



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for areal og samfunnsplanlegging	47/15	10.12.2015
Kommunestyret	6/16	25.01.2016

### PlanID201505 - Fastsetting av planprogram - Områderegulering for Vikhammer sentrum

Vedlegg:

Vedlegg 1 - revidert planprogram, datert 26.11.2015

Vedlegg 2 - Uttalelser fra offentlig ettersyn, samlet

Særutskrift - PlanID 201505 - Områdereguleringsplan for Vikhammer sentrum - forslag til planprogram

#### Saksdokumenter (ikke vedlagt, direktelenket via dokumentet)

[Kommuneplanens samfunnsdel 2010-2021, vedtatt 30.08.2010](#)

[Kommuneplanens areadel 2010-2021, vedtatt 20.06.2011](#)

#### Saksopplysninger nettet:

Dokumenter i saken kan sees i kommunens karttjeneste Planinnsynet,

[www.malvik.kommune.no/plan](http://www.malvik.kommune.no/plan), søkeord: 201505.

#### Saksopplysninger

Sak: Politisk fastsetting av forslag til planprogram for revidering av sentrumsplanen for Vikhammer.

Formålet: Utarbeiding av planprogram i tråd med plan- og bygningsloven.

Forslagsstiller: Malvik kommune v/Rådmann

Utvalget for areal og samfunnsplanlegging (ARESAM) behandlet forslag til planprogram for områderegulering for Vikhammer sentrum den 11.06.2015, og vedtok iht. plan- og bygningslovens § 12-9 at det skulle legges ut til offentlig ettersyn.

Den 17. juni 2015 ble forslag til planprogram lagt ut til offentlig ettersyn, med høringsfrist satt til den 24. august 2015. I løpet av periode for offentlig ettersyn er det kommet inn 23 uttalelser til planprogrammet. Høringsuttalelsene er lagt ved som vedlegg til saken slik at de kan leses i sin helhet (se vedlegg 2).

Planarbeidet ble igangsatt med bakgrunn i kommuneplanens arealdel hvor bestemmelse 8.15 sier at det skal utarbeides en områderegulering for å avklare arealbruk, lokalisering og utnyttelse innenfor hensynssonen (gjennomføringszone Vikhammer (H810\_2 i kommuneplanens arealdel plankart).

### Offentlig ettersyn – merknader

Planen har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 17.06.2015 – 24.08.2015, og følgende merknader er mottatt og bearbeidet:

Sammendrag av innspill og merknader	
<b>NVE region Midt-Norge</b>	<b>Rådmannens kommentarer</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dersom planarbeidet berører ulike tema i vedlagte sjekkliste skal NVE ha planen på høring.</li> <li>2. For å lette høringsprosessen ber vi om at det kommer tydelig frem av plandokumentene hvilke vurderinger og konklusjoner som er gjort. NVE skal ha tilsendt planbeskrivelse, plankart og bestemmelser samt alle relevante fagkyndige utredninger som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet. Forhold som kan medføre innsigelse fra NVE er blant annet manglende innarbeiding av hensyn til flom- eller skredfare.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering. Sjekklisten vil gjennomgås i planarbeidet.</li> <li>2. Tas til orientering.</li> </ol>
<b>Mattilsynet</b>	<b>Rådmannens kommentarer</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ingen merknader til planprogrammet.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> </ol>
<b>Avinor</b>	<b>Rådmannens kommentarer</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ingen merknader til planprogrammet.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> </ol>
<b>Fiskeridirektoratet</b>	<b>Rådmannens kommentarer</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ingen merknader til planprogrammet.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> </ol>
<b>Sør-Trøndelag fylkeskommune</b>	<b>Rådmannens kommentarer</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kulturminnelovens § 8.4 forutsetter at forholdet til automatisk fredete kulturminner avklares før endelig planvedtak kan fattes. Ev. funn vil være premissgivende for reguleringen av arealet. Registrering bekostes av tiltakshaver.</li> <li>2. Det er SEFRAK-registrerte bygg i planområdet og det må gjøres en vurdering av disse.</li> <li>3. Planen bør ha fokus på strandnære sjøområder for å sikre friluftsinnteressene på en god måte.</li> <li>4. Det må tas med i betraktningene at Fv. 950 fungerer som avlastingsveg for E6, og spesielt ved bygging av ny E6.</li> <li>5. Lokalisering av bussholdeplasser og behov for innfartsparkering må tas med i den videre prosess.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering. Registrering er gjennomført og kommunen venter på endelige resultater.</li> <li>2. Tas til orientering. Der slike bygg berøres, vil vurderinger bli gjennomført.</li> <li>3. Tas til etterretning. Planområdet utvides til å inneholde tilgrensende sjøområder.</li> <li>4. Tas til orientering. I følge Statens vegvesen vil fv. 950 i mindre grad benyttes som avlastningsvei etter ferdigstilling av ny E6.</li> <li>5. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i</li> </ol>

	planleggingen.
<b>Direktoratet for mineralforvaltning</b>	<b>Rådmannens kommentarer</b>
1. Ingen merknader til planprogrammet.	1. Tas til orientering.
<b>Kystverket</b>	<b>Rådmannens kommentarer</b>
1. Ingen merknader til planprogrammet.	1. Tas til orientering.
<b>Trondheim kommune</b>	<b>Rådmannens kommentarer</b>
<p>1. Positivt at Malvik kommune starter arbeidet med områderegulering for Vikhammer sentrum med mål om å sikre en helhetlig utvikling av området og å stille klare premisser for videre utvikling.</p> <p>2. Planprogrammet er klart og tydelig, og beskriver de relevante tema som bør utredes i planarbeidet.</p> <p>3. Trondheim kommune støtter Malvik kommune sitt fokus på styrkning av sentrum med handel, tjenester og næring, samt fortetting og konsentrert utbygging.</p> <p>4. Styrkning av jernbanen sin rolle i kollektivsystemet i Trondheimsregionen er et viktig satsningsområde i regionen. På strekningen Ranheim - Hommelvik utredes det flere alternative traséer som i stor grad berører videreutvikling av Vikhammer. Trondheim kommune vil be Trondheimsregionen om å ta kontakt med Jernbaneverket for å påpeke viktigheten av en rask avklaring av dobbeltsportrasé mellom Ranheim og Hommelvik.</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Tas til orientering.</p> <p>4. Tas til orientering.</p>
<b>Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS</b>	<b>Rådmannens kommentarer</b>
<p>1. Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings og slokkeinnsats, uansett årstid og under byggeprosessene. Dette gjelder også en hensiktsmessig plassering av og nødvendig antall brannkummer, samt ivaretagelse av forskriftsmessig slokkevannskapasitet.</p> <p>2. Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS har ikke høydemateriell (stigebil/lift) i Malvik kommune.</p> <p>3. Det vises til retningslinjer vedrørende Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRTs kommuner og til TEK 10 § 11-17 Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap m/veiledning.</p>	<p>1. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Tas til orientering</p>
<b>Monika Vikhammer</b>	<b>Rådmannens kommentarer</b>

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Campingplass hører ikke hjemme i et sentrum, og det er viktig å fokusere på utbygging av boliger.</li> <li>2. Det må tillates badehus langs strandkanten, samt marina for båtfolket. Strandsonen må ikke vernes for utbygging.</li> <li>3. Det bør fokuseres på tiltak som øker trivselen for innbyggere og turister, spesielt på sommerstid. Handelslekkasjen til Trondheim er vanskelig å gjøre noe med.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>2. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>3. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> </ol>
<p><b>Jernbaneverket</b></p>	<p><b>Rådmannens kommentarer</b></p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planarbeidet må ta hensyn til høyspentlinje og strømførende kjøreledning langs eksisterende jernbane. Kryssing av jernbanen i bru fordrer en minimumshøyde på 7,7 m. Videre stilles krav til tiltakshaver ved utbygging langs jernbanen om fysisk sikring av folk for å unngå kontakt med el-anlegget.</li> <li>2. I kommunedelplan for dobbeltspor Leangen-Hommelvik utredes et alternativ der jernbanen går i tunnel mellom Være og Vikhammer, hvor tunnelpåslaget er planlagt sørøst for Saksvik øvre. Det skal også utredes et alternativ med ny stasjon på Saksvik som erstatter stasjonen på Vikhammer. Utkast til kommunedelplan for dobbeltspor Leangen-Hommelvik vil sendes til behandling i løpet av 2016. Jernbaneverket kan ikke akseptere et planforslag som kommer i konflikt med strategier for utvikling av jernbanen, og planer som vesentlig fordyrer jernbanetiltak. Det er viktig at kommunedelplan for Leangen – Hommelvik og planprogram for områderegeringsplan for Vikhammer sentrum koordineres.</li> <li>3. Nordlandsbanen går gjennom planområdet og vi vil derfor minne om Jernbaneverkets tekniske regelverk vedrørende nærføring og kryssing av jernbane, samt byggegrenser i jernbanelovens §10.</li> <li>4. Jernbaneverket er opptatt av at stabiliteten til jernbaneanlegget ikke forverres. ROS-analyse må avdekke ulike utfordringer vedrørende dette.</li> <li>5. Nye utbyggingsområder som medfører økt behov for kryssing av jernbane, vil forutsette etablering av planskilt kryssing.</li> <li>6. Det er tre planoverganger i området og disse er en sikkerhetsutfordring og de er utilfredsstillende utformet.</li> <li>7. Jernbaneverket ber om at planarbeidet utreder hvorvidt det er tiltak som vil kunne medføre økt trafikk over eksisterende planoverganger i området og hvorvidt det må gjennomføres avbøtende tiltak. Det bør utredes</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>2. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen. Malvik kommune vil gå i dialog med Jernbaneverket i forhold til en rekke problemstillinger dette planarbeidet fører med seg. Planprogrammet er revidert til å inneholde ordlyd vedrørende dette forholdet.</li> <li>3. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>4. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>5. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>6. Tas til orientering.</li> <li>7. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> </ol>

<p>alternativer som ser på mulighetene for etablering/tilrettelegging av planskilt kryssing eller sanering av planovergangene.</p> <p>8. Nærheten til eksisterende jernbane gir utfordringer relatert til miljøbelastninger som støy og vibrasjoner. I ROS-analysen skal jernbanestøy og vibrasjoner utredes og avbøtende tiltak beskrives og sikres gjennom rekkefølgebestemmelser.</p> <p>9. Jernbaneverket er opptatt av at sikkerheten rundt våre anlegg blir ivaretatt og ber om at ROS-analysen belyser dette dersom jernbanens anlegg blir berørt direkte eller indirekte. Det bør det vurderes om forslag til arealbruk i nærheten av jernbanen medfører behov for sikring mot ferdsel ved/ i jernbanens anlegg.</p> <p>10. Håndtering av overvann og dreneringsveger bør vurderes, da endret arealbruk ofte fører til endret avrenning, f.eks. høyere flomtopper i bekker nedstrøms, noe som i verste fall kan øke faren for skader som følge av flom, erosjon, utglidninger etc. mot Nordlandsbanen.</p> <p>11. Jernbaneverket forutsetter at tiltakshaver som del av ROS-analysen til planforslaget, gjennomfører en områdestabilitetsanalyse som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet iht. gjeldende krav.</p> <p>12. Forventer at planlegging av områderegeringsplan for Vikhammer sentrum forholder seg til planarbeidet for kommunedelplan for dobbeltspor Leangen-Hommelvik. Det er viktig at planforslaget drøftes og avklares med Jernbaneverket, da valg av fremtidig dobbeltsporstråse kan få betydning for planarbeidet.</p>	<p>8. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>9. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>10. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>11. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>12. Tas til orientering. Se pkt. 2 ovenfor.</p>
<p><b>Vikhammer vel</b></p>	<p><b>Rådmannens kommentarer</b></p>
<p>1. Planområdet bør utvides til å innbefatte Saksvikjordet. Med økt innbyggerantall vil disse to stedene trolig flyte enda mer inn i hverandre og utviklingen må ses i sammenheng. Dette gjelder også i forhold til Jernbaneverkets planer gjennom området.</p> <p>2. Ber om at det i neste omgang blir satt en høringsfrist som gir gode tidsmarginer for aktiv medvirkning.</p> <p>3. Høringsperioden for planforslaget er etter Vikhammers vels mening for kort og kommer for sent i prosessen. Involvering bør skje tidligere.</p> <p>4. Ønsker representant inn i referansegruppa.</p> <p>5. Stiller spørsmål til hvorvidt planarbeidet er</p>	<p>1. Tas ikke til følge. Planområdet forholder seg til gitte føringer i overordnet planverk, og iht. vedtak gjort i kommunestyret.</p> <p>2. Tas til orientering. Høringsfrist vil settes til minimum 6 uker iht. plan- og bygningsloven.</p> <p>3. Tas til følge. Planprogram er justert til å sikre tidlige medvirkning.</p> <p>4. Tas til orientering. Det planlegges egne møter med lag og organisasjoner.</p> <p>5. Malvik kommune vil kunne</p>

<p>gjennomførbart i forhold til bemanning, kapasitet og kompetanse i kommunen.</p> <p>6. Det bør gjennomføres barnetråkk.</p> <p>7. Fortetting vil føre til økt grad av trafikk og dårligere trafikksikkerhet. Når tilkomst skal planlegges i forhold til utbygging av barnehage på eiendommen tilhørende Vikhammer Øvre gnr 4b nr. 1 må denne legges direkte fra Malvikvegen siden private vegger i området ikke er dimensjonert for en slik trafikk.</p> <p>8. Det er viktig å holde fast ved retningslinjer som angår byggehøyder da flerbruksenheter/leiligheter på 3-6 etasjer i eneboligstrøk i stor grad vil redusere utsikten mot sjøen, føre til dårligere bomiljø, og er heller ikke i tråd med tradisjonell byggeskikk i området.</p> <p>9. I fortettingsprosjekter må følgende vektlegges: grønne områder, folkehelse, sol- og lysforhold, god tilgjengelighet og tilgang til kollektivtransport.</p> <p>10. Forventer at Malvik kommune skal være en foregangskommune på området universell utforming.</p> <p>11. Det er ikke knapphet på ledige arealer på Vikhammer. Både på Vikhammer og i Malvik kommune er det mye ledige arealer som kan nyttes til utbyggingsformål.</p> <p>12. Det bør utredes hvorvidt dyrka mark innenfor planområdet kan frigis til utbyggingsformål.</p> <p>13. Ny sentrumsplan bør ha som målsetning å balansere mellom økt innbyggertetthet og det å ivareta de unike egenskapene som bygda har. Dagens bomiljø må ikke forringes av ny bebyggelse. Vi anmoder derfor til at flerbruksenheter/leiligheter legges i nye byggefelt og ikke inn i eksisterende boligfelt.</p> <p>14. Foreslår følgende trafikksikkerhetstiltak: Redusert fartsgrense til 40km/t på deler av strekningen, fartshumper, autovern på begge siden av veien, hyppigere fartskontroller, unngå utrykningsøvelseskjøring på strekningen, miljøtunell forbi skolene i sentrum.</p> <p>15. Foreslår en rekke tiltak i forbindelse med kryssing over Malvikvegen fra Asplundvegen.</p> <p>16. Det må gjøres tiltak på lyskrysset og andre fotgjengeroverganger i planområdet, spesielt ved Vikhammer barneskole.</p>	<p>gjennomføre planarbeidet. Det vil bli aktuelt med bistand fra konsulenter for enkelte fagområder (f.eks. støy og geofag).</p> <p>6. Skal gjennomføres iht. planprogrammet.</p> <p>7. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>8. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>9. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>10. Tas til orientering.</p> <p>11. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>12. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>13. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>14. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>15. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>16. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p>
--	---

<p>17. Fortau langs Rønningsvegen fra nr 7 og vestover må videreføres.</p> <p>18. Det må fokuseres på planskilt kryssing av jernbanelinja ved Vikhammer stasjon, og det må være tett dialog med Jernbaneverket.</p> <p>19. Mur i Rønningsveien må sikres.</p> <p>20. Det fins mange muligheter for utvikling som følger av hva som skjer med jernbanen gjennom Vikhammer.</p> <p>21. Det må fokuseres på lekeplasser, da dette er mangelvare på Vikhammer.</p>	<p>17. Tas til orientering. Skal vurderes nærmere.</p> <p>18. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen, og Jernbaneverket skal involveres i planarbeidet.</p> <p>19. Tas til orientering. Skal vurderes nærmere.</p> <p>20. Tas til orientering.</p> <p>21. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p>
<p><b>Torkell Vikhammer</b></p>	<p><b>Rådmannens kommentarer</b></p>
<p>1. Syns planprogrammet blir for vagt i forhold til hva som tenkes etablert på eiendom nord for fylkesveg 950. Framtidig jernbanetrasé vil ha stor betydning for arealbruken for området. Det vil være naturlig med bygging innenfor 100-metersbeltet.</p> <p>2. Offentlige formål bør ikke båndlegge areal på nordsiden av fylkesveg 950.</p> <p>3. Planen må som følge av en rekke uavklarte forhold gi fleksibilitet for utbyggingen av disse områdene – både boligbygg og næringsareal må tillates.</p> <p>4. Der det ligger til rette for det, bør det være mulig med bygg over tre etasjer.</p> <p>5. Skråning opp mot Vikhammeråsen bør i sin helhet settes av til boligbebyggelse, og da terrassert.</p>	<p>1. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>2. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>3. Tas til orientering. Skal vurderes nærmere i den videre planleggingen.</p> <p>4. Tas til orientering. Skal vurderes nærmere i den videre planleggingen.</p> <p>5. Tas til orientering. Skal vurderes nærmere i den videre planleggingen.</p>
<p><b>Styret Sameiet Vikhov Park B5</b></p>	<p><b>Rådmannens kommentarer</b></p>
<p>1. Vi forventer at all fortetting ikke planlegges på bekostning av eksisterende bebyggelse. Vi mener det skal legges stor vekt på at all fortetting og konsentrert bebyggelse skjer i henhold til kommuneplanens arealdel</p> <p>2. Kommunen må i sentrumsplanen legge klare og strenge føringer for all utbyggingsaktivitet. Kommunen bør benytte kotehøyder fremfor etasjetall, da utbyggere ofte vil strekke grenser meget langt når det gjelder fortolkning av etasjehøyder. Dette er spesielt viktig i store deler av planens område da det er skrånende tomter, og det vil lett kunne oppstå konflikter rundt terrenghøyde.</p> <p>3. Bør være svært restriktive med å tillate tekniske installasjoner på hustak.</p>	<p>1. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>2. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>3. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p>

<p>4. All dyrket mark i planområdet må vernes og beholdes slik det er i dag. Det er svært uheldig om god matjord blir fjernet må bekostning av utbygging.</p> <p>5. Før videre utbygging kan skje i Vikhammerområdet må trafikksituasjonen bedres.</p> <p>6. Vikhammerkrysset bør utbedres og dimensjoneres for fremtiden. Sikkerheten til myke trafikanter må ivaretas bedre enn det gjøres i dag, og flere underganger under fylkesveien er ønskelig. For å ivareta tilgangen til rekreasjonsområder langs sjøen ser vi positivt på å legge deler av fylkesveien i miljøtunneler. Dette vil også redusere støyproblematikken.</p> <p>7. Ber om at behandling av detaljregulering for område B2 på Vikhov utsettes til områdereguleringsplanen for Vikhammer sentrum er ferdig utarbeidet og vedtatt. Dette er viktig for å sikre at en eventuell utbygging skjer i henhold til grundige og helhetlige vurderinger og prinsipper.</p>	<p>4. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>5. Tas til orientering. Trafikksikkerhet er et viktig tema for planen.</p> <p>6. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>7. Kan vurderes i forbindelse med behandlingen av detaljplanen.</p>
<p><b>Paul Vikhammer</b></p>	<p><b>Rådmannens kommentarer</b></p>
<p>1. Foreslår etablering av marina på eiendommen. Forhold til jernbane og grunn må avklares. Atkomst og parkering må også hensyntas.</p>	<p>1. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p>
<p><b>Ann-Mari Røste</b></p>	<p><b>Rådmannens kommentarer</b></p>
<p>1. Planavgrensningen bør utvides vestover og sørover.</p> <p>2. Jernbanen må gå i tunnel mellom Ranheim og Hommelvik.</p> <p>3. Høyhus bør tillates ovenfor fv. 950 og høyere opp i terrenget. God plass til småhus ellers i planområdet.</p>	<p>1. Tas ikke til følge. Planområdet forholder seg til gitte føringer i overordnet planverk, og iht. vedtak gjort i kommunestyret.</p> <p>2. Tas til orientering. Egen kommunedelplanprosess igangsatt av Jernbaneverket vil avklare endelig trasé.</p> <p>3. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p>
<p><b>Miljøpartiet De Grønne i Malvik</b></p>	<p><b>Rådmannens kommentarer</b></p>
<p>1. Eksisterende jernbane gjennom Malvik skal ikke elektrifiseres.</p> <p>2. Jernbanetrasé med dobbeltspor legges i tunnel og blir forankret i Nasjonal Transportplan for 2018.</p> <p>3. Forventer at disse politiske føringene vil få gjennomslag i planprosessen når det gjelder sentrumsplan for Vikhammer.</p>	<p>Innspillet omhandler i stor grad egen planprosess for trasévalg av jernbanen. Resultater av denne planprosessen vil gi klare føringer for hvordan Vikhammer sentrum kan utvikles. Jernbaneverket skal involveres i arbeidet med områdeplanen.</p>
<p><b>Toril Røste Rabanal</b></p>	<p><b>Rådmannens kommentarer</b></p>



<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planavgrensningen bør omfatte tettbebyggelsen opp til skogen ved Aunet gård og Hundhammeren t.o.m. Bunnpris, den bør gå helt ned til sjøen.</li> <li>2. Høyhus bør plasseres oppe ved skogen og ikke nede ved sjøen, slik at de ikke blir til sjenanse for eksisterende bebyggelse.</li> <li>3. Toget må ikke legges inn i sentrum, hverken der det går nå eller på Saksvik-jordet.</li> <li>4. Saksvik-jordet på nedsiden av Fylkesveien er i dag mye brukt til friluftsliv store deler av året. Det er også et rikt dyreliv i området i tillegg til at grunnforholdene er usikre.</li> <li>5. Tog i sentrum vil føre til kraftig støyforurensing og vil ødelegge landskapet. Dagens toglinje hindrer ferdsele ned mot sjøen og tog er en fare for barn/unge og dyr i området.</li> <li>6. Toget må gå i lang-tunnel Ranheim Hommelvik, da vil distansen Trondheim - Stjørdal ta kortere tid. De aller fleste i Malvik tar buss til Trondheim eller Stjørdal, eller de kjører privatbil. Det trengs derfor ikke noen togstasjon på Vikhammer eller Saksvik.</li> <li>7. Det er også viktig å bevare "grønne lunger" og områder for rekreasjon og friluftsliv i området.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas ikke til følge. Planområdet forholder seg til gitte føringer i overordnet planverk, og iht. vedtak gjort i kommunestyret.</li> <li>2. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>3. Tas til orientering. Egen kommunedelplanprosess vil avklare endelig trasé.</li> <li>4. Tas til orientering.</li> <li>5. Tas til orientering. Egen kommunedelplanprosess vil avklare endelig trasé.</li> <li>6. Tas til orientering. Egen kommunedelplanprosess vil avklare endelig trasé.</li> <li>7. Tas til orientering.</li> </ol>
<p><b>Ole Bjørn Røste</b></p>	<p><b>Rådmannens kommentarer</b></p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Områdene på Hundhammeren bør være med i planen, likeledes området ovenfor Malvikvegen.</li> <li>2. Valg av øvre trase for ny jernbane bør klargjøres av kommunen i denne planprosessen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas ikke til følge. Planområdet forholder seg til gitte føringer i overordnet planverk, og iht. vedtak gjort i kommunestyret.</li> <li>2. Tas til orientering. Egen kommunedelplanprosess vil avklare endelig trasé.</li> </ol>
<p><b>Berit Prestmo</b></p>	<p><b>Rådmannens kommentarer</b></p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planlagt utbygging på felt B2 i Vikhov er av større format enn det man først kunne anta, og de negative konsekvensene for område B5 er store.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering. Vil vurderes i den aktuelle plansaken.</li> </ol>
<p><b>Fylkesmannen i Sør-Trøndelag</b></p>	<p><b>Rådmannens kommentarer</b></p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anbefaler utvidelse av planområdet ut i sjøen for en mer helhetlig planlegging av sjø og strandområdene.</li> <li>2. Anbefaler at nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging inkluderes i oversikten over statlige planretningslinjer. IKAP 2 bør også legges til grunn</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til etterretning. Planområdet utvides til å inneholde tilgrensende sjøområder.</li> <li>2. Tas til følge. Planprogram er revidert til å inkludere begge disse overordnede føringene.</li> </ol>

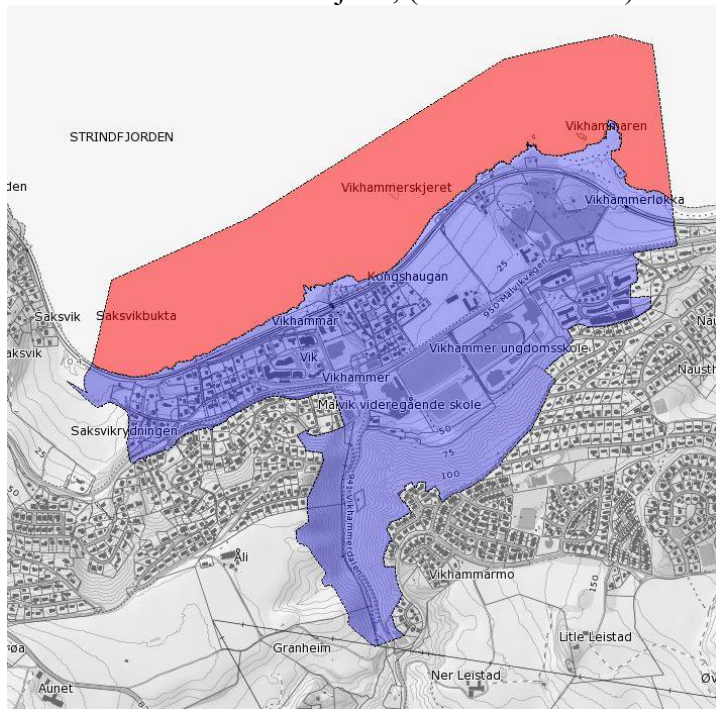
<p>for dette planarbeidet.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Viktig at planbeskrivelsen synliggjør hvordan de ulike problemstillingene i planprogrammet er vurdert.</li> <li>4. Hensynet til barn og unge må ivaretas i planprosessen.</li> <li>5. Positivt at jordvern legges inn som premiss i det videre planarbeidet. Ev. omdisponering av dyrka mark må dokumenteres.</li> <li>6. Det bør vurderes å innarbeide rekkefølgebestemmelser for å sikre et hensiktsmessig utbyggingsmønster.</li> <li>7. Arealbruken må være effektiv, og det vises til kommuneplanens arealdel for bestemmelser. Det må settes krav til minimum utnyttelse av områdene.</li> <li>8. For berørte jordressurser er det viktig at arealomfang og -kvalitet utredes. I tillegg må det gjøres rede for driftsmessige konsekvenser og arronderingsmessige forhold. Det samme gjelder for indirekte konsekvenser som ev. press mot tilgrensende landbruksområder mm.</li> <li>9. Trenger ikke være noen motsetning mellom å ivareta grønnstruktur med høy kvalitet og samtidig ha tett bystruktur. Støv og støy bør inn som utredningstema i forhold til grønnstruktur. Stille soner i disse områdene må også vurderes.</li> <li>10. Tematikk vedr. Malvikstien bør innlemmes i planprogrammet.</li> <li>11. Fiskevandring i Vikhammerelva bør også utredes nærmere, samt at det anbefales innregulert arealer for omlegging, overløp e.l.</li> <li>12. Vikhammerløkka må tas med i beskrivelse og plankart.</li> <li>13. Naturmangfoldsloven må følges, i tillegg til at tema forurenset grunn og luftforurensning/støv må vurderes nærmere.</li> <li>14. Det må utarbeides en støyutredning som viser samlet støybilde for planområdet, inkludert støy fra veg, jernbane, støyende virksomheter osv. Utredningen bør også vise tiltak for å redusere støy, og effekten av disse. Støyyvurderingene bør legges til grunn for arealdisponeringen, slik at støyfølsomme funksjoner ikke legges til de mest støyutsatte områdene. Det er også mulig å bruke funksjoner som ikke er støyfølsomme, f.eks. kontor og handel, som skjerming for de mer støyfølsomme funksjonene.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>4. Tas til orientering. Ivaretas i foreliggende planprogram.</li> <li>5. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>6. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>7. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>8. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>9. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>10. Tas til følge. Planprogram er oppdatert.</li> <li>11. Tas til orientering. Tematikk skal vurderes i samarbeid med vegeier og Statens vegvesen.</li> <li>12. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>13. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</li> <li>14. Tas til følge. Det skal gjennomføres en egen støyutredning som avklare forholdene.</li> </ol>
---	--

<p>15. Planbestemmelsene til områdereguleringen bør bl.a. kreve at alle boenheter skal ha en stille side, halvparten av støyfølsomme rom og minst ett soverom plasseres på stille side, og et tilstrekkelig stort uteareal har støynivå under 55 db.</p> <p>16. Det bør utredes best mulig kobling kollektivtrafikk, gang- og sykkelveier og parkeringsdekning.</p> <p>17. Det må settes et større fokus på friluftsliv og tilrettelegging.</p>	<p>15. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>16. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>17. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p>
<p><b>Statens vegvesen</b></p>	<p><b>Rådmannens kommentarer</b></p>
<p>1. Trafikksikkerhet: Planarbeidet må fokusere på trygge krysningspunkt av Malvikvegen og Vikhammerdalen, spesielt for myke trafikanter.</p> <p>2. Kollektiv/fremkommelighet: Utviklingen av Vikhammer sentrum må ikke gå på bekostning av kapasitet og fremkommelighet langs Malvikvegen. Det må legges til rette for gode kollektivløsninger.</p> <p>3. Støy: Områder inntil fylkesvegene gjennom planområdet er støyutsatt med verdier i gul og rød sone. Temaet må utredes tidlig i planfasen i tillegg til at det må gjøres faglige vurderinger.</p> <p>4. Planarbeidet må sees i sammenheng med detaljplan for eiendommen gnr/bnr 4/1.</p>	<p>1. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>2. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>3. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>4. Tas til orientering.</p>
<p><b>AtB</b></p>	<p><b>Rådmannens kommentarer</b></p>
<p>1. Krysset mellom fv. 950 og fv. 941 har både kapasitetsmessige og trafikksikkerhetsmessige utfordringer. Ønsker planfritt kryss med underganger tilpasset nye busslommer.</p> <p>2. Krysset er spesielt sårbart når E6 stenges for trafikk, noe som påfører kollektivtrafikken store forsinkelser.</p> <p>3. Strøing må prioriteres før busser starter i rute.</p> <p>4. Ønsker en mulighet for å vende bussen på rute 37 og korrespondere med buss på rute 38 i Vikhammer sentrum.</p> <p>5. Det er ikke behov for endrende plasseringer av bussholdeplasser i områdereguleringsplanen for Vikhammer sentrum, men noen mindre justeringer må gjennomføres.</p>	<p>1. Tas til orientering. Tematikk tas med videre i planleggingen.</p> <p>2. Tas til orientering. Situasjonen vil forbedres etter utbygging av ny E6.</p> <p>3. Tas til orientering.</p> <p>4. Tas til orientering.</p> <p>5. Tas til orientering.</p>

## Oppfølging av og endringer siden vedtaket fra 1.gangsbehandling

Ordlyd vedrørende «Naustan» er tatt ut av planprogrammet som følger av forrige politiske behandling av saken.

De største endringene i planprogrammet kommer som følge av innspill fra sektormyndigheter. Planområdet er utvidet i sjøen, (se kart nedenfor).



Endringer som er gjort i forslag til planprogram fremgår av fargekodingen (foreslått tekst markert med rødt, foreslått strøket tekst markert med rød tekst med strek igjennom) i revidert planprogram.

## Vurdering

Planprogrammet som har ligget ute til høring i denne saken har håndtert alle relevante temaer som er nødvendig å belyse i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser og forskrift om konsekvensutredning. Kommentarene som er gitt til hver uttalelse viser at dokumentet i seg selv har en grundighet som er god å følge i det videre utredningsarbeidet. Det er ingen vesentlige momenter som er kommet fram i høringsperioden som tilsier at dyptgripende tilføyelser eller større endringer av programmet er nødvendige. Uttalelsene som er kommet inn har mer karakter som innspill og kan bli en del av grunnlagsdataene til prosjektet. Rådmannen anser merknadsbehandlingen som en viktig sjekkliste i forbindelse med den videre utredningen.

Forholdet til Jernbaneanverket og deres utredninger som omhandler både elektrifisering av dagens jernbane og kommunedelplanen som omhandler valg av ny trasé fra Ranheim til Værnes, krever at Malvik kommune og Jernbaneanverket har en god dialog der konsekvenser for de ulike planene og valgene som skal gjøres, kommer så tidlig fram som mulig. Forholdet til ny jernbanetrasé er spesielt viktig å få avklart, da endelig valgt løsning har store konsekvenser for hvilke grep som kan gjøres i denne områderegeringsplanen.

Jernbaneanverket skal etter planen komme med resultatet av sine analyser i løpet av mars 2016. Framdriftsplanen for områdeplanen er avhengig av at Jernbaneanverkets konklusjoner kommer tidsnok. Ev. forsinkelser i planene til Jernbaneanverket vil kunne få konsekvenser for arbeidet med områdeplanen.

Eksisterende jernbane utgjør en barriere i forhold til Vikhammers kontakt med strandnære områder og Strindfjorden. Det er kommet innspill om at områder i sjøen må ses i sammenheng med sjøkanten, og som følger av at det i det videre planarbeid blant annet skal ses tiltak som vil gjøre Vikhammer enda mer attraktivt som fritidsområde, anser Rådmannen det som aktuelt å utvide planområdet til å omfatte sjøområder langs fjæra. Planprogrammet inneholder oppdaterte kart, der planavgrensningen er strukket utover i fjorden.

Som følger av innspill fra både Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Statens vegvesen har planprogrammet oppdaterte føringer for hvordan støy skal utredes nærmere. Når det gjelder støyutredningen er kommunen avhengige av konsulenthjelp.

Det vil også kunne bli aktuelt å engasjere konsulent for å ivareta krav om geofaglige utredninger. Dette må ses i sammenheng med eksisterende kunnskap og Jernbaneverkets utredninger.

For mer detaljer og bakgrunn for planarbeidet, henvises det til vedlagt planprogram med revideringer, samt saksframlegget fra 1.gangsbehandling.

### **Rådmannens innstilling**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9 fastsettes planprogrammet med endringer for områderegulering for Vikhammer sentrum, datert 2. juni 2015, revidert 26. november 2015.

### **Behandling i Utvalg for areal og samfunnsplanlegging - 10.12.2015**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

### **Innstilling til kommunestyret i Utvalg for areal og samfunnsplanlegging - 10.12.2015**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9 fastsettes planprogrammet med endringer for områderegulering for Vikhammer sentrum, datert 2. juni 2015, revidert 26. november 2015.

### **Behandling i Kommunestyret - 25.01.2016**

Torgeir Anda (V) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Anda (V) og Walseth (PP):

- 1. Planområdet for Vikhammer sentrum utvides til å også omfatte Saksvikjordet.
- 2. a. Planområdet for Vikhammer sentrum er utvidet til også å gjelde sjøområdene. I arbeidet framover legges til grunn at framtidig jernbanetrase, med to spor og elektrifisering, ikke vil gå langs sjøen gjennom Malvik.

Torgeir Anda (V) fremmet følgende tilleggsforslag:

- b. Kommunestyret ønsker at arbeidet for å hindre midlertidig elektrifisering av eksisterende trase gjennom kommunen trappes opp.

Torgeir Anda (V) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Anda og Walseth (PP):

- *3. Byggehøyden langs veien på nordsiden av fylkesvei 950 settes til 4 etasjer på strekningen fra lyskrysset til bensinstasjon. Ned mot sjøen trappes byggehøyden ned. Det bygges slik at siktlinjer til sjøen bevares.*

Forslag 2 b og 3 ble trukket.

Ingrid Aune (AP) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Aune (AP), Rakel Trondal (SV), Knut Svissdahl (MDG), Torgeir Anda (V) og Per Walseth (PP):

*Kommunestyret ønsker at arbeidet for å sikre dobbeltspor i langtunnel gjennom Malvik fortsetter med uforminset styrke, og at Malvik kommune jobber for at elektrifiseringen starter i Steinkjer slik at elektrifiseringen gjennom Malvik kan sees i sammenheng med dobbeltspor i langtunnel.*

#### Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Andas forslag pkt 1 falt mot 11 stemmer.

Andas pkt 2a ble enstemmig vedtatt.

Aunes forslag ble enstemmig vedtatt.

Eva Lundemo (H) ønsket følgende protokolltilførsel:

*Malvik Høyre støtter ingen av de forslagene som i dag er innkommet i saken.*

*Vi vil ta forslagene med oss i det videre arbeidet med Sentrumsplanen Vikhammer der de hører hjemme.*

*Malvik Høyre støtter derfor innstilling fra utvalg for areal- og samfunnsplanlegging pr. dd.*

### **Vedtak i Kommunestyret - 25.01.2016**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9 fastsettes planprogrammet med endringer for områderegulering for Vikhammer sentrum, datert 2. juni 2015, revidert 26. november 2015, med følgende tillegg:

- Planområdet for Vikhammer sentrum er utvidet til også å gjelde sjøområdene. I arbeidet framover legges til grunn at framtidig jernbanetrase, med to spor og elektrifisering, ikke vil gå langs sjøen gjennom Malvik.
- Kommunestyret ønsker at arbeidet for å sikre dobbeltspor i langtunnel gjennom Malvik fortsetter med uforminset styrke, og at Malvik kommune jobber for at elektrifiseringen starter i Steinkjer slik at elektrifiseringen gjennom Malvik kan sees i sammenheng med dobbeltspor i langtunnel.