



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for areal og samfunnsplanlegging	14/15	21.05.2015

### Behandling av mindre reguleringsendring for Reg. 56C, Sveberg industri og serviceområde, felt B område for storhall

#### Vedlegg:

1. Gjeldende plankart Reg. 56C datert 01.07.1996
2. Gjeldende reguleringsbestemmelser Reg. 56C datert 01.07.1996
3. Merknad fra Sør-Trøndelag Fylkeskommune datert 03.11.2014
4. Merknad fra Fylkesmannen datert 10.11.2014
5. Merknad fra Bjørg Hernes datert 13.11.2014
6. Merknad fra Harald Bjørlykke datert 24.11.2014
7. Merknad fra Frode Moen datert 28.11.2014
8. Skisse-vedlegg til merknad fra Frode Moen datert 28.11.2014
9. Revidert plankart datert 12.05.2015

#### Saksdokumenter (ikke vedlagt)

- Kommuneplanens arealdel 2010-2021, vedtatt 20.06.2011
- Planid 56A Sveberg service-og industriområde, utvidelse av felt B. Vedtatt 20.05.1996.

#### Saksopplysninger

Sak: Behandling av mindre endring av Reguleringsplan 56C

Formålet: Legge til rette for å kunne ivareta to truede/sårbare arter: stor og småsalamander.

Grunneiere: Bjørg Hernes, Frode Moen, Abrahallen AS, Kjeldsberg Malvik AS og Malvik kommune.

Lokalisering: Sveberg

Planstatus: Regulert til parkering, opparbeidede grøntområder, gangarealer og idrett.

Forslagsstiller: Malvik kommune

## Planområdet

Planområdet ligger på Sveberg, ved Stavsjøen, i Malvik kommune.

Parkeringsområdet er i dag ikke ferdig opparbeidet i henhold til gjeldende reguleringsplan.

## Planstatus og overordnede føringer

### Bakgrunn

Bakgrunnen for at Malvik kommune ønsker å endre reguleringsplanen er at det på Raudmyra (i området ved «G»-markering vest i planforslaget) innenfor planområdet finnes stor- og småsalamander, begge er rødlistede (truede/sårbare) arter. For å ta vare på disse artene og samtidig bruke dem pedagogisk i undervisning av skoleklasser og forskjøning av området vil Malvik kommune opparbeide en salamanderpark bestående av en dam, spesielt tilrettelagt for storsalamander og et "salamanderhotell" (opparbeidet haug hvor salamander kan overvintre) på området. Det er ikke mulig å få gjort dette på en tilfredsstillende måte innenfor reguleringsplanen som i dag er gjeldende for området. Det er derfor nødvendig å justere noen av formåls grensene i reguleringsplanen.

## Planforslaget

Regulert avkjørsel mot vest utgår, (se vedlegg 1 og 9) isteden åpnes det for gjennomkjøring mellom Abrahamhallen og Raudmyra. Dette vil sikre salamandernes vandringsveier i større grad i fremtiden og risiko for skader på salamander reduseres. Grøntområdet utvides, i stor grad bestemt av den eksisterende Raudmyra.

I gjeldende reguleringsplan er det, i følge tegnforklaringen til gjeldende plankart (56C), satt av areal til 586 parkeringsplasser. Parkeringsplassene slik de er vist i gjeldende reguleringsplan er ikke anlagt, og med de grunnforholdene som er på Raudmyra kan det være vanskelig å anlegge plassene som vist. Det er i overkant av 30 parkeringsplasser som i utgangspunktet ville vært vanskelig å anlegge på grunn av dårlig grunn. Foreslått endret reguleringsplan reduserer antall parkeringsplasser med nesten 130 plasser, noe som i realiteten vil si omtrent 100 da 30 av disse ville vært vanskelig å anlegge som nevnt over. Det må også påpekes at gjeldende reguleringsplan viser parkeringsplassene veldig detaljert plassert. En slik utforming av parkeringsarealet kan være vanskelig å oppnå slik det er vist uten at området asfalteres og parkeringsplassene markeres.

Grøntområdet mellom Raudmyra og planområdets sørlige del utvides for å sikre grøft og buffersone. Gangveg er i planforslaget flyttet fra midten av P-området til den østlige kanten av P-området. Trafikksikkerheten vurderes ivaretatt og styrket, da det med vist justert løsning i større grad oppnås separasjon av gående og syklende.

Gjeldende reguleringsbestemmelser videreføres.

## **Samråd og medvirkningsprosess**

Malvik kommune varslet oppstart av planarbeidet til naboer og høringsparter i eget skriv datert 17.10.2014. Frist for å komme med innspill var 21.11.2014, og det er innkommet 5 svar (sammendrag):

Sør Trøndelag Fylkeskommune, datert 03.11.2014

Ingen merknad.

Fylkesmannen i Sør Trøndelag, datert 10.11.2014

Bemerket at dette er et flott tiltak og har ellers ingen merknader.

Frode Moen, datert 28.11.2014

Har tidligere signalisert at han ønsker å se på mulighetene for å etablere et flatt areal ved Abrahallen, og ser muligheter for å etablere et areal på rundt 11 daa (se vedlegg 8). Ønsker å se på hvilke potensialer dette området kan ha. Legger ved et kart hvor han har merket av områder som kan være en potensiell salamanderplass med rødt.

## **Vurdering**

I forhold til merknad fra Frode Moen vil hans nye foreslåtte plasseringer miste kontakten med den opprinnelige myra hvor storsalamanderen har brukbare forhold (og opprinnelig har hatt flotte forhold, jf. gamle flyfoto). Dette ville blitt en helt annen type dammer på berg, og nedslagsfeltet og innløp som kan sikre dammene vil ikke være like bra.

Restene av myra som er en del av det opprinnelige funksjonsområdet med yngledammen er viktig for salamanderen kombinert med stripen med natur sørover for å ha korridor mot marka. Dette øker også verdien i undervisningssammenheng. Det representerer de forutsetningene som salamanderen trenger for å overleve her, og Moens forslag endrer disse for mye. En kunstig dam på berg vil ikke bli optimal.

Der det er laget nye slike dammer ved andre lokaliteter, har ikke gamle storsalamanderlokaliteter blitt fylt igjen, men det har eventuelt blitt anlagt dammer i tillegg.

På opprinnelig sted vil dammen holde vann og riktig pH, og salamanderne vil med all sannsynlighet trives. På nytt foreslått sted, nærmere Stavsjøen, er alt dette usikkert. Sprengstein og sprukket berg kan fungere dårlig som damunderlag. Det kan bli stort behov for vedlikehold av grunnen, oppvoksende skog med mer. Det er også usikkert om ny dam her vil holde vann. Plastduk eller betongsåle er ifølge fagmiljøet for salamander ikke ønskelig. Storsalamanderen er nokså kravstor, og årsaksforholdene kjenner heller ikke fagmiljøet fullstendig.

Administrasjonens vurdering på bakgrunn av det som er nevnt over er at dam på nytt foreslått sted ikke vil bli en like god løsning.

Vurderingen bygger også på diskusjoner og innspill fra fagmiljøet for stor og småsalamander ved NTNU, som er ledende innen dette feltet.

### **Naturmangfold**

Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og vurderingen og vektleggingen skal framgå av vedtaket. Det skal i henhold til naturmangfoldloven vurderes om tiltak er til vesentlig skade eller vil gi irreversible følger for naturmangfoldet.

I denne saken kan det trygt slås fast at tiltaket vil gavne naturmangfoldet, og til og med være en viktig faktor for bevaring av salamander. Salamanderbestanden innover Svebergmarka er en av relativt få registrerte slike bestander i Trøndelag. Salamanderen er sårbar og avhengig av uberørte dammer samt trekkruiter mellom dammene. Mange slike lokaliteter er gått tapt.

Denne planen om å lage en salamanderpark som også legges til rette for beskuelse og undervisning av skoleklasser, vil være et tiltak som viser at Malvik kommune legger vekt på å ta vare på naturmangfoldet.

### **Rådmannens innstilling**

I medhold av plan og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av reguleringsplan 56C, Sveberg industri og serviceområde, felt B – område for storhall i henhold til plankart med bestemmelser datert 12.05.2015.

### **Behandling i Utvalg for areal og samfunnsplanlegging - 21.05.2015**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

### **Vedtak i Utvalg for areal og samfunnsplanlegging - 21.05.2015**

I medhold av plan og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av reguleringsplan 56C, Sveberg industri og serviceområde, felt B – område for storhall i henhold til plankart med bestemmelser datert 12.05.2015.