arealdelen for dette området åpner for å se på muligheten for en fortetting med boliger innenfor utbyggingsområdet gjennom en reguleringsplan (dok. 154)

Jernbanesporer mellom Hommelvik-Muruvik

Dagens jernbanespor mellom Hommelvik og Muruvik må fortsatt være tegnet inn på kartet. Som følge av byggingen av Gjevingåstunellen skulle det tidligere sporet rundt Svartnesset fjernes. Jernbaneverket har behov for at dette sporet fortsatt blir liggende til konseptvalgutredningen om nytt godsterminal/logistikknutepunkt for regionen er ferdig. På denne bakgrunnen anbefaler rådmannen at dagens spor fortsatt er markert på kartet. Ønsket om en framtidig sti langs sjøen ligger fast, uavhengig av dette (dok. 222)

Arealgrense for næringsområdet N1, Vuluvegen-Stav

For næringsområdet N1, Vuluvegen-Stav, er utstrekningen av dette området endret tilbake det sist vedtatte grunnlaget kommune har; kommunedelplanen for Sveberg. Avgrensingen som ble vist på kartet tidligere var området som det er gjort konsekvensvurdering for. Områdets avgrensing vil bli avklart i reguleringsplanprosessen.

Farleder i sjøen

I sjøen er hovedleden for båter tegnet på som en linje, og ferdselen inn til Djupvasskaia gjennom fiskesonen, er sikret ved at ferdselssonen er forlenget fram til hovedleden (dok. 236).

Homlavassdraget

Kommunen er bedt om å se på bestemmelsene og videre forvaltning av Homla ut fra nasjonale føringer for vernede vassdrag. På bakgrunn av dette er byggegrensene langs elven økt til 100 meter, men holdes som før på 50 meter gjennom Hommelvik. Rådmannen mener at aktiviteten innenfor det aktuelle området er så lav at kommunen for tiden ikke kan prioritere å utarbeide en forvaltningsplan. Hver enkelt søknad innenfor området behandles enkeltvis ut fra vernegrunnlaget for elva (dok. 101, 205).

Jonsvatnet

Nedslagsfeltet mot Jonsvatnet er justert riktig, og bestemmelsene for feltet er satt til å være likelydende med bestemmelsene i hoveddelen av feltet i Trondheim (dok. 111).

Landbrukshensyn i spredtbygde områder

Fylkesmannen har bedt kommunen sikre jordbruks- og kulturlandskapsinteressene, spesielt når det skal bygges innenfor områdene der det er åpnet for spredt bebyggelse. Fylkesmannen har vilkår for egengodkjenning av planen inntil dette er innarbeidet.

Hensynet til jordbruk og kulturlandskap lå til grunn for rådmannens opprinnelige forslag. Rådmannen ser likevel fordelene med at dette kommer tydeligere fram i bestemmelsene. I rådmannens reviderte forslag til bestemmelser punkt 6.2 og 6.3 er dette fulgt opp og innsigelsen imøtegått.

Rådmannens innstilling

Rådmannens forslag til kommuneplanens arealdel 2010 – 2021, andre gangs behandling, legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14.

Behandling i Kommunestyret - 28.02.2011

1. Gunhild Lund Kvaale (FRP) fremmet på vegne av Malvik FRP følgende endringsforslag:

A. IKAP-Nye Sveberg

Første forslag: Alternativ 1: 1050 daa fremtidig næringsutbygging og 1050 daa gjennomføringssone, TAS INN i Kommunens Arealplan.

Sekundært i rekkefølge: Alternativ 2

Alternativ 3

Alternativ 4

B. Endringsforslag/enkeltforslag:

- 1. Solhaug Øvre Solbakken, boligformål. Bolig Johan Larsen. Malvik kommune tar dette boligområdet INN i kommuneplanens arealdel.*
- 2. Karlstad/Sneisen, boligformål. Meraker Brug. Malvik kommune tar dette boligområdet INN i kommuneplanens arealplan.*
- 3. Forbordsgrenda 38/3, boligformål. Solem Hartmann. Malvik kommune tar dette boligområdet INN i kommuneplanens arealdel.*
- 4. Rota, Rota Eiendom, boligformål. Malvik kommune tar dette boligområdet INN i kommuneplanens arealdel.*
- 5. Buås Indre del av 62/1, boligformål. Ingeborg Utne. Malvik kommune tar dette boligområdet INN i kommuneplanens arealdel.*
- 6. Nedre Leistad 19/1 2 parseller, boligformål. Per Iver Fossen. Malvik kommune tar dette boligområdet INN i kommuneplanens arealplan.*
- 7. Del av 55/45 Fotvold, boligformål. Per Jørgen Weisethaune. Malvik kommune tar dette boligområdet INN i kommuneplanens arealplan.*
- 8. Øvre østre, 55/1, område i Solbakken, boligformål. Olav Bjørnstad. Malvik kommune tar dette boligområdet INN i kommuneplanens arealdel.*
- 9. Solhaug Øvre Solbakken 54/41, boligformål. Johan Larsen. Malvik kommune tar dette boligområdet INN i kommuneplanens arealplan.*

C. Endringsforslag/ enkeltforslag:

- 1. Malvik kommune TAR INN saken Dok. 110. Ketil Iversen, Nytt boligområde i Muruvik i kommuneplanens arealdel.*
- 2. Malvik kommunestyre TAR INN saken Dok. 126. Utsikten Utvikling AS og L.A.Hoseth område på Torp, del av gårdsnr. 11, til boligformål i kommuneplanens arealdel.*
- 3. Malvik kommunestyre TAR INN saken Dok.151: Kjell Konstad til boligformål i kommuneplanens arealdel, med unntak av 43.1 (som er hensynssone landbruk).*
- 4. Malvik kommunestyre TAR INN saken Dok. 158: Sverre Vullum, uttalelse nr.1-et areal til boligformål, på ca 8 mål, øst og sør for gnr.4, bnr.20 skog og fjellgrunn i kommuneplanens arealdel.*
- 5. Malvik kommunestyre TAR INN saken Dok.158: Sverre Vullum, uttalelse nr. 2 bygg, tilrettelagt for diverse idrettsaktiviteter, ca 400 – 500 m². Plasseres langs Vulluveien (se kart) i kommuneplanens arealdel.*

6. *Malvik kommunestyre TAR INN deler av sak Dok.167: Johan Torstein Saksvik, området sør/øst for Saksvik skole omdisponeres til boligbygging i kommuneplanens arealdel.*
7. *Malvik kommunestyre TAR INN saken Dok.171: Meråker Brug Område ved Halvorsplassen som i tomtedelingsplanen er vist som friområde ønskes omregulert til boligformål i kommuneplanens arealdel.
(Alle disse enkeltforslagene omfatter boligarealer fra 2.gangshøring).*

D. Endringsforslag/ enkeltforslag. Næringsarealer m.m:

2. Arealbruk langs E6 (Stav handels- og næringspark).

Malvik kommune ønsker plasskrevende handels- og servicenæring og kunnskapsnæring på arealet Stav handels- og næringspark disponerer ved E6 mellom Svebergkrysset og Stav hotell. Arealplanens tekst del endres slik at dokumenter er i tråd med dette.

3. Bygge- og deleforbud på Sveberg.

Malvik kommune legger ikke ned bygge og deleforbud på Sveberg. Kommunestyret ber i stedet rådmannen om å invitere grunneier Wahl Eiendom v/prosjektleder Torald Sverre med på et tidsbegrenset prosjektarbeid som har til hensikt å avdekke mulige trafikk løsninger på nordsiden av Sveberg-krysset, uten at dette går på bekostning av utbyggers anledning til å utnytte tomta i tråd med gjeldende reguleringsplan.

4. Dok.159: Gunn Grav Graffer og Heming Graffer.

Malvik kommunestyre tar planlagte P-plass Dok.159: Gunn Grav Graffet og Heming Graffer UT AV kommuneplanens arealdel.

Tilleggsforslag:

1. Hensynssone Stav-Reitan.

Kommunestyret ber Rådmannen rette en henvendelse til Statens vegvesen hvor SVV oppfordres til snarest mulig å prioritere en plan for strekningen Reitan - Sveberg, med bakgrunn i de samtlige næringsplanene på sørsiden av E6.

Malvik kommune må også involvere Trondheimsregionen i et samlet påtrykk for å fremskaffe forutsigbarhet fra SVV i denne saken.

E. Endringsforslag: Næringsareal 165 daa Nidaros Næringseiendom. Malvik kommunestyre TAR INN dette næringsarealet i kommuneplanens arealdel.

2.Randi J. Eikevik (AP) fremmet på vegne av Malvik AP, Malvik SP og Malvik SV følgende endringsforslag:

- A. Arealbruk langs E6 (Stav handels- og næringspark):
Forslag: Malvik kommune ønsker kunnskapsnæring, service og plasskrevende handel på regulert arealet beskrevet som Stav handels- og næringspark disponerer sør for E6 mellom Svebergkrysset og Stav hotell. Arealplanens tekstdel endres slik at dokumenter er i tråd med dette.
- B. Bygge- og deleforbud på Sveberg:
Forslag: Malvik kommune legger ikke ned bygge- og deleforbud på Sveberg. Kommunestyret ber rådmannen om å invitere grunneier Wahl Eiendom med på et tidsbegrenset prosjektarbeid som har til hensikt å vurdere nødvendige trafikk løsninger på nordsiden av Sveberg-krysset, utbygger kan utnytte tomte i tråd med gjeldende reguleringsplan.
- C. Steinbrudd og massedeponi:
Forslag: Etablering av steinbrudd på Kvegjerdet og Vollan, samt deponi for rene masser på Kvegjerdet, utgår av kommuneplanens arealdel 2010 – 2021.
- D. Nye Sveberg næringsområde:
*Forslag: Basert på alternativ C i anbefalingen fra Rambøll sin konsekvensutredningsrapport for Nye Sveberg avsettes følgende areal i kommuneplanens arealdel 2010 – 2021:
1000 dekar avstettes til hovedarealformål "bebyggelse og anlegg" og underarealformål "næringsbebyggelse" (med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-7 og § 11-8e).*
- E. Ny veg Hommelvik – Stormyra:
*Forslag: Malvik kommune vil ut fra konsekvensutredningen gå for alternativ **B**, med tunnel.*

3.Lill Harriet Sandaune (FRP) fremmet følgende endringsforslag:

(Dok.119 Aksjonsgruppa for omlegging av FV 963).

Ny veg fra Sveberg til Bakken tas inn i kommuneplanens arealdel og markeres som hensynssone gjennomføring på plankartet.

4.Laila Tøndel (V) fremmet på vegne av Malvik V følgende to endringsforslag:

- A. *Planen for "Nye Sveberg" tas i sin helhet ut av kommuneplanens arealdel.*
- B. *Forslaget til veg mellom Hommelvik – Sveberg tas ut av arealplanen. Ny utredning om gang- og sykkelvei iverksettes.*

5. Bent-Ole Ravlum (AP) fremmet følgende endrings- og tilleggsforslag:

A.Del 1, pkt.4.11, endringsforslag (planbeskrivelsen):

- *Det tillates spredt bolig- og fritidsbebyggelse på strekningen Venn/Jøssåsen og til Rolstad.*
- *Det tillates spredt utbygging til næringsformål i samme akse.*

B.Del 1, pkt. 4.1, siste setning, 1.avsnitt, tilleggsforslag (planbeskrivelsen):

- *men dette skal ikke utelukke spredt boligbygging hvor dette faller inn under kommunens prioriteringer.*

6. Lars Refseth (SV) fremmet på vegne av AP, SP og SV følgende endringsforslag:

Vedr. fylkesvei 963:

Det utredes ny veiløsning fra Øvre-Løfta/Isdammen, med alternativer for veitrase` ned til Hommelvik. Rådmannen gis fullmakt til å lage en politisk sak, der det også fremgår hvordan man skal tilføre prosjektet eksterne midler.

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

A. Tilleggsforslag:

1050 daa fremtidig næringsbebyggelse og 1050 daa gjennomføringszone.

Basert på alternativ C i anbefalingen fra Rambøll sin konsekvensutredningsrapport for Nye Sveberg avsettes følgende areal i kommuneplanens arealdel 2010 – 2021:

- *1050 dekar (angitt av fargelagt område på kartet) avsettes til hovedarealformål "bebyggelse og anlegg" og underarealformål "næringsbebyggelse" (med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-7).*
- *1050 dekar (angitt av skravert område på kartet under) avsettes til hensynssone "gjennomføringszone" for å ivareta felles planlegging og en*

nærmere avklaring av avbøtende tiltak (med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-8, punkt e).

B. Endringsforslag:

Ny vei mellom Hommelvik og Sveberg tas ut av arealplanen.

C. Tilleggsforslag:

Malvik kommune legger ikke ned bygge- og deleforbud på Sveberg. Kommunestyret ber i stedet rådmannen om å invitere grunneier Wahl Eiendom v/prosjektleder Tarald Sverre med på et tidsbegrenset prosjektarbeid som har til hensikt å avdekke mulige trafikkkløsningsalternativer på Nordsiden av Svebergkrysset, uten at dette går på bekostning av utbyggers anledning til å utnytte tomta i tråd med gjeldende reguleringsplan.

D. Tilleggsforslag:

Malvik kommune ønsker plasskrevende handels- og servicenæring og kunnskapsnæring på arealet Stav handels- og næringspark disponerer ved E6 mellom Svebergkrysset og Stav Hotell. Arealplanens tekstdel endres slik at dokumentet er i tråd med dette.

E. Endringsforslag:

Til planbeskrivelsen Del 1., 4.1. Boligbebyggelse, avsnitt 6. Erstatning til avsnittes 2 første setninger:

”For de øvrige boområdene i tettbebyggelsen i kommunen åpnes det for en fortetting/utvidelse i den grad dette er naturlig. Alle søknader skal behandles under prinsippet om ”si ja hvis vi kan og nei hvis vi må”Mostadmark iht. opprinneligtekst.

Plankartet/planbestemmelsene korrigeres i henhold til dette.

8.Odd Bjørkli (AP) fremmet følgende endringsforslag:

Til Hensynssonen 530, 540 og 560, pkt. 1(H530), ny setning:

I Malvik Statsallmenning sidestilles hensyn til friluftsliv med hensyn til jord- og skogbruksdrift.

9.Knut Sjøvold (SP) og Arvid Eriksen (AP) fremmet følgende endringsforslag:

Hensynssone 560 tas ut av planen i sin helhet.

Miljøregistreringen i skogbruker (MIS), ”Levende skog” sertifiseringen og skogloven ivaretar godt hensynet til det biologiske mangfoldet, friluftslivet og bevaring av naturmiljøet.

10.Lars Refseth (SV) fremmet på vegne av representanter fra Malvik AP, Malvik SP, Malvik SV, Malvik H og Malvik V følgende endringsforslag:

”Nye Sveberg”:

Forslaget fremmes som 3 alternativer nummerert som Alt.1, Alt.2 og Alt. 3 (må ikke forveksles med konsekvensutredningens pkt.A, B og C):

- Alt.1:

Rådmannens innstilling avvises.

Det legges til rette for et mindre næringsområde sør for N1, avgrenset i nord av N1, i sør av et 50 meters skogbelte rundt Stamtjønna, i øst og vest sammenfallende med KU`s foreslåtte avgrensing iht.alt.1.

Det forutsettes at det med dette forslaget fastsettes en varig og absolutt avgrensing mot sør, øst og vest, og at områdene utenfor denne avgrensing beholder sin status som LHF-område.

- Alt.2:

Rådmannens innstilling avvises.

For å imøtekomme IKAP`s mål om 1000 da. næringsareal innenfor MK`s grenser, legges det til rette for et mindre næringsareal på omtrent 250 da. i tilknytning til N1. (Her legges til grunn at alt næringsareal, inkl. Stav næringspark, Muruvik næringspark, og Vulu-Storsandforslaget, med unntak av ”Nye Sveberg”, er medregnet i de foreslåtte 1000 da.)

Arealet avgrensen i nord av N1, i sør av Stamtjønna`s sørligste utstrekning, i øst og vest samsvarende med KU`s foreslåtte avgrensing iht alt.1.

Det forutsettes at det med dette forslaget fastsettes en varig og absolutt avgrensing mot sør, øst og vest, og at områdene utenfor denne avgrensing beholder sin status som LHF-område.

- Alt.3:

Rådmannens innstilling avvises.

Det legges til rette for et næringsområde som samsvarer med avgrensingene i alt.1 i Rambølls KU, utført på vegne av Malvik kommune, og Nidaros næringseiendom.

Det forutsettes at det med dette forslaget fastsettes en varig og absolutt avgrensing mot sør, øst og vest, og at områdene utenfor disse avgrensingene beholder sin status som LHF-område.

11.Lars Refseth (SV) fremmet følgende endringsforslag:

Det foreslås at innstillingens punkt om "H. 560" (hensynssone) som legger opp til "Retningslinjer" endres til "bestemmelser", knyttet til "Bevaring naturmiljø".

12.Terje Hansen (FRP) fremmet følgende tilleggsforslag:

Malvik kommune vil ta inn i arealplanen Muruvik havn og arealene fram til Billedholmane som fremtidig havn/jernbaneterminal/logistikknutepunkt.

13.Rådmannen fremmet følgende endringsforslag:

Rådmannen anbefaler at den siste uttalelsen fra vegvesenet (Dok. Nr. 242) om byggegrense langs E6 mellom Svebergkrysset og Stav Hotel, med 50 meters byggegrense på sørsiden av E6 og 150 meter på nordsiden, **TAS TIL FØLGE.**

Til Del 1 – Planbeskrivelsen, kapittel 4.5 Næringsbebyggelse, siste avsnitt under overskrifta Utnytting av næringsområde Vuluvegen – Stav (N1) endres til:

Etter uttalelsen fra Statens vegvesen, og før andre gangs behandling av planforslaget, er byggegrensa for strekningen Svebergkrysset (vest av Kindsettjønnna) – Stav Hotel, satt til 150 meter på nordsiden og satt tilbake til 50 meter på sørsiden av E6 (slik den er for resten av E6 gjennom kommunen).

14.Rådmannen fremmet følgende forslag til revidert innstilling:

Rådmannens forslag til kommuneplanens arealdel 2010 – 2021, andre gangs behandling, med vedtatte endringer fra Kommunestyrets behandling, legges ut til offentlig ettersyn i henhold til

plan- og bygningslovens § 11-14. Rådmannen delegeres myndighet til å endre planbeskrivelse, kart og bestemmelser/retningslinjer i tråd med Kommunestyrets vedtak.

VOTERING:

Etter gruppemøter og møte mellom ordfører og gruppelederne fikk følgende tilleggs- og endringsforslag følgende endring:

- Tilleggsforslag nr. 7 C fremmet av Malvik Høyre ble et fellesforslag fra Malvik AP, Malvik SP, Malvik FRP, Malvik Lista og Malvik H:
Malvik kommune legger ikke ned bygge- og deleforbud på Sveberg. Kommunestyret ber i stedet rådmannen om å invitere grunneier Wahl Eiendom med på et tidsbegrenset prosjektarbeid som har til hensikt å avdekke mulige trafikk løsninger på Nordsiden av Svebergkrysset, uten at dette går på bekostning av utbyggers anledning til å utnytte tomte i tråd med gjeldende reguleringsplan.

- Tilleggsforslag nr. 7 D fremmet av Malvik Høyre ble et fellesforslag fra Malvik AP, Malvik SP, Malvik FRP, MalvikLista og Malvik H:
Malvik kommune ønsker plasskrevende handels- og servicenæring og kunnskapsnæring på arealet Stav handels- og næringspark disponerer ved E6 mellom Svebergkrysset og Stav Hotell. Arealplanens tekstdel endres slik at dokumentet er i tråd med dette.

- Tilleggsforslag nr. 7A fremmet av Malvik Høyre ble et fellesforslag fra Malvik AP, MalvikLista, Malvik SP, Malvik FRP og Malvik Høyre:
1050 daa fremtidig næringsbebyggelse og 1050 daa gjennomføringszone.
Basert på alternativ C i anbefalingen fra Rambøll sin konsekvensutredningsrapport for Nye Sveberg avsettes følgende areal i kommuneplanens arealdel 2010 – 2021:
 - *1050 dekar (angitt av fargelagt område på kartet) avsettes til hovedarealformål "bebyggelse og anlegg" og underarealformål "næringsbebyggelse" (med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-7).*
 - *1050 dekar (angitt av skravert område på kartet under) avsettes til hensynssone "gjennomføringszone" for å ivareta felles planlegging og en nærmere avklaring av avbøtende tiltak (med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-8, punkt e).*

Rådmannens endringsforslag nr. 13 ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslaget nr. 7 C ble vedtatt med 29 mot 2 stemmer.

Tilleggsforslag nr. 7 D ble vedtatt med 20 mot 11 stemmer.

Tilleggsforslag nr. 7 A ble vedtatt med 20 mot 11 stemmer.

Disse vedtakene førte til at følgende tilleggs- og endringsforslag falt:

Endringsforslag nr. 1 A falt i forhold til vedtak.

Endringsforslag nr. 4 A falt i forhold til vedtak.

Endringsforslag nr. 10, alle tre alternativene, falt i forhold til vedtak.

Deretter ble det votert over de øvrige forslagene slik:

Tilleggsforslag nr.12 falt med 5 mot 26 stemmer.

Endringsforslag nr. 11 falt med 7 mot 24 stemmer.

Endringsforslag nr. 9 ble vedtatt med 20 mot 11 stemmer.

Endringsforslag nr. 8 falt med 12 mot 19 stemmer.

Kommunestyret vedtok at Merete Hagen Jenssen (SP) var inhabil under behandling av endringsforslag nr. 7 B og 4 B. Det ble foretatt votering over begge endringsforslagene samtidig, de falt med 8 mot 22 stemmer.

Endringsforslag nr. 7 E falt med 13 mot 18 stemmer.

Endringsforslag nr. 6 ble vedtatt med 24 mot 7 stemmer.

Endringsforslag nr. 5 A ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag nr. 5 B ble enstemmig vedtatt.

Endringsforslag nr. 3 falt med 14 mot 17 stemmer.

Votering over endringsforslagene knyttet til nr. 1 B:

1. Falt med 6 mot 25 stemmer.
2. Falt med 8 mot 23 stemmer.
3. Falt med 7 mot 24 stemmer.
4. Falt med 6 mot 25 stemmer.
5. Falt med 7 mot 24 stemmer.
6. Falt med 7 mot 24 stemmer.
7. Falt med 7 mot 24 stemmer.
8. Falt med 8 mot 23 stemmer.
9. Falt med 7 mot 24 stemmer.

Votering over endringsforslagene knyttet til nr.1 C:

1. Falt med 8 mot 23 stemmer.
2. Falt med 7 mot 24 stemmer.
3. Falt med 7 mot 24 stemmer.
4. Falt med 9 mot 22 stemmer.
5. Falt med 9 mot 22 stemmer.
6. Falt med 6 mot 25 stemmer.
7. Falt med 7 mot 24 stemmer.

Endringsforslag nr. 1 D 4. falt med 7 mot 24 stemmer.

Tilleggsforslaget nr. 1 D 1. ble vedtatt med 16 mot 15 stemmer.

Endringsforslag nr. 2 C falt med 13 mot 18 stemmer.

Endringsforslag nr. 2 E ble vedtatt med 24 mot 7 stemmer.

Endringsforslag nr. 1 E falt med 9 mot 22 stemmer.

Avslutningsvis ble endringsforslag nr. 14. enstemmig vedtatt.

Vedtak i Kommunestyret - 28.02.2011

Rådmannens forslag til kommuneplanens arealdel 2010 – 2021, andre gangs behandling, med vedtatte endringer fra Kommunestyrets behandling, legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14. Rådmannen delegeres myndighet til å endre planbeskrivelse, kart og bestemmelser/retningslinjer i tråd med Kommunestyrets vedtak.

Vedtatte endringer i Malvik Kommunestyre 28.02.2011:

- Siste uttalelsen fra vegvesenet (Dok. Nr. 242) om byggegrense langs E6 mellom Svebergkrysset og Stav Hotel, med 50 meters byggegrense på sørsiden av E6 og 150 meter på nordsiden, **TAS TIL FØLGE.**
- Til Del 1 – Planbeskrivelsen, kapittel 4.5 Næringsbebyggelse, siste avsnitt under overskrifta Utnytting av næringsområde Vuluvegen – Stav (N1) endres til:

Etter uttalelsen fra Statens vegvesen, og før andre gangs behandling av planforslaget, er byggegrensa for strekningen Svebergkrysset (vest av Kindsettjønnna) – Stav Hotel, satt til 150 meter på nordsiden og satt tilbake til 50 meter på sørsiden av E6 (slik den er for resten av E6 gjennom kommunen).

- Malvik kommune legger ikke ned bygge- og deleforbud på Sveberg. Kommunestyret ber i stedet rådmannen om å invitere grunneier Wahl Eiendom med på et tidsbegrenset prosjektarbeid som har til hensikt å avdekke mulige trafikkkløsninger på Nordsiden av Svebergkrysset, uten at dette går på bekostning av utbyggers anledning til å utnytte tomta i tråd med gjeldende reguleringsplan.
- Malvik kommune ønsker plasskrevende handels- og servicenæring og kunnskapsnæring på arealet Stav handels- og næringspark disponerer ved E6 mellom Svebergkrysset og Stav Hotell. Arealplanens tekstdel endres slik at dokumentet er i tråd med dette.
- 1050 daa fremtidig næringsbebyggelse og 1050 daa gjennomføringssone. Basert på alternativ C i anbefalingen fra Rambøll sin konsekvensutredningsrapport for Nye Sveberg avsettes følgende areal i kommuneplanens arealdel 2010 – 2021:
 - 1050 dekar (angitt av fargelagt område på kartet) avsettes til hovedarealformål ”bebyggelse og anlegg” og underarealformål ”næringsbebyggelse” (med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-7).
 - 1050 dekar (angitt av skravert område på kartet under) avsettes til hensynssone ”gjennomføringssone” for å ivareta felles planlegging og en nærmere avklaring av avbøtende tiltak (med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-8, punkt e).

- Hensynssone 560 tas ut av planen i sin helhet. Miljøregistreringen i skogbruker (MIS), ”Levende skog” sertifiseringen og skogloven ivaretar godt hensynet til det biologiske mangfoldet, friluftslivet og bevaring av naturmiljøet.
- Vedr. fylkesvei 963 (planbeskrivelsen 4.9):
Det utredes ny veiløsning fra Øvre-Løfta/Isdammen, med alternativer for veitrase ned til Hommelvik. Rådmannen gis fullmakt til å lage en politisk sak, der det også fremgår hvordan man skal tilføre prosjektet eksterne midler.
- Del 1, pkt.4.11 (planbeskrivelsen):
 - Det tillates spredt bolig- og fritidsbebyggelse på strekningen Venn/Jøssåsen og til Rolstad.
 - Det tillates spredt utbygging til næringsformål i samme akse.
- Del 1, pkt. 4.1, siste setning, 1.avsnitt (planbeskrivelsen):
 - men dette skal ikke utelukke spredt boligbygging hvor dette faller inn undre kommunens prioriteringer.
- Dok. 186, Hensynssone Stav-Reitan.
Kommunestyret ber Rådmannen rette en henvendelse til Statens vegvesen hvor SVV oppfordres til snarest mulig å prioritere en plan for strekningen Reitan - Sveberg, med bakgrunn i de samlende næringsplanene på sørsiden av E6.

Malvik kommune må også involvere Trondheimsregionen i et samlet påtrykk for å fremskaffe forutsigbarhet fra SVV i denne saken.

- Ny veg Hommelvik – Stormyra:
Malvik kommune vil ut fra konsekvensutredningen gå for alternativ **B.** med tunnel.