

Innhold

Innledning:	2
Offentlige instanser:	2
Fylkesmannen i Trøndelag	2
Bane NOR	4
Mattilsynet.....	6
Avinor.....	6
Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT)	7
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	7
Statens vegvesen	7
Trøndelag fylkeskommune.....	8
Øvrige høringsuttalelser:	12
Organisasjoner, lag og foreninger:	12
Malvik idrettsråd	18
Malvik turn og RG:	19
Hommelvik IL	20
Andre:	23

Innledning:

Dette er en kort oppsummering av alle innspill som har kommet i høringsperioden for områdereguleringsplan for Vikhammer sentrum, planID 201505. For varsel om innsigelser og andre innspill i sin helhet, viser rådmannen til lenker til originaldokumentet fra hver enkelt avsender. Klikk på navnet til avsenderen for å få frem dokumentet.

Offentlige instanser:

Fylkesmannen i Trøndelag

Innsigelse	Kommentar
1. Fylkesmannen fremmer innsigelse til planen inntil det for B1, B4 og B5 er tatt inn en rekkefølgebestemmelse som sikrer at utbyggingen fullføres for hvert av områdene før det startes utbygging i det neste, jf. jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet, herunder Nasjonal jordvernstrategi.	Rådmannen foreslår at Fylkesmannens anbefaling tas til følge. Det tas inn bestemmelse som sier feltene skal bygges ut i rekkefølge B5, B4 og B1. Videre tas det inn bestemmelse som sier at 50% av felt B5 skal være bygget ut før felt B4 kan utbygges, og at 50 % av felt B4 skal være bygget ut før felt B1 kan bygges ut.
2. Med bakgrunn i jordloven § 9 fremmer vi innsigelse til planen om at det må tas inn bestemmelse som sikrer at matjorda på arealene som omdisponeres i all hovedsak brukes til jordbruksformål i nærområdet.	Rådmannen foreslår å presisere at matjord som fjernes ved utbygging skal benyttes andres steder med følgende bestemmelse 8.1.1: <i>«I forbindelse med detaljplan skal det redegjøres for håndtering av matjordressurser. Matjord som fjernes ved utbygging, skal tas vare på og gjenbrukes som matjord andre steder i planområdet, eller nyttes til nydyrking og jordforbedring på andre arealer i kommunen. Utbygger er ansvarlig for å sikre en hensiktsmessig ivaretagelse av matjorda. Denne dokumentasjonen skal følge detaljplan for området.»</i>
3. Med bakgrunn i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP), jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet har Fylkesmannen innsigelse til planen; -inntil det er tatt inn bestemmelser i planen som sikrer høy minimumsutnytting i alle utbyggingsområdene. -inntil det er tatt inn bestemmelser i planen som angir maksimal andel overflate/bakkeparkering for det enkelte utbyggingsområde.	Rådmannen foreslår å legge til krav for minimum utnyttelsesgrad i alle utbyggingsområder og legge begrensninger på maksimum andel bakkeparkering. Rådmannen foreslår at 5 prosent av tomte kan benyttes til bakkeparkering.

<p>4. Med bakgrunn i SPR-BATP har Fylkesmannen innsigelse til planen inntil: -det er tatt inn bestemmelser som angir maksimalt antall parkeringsplasser for det enkelte utbyggingsområde. -det er tatt inn et minste krav til antall sykkelparkeringsplasser i planbestemmelsene.</p>	<p>Rådmannen anbefaler å imøtekomme Fylkesmannens innsigelse ved å foreslå maks 1,5 p-plasser pr. boenhet for enheter for $\geq 55 \text{ m}^2$ se § 5.8 tabell for krav til parkering.</p>
<p>5. Med bakgrunn i naturmangfoldlovens § 28 fremmer vi innsigelse til planen inntil det er tatt inn en bestemmelse som sikrer at faren for spredning av fremmede arter blir vurdert ved all massehåndtering. Bestemmelsen må sikre at det foretas en kartlegging før anleggsstart og etterkontroll etter åpning av anleggene.</p>	<p>Rådmannen anbefaler følgende bestemmelse for imøtekomme Fylkesmannens innsigelse, § 5.12:</p> <p><i>«Fremmede arter: Ved all massehåndtering skal faren for spredning av fremmede arter vurderes. Før anleggsstart skal det kartlegges om det finnes fremmede arter innenfor planområdet. Etter massehåndteringen og når tiltakene er ferdige skal det foretas en etterkontroll av området med tanke på fremmede arter. Ved funn av fremmede arter skal det iverksettes tiltak som hindrer spredning.»</i></p>
<p>6. Med bakgrunn i retningslinje T-1520 har Fylkesmannen innsigelse til planen inntil det er tatt inn en bestemmelse i planen som sikrer at luftforurensing skal vurderes og ivaretas i forbindelse med detaljplanlegging.</p>	<p>Rådmannen anbefaler følgende bestemmelse for imøtekomme Fylkesmannens innsigelse, § 5.13:</p> <p><i>«Luftkvalitet For detaljreguleringsplaner eller tiltak etter §20.1 PBL skal det foretas en utredning av luftkvalitet i samsvar med retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520 eller nyere). Utredningen skal vise områdets egnethet for nye etableringer og konsekvenser for eksisterende bebyggelse i samsvar med retningslinjens grenseverdier, og eventuelle avbøtende tiltak.»</i></p>

Faglig råd	Kommentar
<p>1. Det bør foretas nærmere vurderinger av behov og potensiale for boliger på Vikhammer, og eventuelt tilbakeføre klarlagte utbyggingsområder i gjeldende arealdel til landbruksformål av jordvern hensyn.</p>	<p>Det er foretatt en vurdering gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel og arealene er avsatt til byggeformål.</p>
<p>2. Fylkesmannen anbefaler kommunen å gjennomføre en naturtypekartlegging langs Vikhammerelva og i Saksvikbukta før egengodkjenning av sentrumsplanen.</p>	<p>For å få kartlagt naturtyper i Saksvikbukta og langs Vikhammerelva anbefaler Rådmannen at det tas inn en bestemmelse i § 6.1 som sier at: <i>«Som en del av</i></p>

	<i>reguleringsplan for/tilstøtende til Vikhammerelva eller Saksvikbukta skal det foretas naturtypekartlegging.»</i>
3. Fylkesmannen tilrår kommunen å gjøre en helhetlig vurdering av Vikhammerelva i forhold til fiskevandring, overvannshåndtering og kryssing av Fv.950 Malvikvegen.	Tas til orientering.
4. Det bør også tas inn bestemmelser med krav om at det settes av plass til sykkelvogner og transportsykler.	Tas til orientering.
5. Fylkesmannen anbefaler også at det tas inn en bestemmelse om minimumskrav til el-andel på parkeringsplassene, og krav om at el-anlegget skal dimensjoneres slik at det kan enkelt oppgraderes til å håndtere en høyere andel el-biler etter hvert som behovet for lading økes.	Planbestemmelse § 5.8 sier at « <i>Det skal legges til rette for lading av elbil i tilknytning til boliger.</i> », og dette vil bli vurdert i den enkelte reguleringsplan.

Bane NOR

Innsigelse	Kommentar
1a. Parkeringsplass (o_SPA4) og 1b. de deler av utvidelse/ny veg (o_SV3 og o_SV8), annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT) og arealformål boligbebyggelse (B11), som ligger på Bane NORs grunn, må tas ut av planen og arealet avmerkes til jernbaneformål. Avstander i teknisk regelverk må overholdes.	1a) Rådmannen anbefaler å endre bestemmelse § 15.5 og endre formål o_SPA4 til jernbaneformål. Dette imøtekommer innsigelsen. Dette medfører at det blir endringer i feltnavnene og dagens SPA5 blir SPA4. 1b) Rådmannen anbefaler å endre formål til jernbaneformål med unntak av 0_SV8.
2. Parkeringsplass o_SPA1 må avmerkes som «midlertidig rigg- og anleggsområde» med tilknyttede bestemmelser om at Bane NOR skal benytte arealet til rigg- og anleggsområde ved elektrifisering av jernbanen.	Rådmannen anbefaler at o_SPA1 merkes i plankart som midlertidig rigg- og anleggsområde med planbestemmelse om at Bane NOR kan bruke området som rigg- og anleggsområde ved elektrifisering av jernbanen, se § 15.5. Dette imøtekommer innsigelsen.
3. Byggegrensa mot jernbanen for boligbebyggelse (B7 og B11), må trekkes minst 20 meter unna nærmeste jernbanespors midtlinje. Der det er bebyggelse nærmere enn 20 meter, legges byggegrense tett inntil og rundt eksisterende bebyggelse.	Rådmannen foreslår nye byggegrenser for deler av områdene for å imøtekomme Bane NORs innsigelse. Dette imøtekommer innsigelsen.
4. I planbestemmelsene punkt 6.2 og 6.3 må det tas inn krav om dokumentasjon for om tiltak kan føre til at jernbanen kan utsettes for økte naturskader. I planbestemmelsen punkt 6.3 må det tas inn krav om dokumentasjon av sikkerhet	Rådmannen anbefaler å endre bestemmelse (6.2) til « <i>Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner må det dokumenteres om de planlagte tiltakene kan medføre økt fare for flom-</i>

<p>for jernbanen for tiltak innenfor faresone skredfare (H310), faresone flomfare (H320), infrastruktursone (H410) og område for bolig og tjenesteyting (BKB4).</p>	<p><i>erosjons- og setningsfare for jernbanen. For tiltak som kan gi følger for jernbanens stabilitet, drift og vedlikehold, skal det dokumenteres at løsninger og eventuelle avbøtende tiltak er tilfredsstillende løst.»</i></p> <p>Under planbestemmelse § 6.3 legges til følgende punkter: «- For tiltak innenfor H310, H320, H410 og BKB4 må det dokumenteres om tiltaket kan føre til at jernbanen blir mer utsatt for flom-, erosjons- og setningsskader. - For tiltak innenfor H310 skal det i tillegg vurderes om tiltaket kan medføre skredskader på jernbanen. Dersom det er nødvendig med risikoreduserende tiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet, må det sannsynliggjøres at de risikoreduserende tiltakene er gjennomførbare. Sikkerheten for jernbanen må være tilstrekkelig både i anleggsfasen og permanent.»</p>
---	---

<p>Faglige råd</p> <p>Det bør tas inn en rekkefølgebestemmelse om at før første detaljreguleringsplan av boligområdet vedtas, må det etableres nytt plandelt kryss og gjennomføres tiltak for å lede ferdsel mot de plandelte kryssene. Vi henstiller også om at det samtidig gjøres tiltak for å stenge eksisterende planoverganger og at dette vises på plankartet.</p>	<p>Kommentar</p> <p>Det er krav til sikring mot jernbane i planforslaget som grenser til jernbanen. I dag er det to plandelte kryssninger. Gang og sykkelveger innenfor planområdet blir påkoblet disse undergangene.</p>
<p>Merknad</p> <p>Henstiller kommunen om å fjerne planbestemmelse pkt. 15.6 Trase for jernbane 8o_STJ), «Når jernbanetrase på lang sikt flyttes sør for planområdet, er intensjonen at arealet skal omdisponeres til friområde med turveg.» Bane NOR sier at etterbruk av traseen vil avklares senere i en egen prosess. Innenfor planområdet er det tre planoverganger og to plansdelte kryssinger av jernbanen. Planforslaget legger til rette for grønnstruktur og friområder med tilhørende tilrettelegging i området mellom fjorden og jernbanen. Dette sammen med planlagte utbyggingsområder, legger til rette for økt bruk av de fjordnære arealene og økt ferdsel over planovergangene, noe som kan øke sannsynligheten for ulykker på jernbanen. Bane NOR savner en grundig</p>	<p>Kommentar</p> <p>Rådmannen foreslår at det ikke gjøres endringer i planbestemmelse 15.6. For Malvik kommune er det viktig at det allerede nå legges føringer for hva de fremtidige jernbanearealene skal brukes til. Dette legger ikke begrensninger på dagens drift av jernbanen eller oppgraderinger av jernbanen. I planforslaget er det lagt inn bestemmelser om sikring mot jernbanen i de feltene som grenser til jernbane.</p>

<p>gjennomgang av dette og mulighetene for å lede publikum mot eksisterende plandelte kryssinger av jernbanen, samt en vurdering av mulighetene for etablering av ny plandelt kryssing i midtre/vestre del av planområdet. Vi henstiller kommunen om å ta inn en rekkefølgebestemmelse om at før første detaljreguleringsplan av boligområde vedtas, må det være etablert nytt plandelt kryss og gjennomført tiltak for å lede ferdsel mot de plandelte kryssene. Vi henstiller også om at det samtidig gjøres tiltak for å stenge eksisterende planoverganger og at dette vises på plankartet.</p>	
---	--

Mattilsynet

Merknad	Kommentar
<p>Minner om kommunens plikt til å sikre leveringskapasitet for drikkevann blir tatt hensyn til i planarbeidet. Gir anbefalinger på hva som bør tas med i planen når det gjelder drikkevannskapasitet og nødvendige tiltak for å hindre smitte av planteskadegjørere.</p>	<p>Tas til orientering</p>

Avinor

Merknad	Kommentar
<p>Avinor har ingen merknader til planen.</p>	<p>Tas til orientering</p>

Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT)

Merknad	Kommentar
Lister opp flere punkter som det må tas hensyn til og viser også til krav i teknisk forskrift. Forebyggende tiltak, brannsikkerhet, krav til adkomst og slukkevann. Viser til retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner.	Tas til orientering

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Merknad	Kommentar
NVE har sett på saken og ser at flom og skredfaren er tilfredsstillende ivaretatt gjennom plankart og planbestemmelser. Det tillates heller ikke nye inngrep i Storelva som er vist med arealformål grønnstruktur – friområde. NVE har ingen merknader til planen.	Tas til orientering

Statens vegvesen

Merknad	Kommentar
Statens Vegvesen mener at det er greit å etablere miljøgate så lenge kapasiteten på veien blir den samme som i dag. Mener at område BKB4 bør ha krav om detaljregulering, for å sikre trafiksikker adkomst, renovasjon, parkering for bil og sykler. Forutsetter at alle løsninger som planlegges er trafiksikre. Trafiksikkerhetsvurderinger må gjøres for hele strekningen og tilknytningen til arealer på begge sider av fylkesvegen. Legge til rette for kortere avstand mellom gangfelt, og se på muligheter for å fjerne kulverter.	Miljøgate skal detaljplanlegges og trafiksikkerhet vil være høyt prioritert. Det tas ikke inn krav om detaljregulering for BKB4.
Faglige råd	Kommentar
område BKB4 bør ha krav om detaljregulering, for å sikre trafiksikker adkomst, byggegrense og gode parkerings- og renovasjonsløsninger. En eventuell ombygging av fv. 950 til miljøgate bør detaljplanlegges.	Byggegrense langs Malvikvegen for BKB4 er beskrevet i bestemmelsene og den følger arealformålet langs Malvikvegen. Det er i planforslaget lagt inn krav som må oppfylles som gjelder trafiksikkerhet og kryssing av

	Vikhammeråsvegen for felt BKB4 hvor ny ungdomsskole er tenkt bygd.
--	--

Trøndelag fylkeskommune

Merknad	Kommentar
<p>Fylkeskommunen vurderer hovedgrepene i sentrumsplanen som gode. Planen følger opp vedtatte premisser gitt i arealdelen i 2011, IKAP-arbeidet, nylig vedtatte samfunnsdel og vedtatt planprogram for sentrumsplanen. Kommunen har gjennomført et grundig utredningsarbeid og en omfattende medvirkningsprosess. Det er positivt at kommunen bruker ny plan til å erstatte mange eldre reguleringsplaner og dermed får en mer oversiktlig og enhetlig plansituasjon for området.</p> <p>I arbeidet med planen har kommunen vurdert flere alternative prinsipp for utviklingsretning og lokalisering av fremtidig sentrumstygdepunkt. Fylkeskommunen støtter kommunens valg om å bygge videre på dagens arealbruk med skoler og idrettsanlegg på sørsiden av Malvikvegen og boliger og sentrumsfunksjoner på nordsiden. Det synes riktig at en ny ungdomsskole legges inntil eksisterende skoler slik at man kan oppnå flerbruk av både inne- og utearealer.</p> <p>Skole- og idrettsanleggene er viktige møteplasser. Å styrke Vikhammer som lokalsenter ved å konsentrere handel og tjenester inn mot det som allerede finnes av slike funksjoner vil gi muligheten for en trinnvis og robust utvikling. Boligfortetting i tilknytning til Vikhammer som kollektivknutepunkt er i tråd med nasjonale og regionale føringer om mer bærekraftig areal- og transportbruk (SPR-BATP). Det er bra at det i planen er fokus på at innbyggerne skal kunne velge andre reisemiddel enn privatbil. Boligfortetting på det som fortsatt er dyrket jord er utfordrende i lys av skjerpede føringer for jordvern. Dyrka jord er omdisponert i tidligere vedtatt overordnet plan, og utbygging forutsetter at kommunen legger opp til høy arealutnyttelse. Hensynet til stedets</p>	<p>Rådmannen anbefaler at bestemmelser som omtaler utgravninger av kulturminner i planforslaget oppdateres i tråd med fylkeskommunens krav.</p>

kvaliteter og særpreg er etter vår vurdering godt ivaretatt gjennom at planen stiller krav om tilpasning og ulike stedsanalyser som en del av detaljplanene. I tillegg til de nye byggeområdene for konsentrert bebyggelse åpner kommunen også for at det skal kunne fortettes med flere boligenheter i eksisterende utbygde boligområder. Fortetting i eldre boligfelt er ofte konfliktfylt da det kan medføre nedbygging av hager, friområder, økt trafikk, tap av utsikt m.v. Bitvis prosjektbasert fortetting med dårlig tilpasning kan forringe kvaliteten i tidligere attraktive småhusområder. For å unngå negative konsekvenser av denne type fortetting settes det i planen krav om detaljregulering og utarbeidelse av stedsanalyse for prosjekt med flere enn 2 enheter. Fylkeskommunen mener det er bra at kommunen setter plankrav, men i stedet for å åpne for «tilfeldig eplehagefortetting» i alle eldre felt anbefaler vi kommunen å vurdere om småhusområdene i større grad bør differensieres. I de mest sentrale eneboligområdene foreslår vi at det signaliseres enda tydeligere at gradvis transformasjon er ønskelig, mens andre områder lenger unna sentrum i denne planperioden sikres med tilnærmet de kvalitetene de har i dag. Effekten av spredt fortetting i eksisterende eneboligfelt blir erfaringsmessig ikke så stor. Offensiv satsing på leilighetsbygg i et attraktivt sentrumsområde på nye eller transformerte byggeområder er bedre egnet til å takle befolkningsvekst.

Generelt mener fylkeskommunen at man skal være forsiktig i overordnet plan med å sette krav om eksakt minimumsutnytting eller minimumsantall nye boliger. Det er viktig å stille krav om høy utnytting der dette er tenkt, men dette må ikke gå på bekostning av bokvalitet eller resultere i at det bare bygges små enheter for å oppfylle krav om antall. Der det er mulig å anslå hva som vil være akseptabel utnytting anbefaler vi kommunen å ta inn minimumskrav som %BYA og etasje. For de mest sentrumsnære områdene mener vi det bør åpnes for høyere maksimum høyde enn 4 etg. på enkeltbygg hvis det kan dokumenteres at det ikke gir uheldige skyggeforhold e.a. for omgivelsene. Dersom det tas inn minimumskrav til antall boenheter for delområder bør dette suppleres med krav om variasjon i boligstørrelse. Utviklingen av Vikhammer er planlagt løst på begge sider av Malvikvegen med de utfordringer dette gir for trafiksikkerheten. Kommunen har hatt stort fokus på trafiksikkerhet i arbeidet og det er stilt krav om gang- og sykkelveger og utforming av trygge krysningspunkt i oppfølgende detaljplaner. Løsningene som velges for å gjøre

Malvikvegen til miljøgate må gjøres så sikre at de også fungerer godt om vegen i korte perioder må benyttes som alternativ E6-trase.

Fylkeskommunen mener at planen sikrer de strandnære sjøområder og friluftinteressene på en god måte. Den dagen jernbanen flyttes vil sentrumsområdet på Vikhammer kunne kobles til en svært attraktiv strandpromenade som på sikt gir mulighet for lange rekreasjonsturer både østover og vestover. Samlokalisering av alle skole og idrettsanlegg i sentrumsområdet gir gode muligheter for å utvikle aktivitetsanlegg og møteplasser med bruksverdi langt utover skoletiden. Området har stor tidsdybde med mangfoldige kulturminner fra den tidlige bosetningen til vår tid og helt til trøndersk gårdsarkitektur fra tidlig 1900-tallet. Som kulturmiljø har området regional verneinteresse. Planen vurderes som et godt kompromiss med tilstrekkelig vern i et pressområde der utbygging/ fortetting nødvendigvis endrer kulturlandskapet. Det er to viktige historiske gårdsanlegg som er berørt. Deres kulturhistorie er utfyllende beskrevet og de er som kulturmiljøer godt ivaretatt gjennom hensynsoner som sikrer at verdiene ved en framtidig utvikling følges opp gjennom plan og plan- og bygningsloven. Vernebestemmelser bør i forhold til sin intensjon likevel presiseres ved at det i punkt 19.5 avsnitt b) Bevaring kulturmiljø (H570_2 og 3) fjernes *eller riving og må rives*

... Før ombygging eller riving av bygninger vedtas, skal det innhentes uttalelse fra regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).

Dersom bygninger må rives, endres vesentlig eller brenner ned skal ny bygning settes opp samme sted, og ha samme fotavtrykk, form, proporsjon og skala som den bygningen det skal erstatte/kopiere.

Det ble i 2015 gjennomført arkeologiske registreringer innenfor planområdet hvor det ble funnet en rekke automatisk fredete kulturminner under dyrket mark. I forbindelse med offentlig ettersyn er det foretatt en dispensasjonsbehandling i henhold til kulturminnelovens § 8 fjerde ledd for de omsøkte kulturminner. Riksantikvaren finner at reguleringsplanen kan godkjennes under forutsetning at det først foretas en arkeologisk utgraving av de berørte kulturminnene. Utgravingen må bekostes av tiltakshaver, jf. Kulturminnelovens § 10. Riksantikvaren krever at følgende tekst tas inn i planens fellesbestemmelser:

" Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk

utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner, markert som bestemmelsesområder i plankartet som #1, id. 215598, #3, id. 21559 1 og #10, id. 216165.

#2, id. 215592 - 1, #4, id. 215595, #5, id. 215593 - 1, #6, id. 215597 - 1, #7, id. 215596 - 1, #8, id. 215594 - 1, #9, id. 216164 - 1 kan fjernes uten vilkår om videre arkeologisk undersøkelser.

Det skal tas kontakt med Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføre slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes."

Trøndelag fylkeskommune er vannregionmyndighet for Trøndelag, og har noen bemerkninger til planforslaget som de mener vil være med å heve vannkvaliteten i Vikhammerelva fra «moderat økologisk» og «ukjent kjemisk» tilstand til «minst god økologisk & god kjemisk» tilstand innen 2021.

Bemerkninger til planbeskrivelsen:

1. Som utredningstema må hensyn til vannmiljø i tråd med vannforskriften komme med.

2. Kap. 5.1: Regional plan for vannforvaltning 2016 – 2021 med fastsatte miljømål er en gjeldende forutsetning for all planlegging som berører vann. Denne mangler.

3. Kap. 6.3.2: det redegjøres kort for ulike vandringshindre for laks & sjøørret. Det er svært vesentlig at disse fjernes for oppnåelse av miljømål. Iflg. NINA-rapport 1141 var opprinnelig anadrom strekning minimum 10km, noe som er utgangspunkt for det fastsatte miljømålet. Kommunens ansvar for dette er uklart, men i plansammenheng må det legges til rette for at restaurering av fiskevandring kan skje.

4. Kap. 6.3.2: kantsoner bør fastsettes i overordnet plan, jf. høringssvar til arealplanen. Dette er viktig for oppnåelse av miljømål i vann.

5. Kap. 6.3.2: kystvann omfattes av vannforskriften, og det er satt miljømål for Saksvikbukta (vann-nettID: 0320040900-5-C).

6. Kap. 6.3.2: Saksvikdammen inngår ikke som egen vannforekomst etter arbeidet med vannforskriften, men alt vann skal i utgangspunktet nå minst god økologisk og kjemisk tilstand.

7. Kap. 6.6.3: overvannshåndtering og utfordringer med tette flater bør vurderes helhetlig i forhold til Vikhammerelva. Fiskevandring og kryssing av FV 950 må ses i sammenheng med dette.

<p>8. Kap. 6.7.3 & 8.7.1: her bør forholdet til vedtatt miljømål framkomme ettersom hydromorfologiske inngrep i vannforekomsten kan påvirke den økologiske tilstanden og funksjonsevnen. Flom er ikke nødvendigvis skadelig for miljøet i elva, og det er derfor av stor betydning at flomtilpasninger utføres på en slik måte at vannmiljøet fungerer best mulig også under normale forhold.</p> <p>9. Kap. 8.1.4: her bør det framkomme at vann i åpne vannveier er et viktig og positivt element i steds karakter. Ev. tilbakeføring av laks og sjøørret vil også være en karakterforbedring.</p> <p>10. Kap. 8.3: veldig bra at åpning av vassdraget diskuteres grunnleggende. For å nå miljømålet må fisk komme seg forbi de menneskeskapte hindringene i elva. Om dette medfører at man må gjenåpne må det være rom for å planlegge konkrete løsninger senere.</p>	
--	--

Øvrige høringsuttalelser:

Organisasjoner, lag og foreninger:

Aktør	Merknad	Kommentar
Tiurn Jakt Hund og Fiskeklubb	Det må tas hensyn til sjøørretens vandring opp Vikhammerelva og kulvert under Fv 950 (gamle E 6) må utbedres for god oppgang til gyting.	Rådmannen mener det er viktig å sørge for at Vikhammerelva igjen blir tilgjengelig for oppgang av sjøørret. Åpning av bekk eller utbedring av kulvert vil være sentralt når lyskrysset fv950 og fv940 skal detaljreguleres i etterkant av sentrumsplanen for Vikhammer. Åpning av bekken har vært tema i forhandlinger med staten om byvekstavtale sammen omkringliggende kommuner.
Sebo Boliger AS	Mener at parkering ikke skal være med i beregning av BYA (bebygd areal). 200 m tilstrekkelig avstand til nedgravde søppelanlegg. Mener at det er for strenge krav til planmaterialet og foreslår at renovasjon, sykkelparkering og overvannshåndtering vises i illustrasjonsplan og ikke i plankart. Ber om at krav til mobilitetsplan for Vikhammer	Parkering skal være med i BYA ifølge teknisk forskrift. Kravet til avstand til søppelanlegg er de samme som resten av Malvik kommune. Når det gjelder krav til planmaterialet kan det tilpasses hver enkelt regulering. Områdeplanen for Vikhammer sentrum er en overordnet plan og det er ikke fastsatt hvor mange boenheter som

	Øvre utgår. Mener at det burde vært gjort tidligere i planprosessen. Foreslår å øke kotehøyde fra c+37 til c+39 i Vikhammer Øvre.	kan bygges i hvert enkelt felt. Utbygger gis et spillerom innenfor områdeplanens rammer.
Interkommunal arealplan (IKAP)	<p>Tekst om IKAP på side 10 i planbeskrivelsen er en gammel tekst og er ikke særlig relevant for områdeplan Vikhammer sentrum. Her forslag til oppdatert avsnitt om IKAP: IKAP er en interkommunal arealplan utarbeidet i samarbeid mellom fylkeskommunen og ti kommuner, derunder Malvik kommune (Trondheimsregionen). IKAP-2 ble vedtatt i februar 2013.</p> <p>IKAPs utgangspunkt er å gjøre regionen attraktiv gjennom å gi konkurransedyktige tilbud i forhold til næringsetableringer og framtidig bosetting. Felles mål er å legge til rette for en klimavennlig regionutvikling og å begrense nedbygging av landbruksareal.</p>	Rådmannen anbefaler å oppdatere teksten planbeskrivelsen i tråd med innspillet.
Varmbo AS	Ønsker at BYA, MUA, byggegrenser og antall etasjer i områdeplanen endres til slik de er/var i KPA for fortettingssone A. De mener at de skal ha samme handlingsrom som tidligere når de skal utarbeide detaljplan og at det er i detaljplaner høyder, byggegrenser, BYA og MUA skal vurderes. De ønsker også å flytte veg SV_8 utenfor deres eiendom.	Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner for et område kan det oppstå endringer i forhold til hva som var tillatt tidligere. Byggehøyder, MUA og BYA er tema som har vært vurdert i arbeidet med sentrumsplanen for Vikhammer. Rådmannen mener at dette gir gode rammer for videreutviklingen av Vikhammer.
Asplan Viak	De mener at sentrumsplanen bør tilpasse seg planforslaget til Vikhammer Øvre. Dette begrunner de med at planforslaget til Vikhammer Øvre er mer gjennomarbeidet og detaljert. De foreslår at byggegrense settes til en meter fra fortau og at dette er tilstrekkelig for snøopplag. De mener også at snøen kan ryddes med snøfreser og da kan byggegrensen på enkelte steder gå ut til formålsgrensen. De ber om at kotehøydene i sentrumsplanen for Vikhammer justeres i henhold til planforslaget til Vikhammer Øvre fordi det i sentrumsplanen er foreslått bredere vegkorridorer og grøntdrag. De ønsker at bredden på grøndraget mellom fylkesvegen og jernbanen settes til 14 meter.	<p>Rådmannen mener at planforslaget til sentrumsplanen samsvarer godt med planforslaget for Vikhammer Øvre. Rådmannens planforslag bygger på en helhetsvurdering for hele Vikhammer sentrum og det fører til at for noen tema vil det være ulike vurderinger i disse to planforslagene.</p> <p>Når det gjelder byggehøyder er det i planforslaget åpnet for fem etasjer i områder som ikke grenser til Malvikvegen.</p>

<p>Næringsforeningen i Trondheimsregionen.</p>	<p>NiT er positive til at Malvik kommune gjennom planen ønsker å prioritere Vikhammer som et sentrumsområde og knutepunkt i Malvik. NiT mener at utviklingen av sentrumsområder vil ta tid og er positive til at planen er overordnet og kortfattet, og at detaljeringen av de ulike delområdene avgjøres i detaljreguleringer. NiT mener at det er en fordel at det reguleres til kombinertformål langs Malvikvegen for å legge til rette for næringsutvikling på kort og lang sikt. NiT mener at det må legges godt til rette for økt boligbygging rett ved selve knutepunktet/sentrumsområdet samt tilgrensende områder innenfor planavgrensningen. NiT mener at potensialet for vekst på Vikhammer er stort hvis det legges til rette for det og at utnyttingsgraden må økes for de nye områdene som åpnes for utbygging. Mer folk gir et bedre kollektivtilbud som NiT mener er viktig for å knytte Vikhammer tettere til østre del av kommunen og Trondheim.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Flere velforeninger og arbeidsgruppe for sentrumsplanen</p>	<p>Velforeningene mener at det er en forutsetning at det finnes en god løsning for Vikhammerkrysset for at planen skal fungere etter intensjonene og at krysset må detaljreguleres i denne planen.</p> <p>Velforeningene mener at det må stilles krav om at det avsettes et areal til møteplass (torg, lekeplass, park eller lignende) i detaljregulering for Vikhammer Øvre hvor det er mulig med etablering av uteservering, sentralt og med gode solforhold og utsikt til sjøen.</p> <p>Velforeningene mener at gjeldende KPA sine bestemmelse 2.6 punkt 1 om fortetting i sentrum som sier at det forutsettes at fortettingen ikke skal medføre ulemper for omkringliggende bebyggelse, spesielt i forhold til sol, skygge og utsikt.</p> <p>Velforeningene ønsker ikke fortetting i de etablerte småhusområdene og mener at det vil belaste området. De</p>	<p>En utbedring av Vikhammerkrysset er et krevende tiltak, men gevinsten kan bli svært stor med høy samfunnsøkonomisk nytte. Rådmannen foreslår i planforslaget at det for området rundt krysset Fv950 og FV 941/FV6706 stilles krav til reguleringsplan hvor hovedføringer for et slikt tiltak er trafikkisikkerhet, flomsikring og tilrettelegging for fiskevandring til gyteområder lenger opp i elva.</p> <p>En utbedring der man tar en helhetlig tilnærming med flere mål for prosjektet kan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Legge til rette for mange kilometer gytestrekning for den trua sjøørreten - Bedre økologisk tilstand for vannforekomst Vikhammerelva og dermed bidra til å oppfylle Trøndelag vannregion sitt mål om god økologisk tilstand i alle vannforekomster. - Gi økt trafikkisikkerhet i Vikhammerkrysset. - Gi økt flomsikring i sentrumsområdet.

	<p>mener at maksimal utnyttelse må settes til 20%-BYA med maks 2-3 etasjer og maks gesimshøyde 4,5 meter over ferdig planert terreng.</p> <p>Velforeningene mener at det må fokuseres på trygge skoleveier i arbeidet med sentrumsplanen. Planen må sikre at finansiering og bygging av trygge skoleveier gjennomføres så raskt som mulig. De ber om at dette sikres i planbestemmelsene.</p> <p>Innspill fra andre som er kommet til velforeningene: Beboere i felt B15 ønsker at det opparbeides en ny adkomstvei til husene i forbindelse med utbygging av felt B4. Dagens vei oppleves som problematisk. Veien foreslås gjennom felt B4 og ikke over det planlagte friområdet. Naboer til de nye utbyggingsområdene uttrykker bekymring for hvordan anleggsperioden blir. De ønsker at kommunen stiller svært konkrete krav til utbyggere for å sikre minst mulig belastning for områdene. Trafikksikkerhet og støy nevnes spesielt.</p> <p>Hvordan skal kommunen dekke behovet for servicetilbud på Vikhammer i takt med økt befolkning? Det forventes at kommunen styrer utbyggingstakten slik at skolekapasiteten er på plass i forkant av utbyggingene.</p> <p>Flere påpeker at det er svært beklagelig at man må ta deler av tomtene til Seljevegen 1, 3, og 5 for å kunne realisere miljøgata. Det foreslås derfor at miljøgata flyttes noen meter sørover mot videregående skolen. De mener at dette fjerner ulempen for disse husene samtidig som miljøgata kan realiseres raskere.</p> <p>Det har kommet konkrete forslag til tiltak rundt Vikhammerkrysset:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Forslag om å fjerne nedkjørsel øst ved BS1 til Vikhammersenteret pga. daglige nesten-ulykker. 2. Undergang mellom Malvik VGS og Rema for å slippe å krysse fylkesvegen som er bratt og tidvis glatt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Utgjøre et viktig klimatilpasningstiltak for forventet økt flomfrekvens og -størrelse i fremtiden. - Øke områdekvaliteten for brukerne av sentrumsområdet. - Øke estetiske kvaliteter («forskjønning») og publikums mulighet for rekreasjon langs elva - Gi økt verdi i undervisningssammenheng for de til sammen 4 skolene i gåavstand fra krysset (2 barneskoler, 1 ungdomsskole, 1 videregående skole). - Øke muligheten for friluftsliv i nærområdet. <p>Rådmannen foreslår å ta ut eksisterende adkomst øst ved BS1 til Vikhammersenteret fra planforslaget.</p> <p>I planforslaget er det bestemmelser som sier at det i anleggsfasen skal tas hensyn til eksisterende boenheter og at de skal være sikret adkomst.</p> <p>Rådmannen foreslår en ny bestemmelse når det gjelder sol og skygge påvirkning:</p> <p><i>«Sol- og skyggediagram skal være del av dokumentasjonen ved komplett reguleringsplan. Diagrammet skal vise vår- og høstjevndøgn, 20. mai og 20. august ved tidspunktene kl. 10.00, 12.00, 15.00 og 18.00. Sol- og lysforhold for uteareal og boenheter skal prioriteres ved plassering og utforming av nye bygg.»</i></p> <p>I planforslaget er det krav til at det skal utarbeides en stedsanalyse ved fortetting som blant annet belyser forhold til omkringliggende bebyggelse, områdets karakter, tilgang til grønt- og lekeområder, adkomstforhold, trafikksikkerhet og sosial- og teknisk infrastruktur. Stedsanalysen vil være en del av</p>
--	--	---

	<p>3. Mange ønsker at kommunen finner en god løsning som gjør at Vikhammerelva kan være mer åpen enn i dag. Enten ved å åpne hele elva eller ved å la deler av elva synliggjøres som en bekk.</p> <p>Med befolkningsøkning øker behovet for lekeplasser. Det er positivt at dagens lekeareal blir videreført i ny plan og at det avsettes grøntområder nært barnehagen/Vikhammerløkka. Status på dagens lekeplasser er at få er opparbeidet eller har lekeapparater. Innbyggere anmoder om at kommunen legger reelle planer slik at for å sikre at lekeplassene fungerer etter hensikten.</p> <p>Det er et forslag på å regulere SPA4 til næring slik at man kan etablere restaurant e.l. med fantastisk utsikt og svært nær fjorden.</p> <p>Det er et innspill på at båthavnplaner tenkt utviklet på Midtsandtangen flyttes til Vikhammerløkka. Det vil gi kort avstand til båthavn for de nye og eksisterende innbyggere i området. Det foreslås at område BU4 (bak Malvik VGS) omreguleres til BBK eller BKB. Der kan man da bygge et større bygg/blokk uten at den blir til sjenanse for noen. Den vil hverken fjerne sol eller utsikt for eksisterende bebyggelse. Dette kan være et kommunalt bygg som eksempelvis kan romme tannlege, helsesøster, universalt utformet svømmebasseng eller helt andre nødvendige servicetilbud. Dette kan så kombineres med leiligheter. – Effektiv utbygging uten store ulemper for dagens bebyggelse.</p>	<p>beslutningsgrunnlaget når planforslaget skal behandles politisk.</p> <p>Rådmannen ser at det er utfordringer ved fortetting og foreslår derfor flere bestemmelser og krav til dokumentasjon som skal være en del av kunnskapsgrunnlaget når det skal gjøres vedtak.</p>
<p>Vikhammer ungdomsskole</p>	<p>Som ansatte ved Vikhammer ungdomsskole er vi naturlig nok mest opptatt av plassering av ny ungdomsskole. Vi synes det er mye positivt i planbestemmelsene, hvor det beskrives et mål om å få et mer definert sentrum på Vikhammer, der skolen skal bidra til å utvikle Vikhammer som sentrumsområde. Vi synes også at det er positivt at krav til trafiksikkerhet, støynivå og materialbruk i fasader er presisert. Spesielt vil sikker kryssing av Vikhammeråsvegen være av stor betydning for ungdomsskoleelever som skal til</p>	<p>Endelig valg av plassering av ungdomsskolen blir gjort i en egen prosess. Når det gjelder sol- og skyggeforhold er dette viktige tema.</p> <p>Ved utbygginger vil det være vanskelig å sikre utsikt for alle bygg og etasjer. I planforslaget foreslår rådmannen at det langs Malvikvegen kan bygges 3-4 etasjer og at det skal være avstand mellom byggene som sikrer sikt mot sjøen.</p>

Malvikhallen for å ha kroppsøving, og barneskoleelever som skal til kulturskolen etter skoletid. Området som i dag har grusbane og gressbane, er vurdert som aktuelt for ny ungdomsskole. Vi ønsker å komme med en uttalelse i denne høringssaken, da vi er opptatt av at skolen blir plassert slik at lysforholdene blir gode. Vi ser at en plassering på grusbanen nær åsen vil gi dårlige muligheter for gode uteområder på sørsiden av skolen. Området oppleves som mørkt, rått og kaldt i vinterhalvåret, og vi har derfor et ønske om at skolen trekkes lenger ned på gressbanen. Dette vil gi gode lys- og solforhold på sørsiden, slik at skolen får et uteområde med gode solforhold, noe som bidrar til at elevene ønsker å oppholde seg utendørs i friminutt og som innbyr til fysisk aktivitet. Å plassere skolen nær Malvikhallen vil også være en stor fordel, og det må vurderes om klubbhuset skal bli stående, eller om denne tomte skal bli en del av skoletomta. Det er viktig å ivareta god utsikt/utsyn fra undervisningsrom og arbeidsrom for ansatte. Vi er derfor opptatt av at det ikke må tillates for høye bygg på nordsiden av Malvikvegen. Vikhammer er et fantastisk område når det gjelder nærhet til sjøen og utsikten det gir, og dette må ikke "ødelegges" med for høye bygg inn mot miljøgata fra nedsiden av veien. Vi mener at det er av stor betydning for trivsel og læring at utsikten sikres, også fra de nederste etasjene. I planbestemmelsene står det at "ved plassering av bygninger skal regelmessige gløtt mot sjøen sikres". I planbeskrivelsen står det at en plassering av skolen i område o_BKB4 har flere fordeler, og god utsikt er nevnt som en av fordelene. I kapittelet som omhandler steds karakter, står det imidlertid at det er en fare for å miste noe av utsikten fra dagens skole- og idrettsområde mot sjøen, på grunn av etablering av ny bebyggelse på jordene. Det må derfor foretas en nøye vurdering av hvor høye bygg som skal tillates. Til slutt vil vi også bemerke at det er viktig at kapasiteten når det gjelder parkering fortsatt vil være god nok etter at grusbanen blir

	<p>erstattet av kunstgressbane, evt. blir brukt som skoletomt. Vi ser at det er viktig med de ekstra parkeringsplassene spesielt på ettermiddagstid/kveld, da det kan være både skole-, idretts- og kulturarrangementer som foregår samtidig. Fra ca. kl. 13-16 vil det også kunne være overlapp i arbeidstiden for skolens og kulturskolens ansatte. 0,5 parkeringsplasser per årsverk kan synes noe snaut, da mange ansatte, spesielt i kulturskolen, men også i skolen, har deltidsstillinger. Vi synes det er positivt at det vurderes å etablere parkeringskjeller.</p>	
<p>Malvik idrettsråd</p>	<p>Malvik idrettsråd</p> <p>Mener at planforslaget utløser krav om erstatningsareal for idrettsareal og de forutsetter at dette blir ivaretatt med rekkefølgebestemmelser som sikrer idrettsareal og eventuelt erstatning av eksisterende areal regulert til idrettsformål. De mener at det må utarbeides en konkret behovs- og prioritetsvurdering som inneholder konsekvenser av planforslaget med avbøtende tiltak for eksisterende idrettsareal. Idrettsrådet henviser til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barns og unges interesser i planleggingen.</p> <p>Idrettsrådet mener at press på arealer og nye utbyggingsprosjekter kan medføre at kommunen aksepterer høyere utnyttingsgrad enn tidligere (egen merknad: Vi har faktisk gått ned fra 40%). Idrettsrådet mener at dette kan komme i konflikt med behovet for gode uteoppholdsarealer (solforhold, muligheter for utluftning, og størrelsen på arealene) for lek, samvær og aktiviteter for barn og unge rundt og ved boligen. Idrettsrådet mener at de økonomiske hensyn til utbygger kan føre til et ønske om høyere utnyttning og mener derfor at kommunen kan stille krav til utbyggere om utnyttelsesgrad og planløsninger ut ifra de hensyn kommunen skal ivareta.</p>	<p>I planforslaget er det foreslått en rekkefølgebestemmelse som sier at dagens gress-/fridrettsbane skal erstattes hvis den må fjernes som følge av bygging av ny ungdomsskole. Det er også avsatt større areal til idrettsformål i tilknytning til dagens Malvikhall med høyere utnyttingsgrad enn i dag.</p> <p>Når det gjelder utnyttingsgraden varierer den i planområdet. Tidligere var det 40% utnyttingsgrad, i forslaget er denne lavere.</p> <p>Konsekvenser for barn og unge er vurderes i all planlegging i Malvik kommune. Oppvekstmiljø og trafiksikkerhet er viktige områder i dette arbeidet.</p> <p>Rådmannen foreslår at arealer i tilknytning til Malvikhallen kan utnyttes høyere. Dette åpner for at det kan bygges mer på disse arealene enn det er i dag. Planforslaget tar ikke stilling til hva slags idrettsanlegg som skal bygges. Dette må løses i utbyggingsprosjektet for ny ungdomsskole.</p>

Idrettsrådet mener at konsekvensene for barn og unge må vurderes i den kommunale plan- og byggesaksprosessen. Idrettsrådet mener at det må legges ekstra godt til rette for at fortau, gang og sykkelvei er sikret. Idrettsrådet mener at kommunen må foreta en samlet vurdering av barn og unges oppvekstmiljø i plan- og byggesaksbehandlingen for å innarbeide mål og tiltak i kommuneplanarbeidet. Idrettsrådet mener at det er viktig at Malvik kommune ivaretar behovet for idrettsareal i takt med befolkningsøkningen. Idrettsrådet mener at det er av stor betydning at det opprettholdes ett tilsvarende idrettsareal med tilstøtende funksjoner. Idrettsrådet ber om at planen inkluderer en idrettsanleggstrategi for eksisterende og nye anlegg som inneholder konsekvenser av planforslaget med avbøtende tiltak for eksisterende regulert idrettsareal, samt vurdering av framtidig behov for idrettsareal sett i lys av planlagt utbygging og befolkningsøkning. Idrettsrådet mener at planarbeidet må ta hensyn til eksisterende anlegg, krav til innløsning av spillemidler og forhåndsgodkjente anlegg.

Malvik turn og RG:

Malvik turn og RG ønsker at basishallen tegnes inn i sentrumsplanen, og at den prosjekteres og bygges samtidig som den nye ungdomsskolen. Malvik turn og RG mener at den beste plasseringen for basishallen vil være rett ved siden av Malvikhallen. Dette gir sambruk av garderobeanlegg og møterom. Malvik turn og RG mener at møterom, kontorer og forsamlingsrom for alle idrettene kan samles i basishallen. Malvik turn og RG mener at ungdomsklubben dersom den ikke skal inn i den nye ungdomsskolen kan ta over deler av den eksisterende u-skolen. Malvik turn og RG mener at det er fornuftig med et eget anlegg for turn, RG og basistrening. Malvik turn og RG mener at det må tas vare på mest mulig areal på Vikhammer til idrettsformål og at det er viktig at idretten ikke gir fra seg

arealer uten at de blir erstattet med tilsvarende eller bedre. Malvik turn og RG støtter bygging av ny u-skole på dagens gressbane/friidrettsbane men da må det erstattes med basishall, idrettens hus og en kunstgressbane der dagens grusbane er.

Hommelvik IL

Hommelvik IL mener at hvis ny ungdomsskole skal bygges på gressbane/løpebane og/eller på grusbanen på Vikhammer må det foreligge en plan for hvordan dette arealet skal erstattes. Hommelvik IL er betenkt til at det bygges ned idrettsareal uten at det foreligger en plan for erstatning.

Malvik IL

Malvik IL ber om at idretten med bakgrunn i økt befolkning i Ytre Malvik må få disponere minst de arealene vi har i dag. Disponible idrettsflate bør være 50 mål, mot dagens 42 mål. Malvik IL ser ikke mulighet for å utvide idrettsarealet på sørsiden av fylkesvegen og foreslår derfor at det avsettes idrettsareal tilsvarende 8 mål på nordsiden på eiendommen til Nedre Vikhammer. Alternativt at ny u-skole flyttes dit. Malvik IL mener at hvis u-skole legges på friidrettsbane så må idrettsarealet på nordsiden økes ytterligere.

Malvik IL mener at det er viktig at den forventede veksten i befolkning og aktivitet tar høyde for tilsvarende økning innenfor idrett og at arealene til idrett er minst like store i ny plan som i dag, og at eventuelle arealer som tas til andre formål erstattes og at det kan legges opp til en mer effektiv bruk av eksisterende arealer gjennom bygging av haller til nye formål. De mener at det er feil å redusere arealet til idrett i planen. Malvik IL mener at planen må gi føringer for både bygninger og utendørsanlegg. God sammenheng, felles bruk av fasiliteter og effektivisering av arealbruken gjennom nye haller og utendørsanlegg for alle brukerne i området må inkluderes.

<p>Utdanningsforbundet</p>	<p>Utdanningsforbundet er positive til å etablere miljøgate med 30 km/t fartsgrense, men er betenkt over høye bygg langs miljøgata som kan stenge for sol og fjordutsikt.</p> <p>Utdanningsforbundet mener at skoler som ligger i dette strekket Malvik vgs og Vikhammer skole (og Vikhammer u-skole, om den bygges på gressbanen) vil komme i skyggen av høye bygg.</p> <p>Utdanningsforbundet mener at Vikhammeråsvegen som går forbi Malvikhallen har utfordringer når det gjelder trafiksikkerhet. De mener at i dagens trafikkbilde oppstår det ofte «nesten» ulykker i området mellom Malvikhallen og parkeringsplassen når foreldrene bringer barn til og fra skolen og det passerer biler fra Vikhammeråsen.</p>	<p>I planforslaget foreslår rådmannen at det langs Malvikvegen kan bygges 3-4 etasjer og at det skal være avstand mellom byggene som sikrer sikt mot sjøen. Nye bygg som plasseres nord langs Malvikvegen ovenfor ny skole vil ikke skygge for solen på skoleområdene.</p> <p>Ved bygging av ny ungdomsskole skal det være fokus på trafiksikkerhet.</p>
<p>Coop Midt-Norge</p>	<p>Coop-Midt Norge ser på områdeplanen som et nyttig verktøy for å utvikle Vikhammer til det tettstedet det kan og bør utvikle seg til. Vi stiller oss bak dette og ønsker planen velkommen. De ønsker at bestemmelsene forenkles på noen områder og at detaljene løses i detaljplanlegging av det enkelte prosjekt.</p> <p>De foreslår følgende endringer i bestemmelsene:</p> <p>§ 14.3 ønsker de endret til «Virksomheter som dagligvare og forretninger med mye varelevering og som har trafikkproduksjon tillates ikke innenfor BKB1 og BKB2.»</p> <p>Dette begrunner de med at den foreslåtte bestemmelsen ikke er klar nok og kan gi rom for tolkning.</p> <p>§ 9 Mener Coop Midt-Norge er for stram og kan gi uheldige føringer for torget. De mener at det er vanskelig å bestemme plasseringen og størrelse på torget før det er gjort en nærmere detaljert studie av området, spesielt med henblikk på utvikling av et nytt senter for Vikhammer. De mener at bestemmelse § 9 utformes romligere med tanke på intensjonen områdeplanen har for torget.</p> <p>De foreslår følgende endring:</p>	<p>Rådmannen ser at bestemmelsen om plassering av torg kan være begrensende for hvordan tomte kom utvikles. Rådmannen foreslår at bestemmelsen endres i tråd med forslaget fra COOP Midt-Norge.</p> <p>Rådmannen anbefaler at eksisterende adkomst som er tegnet inn i plankartet tas ut slik at det ikke framstår som et vilkår for videre planlegging av området.</p>

«I BS1 skal det etableres et offentlig torg som skal gis en god arkitektonisk utforming og stedlig tilpassing slik at publikum inviteres inn og aktiverer rommet. En analyse må foreligge som viser at plassering og dimensjonering av torgets størrelse harmonerer med omkringliggende bebyggelse.»

Coop Midt-Norge mener detaljreguleringen skal vise hvordan torget kan utformes på best mulig måte og at det sees i sammenheng med regulering av adkomst.

Coop Midt-Norge foreslår å ta ut den eksisterende adkomstvegen som er regulert inn til felt BS1. De mener at hvis eksisterende adkomstveg er i områdeplanen så gir det for stramme føringer for framtidige adkomstløsninger. Coop Midt-Norge mener at områdeplanen kun trenger å definere at adkomst til BS1 skal finne sted fra Malvikvegen.

Coop Midt-Norge foreslår at BAA2 reguleres til park uten videre byggehjemmel og at BAA kan inngå i et eventuelt fremtidig torgareal. Bygg i to etasjer mener Coop Midt-Norge vil fremstå som fremmed i området og at det kan blokkere innsyn og utsyn for det fremtidige torget og Vikhammersenteret.

Coop Midt-Norge gjør oppmerksom på at områdeplanen omregulerer deler av Coop Midt-Norge sin tomt til friområde og foreslår at det tas inn en bestemmelse med følgende formulering:

«Endelig fastsetting av grense mellom o_GF4 og BS1 defineres i en kommende detaljregulering.»

Når det gjelder høyder og utnyttelse av BS1 ønsker Coop Midt-Norge at det legges til rette for et næringsbygg med parkering i kjeller, parkering og næring i sokkel samt 4/5 etasjer med bolig over næringsdelen. Næringen i 1 etg skal forholde seg både til et torg og Malvikvegen. For høyder foreslår de følgende bestemmelse:

«Endelige høyder til BS1 defineres i detaljreguleringen

Andre:

Aktør	Merknad	Kommentar
Magnus Halvorsen og Ingeborg Sørensen	De mener at det ikke skal bygges boligblokker på Vikhammer men at det skal bygges rekkehus og eneboliger. De mener at adkomstvegen til deres eiendom bør legges via felt B4 eller i hensynssone H_410-5 og grønnstruktur. De tror at med dagens adkomstveg så vil det føre til at det blir et gjennomgangsområde.	Rådmannen er enig i at det bør være mulig å bygge rekkehus på Vikhammer. Planforslaget legger derfor opp til en variert type boliger med en miks av rekkehus og leilighetsbygg. Når det gjelder omlegging av adkomstveg så kan den ikke legges i H_410-5 og i grønnstrukturen. Den er forbeholdt kommunale vann- og avløpsledninger og grøntstruktur.
Jan Erik Salomonsen	Mener at det er vanskelig adkomst for deres eiendom, Sjøvegen 4B. De skriver at de selv utformet huset og plasserte det med tanke på utsikten til overliggende bebyggelse i 1996. De ønsker at det tas hensyn til utsikten deres. Mener at ny adkomstveg langs jernbanetraseen SV8 gir en bedre adkomst til eiendommene 2/17 og 2/51. Foreslår å endre på følgende i plankartet: <ul data-bbox="548 726 1317 869" style="list-style-type: none">• Parkeringsplass på innkjørsel sør for BLK3 fjernes• BLK3 og BLK4 slås sammen i BLK3, lik plan av 1977• Ny adkomstvei (SV8) blir hovedadkomst til eiendommen 2/17 og 2/51 BLK4 benyttes i dag som parkeringsareal for Rønningsveien 21.	I planforslaget er det mulighet for adkomst fra SV8, dette har forøvrig Bane Nor innsigelse til. Når det gjelder lekearealene og parkeringsplass er de de samme som er avsatt i tidligere detaljreguleringer. Disse foreslås videreført av Rådmannen.
Beboere i Seljevegen, Heggvegen, Kongshaugvegen og Asplundvegen	Mener at planforslaget medfører riving av tre hus langs Seljevegen. Mener at blokkbebyggelse vil ødelegge for eksisterende hus i Seljevegen. Ønsker ikke at det bygges blokker for bolig og næring mellom Asplundvegen og gårdstunet Vikhammer Øvre, dette vil ødelegge et godt boområde. Det bør bygges noe «lettere» som enebolig eller småhus i rekke. Mener at det ikke er behov for nye næringsbygg men hvis det skal bygges nye næringsbygg så bør de plasseres hvor det i dag er legekantor og sykehjem.	Områdeplanen legger til rette for at eiendommene kan utnyttes på en annen måte enn i dag. Planen åpner for en høyere utnytting, med flere boenheter, og som vil medføre mer biltrafikk og flere gående og syklende. Dette medfører at det vil være behov for å utbedre dagens vei og fortau. For å sikre fremtidig areal til utvidelse av vei er det regulert et større areal til vei enn det som brukes til vei i dag. Planforslaget sier ikke at det skal rives hus, men at det er mulighet for en annen og tettere utnyttelse av arealene i fremtiden. Når det gjelder behovet for nye næringsbygg så vil økt befolkningsgrunnlag utløse et behov for næringsarealer utover det som er der i dag. Det

		er også ønskelig med et større utvalg av næringer som gir et bedre tilbud til innbyggerne i nærområdet. Dette henger også sammen med ønsket om å begrense bilbruken ved å legge til rette for at nærområdene får et bredere tilbud.
Ove og Tatiana Madsen	Mener at det er problemer med framkommelighet for renovasjonsbil og at det mangler snuplass for den. Ønsker at det legges inn vegareal for snuplass i enden av Asplundvegen slik det var i tidligere plan. Stiller spørsmål ved hvorfor deler av Asplundvegen er uten veikant i planforslaget, mener at dette gjør at større biler må kjøre på naboeiendommene.	For deler av Asplundvegen er vegformålet utvidet fra dagens situasjon. Dette gjelder ned til gang-/sykkelforbindelsen til det nye boligfeltet på Øvre Vikhammer. Dette er gjort for å sikre vegareal til et fremtidig fortau for å gjøre gangforbindelsen langs Asplundvegen og Seljevegen sikrere
Thor Arve Overvik	Henviser til kartskisser som viser at det er tegnet inn gangvei mellom eiendommene med gårdsnummer 4 og bruksnummer 20 og 55 og kart som ikke viser gangvei (egen merknad: gatebruksplan viser mulig framtidig gangveg, ikke i plankartet). Viser til skisser, laget av Asplan Viak, og mener at bygning som grenser mot gnr. 4 og bnr. 20 vil ta bort flott utsikt for lavere bygninger bak.	I planforslaget fra Rådmannen er det ikke lagt inn gangvei mellom eiendommene 4/20 og 4/55. Ved å bygge tettere vil utsikten variere for de forskjellige boligene. Planforslaget legger opp til en avtrapping i byggehøyder ned mot sjøen for å ivareta utsikten for flest mulig.
Sakse A Vikhammer	Mener at eiendommene sør for Seljevegen blir kraftig barbert med etablering av miljøgate i Malvikvegen (FV950). Foreslår å forskyve arealet som er satt av til veg sørover vekk fra sin eiendom. Sier at Seljevegen i dag er privat og adkomst til de boligene som grenser til veien. Ønsker ikke at Seljevegen brukes som adkomstveg til BKB1 og BKB5. Mener at eiendommene mellom Seljevegen og Malvikvegen får to mye trafikkerte veger på begge sider av bebyggelsen noe som vil gjøre boligene mindre attraktive. Han er også prinsipielt imot nedbygging av det han karakteriserer som den beste matjorda i Malvik.	Ved bygging i Seljevegen 1 i dag så er det begrenset hvor mye av tomta som kan bebygges. Dette påvirkes av støy, utnyttingsgrad og høydebegrensninger. Når det gjelder adkomst til feltene BKB1 og BKB5 så er den tenkt via rundkjøring ved Vikhov og ikke gjennom Seljevegen.
Beboere i Ålivegen 2B, 2C og 4	De påpeker kommunen ikke skal bygge ned jordbruksareal og sjønære tomter når det finnes alternativer i kommunen. Videre at Vikhammer ikke kan kalles et kollektivknutepunkt etter at jernbanen flyttes og at Vikhammer stasjon bør bli en del av sentrumsplanen for Vikhammer. Vikhammer vil bli en bakejve uten togtilbud. Med miljøgate og redusert hastighet	De områdene som i dag brukes til landbruksproduksjon er i kommuneplanens arealdel avsatt til sentrumsformål hvor det tillates bygging. Når det gjelder bygging i områder langs sjøen er arealene nord for dagens jernbane avsatt til friområde. Her tillates det kun tiltak som tilrettelegger for friluftsliv og rekreasjon for allmenheten. Ingen større

	<p>vil ikke buss være et alternativ, det vil ta for lang tid. Det vil også forurene. Mener at eksisterende jernbanetrase kan benyttes som bybane og at det må være et togtilbud med det antall boliger som planlegges.</p> <p>De mener at bebyggelsen nord for fylkesveg maksimalt bør være 2 etasjer for å ivareta utsikt for oss i Ålivegen (henviser til illustrasjonsplan) og at den planlagte bebyggelsen vil fremstå som en mur mot dagens bebyggelse. Mener at kommunen må utrede fremtidig behov for hva de trenger av areal før det planlegges nye bygg (Egen merknad: Det er potensiale for fortetting av arealene, hvis behovet ikke er der hvorfor skal kommunen bygge nytt?).</p> <p>De savner plasser som kafe, spisesteder, restaurant og pub. Krysset Malvikvegen/Vikhammerdalen er veldig uoversiktlig, opplever nesten daglig farlige situasjoner. Mener at utformingen av boligene som skisseres i planen skiller seg ut fra eksisterende bebyggelse, det bør tilstrebes at den nye boligmassen «sklir inn» i eksisterende bebyggelse. Parkering må etableres under bakken slik at det ikke går utover byggehøyden.</p> <p>De tror at situasjonen for fotgjengere blir forverret hvis det bygges rundkjøring i dagens lyskryss Malvikvegen/Vikhammerdalen. Videre at trafikklys er bedre for myke trafikanter. Spør om det er vedtatt at jernbanesporet skal legges ned (egen merknad: spør de om det er vedtatt hva jernbanesporet skal brukes til etter at jernbanen legges om?). Mener at det bør fremgå hva BANE NOR ønsker å bruke strekningen til. Mener at det ikke må bli økt næringsvirksomhet eller nye boliger der hvor det i dag er REMA butikk. Planer om bebyggelse i dette området bør utgå fra planen. Det bør foretas beregninger for hvor mye trafikk som kan forventes med økt boligbygging i området. Spør om det er garantert at kollektivtilbudet vil bli forbedret med</p>	<p>bygg tillates. Vikhammer er, og vil være et viktig kollektivknutepunkt i Malvik kommune. Flere sentrale funksjoner er samlet på Vikhammer og det er gode bussforbindelser som vil bli utvidet med et større befolkningsgrunnlag. Avgjørelsen om hvor ny jernbanetrase skal gå og nedlegging av Vikhammer stasjon er avgjort av Bane NOR og er uavhengig av sentrumsplanen for Vikhammer. I planforslaget er det lagt inn bestemmelse om at dagens jernbanetrase blir gjort om til en del av en sammenhengende turveg langs sjøen gjennom hele Malvik.</p> <p>Planforslaget åpner for en høyere utnyttning av arealene som ligger sentralt på Vikhammer enn det vi ser i dag. Dette er i tråd med mål om reduksjon av klimagassutslipp og å redusere biltrafikk. Det er også tatt hensyn til bokvaliteten i forslag til utnyttelsesgrad av områdene. Ved høyere utnyttelse blir det plass til mer folk og en større variasjon innenfor næringslivet. Flere får også mulighet til å dekke sine daglige behov innenfor en viss radius. Dette medfører at det blant annet kan bygges høyere og dette kan igjen medføre ulemper for de som bor i fortetningsområdene.</p> <p>Planforslaget har bestemmelser som sier at ønsket fortetting og valgt løsning skal grunngis og bygge på en vurdering av fortetningspotensialet til tomten/området. Det stilles krav om stedsanalyse som blant annet belyser forhold til omkringliggende bebyggelse, områdets karakter, tilgang til grønt- og lekeområder, adkomstforhold, trafiksikkerhet og sosial- og teknisk infrastruktur. Stedsanalysen skal være en del av planforslaget. Det stilles også krav til trafiksikkerhet og en mobilitetsplan.</p> <p>Dette til sammen mener rådmannen vil gi et godt kunnskapsgrunnlag for planlegging av videre utvikling av Vikhammer.</p>
--	--	---

	planlagt utbygging. Vil en eventuell nedleggelse av jernbanen gi et bedre busstilbud?	Lyskryss Malvikvegen/Vikhammerdalen inngår i et område som skal detaljreguleres hvor blant annet utforming av kryss vil være et viktig tema.
Monica Vikhammer	Som eier av eiendommen Malvik 5/3 og 5/13, kalt Bjørkholt, har jeg innsigelser til sentrumsplanen for Vikhammer, som er lagt ut på høring. Mine planer for eiendommen er bolig, og ikke grøntareal, eller tursti. Min innsigelse er at grønt areal fjernes fra 5/3 og 5/13 og eiendommen blir markert som boligeiendom, og naust og at markert tursti fjernes på eiendommen. (egen merknad: sjekk når den ble kjøpt og hva arealet var regulert til. Litt av eiendommer er bolig, kan den utvides eller flyttes?).	I planforslaget til sentrumsplanen er eiendommen foreslått til friområde og boligformål. Boligformålet er på ca 1 daa og vil gjøre det mulig med boligbebyggelse. Dette arealet vil få samme krav til utnyttelse som tilgrensende boligformål.
Beboere i Kongshaugvegen	<p>De ser positivt på at det utarbeides en plan og en retning for utviklingen av Vikhammer som lokalt sentrum i Ytre Malvik. Beboere i Kongshaugvegen er bekymret vedrørende byggehøyde og trafikk som de mener vil få vesentlige negative konsekvenser for eksisterende boligbebyggelse i felt B7.</p> <p>Oppsummert har de følgende merknader:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Byggehøyde og etasjebestemmelser for område BS1. Mener at fire etasjer blir for ruvende og vil påvirke solforhold og innsyn på de eksisterende tomtene. 2. Byggehøyde og etasjebestemmelser for område BS3 og BKB2. Beboere i Kongshaugvegen mener at den foreslåtte byggehøyden vil bli for ruvende for eksisterende bebyggelse. Solforhold for de nærmeste naboene og innsyn til andre tomter. De mener at byggehøyde mot Malvik vegen bør være maksimalt 2 etasjer. 3. Fortetting i område B7. Beboere i Kongshaugvegen ber om at bestemmelsene og fortetting og økt utnyttelsesgrad fjernes for område B7. 	Planforslaget legger til rette for høyere utnyttelse av arealene som ligger sentralt på Vikhammer enn dagens situasjon. Dette er i tråd med målet om reduksjon av klimagassutslipp og å redusere biltrafikk. Det er også tatt hensyn til bokvaliteten i forslag til utnyttelsesgrad av områdene. Ved høyere utnyttelse blir det plass til mer folk og en større variasjon innenfor næringslivet. Flere får også mulighet til å dekke sine daglige behov innenfor området. Dette medfører at det blant annet kan bygges høyere, dette kan imidlertid medføre ulemper for de som bor i fortettingsområdene. For å begrense ulempene fortetting kan medføre er det i planforslaget foreslått bestemmelser som sier at ønsket fortetting og valgt løsning skal grunngis og bygge på en vurdering av fortettingspotensialet til tomten/området. Det kreves en stedsanalyse som blant annet belyser forhold til omkringliggende bebyggelse, området karakter, tilgang til grønt- og lekeområder, adkomstforhold, trafikkikkerhet og sosial- og teknisk infrastruktur. Stedsanalysen skal være en del av planforslaget. Det stilles også krav til trafikkikkerhet og en mobilitetsplan.

	<p>4. Trafikkavvikling for område BS3 og BKB2. Beboerne i Kongshaugvegen ber kommunen revurdere trafikkavviklingen i området BS3 og BKB2 for å unngå trafikkfarlige situasjoner og støyproblematikk og at varelevering og kundeparkering til BS3 og BKB2 bør skje fra miljøgata for å unngå stor trafikk i boligstrøket.</p> <p>5. Trafikkavvikling for område BS1 - nedkjøring til Vikhammersenteret. Beboere i Kongshaugvegen mener at nedkjøringen til Vikhammersenter fra Kongshaugvegen er svært uoversiktlig og at den bør stenges. De mener også at dagens fortau bør flyttes over på andre siden.</p> <p>6. Trafikkavvikling for myke trafikanter i ny bebyggelse på Vikhammer Øvre. Beboere i Kongshaugvegen har forståelse for at kommunen ønsker befolkningsvekst på de ubebygde områdene på Vikhammer og at et moderne og miljøvennlig sentrum bør vektlegge fotgjengere og syklisters tilgang til butikker og servicefunksjoner som er planlagt i område B1-B4. Beboerne i Kongshaugvegen mener at nye gang- og sykkelveier må lede trafikken til miljøgata og utenfor område B7. Beboerne i Kongshaugvegen mener at på sikt så vil dagens jernbanetrase bli en fantastisk tur- og gangveg og at det vil være naturlig å rute gangtrafikken til denne. Beboere i Kongshaugvegen mener at den skisserte hovedveien med fortau i kongshaugvegen og gang- og sykkelvei på tvers av tomtene i nedre del av kongshaugvegen totalt vil ødelegge flere av eiendommene og er ikke ønsket. Beboere i Kongshaugvegen er bekymret for at den nye planen vil føre til økt trafikk i kryssene Kongshaugvegen/seljevegen og nedkjøringen til Vikhammersenter, tap av sol, økt innsyn og støy som følge av høye bygg som blokker inn området fra sør og vest.</p>	<p>Dette til sammen mener rådmannen vil gi et godt kunnskapsgrunnlag for utviklingen av Vikhammer. Når det gjelder adkomsten til Vikhammersenteret fra Kongshaugvegen foreslår rådmannen at den tas ut av planforslaget.</p>
--	---	--

<p>Beboere i Kongshaugvegen 1, 1B, 3, 5 og 7</p>	<p>Ønsker ikke at kommunen skal erverve eiendommer langs Kongshaugvegen og gjøre den om til adkomstveg. De henviser til gatebruksplanen hvor Kongshaugvegen er definert som adkomstveg. De mener at dette vil medføre betydelige inngrep i deres eiendommer.</p>	<p>Planforslaget legger til rette for at det kan bygges tettere enn dagens situasjon. Som følge av dette kan det være behov for å utvide vegen blant annet på grunn av økt trafikkmengde. Planforslaget sier ikke at kommunen skal erverve eiendommer for å bygge veg men planforslaget åpner for at veien kan endres ved at vegarealet utvides. Gatebruksplanen beskriver hvor det bør være adkomstveg og samleveg ved fremtidig utbygging.</p>
<p>Beboere i Seljevegen 2, 4, 6 og Kongshaugvegen 4</p>	<p>Beboerne mener at deres eiendommer kanskje er de som blir sterkest berørt av planforslaget og at det vil bli en total ødeleggelse av det bomiljø og livskvalitet vi har i dag. De mener at det ikke er tatt hensyn til eksisterende bebyggelse i planforslaget når det åpnes for leilighetsbygg med næring langs Malvikvegen. Beboerne mener også at solforholdene for deres boliger vil bli forringet. Beboerne mener at planforslaget medfører at kommunen beslaglegger og eksproprierer eiendommene deres og bygger gang- og sykkelveg på eiendommene, de ønsker derfor ikke at det legges til rette for at fotgjengere og syklistene kan gå gjennom Seljevegen. De foreslår at all gang- og sykkeltrafikk føres opp til miljøgaten som er planlagt i Malvikvegen. De ønsker også at byggegrensen som er i dag videreføres. Beboerne mener at det tillates bygg langs Malvikvegen som vil være for dominerende i forhold til den eksisterende bebyggelse. Beboerne mener at planen må omarbeides slik at det ikke tillates annen bebyggelse enn det som er i dag i de eksisterende villaområdene. De stiller også spørsmål om hvordan adkomst og parkering skal løses.</p>	<p>I planforslaget er det krav til at det skal utarbeides en stedsanalyse som blant annet belyser forhold til omkringliggende bebyggelse, områdets karakter, tilgang til grønt- og lekeområder, adkomstforhold, trafiksikkerhet og sosial- og teknisk infrastruktur. Denne stedsanalysen vil være en del av beslutningsgrunnlaget når planforslaget skal behandles politisk. Når det gjelder adkomsten vil den være fra nordsiden og parkering vil være i kjeller. Byggegrensen for Seljevegen 2,4,6 og Kongshaugvegen er i stor grad den samme på sørsiden. Arealet det er snakk om er på 2100 m². Med en minimums utnyttelse kan det komme ca 12 nye boenheter i tillegg til næring i første etasje. Parkeringskravet er maks 1,4 plasser pr boenhet. Dette vil si at ved minimumsutnyttelse vil det være behov for 17 parkeringsplasser.</p>
<p>Suban Mohammed</p>	<p>Suban Mohammed sier at han gleder seg til at det blir livligere i Malvik kommune og er positiv til utbygging i kommunen. Han er nabo til felt B1 øst i planområdet og spør om hvordan kommunen har vurdert trafikflyten rundt Vikhammerløkkaområdet. Suban Mohammed mener at det</p>	<p>Når de nye feltene bygges ut er det krav til en mobilitetsplan som beskriver forventet trafikkmengde som kommer av utbyggingen. Hvis ikke veger er dimensjonert for forventet trafikkmengde må de oppgraderes. Miljøgata trekkes ikke lenger østover men</p>

	<p>blir utfordrende med den trafikkøkningen som kommer som følge av flere innbyggere. Suban Mohammed er positiv til miljøgate på Vikhammer men mener at miljøgata må utvides og trekkes lenger østover på fylkesvegen og at farten må ned også på denne strekningen. Suban Mohammed har selv barn og sier at de opplever kryssing av Malvikvegen som skummel i rushtiden og at de derfor kjører barna til skolen.</p>	<p>når det gjelder fartsgrensen øst for miljøgata vil de være naturlig at denne endres i tråd med utviklingen av Vikhammer.</p>
<p>Jan Holm</p>	<p>Viser til kronikk i avis: Jan Holm ønsker ikke at det bygges på landbruksjorda på Vikhammer.</p>	<p>Rådmannen viser til kommuneplanens arealdel hvor det er avsatt til sentrumsformål på Vikhammer med en gjennomføringssone som sier at det skal utarbeides en områderegulering. Dette har vært utgangspunktet i utarbeidelsen av planforslaget fra rådmannen.</p>
<p>Kjell Røste v/Virtus Advokat</p>	<p>Kjell Røste mener at det ikke er riktig at dagens adkomst til renseanlegget ikke er god og ikke kan benyttes. Viser til at adkomstvegen har vært benyttet i førti år, og at den benyttes fremdeles. Kjell Røste mener at veg o_sv8 vil komme svært tett inn på deres eiendommer. Kjell Røste mener at den foreslåtte adkomsten vil gå utover naturmangfoldet, det må hogges ned skog, og at det vil føre til miljø- og helseskadelig forurensning i form av lyd, støv og støy. Kjell Røste mener at det ikke er tatt hensyn til eierforholdene hvor adkomsten er foreslått og at det kan bli aktuelt for kommunen å måtte ekspropriere eiendom for å realisere veien.</p>	<p>Kapasiteten til renseanlegget må økes i takt med at nye felt bygges ut og ved fortetting i eksisterende områder som er tilknyttet renseanlegget. Stigningsforholdene til dagens adkomst er i dag for det oppgraderte renseanlegget og Rådmannen anbefaler derfor at den flyttes til o_svg8.</p>
<p>Malvikvegen 308, 310, 312, 314</p>	<p>Vi ønsker at eksisterende adkomstvei langs jernbanen blir flyttet til overside av innregulert friområde og at det i den forbindelse må etableres romslig snuplass samt opparbeidet oppstillingsplasser til eksisterende boliger. De mener at dette vil gi bedre adkomst til boligene deres og bedre parkering og snumuligheter for renovasjonsbiler. I område B15 har vi barn i alderen 1, 4, 5, 6, 8 og 15år. Dette betyr at anleggsvirksomhet vil utgjøre en betydelig sikkerhetsrisiko om dette ikke blir adskilt. Vi ønsker at all anleggsvirksomhet foregår innenfor et avsperrt område, inklusive anleggstrafikk.</p>	<p>I planforslaget videreføres dagens adkomstløsning til B15. For å minimere konsekvensene for naboer ved utbygginger er det bestemmelser om at adkomst skal være sikret, og at støy og støv forhold skal være innenfor tillate grenseverdier.</p> <p>Regulering av arbeidstider og annet knyttet til anlegg skal vises i detaljreguleringen.</p>

	<p>-Støyforurensning er et økende problem i dagens samfunn, og for enkelte fører dette til store belastninger både psykisk og kanskje fysisk. Vi ønsker derfor at det tas hensyn til dette under en eventuell utbygging. Vi ønsker arbeidsfri i helg samt arbeidsfrie helligdager og at arbeid avsluttes kl.16 på hverdager.</p>	
<p>Beboere i Klarinettvegen</p>	<p>Vi ønsker sterkt at dere tar hensyn til oss i klarinettvegen 2 og utsikten vi har pr.i dag. Utsikten betyr alt for oss og for trivselen vår i Klarinettvegen 2. Vi er det laveste huset på rekken, og blir hardt rammet hvis dere ikke tar hensyn til dette ved utbygging. Vi håper dere har forståelse for dette og kan planlegge/legge tilrette for at vi fortsatt kan trives her vi bor. Håper dere respekterer oss i klarinettvegen 2 og vårt ønske om fortsatt og få se fjorden og Løkka da det betyr alt for vår trivsel. Vi ønsker ikke å se rett i en vegg eller inn vinduene til nabo'n.</p> <p>Vi synes i utgangspunktet at det er synd at kommunen velger og konsentrerer så mange boliger så tett på dyrkamark. Dette vil medføre en helt annen hverdag for oss med mere støy og menneskeskapt forurensning i forhold til det vi er vant med. Vikhammer er en rolig og fredelig plass, noe som vil bli forandret med kommunens plan om utbygging.</p>	<p>Endelig plassering av bygg gjøres i detaljreguleringsplanen for området. Planforslaget gir føringer for hvordan bygg skal plasseres mot fylkesveien og langs fylkesveien og høyde på bygg. I planforslaget er det krav om at det i detaljreguleringen skal gjøres en stedsanalyse vise hvordan nye bygg vil påvirke naboeiendommer. Sol, skygge og utsikt vil være temaer som skal vurderes i stedsanalysen.</p>
<p>Hans Petter Sætereng og Eva Irene Lyseth</p>	<p>Vi ønsker sterkt at dere tar hensyn til oss i klarinettvegen 2 og utsikten vi har pr. i dag. Utsikten betyr alt for oss og for trivselen vår i Klarinettvegen 2. Vi er det laveste huset på rekken, og blir hardt rammet hvis dere ikke tar hensyn til dette ved utbygging. Vi håper dere har forståelse for dette og kan planlegge/legge til rette for at vi fortsatt kan trives her vi bor. Håper dere respekterer oss i klarinettvegen 2 og vårt ønske om fortsatt og få se fjorden og Løkka da det betyr alt for vår trivsel. Vi ønsker ikke å se rett i en vegg eller inn vinduene til nabo'n.</p> <p>Vi synes i utgangspunktet at det er synd at kommunen velger og konsentrerer så mange boliger så tett på dyrkamark. Dette vil medføre en helt annen hverdag for oss med mere støy og</p>	<p>Endelig plassering av bygg gjøres i detaljreguleringsplanen for området. Denne planen gir føringer for hvordan bygg skal plasseres mot fylkesveien og langs fylkesveien og høyde på bygg. I planforslaget er det krav om at det i detaljreguleringen skal gjøres en stedsanalyse vise hvordan nye bygg vil påvirke naboeiendommer. Sol, skygge og utsikt vil være temaer som skal vurderes i stedsanalysen.</p>

	menneskeskapt forurensning i forhold til det vi er vant med. Vikhammer er en rolig og fredelig plass, noe som vil bli forandret med kommunens plan om utbygging.	
Arne Marius Raaen	Mener at boligfeltet på Vikhammer har egenverdi og kulturhistorisk verdi og at derfor ikke skal tillates fortetting i de eksisterende boligområdene. Foreslår at Seljevegen forlenges østover mot gårdstunet på Vikhammer Øvre. Dette mener Raaen vil være bedre for fotgjengere. Forslår at bygges gangbroer over Malvikvegen og Vikhammeråsvegen. Mener at for mange 30-soner, rundkjøringer og lyskryss vil føre til at offentlig kommunikasjon hindres. Foreslår å stenge Seljevegen mot vest for motorisert transport for å lette biltrafikkproblemene ved lyskrysset og gjøre trafikkbildet enklere.	I planforslaget er det ikke åpnet for biltrafikk fra B5 og til Seljevegen. Den er åpen for gående og syklende. Når det gjelder nye krysningspunkt og eventuelt hvor de skal plasseres vil dette bli vurdert i planleggingen av miljøgata, som vil være en egen detaljregulering.
Kristin og Jan Roar Pleym	For over 40 år siden ble deler av vår tomt og nabotomten gnr. 4 brnr. 20 regulert inn et betydelig areal for bruk til lekeplass (f_BLK1). Denne lekeplassen har aldri blitt realisert. Det er unaturlig at denne reguleringen opprettholdes da det er en stor lekeplass (f_BLK2) på 600 m2 for boligområdet B7, 75 m fra disse to eiendommene. I [3] side 6 er det krav om nærlekeplass 150 m unna og f_BLK2 oppfyller således dette. Ifbm at det nå legges tilrette for områderegulering for Vikhammer sentrum er det rimelig at det stilles krav til at det bygges lekeplasser i disse nye boligområdene. Ihht. ref. 5 fremkommer det at boligområdene B4 og B5 tilsammen er langt større en B7 uten at det framkommer at det er regulert inn lekeplasser. Dette kan oppfattes som at f_BLK1 og f_BLK2 skal tjene som lekeplass for de nye store utbyggingsområdene B4 og B5. Vi ber derfor om at tomtearealene som er planlagt brukt til f-BLK1 frigis og at det legges planer for lekearealer i de nye utbyggingsområdene. Frigivelse av arealene i f_BLK1 vil også gjøre det mye enklere å evt. fortette Asplundvegen 11 og 13 slik intensjonen er i det nye områdereguleringen.	I planforslaget anbefaler rådmannen å videreføre de områdene som i dag er avsatt til lekeareal. Det er ikke noe i planforslaget som tilsier at behovet for lekeplasser i eksisterende boligområder blir redusert. For nye byggeområder vil det være krav om at de oppfyller krav satt til lekeareal i sine prosjekter. Arealer for møte- og lekeplasser avsettes i detaljreguleringen.