

Høringsuttalelser til kommuneplanens arealdel 2018 – 2030

Innhold

Innledning:	3
Offentlige instanser:	3
Fylkesmannen i Trøndelag	3
Trøndelag fylkeskommune.....	8
Norges vassdrags- og energidirektorat	9
Bane NOR	9
Avinor.....	12
Trøndelag brann- og redningstjeneste	12
Forsvarsbygg	13
Fiskeridirektoratet	14
Direktoratet for mineralforvaltning (DMF).....	15
Riksantikvaren.....	17
Statens vegvesen	17
Mattilsynet.....	18
Kystverket	18
Øvrige høringsuttalelser	19

Bolig:	22
B26 – Bolig – Sakslund terrasse:	22
B27 – Bolig – Foten (Sveian):.....	28
B29 – Bolig – Smiskaret	29
B33 – Bolig – Malvikbakk økolandsby.....	30
Fritidsbebyggelse	32
F2 – Boliger Løva, fritidsbebyggelse Jøssåstjønna – Mostadmark.....	32
Næringsbebyggelse	32
N1 – Næringsareal Stav (NF2).....	32
Annet	33
A1 – Travbane	33
A2 – Deponi – Verkland	41
A3 – Deponi – Sjøvold.....	41
A4 – Steinbrudd og deponi – Vollan.....	43
A5 – Deponi – Buås 1	44
Tiltak som ikke var en del av høringsforslaget:	44
Steinbrudd – Aunet og Bjørnstad nordre.....	44
Boliger Verkland	45
Bebyggelse og anlegg Midtsand gård	46

Innledning:

Dette er en kort oppsummering av alle innspill som har kommet i høringsperioden for kommuneplanens arealdel. 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
<i>Bolig og fritid:</i>	
1. Med hjemmel i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet har Fylkesmannen innsigelse til B27 Foten (Sveian) inntil dyrkamark tas ut fra planområdet.	Rådmannen foreslår å ta ut områdene med dyrket mark for området B27 Foten (Sveian) .
2. Med hjemmel i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet har Fylkesmannen innsigelse til B28 Frank Bjørkli .	NIBIO har på oppdrag fra tiltakshaver gjennomført en ny jordsmonnkartlegging av området. Denne konkluderer med at jordkvaliteten er god og mindre god for området. Dette er tre teiger med varierende kvalitet. Rådmannen foreslår derfor B28 Frank Bjørkli videreføres i planforslaget.
3. Med hjemmel i jordlovens §§ 1,9 og 12 fremmes det innsigelse til B31 Kvegjardsplassen grunnet at tiltaket er lokalisert innenfor hensynssone landbruk samt at det er påregnelig med drifts- og miljømessige ulemper.	Rådmannen foreslår at B31 Kvegjardsplassen tas ut av planen.
4. Med bakgrunn i SPR-BATP ¹ fremmer Fylkesmannen innsigelse til planforslaget inntil boligområdet B33 Malvikbakk økolandsby og B29 Smiskaret er tatt ut av planen. Med hjemmel i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet har Fylkesmannen innsigelse om at dyrkamarka tas ut av området.	Rådmannen foreslår at B33 Malvikbakk økolandsby tas ut. Forslaget er i konflikt med blant annet jordvern- og landskapshensyn og bør vurderes i tilknytning til utarbeiding av en boligstrategi. Rådmannen viser også til konsekvesnutredningen hvor det anbefales at B33 Malvikbakk økolandsby ikke tas inn i planforslaget

¹ Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

	Rådmannen mener B29 Smiskaret er i tråd med Malvik kommunes fortettingsprinsipper, og foreslår derfor at dette tiltaket beholdes i planen.
5. Med bakgrunn i de store naturverdiene, landbruksverdiene dyrka og dyrkbar jord og kulturlandskap som blir berørt, og med hjemmel i jordlova § 9, nasjonale føringer for jordvernet, herunder nasjonal jordvernsstrategi, samt naturmangfoldlovens § 4 fremmer Fylkesmannen innsigelse inntil område B35 Karlsruyst gård er tatt ut av planforslaget.	Rådmannen foreslår at fylkesmannens anbefalinger tas til følge og at B35 Karlsruyst gård tas ut.
6. Med hjemmel i jordlova § 9, nasjonale føringer for jordvernet, herunder nasjonal jordvernsstrategi, fremmer Fylkesmannen innsigelse til F1 Kolonihager Herjuan .	F1 er innenfor et gammelt deponi som ikke har blitt tilbakeført til LNF. Dette er et nylig ferdigstilt deponi som er tilbakeført til LNF område og vurderes som velegnet for formålet. Rådmannen anbefaler at F1 Kolonihager Herjuan tas inn i planen.
Næring:	
7. Med hjemmel i jordlova § 9, nasjonale føringer for jordvern, herunder nasjonal jordvernstrategi, fremmer Fylkesmannen innsigelse til næring NF2 .	Rådmannen mener det er hensiktsmessig å utvide dagens næringsområder langs E6 framfor å etablere næringsområder flere steder. Området NF2 er gjennomføringssoner i eksisterende arealdel fra 2011.
Deponi og råstoff:	
8. Med hjemmel i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvern har vi innsigelse til A2 Deponi – Verkland, A3 Deponi – Sjøvold og R2 Steinbrudd Vollan inntil dyrkajorda er unntatt fra planområdet.	For områdene A2 Deponi – Verkland, R2 Steinbrudd Vollan foreslår rådmannen at områdene justeres slik at de delene som omfatter dyrkamark er tas ut. Rådmannen foreslår at A3 Deponi - Sjøvold tas ut av planforslaget.
9. Med hjemmel i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet har vi innsigelse til A5 Deponi – Buås 1 om at dyrkamarka må unntas fra planområdet inntil det eventuelt framlegges en grundig landbruksfaglig utredning som viser at kvaliteten på jordbruksarealene forbedres som følge av tiltaket.	Rådmannen foreslår at A5 Deponi – Buås 1 beholdes i planforslaget. Tiltaket bidrar til økt jordbruksareal og påvirkning på dyrkbart areal er marginal.
Annet:	
10. Med hjemmel i jordlova § 9, nasjonale føringer for jordvernstrategi, fremmer Fylkesmannen innsigelse til travbane A1 .	Rådmannen foreslår at travbane A1 beholdes i planforslaget, men at det justeres. Se omtale i saksfremlegget.
11. Med hjemmel i jordlova § 9, nasjonale føringer for jordvernet fremmer Fylkesmannen innsigelse til I1 Skileikanlegg ved Vollan om at dyrkamarka må unntas fra planområdet.	Rådmannen foreslår følgende endringer for I1 Skileikanlegg ved Vollan :

	<p>Formålet for II endres fra «idrett» til «hensynssone friluftsliv».</p> <p>8.10 Hensynssone friluftsliv (H530_1)</p> <p><i>Innenfor området avsatt til hensynssone friluftsliv H530_2 tillates det etablert område for skileik. Skileikområdet skal utformes på en slik måte at det ikke går ut over jordbruksproduksjonen, og at arealet kan benyttes til landbruksformål utenom vintersesongen.</i></p>
Bestemmelser, bestemmelsessoner og hensynssoner:	
<p>12. Med hjemmel i naturmangfoldlovens § 4 og med bakgrunn i viktige naturverdier i område FRI1, fremmes innsigelse inntil det er gjort nærmere konkretisering av bestemmelsene tydeliggjør at hensynet til viktige naturverdier i området skal ivaretas.</p>	<p>Rådmannen foreslår at det tas inn en ny bestemmelse 7.3.5 slik:</p> <p><i>«Innenfor området avsatt til friluftslivformål på Midtsandtangen (FRI1) tillates det opparbeidet en mindre brygge/molo til rekreasjonsbruk. Bryggen/moloen skal være universelt utformet.</i></p> <p><i>Før det kan gis tillatelse til opparbeiding av bryggen/moloen skal det gjøres en ny kartlegging av naturverdiene i området, med spesielt fokus på Ålegraseng. Etablering av tiltaket skal ikke gå på bekostning av viktige naturverdier i området. Vurdering av rassikkerheten og eventuelle avbøtende tiltak skal følge saken.»</i></p>
<p>13. Med hjemmel i jordlova § 9, nasjonale føringer for jordvernet, herunder nasjonal jordvernstrategi, fremmer Fylkesmannen innsigelse til den delen av gjennomføringssonen H 810_7 Gjennomføringssone Stav handels- og næringspark – Brannlia pukkverk som ligger innenfor hensynssonen H5210_2 Malvik sentrum-Smiskaret.</p>	<p>Rådmannen foreslår at hensynssone for landbruk H510_2 justeres slik at den delen av området som av hensynssonen som overlapper gjennomføringssonen H810_7 tas ut.</p>
<p>14. Med hjemmel i ny kunnskap om rødlistede arter og naturmangfoldloven §§ 4 og 5 har Fylkesmannen innsigelse til planen, inntil gjennomføringssonen H810_6 er tatt ut.</p>	<p>Rådmannen foreslår at det tas inn en ett punkt 2 i bestemmelse 8.19 som sier at vegen skal være i tunnel gjennom Malvik kommune.</p>
<p>15. Med bakgrunn i SPR-BATP, jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet har Fylkesmannen innsigelse til planen inntil det er tatt inn bestemmelser som:</p> <ol style="list-style-type: none"> Angir minimumskrav til utnyttelse for boligbebyggelse. Som angir maksimal andel bakkeparkeringsplasser for de enkleste utbyggingsområdene. 	<p>Rådmannen foreslår at det tas følgende bestemmelser inn i planforslaget:</p> <ul style="list-style-type: none"> I sentrumsformål sone A er minimumsutnyttelse 5 boenheter per dekar. I sone B er minimumsutnyttelse 3,5 boenheter per dekar. I sone B tillates det 15 % bakkeparkering på tomte ved utbygging til og med 4 enheter.

<p>c) Angir maksimalt antall parkeringsplasser for de enkelte utbyggingsområdene.</p> <p>d) Det er tatt inn bestemmelser i planen som sikrer tilstrekkelig høy utnyttelse av næringsarealene. Fylkesmannen går gjerne i dialog med kommunen for å drøfte hva som vil være en hensiktsmessig utnyttelsesgrad for tomte.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ved utbygging av mer enn 4 enheter, og ved blokkbebyggelse er det ikke tillatt med bakkeparkering. <p>I tillegg foreslår rådmannen at bestemmelsene i 3.1.1 presiseres slik at det blir tydelig at dette er områder utenfor fortettingssonene A, B og C.</p> <p>For næringsarealer foreslår rådmannen at det tas inn en bestemmelse med minimumsutnyttelse på BYA=50 %.²</p>
<p>16. Med bakgrunn i naturmangfoldlovens § 28 fremmes det innsigelse til planen inntil det er tatt inn bestemmelser som hindrer spredning av fremmede arter og som sikrer at dette blir vurdert ved all massehåndtering. Bestemmelsene må sikre at det foretas en kartlegging før anleggsstart og etterkontroll etter åpning av anleggene.</p>	<p>Rådmannen foreslår en ny bestemmelse 2.27 slik:</p> <p><i>«Ved all massehåndtering skal faren for spredning av fremmede arter vurderes. Før anleggsstart skal det undersøkes og 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>17. Med bakgrunn i SPR-BATP fremmer Fylkesmannen innsigelse til planen inntil bestemmelse 3.5 er presisert slik at det tydelig framgår at det ikke skal etableres forretninger innenfor området, men kun åpnes for virksomheter med lav arbeidsplass- og besøksintensivitet, og plasskrevende næring som industri og lager.</p>	<p>Rådmannen foreslår at det ikke endres fra det opprinnelige planforslaget.</p>
<p>18. Fylkesmannen har med bakgrunn i T-1442/2016 innsigelse til planen inntil bestemmelsene er konkretisert ved at det er tatt inn henvisning til T-1442/2016 samt grenseverdier for støy i planen, samt inntil det klart fremgår at kommunen har vurdert om det skal tillates støyfølsom bebyggelse i avviksområder. Eventuell åpning for bebyggelse i rød støyzone må synliggjøres gjennom kart og bestemmelser.</p>	<p>Rådmannen foreslår at bestemmelse 2.20.4 endres til «T-1442/2016 - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn ved nye tiltak.» og ny bestemmelse 2.20.5 «I rød støyzone tillates det ikke støyfølsom arealbruk. Med støyfølsom bruk menes skoler, barnehager, boliger, sykehus, pleieinstitusjoner og rekreasjonsarealer.»</p>
<p>19. Med bakgrunn i T-1520³ har Fylkesmannen innsigelse til planen inntil det er tatt inn en bestemmelse i planen som sikrer at luftforurensning skal vurderes og ivaretas i forbindelse med detaljregulering.</p>	<p>Rådmannen foreslår at det tas inn ny bestemmelse 2.24 slik:</p> <p><i>«Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i</i></p>

² BYA er det bebygde arealet som bygninger, overbygde åpne areal og konstruksjoner over bakken opptar av tomtearealet, BYA% er det bebygde arealet angitt i prosent av tomtearealet.

³ Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

	<i>arealplanleggingen T-1520, eller nyere versjoner, skal legges til grunn for reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.»</i>
--	--

Faglig råd	Kommentar
a) Det bør tas inn bestemmelse om byggegrense mot dyrka mark og gårdstun for å unngå driftsmessige- og miljømessige ulemper.	Rådmannen mener det ikke er ønskelig med en generell byggegrense mot dyrka mark og gårdstun. Dette vil bli vurdert i forbindelse med hver enkelt søknad om tiltak og i reguleringsplaner.
b) Når det gjelder omdisponering av skogarealer til annet formål har vi et generelt faglig råd om å ha fokus på skogproduksjon og karbonbinding. Svært viktig er det å ta vare på yngre og veksterlig skog. Ideelt sett bør skogen få stå til den er hogstmoden.	Tas til orientering.
c) For å unngå at all utbygging skjer innenfor det verdifulle kulturlandskapet, har vi faglig råd om at det settes en begrensning for antall enheter som kan lokaliseres innenfor Snustad-Venn-Jøssåsen.	I bestemmelsene til områdene for spredt bebyggelse er det krav om at kulturlandskapspreget skal ivaretas, og at det skal tas særlig hensyn for å unngå forringelse av kulturlandskapskvalitetene. Dette vil også være bestemmende for hvor mange enheter som kan tillates. Det settes derfor ikke tak på antall enheter innenfor Snustad-Venn-Jøssåsen.
d) Vi har faglig råd om at kulturlandskapet tas med på listen som reguleringsplanene for deponiene skal beskrive/vise.	Når det gjelder hensynet til kulturlandskapet foreslår rådmannen å ta inn et punkt som sier at dette skal vurderes ved reguleringsplaner for deponi. Se §§ 3.6.1, 3.9.2, 3.9.3 og 3.9.4
e) Vi har faglig råd om at det på listen som reguleringsplanene for deponiene skal beskrive/vise tas med at det skal settes en tidsbegrensning på selve deponeringsperioden for å unngå at området blir et anleggsområde over mange år.	Rådmannen foreslår at det legges til bestemmelser om tidsbegrensning for deponeringsperiode ved søknad om tiltak eller ved utarbeidelse av reguleringsplan. Se §§ 3.6.1, 3.9.2, 3.9.3 og 3.9.4
f) Vi har faglig råd om at bestemmelsene for deponiene om tilbakeføring til landbruksjord endres til at arealet skal tilbakeføres til jordbruksareal etter endt oppfylling.	Rådmannen foreslår å endre fra landbruksjord til jordbruksareal i bestemmelsene. Se §§ 3.6.1, 3.9.2, 3.9.3 og 3.9.4
g) Vi har faglig råd til A4 Deponi Vollan om at også den dyrkbare jorda ikke benyttes til deponi inntil det foreligger landbruksfaglig vurdering som viser at det vil være klare agronomiske fordeler av tiltaket.	Hvis deponi omfatter dyrkbar jord foreslår rådmannen at jordbruksfaglig vurdering skal legges til grunn sammen med andre vurderinger. Ingen endringer i planforslaget.

h) Fylkesmannen anbefaler at bestemmelsene presiseres ved å ta inn minimumskrav til el-bilandel på parkeringsplasser for alle formål, og krav om at el-anlegg skal dimensjoneres slik at det enkelt kan oppgraderes til å håndtere en høyere andel el-biler etter hvert som behovet for lading økes.	Det er bestemmelse om at det skal legges til rette for lading av elbil i tilknytning til boliger i planforslaget. Behovet for minimumskrav til elbilandel på andre formål vil bli vurdert i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner.
i) Fylkesmannen anbefaler at det også tas inn bestemmelser i planen som sikrer at det settes av areal til sykkelvogner, samt sikres at en andel av sykkelparkeringsplassene legges under tak.	Rådmannen foreslår at dette vurderes i reguleringsplaner.
j) Det anbefales å foreta en ny kartlegging av den registrerte Ålegraslokaliteten i område FRI1.	Rådmannen foreslår at det tas inn i bestemmelsen til område FRI1 § 7.3 punkt 5 som sier at før det kan gis tillatelse til opparbeiding av bryggen/moloen skal det gjøres en ny kartlegging av naturverdiene i området, med spesielt fokus på ålegraseng.
k) Med bakgrunn i SPR-BATP og tilstrekkelig boligareal, fraråder Fylkesmannen fremtidig utvikling av boliger i område avsatt til B31 og B32 i ny kommuneplan.	Rådmannen foreslår at fylkesmannens kommentar tas til følge og at B31 tas ut av planen, B32 beholdes.

Trøndelag fylkeskommune

Merknad	Kommentar
a) Trøndelag fylkeskommune vurderer planens hovedgrep til å være i tråd med nasjonal og regional politikk. Planen følger opp målene i den nylig vedtatte samfunnsdelen for Malvik. Sammenhengen med planprogrammet er også godt ivaretatt. Vi vil spesielt berømme kommunen for å ha et sterkt fokus på klimatilpasning, samordnet areal- og transportplanlegging og grønnstruktur. Det er positivt at en stor andel av boligveksten er foreslått løst gjennom fortetting i de eksisterende tettstedene.	Tas til orientering.
b) Trøndelag fylkeskommune mener det er uheldig at realiseringen av planen bidrar til nedbygging av store arealer med fulldyrka og dyrkbar jord. Store samferdselsprosjekt og næringsarealer som det av transportmessige årsaker er fordelaktig at plasseres som foreslått, utgjør de største arealene. I en avveining av samfunnsinteressene vurderer fylkeskommunen tiltakene som foreslås i arealdelen som positive totalt sett. Det er stilt krav om erstatningsarealer for dyrka jord som berøres av nye næringsarealer og	Tas til orientering.

travparken. Vi forutsetter at dette følges opp med egne utredninger og vurderinger av hva som er egnet til nydyrking og/eller jordflytting.	
c) Da forholdene til automatisk fredede kulturminner ennå ikke er avklart i kommuneplanen, må fylkeskommunen ta forbehold om disse og vil komme tilbake med nærmere oppfølging ved behandling av de enkelte reguleringsplanen.	Dette vil bli fulgt opp i de enkelte reguleringsplanene.

Norges vassdrags- og energidirektorat

Merknad	Kommentar
<i>a) Allmenne interesser i vassdrag:</i>	
NVE har sett på de fleste arealendringene, men kan ikke se at tiltakene berører allmenne interesser i vassdrag direkte. Forutsetter at alle tiltakene blir tilstrekkelig vurdert på neste plannivå hvis det er tiltak som kan forringe vannkvaliteten.	Tas til orientering.
<i>b) Skredfare:</i>	
Områdene som er lagt inn i plankartet med hensynssone fare, er basert på aktsomhetskartet for steinsprang, og er ikke nødvendigvis skredfarlig. Det må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle om området er skredfarlig. NVE anbefaler at utformingen av bestemmelse 8.5 blir tilpasset de geologiske prosessene og ikke geotekniske, da dette er forskjellige skredtyper.	I planbestemmelsen § 8.8 <i>Steinsprang</i> endres «geoteknisk» til «geologisk».
<i>c) Flom:</i>	
Det er ikke utarbeidet flomsonekart for noen av vassdragene i Malvik, men det er laget aktsomhetskart. Det vil derfor være behov for nærmere vurderinger av flomfaren i hvert enkelt tilfelle. NVE anbefaler at flomfare får en egen overskrift i bestemmelse 2.22.	Overskrift for planbestemmelse 2.22 endres til «Grunnforhold, flom og geotekniske forhold». Rådmannen mener punkt 4 i § 2.22 tilstrekkelig sikrer at det ikke skal bygges på flomutsatte steder.

Bane NOR

Innsigelse	Kommentar
-------------------	------------------

<p>1. Hensynssone H540_9 –grønnstruktur- må fjernes fra planforslaget eller endres slik at den ikke omfatter jernbanen med linjegrunn.</p>	<p>Malvik kommune vil tydeliggjøre hva man ønsker at eksisterende jernbanetrasé gjennom Malvik skal benyttes til etter at ny dobbelt sporet jernbane i tunnel er bygget.</p> <p>Rådmannen vurderer at dette formålet ikke vil være til hinder for drift og vedlikehold av jernbanen så lenge den er i drift. Rådmannen anbefaler derfor at innsigelsen ikke tas til følge og at hensynssone H540_9 ikke tas ut av planen.</p>
<p>2. Med hjemmel i Jernbanelovens fremmes innsigelse på grunn av manglende krav om dokumentasjon om sikkerhet for jernbanen i planbestemmelsenes pkt. 2.1.9 om overvann og 2.22 om geotekniske forhold.</p>	<p>Rådmannen foreslår følgende tillegg til bestemmelse 2.19 overvann:</p> <p><i>«ved utarbeidelse av reguleringsplaner i områder som drenerer mot jernbanen, må det dokumenteres om de planlagte tiltakene kan medføre økt fare for flom-, erosjons-, og setningsskader mot jernbanen. Dersom det er nødvendig med risikoreduserende tiltak (for eksempel fordrøyning) 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».</i></p>

Merknad	Kommentar
<p>a) Malvik kommune uttaler at det er uproblematisk å legge inn hensynssone/sikringsone for jernbanetunnelen i Gevingåsen med tilknyttet planbestemmelse. Forutsatt at kommunen legger inn en hensynssone med bestemmelse, som nevnt i uttalelsen, har Bane NOR ingen innsigelse mot kommuneplanens arealdel med hensyn til jernbaneanlegget i Gevingåsen.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>b) Bane NOR henstiller kommunen om å markere jernbanen i plankartet med fetest mulig linjesymbol. Videre ber de om at jernbanens linjegrunn vises som jernbaneformål generelt sett, og spesielt i de områdene hvor det i plankartet er lagt inn arealformål «boligbebyggelse», «fritids- og turistformål», «Næringsbebyggelse» og «fritidsbebyggelse».</p>	<p>Plankart utarbeides i tråd med gjeldende kart- og planforskrift.</p>

c) Bane NOR henstiller kommunen om å omformulere planbestemmelse pkt. 2.14, slik at setningsleddet etter komma blir «... .., må det sikres med et 1,8 meter høyt flettverksgjerde».	Planbestemmelse § 2.14 utvides med « <i>etter anbefaling fra Bane NOR</i> ».
d) Bane NOR henstiller kommunen om å endre planbestemmelse pkt. 2.13, om kollektivknutepunkt, til at en skal forholde seg til de krav til universell utforming som fremgår av tekniske forskrift til plan- og bygningsloven.	I planbestemmelse 2.13 legges det til «jf. gjeldende teknisk forskrift».

Innsigelse	Kommentar
1. Med hjemmel i høyderestriksjonene rundt rullebanen i henhold til restreskons-planen for lufthavnen, hjemlet i EASA-krav CS ADR-DSN.H og CS ADR-DSN.J.480, om hinderflater og begrensninger av hinder, gjelder fra 01.09.2015 og i byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanleggene i henhold til BRA-kartet, hjemlet i § 6 i forskift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste BSL G 6-1, vedtatt 27.06.2011 samt EASA-krav AMC1 ADR.OPS.B.015(a) og EU-regulativ nr. 139/2014, artikkel 9(c) fremmes det innsigelse inntil følgende forhold ivaretas i planforslaget:	Rådmannen foreslår ny bestemmelse 8.2.
a) Hensynssoner og tilhørende bestemmelser og retningslinjer knyttet til restriksjonsplanen og byggerestriksjonskartet for Trondheim lufthavn.	Hensynssoner og tilhørende bestemmelser tas inn i plan iht. Avinors innsigelse.
b) Bestemmelse om farlig eller villedende belysning ved Trondheim lufthavn.	Rådmannen foreslår ny bestemmelse 2.26 « <i>Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.</i> »

Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT)

Merknad	Kommentar
a) Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slukke innsats, uansett årstid, også i anleggsperioden.	Dette skal ivaretas i reguleringsplaner og byggesaker.
b) Under og etter anleggsperioden skal tilgjengelighet for innsatsmannskaper til berørte og omkringliggende bygninger opprettholdes.	
c) Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS disponerer ikke høyderedskap i Malvik kommune.	
d) I Malvik er det deltidspersonell med dreierende vakt. Det må tas hensyn til dette i planleggingen.	

e) Avstanden mellom bygningene må ivaretas for å forebygge en eventuell brann i området ikke får urimelig stor konsekvens. Avstanden må være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak som hindrer brannspredning mellom byggverkene, jf. TEK 176 § 11-6.		
f) Brannsikkerheten i bygningene skal være i henhold til forskriftskravene.		
g) Kjeller (parkeringskjeller eller andre rom under terreng) som bygges utenfor bygningskropp, må vies spesiell oppmerksomhet, særlig med tanke på belastningen ved oppstilling av utrykningskjøretøy, og etablering av nødvendige brannvannskummer i området.		
h) Dersom det tilrettelegges for lading av el-biler i innvendig parkering, må brannsikkerheten ivaretas. Det vises til utarbeidede rapporter.		
i) Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller. Det anbefales derfor ikke parkering av gassdrevne biler i parkeringskjeller under bakkenivå. Det vises til utarbeidede rapporter.		
j) For å sikre brann- og redningstjenestens radiokommunikasjon, må det i byggverk uten innvendig radiodekning, og hvor det kan bli behov for røykdykking, tilrettelegges med tekniske installasjon slik at brann- og redningstjenesten kan benytte eget samband.		
k) Dersom det benyttes solcelleenergi, må det også tas hensyn til tilgjengeligheten for innsatsmannskap.		
l) Dersom det er planlagt å benytte stoff som kommer inn under forskrift om håndtering av farlig stoff, som for eksempel biogass, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering.		
Viser også til retningslinjen «Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRTs kommuner» og TEK 17 § 11-17.		

Forsvarsbygg

Innsigelse	Kommentar
Med hjemmel i Sikkerhetslovens § 18a, jfr. Plan- og bygningslovens § 11-8 a og d fremmer forsvarsbygg innsigelse til planforslaget inntil det er tatt inn:	Rådmannen tar innspilte soner med tilhørende bestemmelser inn i planen.
1. Sikringssone, sone for militær virksomhet, som vist på kartvedlegg	
2. Sone for båndlegging, sone etter Sikkerhetsloven § 7-5, som vist på kartvedlegget.	

Fiskeridirektoratet

Merknad	Kommentar
<i>a) Fiskeri</i>	
Foreslår å endre bestemmelse 7.5 Fiskeområder til: <i>Tiltak og inngrep må ikke komme i konflikt med fiskeriinteressene eller forringe området kvaliteter som fiskeområde. Derfor bør hensynet til fiskerinæringen generelt tillegges vekt i konfliktilfeller. Tiltak som kan forringe kvaliteten i kartlagte/kjente gyte- og oppvekstområder, kartlagte fiskefelt, samt andre kartlagte naturtyper i sjø, bør ikke tillates. Ved søknader om tiltak/inngrep på eller i nærheten av viktige fiskefelt, gytefelt og låsettingsplasser skal lokale fiskarlag og fiskeridirektoratet høres før vedtak fattes.</i>	Forslag til endring av bestemmelse 7.5 endres til: « <i>Tiltak og inngrep må ikke komme i konflikt med fiskeriinteressene eller forringe områdets kvaliteter som fiskeriområde.</i> »
<i>b) Havbruk</i>	
Oppfordrer kommunen til å vurdere å legge ut noen av områdene avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag til flerbruksområder, der det også kan åpnes opp for fremtidig akvakulturvirksomhet. FFFNA-områder (fiske, ferdsel, friluftsliv, natur og akvakultur), med tilhørende bestemmelser.	Rådmannen vurderer ikke dette som relevant nå.
<i>c) Viktige naturtyper</i>	
Generelt oppfordrer Fiskeridirektoratet kommunene til å bidra til å ivareta viktige områder for marint biologisk mangfold i all plansammenheng, og at arealbruken innenfor områder hvor det er registrert marine naturtyper blir vurdert. Fortrinnsvis bør alle gyteområder, korallområder, ålegressenger og områder hvor det er registrert levende marine ressurser som er klassifisert som nasjonalt eller regionalt viktige, sires mot tiltak som vil medføre høy grad av risiko for skade/ødeleggelse.	I planforslaget er det lagt inn naturområder i sjø hvor hensynet til naturmangfoldet skal vektlegges høyt. I tillegg er det krav om dokumentasjon på hvordan naturmangfoldet påvirkes.
<i>d) Småbåthavner</i>	

<p>Fiskeridirektoratet ønsker at småbåthavner plasseres der de forårsaker minst negativ påvirkning på miljøet, og at plassene søkes samlet på færre, større anlegg framfor å belaste mange områder. Kommunen bør stille klare og strenge krav til tiltak for å redusere den negative miljømessige påvirkningen fra båthavner. Fiskeridirektoratet ser det som naturlig at følgende innføres som vilkår for nyetablering og utvidelse av havner, samt vurderes for alle større anlegg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Båthavner med servicebygg/slipp og sjønære opplagsområder skal være utstyrt med oljeutskiller. Dette vil redusere forurensningen fra land til sjø vesentlig.</i> • <i>Det tilrettelegges for kildesortering av avfall i småbåthavnene, og miljøfarlig avfall (batterier, olje, lak, maling og andre kjemiske produkter) skal tas hånd om på en forsvarlig måte.</i> • <i>Bryggeanlegg og bølgebrytere bør utformes og plasseres med tanke på å opprettholde tilstrekkelig vanngjennomstrømning for å opprettholde god vannkvalitet.</i> 	<p>Rådmannen foreslår at det legges inn ny bestemmelse 2.25 «<i>Småbåthavn</i> 1) <i>Båthavner med servicebygg/slipp og sjønære opplagsområder skal være utstyrt med oljeutskiller. Dette vil redusere forurensningen fra land til sjø vesentlig.</i> 2) <i>Det tilrettelegges for kildesortering av avfall i småbåthavnene, og miljøfarlig avfall (batterier, olje, lak, maling og andre kjemiske produkter) skal tas hånd om på en forsvarlig måte.</i> <i>Bryggeanlegg og bølgebrytere bør utformes og plasseres med tanke på å opprettholde tilstrekkelig vanngjennomstrømning for å opprettholde god vannkvalitet.»</i></p>
--	--

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)

Merknad	Kommentar
<p>a) Dersom kommunen skal drive en langsiktig planlegging for bevaring av de fremtidige naturressursene i kommunen, bør kommunen gjøre seg kjent med hvor de tilgjengelige ressursene finnes. DMF kan ikke se at de kjente forekomstene i kommunene er tatt med i vurderingene av nye områder for uttak av byggeråstoffer. Videre mener de at kjente forekomster også bør vurderes og prioriteres etter hvor aktuelle kommunen anser forekomstene for uttak nå og i framtiden. Forekomstene kommunen ønsker å bevare for mulig fremtidig utnyttelse kan for eksempel skjermes med en hensynssone i arealdelen.</p>	<p>Tas til orientering</p>

b) DMF mener det bør gjøres en vurdering av muligheten for å utvide masseuttaket ved Brannlia.	Dette kan være tema ved neste rullering av kommuneplanens arealdel.
c) DMF støtter kommunens vurdering og konklusjon med at kun M2 er tatt inn som forslag til steinbrudd i kommuneplanens arealdel.	Tas til orientering.
d) M2 Vollan: DMF har en eldre registrering av masseuttaket Kvegjerdet/Vollan i sitt gamle objektsregister. Det er ikke registrert noen forekomster i NGUs ressursdatabase innenfor området, men det foreslåtte tiltaket ligger inntil grusforekomsten Vollan. DMF savner en vurdering av om det nye tiltaket reelt sett er en nyåpning av det gamle bruddet, eller om det er snakk om et nytt uttak utenfor det tidligere uttaket.	Tas til orientering.
e) Det bør gjøres en vurdering av det foreslåtte avsatte området størrelse og kapasitet sett i sammenheng med kommunens og regionens behov for massene som skal tas ut.	Tas til orientering.
f) DMF mener kravet i bestemmelse 3.6 om etappevis uttak av steinmasser bør tas ut. Ved søknad om driftskonsesjon og utarbeidelse av driftsplan for masseuttak skal det gjøres en bergfaglig vurdering der foreslåtte etapper blir vurdert. Dersom kravet om etapper er av betydning for tilbakeføring og etterbruk av uttaket, bør kommunen behandles dette når det skal utarbeides reguleringsplan for uttaket.	Rådmannen mener at etappevis opparbeidelse av tilbakeføring til LNF gjør at landbruksarealer kommer tidligere i drift. Bestemmelsen endres ikke.

Riksantikvaren

Merknad	Kommentar
Riksantikvaren understreker at de middelalderske kirkestedene med kirkegårder er av nasjonal verdi og automatisk fredet. De ber om at det legges inn hensynssoner rundt Malvik middelalderkirkested, Mostad middelalderkirkested og en hellig kilde knyttet til dette kirkestedet.	Rådmannen foreslår at merknaden tas inn foreslåtte hensynssoner i plane for Malvik middelalderkirkested og Mostad middelalderkirkested.

Statens vegvesen

Merknad	Kommentar
a) Foreslår å endre bestemmelsen om at det er krav til reguleringsplan når det er over 3 boenheter til «Det er krav til reguleringsplan når antallet planlagte boenheter er 3 eller større og/eller når andre særlige forhold gjør regulering hensiktsmessig». De mener at bestemmelser om mobilitetsplan og ABC-planlegging er riktig tilnærming til lokalisering av næringsvirksomhet.	Rådmannen mener Statens vegvesens forslag er dekket av PBL § 12-1, som gir bl.a. sier at «For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.». Rådmannen ser derfor ikke behov for å presisere dette ytterligere i arealdelen.
b) Under punktet om støy bør det presiseres at det er nasjonale retningslinjer (med henvisning til T-1442).	Malvik kommune vurderer at forslaget til bestemmelse er tilstrekkelig støykrav, og ser ikke et behov for å henvide direkte til T-1442/2016. Årsaken er at kommuneplanens arealdel er en plan som skal gjelde fram til 2030. Innen den tid kan det komme endringer i forhold til støykrav, og nye retningslinjer. Ved å si at gjeldende retningslinje for støy i arealplanleggingen legges til grunn, mener vi at sikrer at eventuelle endringer eller oppdaterte versjoner skal vil være gjeldende. Dette er også årsaken til at kommunen ikke ønsker å ta inn grenseverdier i planen, men heller vise til gjeldende retningslinjer med grenseverdier.
c) Statens Vegvesen viser også til rammeplan for avkjørsler som er til behandling hos fylkeskommunen. Denne vil være styrende for Statens Vegvesen holdning til byggegrenser og avkjørsler langs riks- og fylkesvegnettet.	Tas til orientering.

Mattilsynet

Innsigelse	Kommentar
<p>Med hjemmel i Drikkevannsforskriften §§ 1, 4, 9, 12 og 26 samt Nasjonale mål for vann og helse vedtatt 2014, fremmer Mattilsynet innsigelse til planforslaget.</p> <p>Bakgrunnen for innsigelsen er knyttet til at planforslaget innebærer vesentlig mangelfull beskyttelse av Stavsjøen som drikkevannskilde, og har innbyrdes motstridende og ikke forenelige planformål i drikkevannskildens nedslagsfelt.</p>	<p>Administrasjonen arbeider med hovedplan for vann og avløp, hvor en løsning for reservedrikkevann avklares. Vi er i dialog med Trondheim kommune om avtale om reservedrikkevann.</p>

Kystverket

Merknad	Kommentar
<p>a) Kystverket savner utfyllende beskrivelser til planutkastet og særlig i forhold til vurderinger knyttet til sjøarealet og bruken av dette. De minner om at etablering av småbåthavner er søknadspliktige tiltak og krever således egne og særlig tillatelser. De savner en konsekvensvurdering av at det er foreslått restriktive ferdsels- og oppankringsforhold langs storparten av kommunens kyststripe, uten at det er vurdert etablering/lokalisering av nye småbåthavner/-anlegg. Vi antar at rundt 30-40 båter vil bli rammet av planforslagets fortøyningsforbud, jf. vedtektenes pkt. 7.3.3 og det kreves nye liggeplasser for disse. Kystverket påpeker også at det ikke er mulig å etablere verken ferdselsforbud eller ankringsforbud gjennom planvedtekter. Dette må komme som et resultat av en lokal forskrift jf. havne- og farvannslovens § 13 og 14.</p>	<p>Rådmannen foreslår at planbestemmelsene §§ 7.3.2 og 7.3.3 tas ut da dette må reguleres gjennom lokal forskrift.</p>

<p>a) Sjøarealene i Malvik kommune skal være detaljert og dimensjonert med streksymbolet farled i forslaget til kommuneplanens arealdel, noe vi ikke ser er gjennomført korrekt. I tillegg til bruken av streksymbol, kan man komplettere det med påskrift farled. For sikker ferdsel og navigasjon er det viktig med god avstand fra hvit lyssektor til eventuelle tiltak i sjøarealene, spesielt der hvitsektor ligger i viktige hoved- og bileder. Det er registrert en lanterne i planområdet ved Rota.</p>	<p>Merknader knyttet til plankart tas til orientering.</p>
---	--

Øvrige høringsuttalelser

Generelle uttalelser:

Aktør	Merknad	Kommentar
Norsk ornitologisk forening	<p>Naturvernforbundet og Norsk Ornitologisk forening (NOF) er sjokkerte over de framlagte planene om utfylling og boligbygging i fjæra utenfor Smiskaret.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
Terje O. Hansen og Kjell W. Nygård	<p>De foreslår å fylle ut i sjøen ved Hommelvik med steinmasser fra ny jernbanetunnel for å tilrettelegge for et nytt boligområde. De foreslår også at sonen nord for Hommelvik stasjon opparbeides som et friområde med badestrand, og mener at dette vil løfte livskvaliteten for de som sogner til Hommelvikområdet.</p>	<p>Rådmannen foreslår at det ikke tas inn deponiområder i sjø. Området Nord for Hommelvik stasjon videreføres som sentrumsformål hvor endelig arealbruk avgjøres i reguleringsplan.</p>
Olav Vikhammer	<p>I forbindelse med kartbeskrivelse av Vikhammer, er området Vikhammerdalen tilhørende gårdsnr. 4 bruksnr 11 endret fra opprinnelig LNF benevnelse Vi ser at tidligere LNF-område nå er markert som G, grøntområde. Ber om at dette tilbakeføres til LNF område.</p>	<p>Det er ikke foreslått noen endringer fra gjeldende kommuneplan for eiendommen 4/11 i Vikhammerdalen.</p>

Storsand gård AS	<p>Mener at avsnittet i planbeskrivelsen som omhandler veivalg etter 2030 er uklar og kan tolkes på flere måter:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fra Midtsand, med unntak av Storsand. 2. Fra Midtsand, gjennom Storsand. 3. Fra Midtsand inklusive Storsand. <p>Avsnitt i planbeskrivelsen: «Midtsandtangen Friluftsområde er nå etablert som et regionalt viktig grøntområde. På lang sikt er det viktig å få sikret områdene videre vestover fra Midtsand forbi Storsand og til Malvikodden/Tynesodden som sjønære grøntområder tilgjengelig for allmenheten.»</p>	<p>Storsand er en del av områdene som foreslås sikret videre. For å tydeliggjøre dette foreslår rådmannen endring i ordlyden i planbestemmelsen: siste avsnitt i Planbeskrivelsens kapittel «6.1 Boligstrategi» endres til følgende: «<i>Midtsandtangen Friluftsområde er nå etablert som et regionalt viktig grøntområde. På lang sikt er det viktig å få sikret områdene videre vestover fra Midtsand, Storsand og til Malvikodden/Tynesodden som sjønære grøntområder tilgjengelig for allmenheten.</i>»</p>
	<p>Foreslår å endre ordlyden til «Midtsandtangen Friluftsområde er nå etablert som et regionalt viktig grøntområde. På lang sikt er det viktig å få sikret områdene videre vestover fra Storsand til Malvikodden/Tynesodden som sjønære grøntområder tilgjengelig for allmenheten. Videre har vi en visjon om en sjønær gangvei (Malvikstien) mellom de fremtidige grøntområder Midtsand Friluftsområde og Malvikodden/Tynesodden.»</p>	<p>Intensjonene om etablering av Malviksti er etter rådmannens oppfatning sikret i planen for øvrig, og presiseres derfor ikke under punktet «6.1 Boligstrategi».</p>
Malvik bondelag og Sør-Trøndelag bondelag	<p>Regjeringa har laget en nasjonal jordvernstrategi som Stortinget behandlet 08.12.2015. I vedtaket fastsatte Stortinget et mål om at den årlige omdisponeringa av dyrka jord må være under 4000 dekar, og bad regjeringa om at målet nås gradvis innen 2020. I denne nasjonale strategien er det listet opp en lang rekke tiltak som også berører Nye Veier og Malvik kommune. Malvik bondelag og Sør-Trøndelag bondelag mener at det er mangelfullt at det ikke er referert til nasjonal jordvernstrategi i rådmannens innstilling. Bondelaget mener at kommuneplanen legger opp til en balansert utvikling men advarer mot å åpne nye områder for utbygging.</p>	<p>Nasjonale jordvernstrategi legges til grunn ved planlegging i Malvik kommune uten at dette presiseres.</p>
Frode Moen	<p>Ønsker at det tas inn i kommuneplanen ett område i sjøen ved Smiskaret hvor det kan deponeres masser og opparbeides til boligområde med barnehage, båtplasser og friluftsområder.</p>	<p>Rådmannen foreslår at det ikke tas inn deponiområde i sjø ved Smiskaret.</p>

	Mener at dette kan være med på å ta unna presset på utbygging av jordbruksarealer.	
Næringsforeningen i Trondheimsregionen (NIT)	Tror at arealer i Malvik vil bli mer og mer attraktive i årene fremover og i så måte er det viktig for videre utvikling i Malvik at arealplanen legger godt til rette for videre vekst og utvikling i kommunen. Mener det er viktig at kommunen prioriterer å rullere sin arealplan i hver kommunestyreperiode. NIT er positive til etablering av travanlegg i kommunen. Overskudd av steinmasser kan brukes til å skape nytt bolig- og næringsareal, eller nye friluftsområder. NIT tror at Malvik kan oppleve en betydelig større tilflytting enn prognosene fra SSB tilsier hvis det legges til rette for det.	Tas til orientering.
Sjølyst FUS barnehage	Sjølyst FUS barnehage AS eier og driver barnehage på eiendommen gnr 1 bnr 577 med adresse Sjølystvegen 43. I planforslaget er barnehagetomten med tilhørende parkeringsareal vist som grøntstruktur (G). Vi ber om at eiendommen (barnehage med parkeringsarealer) rettes i planforslaget til område for "tjenesteyting" som er i tråd med gjeldende bruk av eiendommen og Reguleringsplan for Sjølyst, planID 42, som eiendommen inngår i. I gjeldende reguleringsplanen med bestemmelser er barnehagen regulert til barnehage.	I gjeldende reguleringsplan er arealet avsatt til offentlige formål hvor det kan bygges barnehage. Dette foreslås videreført. Eventuelle endringer i arealformålet i kommuneplanen bør gjøres for hele området som reguleringsplanen gjelder for.
Ann-Mari, Ole Bjørn og Toril Røste	Kommunen må verne dyrket mark, og innpasse boliger og næringsbygg i god avstand til sjøen. De mener at vi må verne om vårt fine miljø, kulturlandskapet og «grønne luner» i Malvik. Lekeplassene i kommunen må tas vare på. Kloakken i vestre del av kommunen må kobles til anlegget i Trondheim øst. Områdene med nærhet til sjøen på Vikhammer og Saksvik har stor verdi for folk i området og må derfor ikke bygges ned.	Tas til orientering.
Rolf Brovold	Mener at forslaget om å plassere en travbane på dyrket mark nær Leistadkrysset blir helt feil av to grunner. 1. Området består i hovedsak av dyrket mark som bør sikres for framtida.	I denne revideringen er det ikke vurdert andre alternativer for plassering av travbane. For øvrig tas innspillet til orientering.

	<p>2. Hvis området allikevel skal frigis til utbygging, må området benyttes for mer arealintensiv utnytting.</p> <p>I området øst for Bostadkrysset, mellom Forbordvegen og Markabygdvegen (begge fylkesveg 6670), er det mulig å finne et egnet areal for en ny travbane. Han sier at kommunen tidligere vurdert dette området som mulig sted for plassering av travbanen.</p> <p>Ny travbane kan sees i sammenheng med ny veg som kan anlegges mellom Leistadkrysset og Svebergkrysset som vil legge til rette for store næringsarealer.</p>	
--	--	--

Bolig:

B26 – Bolig – Sakslund terrasse:

Rådmannens vurdering etter høring:

Adkomst Sakslundvegen:

For område B26 er det ikke bestemt at adkomsten skal gå via Sakslundvegen. Adkomst til et eventuelt nytt boligområde er et av mange forhold som må vurderes i en eventuell reguleringsplan.

Trafikksikkerhet, adkomst, støv, støy:

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner er det flere krav som skal være vurdert og dokumentert, dette gjelder blant annet trafikksikkerhet, adkomst, støv, støy og hvilke virkninger en utbygging vil få for nærområdet/-miljøet.

Rådmannen viser til vurderingen i 1. gangsbehandlingen av planforslaget hvor innspillet anses som en fortetting av eksisterende boligområde, og er i tråd med mål 1.2 i samfunnsdelen. Videre står det i vurderingen fra Rådmannen at det tas med bestemmelser til området som sier at trafikksikkerhet og adkomst skal vurderes, samt kartlegging av dagens bruk av grøntområdene og tilgangen til fremtidig Malviksti. Når det gjelder

støy og støv skal retningslinjer for støy og for luftkvalitet i arealplanlegging legges til grunn i planlegging av området. Dette gjelder også i anleggsfasen.

Det vil være krav til fremkommelighet, trafiksikkerhet og andre tiltak for å redusere eventuelle ulemper i anleggsperioden. Se forøvrig bestemmelse 2.1 i forslag til bestemmelse for hvilke plankrav som stilles.

Antall boenheter og uteoppholdsareal:

Det tas ikke stilling til antall boenheter som kan bygges i kommuneplanens arealdel. Dette avgjøres i en eventuell reguleringsplan.

Det er få grønne lunger igjen i Sjølyst-, Hundhammeren- og Saksvikområdet. En utbygging av dette området må derfor vise gode løsninger for uteoppholdsareal.

Fremtidig adkomst Malvikstien:

Områdene langs jernbanelinja er viktig å sikre for en fremtidig Malviksti og innspillet ble derfor justert i 1. gangsbehandlingen til ikke å omfatte områder som ligger 30 meter nærmere jernbane. Detaljreguleringsplanen må også vise en løsning som sikrer en fremtidig adkomst til Malvikstien for allmennheten.

Aktør	Merknad
Tone Røysi	Protesterer på at Sakslundvegen brukes som adkomst til B4 (nå B26).
Oddrun Almås	Hun er blitt kjent med at en privat utbygger har tenkt å legge en del av adkomst- og anleggsveien til Sakslund Terrasse over min eiendom. Det er helt uaktuelt å avstå grunn til dette veiformålet.
Rodney Thevik	De protesterer på at veien legges forbi mange boliger og forbi barnehagen. Veien er slett ikke dimensjonert for dette og benyttes i dag som trafiksikker skolevei og sykkelvei for mange barn i dag. Barnehagen er også sterkt imot at veien legges der og flere beboere er rett og slett fortvilt og vurderer å flytte, avhengig av kommunens beslutning i denne saken. Beboerne langs veien i dag er alle sterkt imot endring av dagens vei og mener en eventuell ny vei bør gå over Frosts eget areal. De finner det merkelig om våre folkevalgte skulle velge å overse beboernes ønsker og behov.
Atle Christiansen og Olaug Marie Gylland	De ber om at Sakslundvegen ikke blir anleggsvei for denne utbygging. Ifm. med utbygging vil det bli sterk økning i trafikk og høy risiko for skader og ulykker. Sakslundvegen er for smal og uoversiktlig for å kunne benyttes som anleggsvei. Den benyttes daglig av skole- og barnehagebarn som fort blir «borte» bak busker og hekker. Det blir i tillegg mye støy fra anleggstrafikk, samt enormt med støv og skitt. Veggen er også eneste mulighet for parkering av biler tilhørende eksisterende boenheter, samt besøkende til disse.

Hundhammerens vel og Nedre Sjølyst grendalag	De mener at 90 nye boenheter vil føre til en radikal økning i trafikk og hvis eksisterende adkomstvei skal brukes så vil det være svært problematisk. I byggeperioden må det påregnes ekstra ulemper med tungtrafikk og ekstra støybelastning og risiko for ulykker som følge av at dette er en smal vei. De mener at utbygger påfører andre boenheter en massiv ulempe ved ikke å se på alternative løsninger for adkomst som berører utbyggers tomt. De ønsker en bedre analyse av hvordan planlagt vei vil kunne fungere i byggeperioden og etter at det er bygd ferdig. De stiller også spørsmål om skolekapasitet og trygg skolevei er tilpasset økningen i boenheter.
Eva og Øivind Haugbro	De sier de er blant dem som blir berørt av eventuell av utbygging av Sakslund Terrasse. Veien som de bor i - Sakslundveien - er ikke dimensjonert for så store kjøretøy som det er behov for i anleggsperioden. Dessuten er veien smal og selv nå er det vanskelig å møte biler. De ser det som umulig at veien blir utvidet, de mister da en del av tomta og parkeringsplass. Fortauet må jo være intakt. Veien blir brukt av skoleelever og de som bringer barna sine til barnehagen. Sjansen for ulykker blir enda større under anleggsperioden og når trafikken øker etter hvert (det har vært noen nestenulykker).
Kristin U Rosmæl og Bjarne Norum	De protesterer mot foreslått trasevalg for adkomstveg til Sakslund Terrasse via Sakslundveien fordi: <ul style="list-style-type: none"> • Det er en liten, smal og svingete boliggate som må ta belastningen med økt biltrafikk. • Økt biltrafikk vil skape urolige forhold for små barn som ofte sover utendørs. • Tiltakshaver har nok areal på egen tomt for adkomstvei. • Prinsipp om at man ikke kan påføre andre ulemper for selv og skaffe seg en fordel bør vektlegges.
Grete Ordning Dahl og Rolf Dahl	De mener at bruk av Sakslundveien som anleggs- og adkomstvei vil medføre store ulemper for beboerne på begge sider av veien. De mener at det ikke vil være trafikksikkert for de som bor og ferdes i området. I tillegg påpeker de at det kan bli problematisk i forhold til støy og støv. De forlanger derfor at utbygger må legge anleggs- og adkomstveien over egen tomt. De ønsker ikke at friområdet bygges ned eller at det blir boligblokker langs det som kan bli framtidig Malviksti. De er meget betenkte over de foreliggende byggeplaner for 90 boenheter. De sier det er uakseptabelt at det planlegges med bruk av Sakslundveien som anleggsvei og senere permanent vei. Alternativ veitrasé må derfor utredes. Kommunen må se nærmere på hele prosjektet og de konsekvenser det vil ha for oss som bor i området.
Hundhammeren vel	Har levert underskrevne protestlister mot at den planlagte adkomst- og anleggsveien til Sakslund Terrasse skal legges gjennom Sakslundveien, og at den planlagte adkomst- og anleggsveien til Sakslund Terrasse skal legges gjennom Sakslundveien ned mot Sjølyst barnehage.
Petter Evjen	Ønsker å protestere mot denne utbyggingen da dette gir oss som nærmeste nabo til en vei som går fra noe trafikkert til meget trafikkert og mye tungtrafikk og støv/skitt i en lang periode. Sikkerheten for både våre barn og voksne blir ikke ivarettatt med dette prosjektet og tiltenkt adkomstvei.
Nedre Sjølyst grendalag	Har levert underskrevet protestliste mot at den planlagte adkomst- og anleggsveien til Sakslund Terrasse legges gjennom Sakslundveien ned mot Sjølyst barnehage.

<p>Foreldregruppa Sjølyst barnehage</p>	<p>Slik innspillet foreligger i dag, stiller vi oss svært kritiske til omregulering av grøntareal til blokkbebyggelse og veitrase ned bak Sjølyst FUS barnehage. Arealet som er regulert til grøntareal benyttes daglig av barnehagen. Skogen der blokkene er tenkt bygd brukes til skogsturer, bygging av lavvo, bær- og sopplukking, aking på vinteren, rekreasjon og avslapping. Skogen er en arena som barna får utfolde seg i, da arealet til Sjølyst FUS barnehage er lite og uten beplantning. Da barnehagen ble bygd, gikk noe av regulert uteareal bort til kulturminne. På grunn av dette er inngjerdet uteareal mindre enn planlagt, og barnehagen kompenseres ved å hyppig benytte skogen bakenfor. Barnehagen og foreldrerepresentantene er ikke enige i beskrivelsen av området fra Per Frost om at «området brukes i dag av mange uvedkommende», og at det er vanskelig å ha kontroll på hva som skjer i området og at det derfor ikke er spesielt egnet til å bruke til friluftsmål. De ber om at kommunens politikere hensyntar de minste barna, og deres behov for rekreasjon og hvile. De vil også uttrykke sin bekymring for anleggsperioden. Det bor mange barn i Sakslundvegen som går og sykler til Saksvik barneskole, og til barnehagen. En stor belastning på veien med mange tyngre kjøretøy, vil gi en utrygg og farlig skolevei/barnehagevei i byggeperioden. De er også skeptiske til at det ikke er utført konsekvensanalyse av skole og barnehager i området.</p> <p>De ber politikere og kommunestyret innstendig om å ikke godta oppføring av boligblokk på regulert grøntareal. Hvis dette mot formodning skulle bli vedtatt, ber de om et tillegg til vedtaket om at veitrase ikke må legges ned bak barnehagen og vestre del av Sakslundvegen. Tapt grøntareal må erstattes i umiddelbar nærhet.</p>
<p>Tove og Bjørn Welde</p>	<p>De protesterer herved imot planlagt vei ned Sakslundveien, til boligutbygging i Sakslund Terrasse. Sakslundveien er hovedvei som alle skole/ barnehagebarn bruker til og fra Sjølyst boligområde, samt en forbindelse mellom Saksviktrøa og Sakslundveien videre til Hundhammeren.</p> <p>Veien er smal og har små marginer fra før og det kan knapt passere 2 biler siden av hverandre slik den er nå. De mener at utbygger må planlegge adkomst på sin egen eiendom.</p>
<p>Per Ove Kultorp</p>	<p>Aksepterer ikke at utbygger bygger på områder som ble avsatt til lek for de boligene som er der i dag. De brukes i dag som lekearealer og kan ikke bygges ut uten at vi får et nytt areal. Dersom det godkjennes å bygge ut Sakslund Terrasse, taes ett av de siste friområde på Saksvik til boligformål.</p> <p>Det er hekkende hønsehauk i område som har vært her i mange år, samt at deler av rådyrstammen som ble forvist da Sjølyst ble utbygd på -90 tallet, søkte til dette område og har hatt tilhold i dette område fram til i dag.</p> <p>Hvert år ser de oter i fjæra rett nedenfor planlagt utbygnings område og har opplevd oter helt opp i boligområde i Sakslundveien. Dersom Malvik Kommune er opptatt av å ivareta miljøet og dyrelivet vi har, må et av de siste friområdene på Saksvik bevares.</p> <p>Sakslundveien er i dag allerede sterkt belastet med dagens trafikk, og de opplever mange ganger at adkomst kan være vanskelig pga av trafikk og parkerte biler. At det skal bli adkomsten for nye 90 stk boenheter, er de svært skeptisk til og er overbevist at dette vil skape mange farlige situasjoner og skape mye frustrasjon, fortvilelse og redsel for oss som bor langs veien. Skulle derimot bli besluttet at det tillates utbygging, håper de at kommunen pålegger utbygger, Frost familien, at adkomsten for boligfeltet går over egen eiendom som ligger rett øst for det nye feltet.</p>

Ann og Arne Åsberg	<p>De har følgende betenkeligheter med prosjektet. I byggeperioden vil kjøring med lastebiler og annet utstyr langs den planlagte adkomstvegen medføre urimelig mye støy- og støvplager for de av Saksviktrøa sine beboere som har hus nær Sakslundvegen. Det samme gjelder barn og voksne i barnehagen. I denne perioden er vi også bekymret for økte plager med støy og rystelser i boligene på nedsiden av gamle E6. Det problemet er for stort som det er i dag. Når husene eventuelt blir ferdig, vil problemene med støy og støv fra adkomstvegen bli mindre, men de blir varige.</p>
Anne-Mari og Sylvester Ljungberg	<p>Ønsker ikke at Sakslundveien skal brukes som adkomst. Dette er et etablert, eldre boligområde, og så vidt vi kan forstå er veien ikke dimensjonert for den store ekstra trafikk denne utbyggingen vil medføre. Utbygger må finne en annen løsning for adkomstvei og vi mener denne kan legges over utbyggers egen eiendom.</p>
<p>Sjølyst Fus barnehage 27.05.2018 16.09.2018</p>	<p>Sjølyst FUS barnehage har store motforestillinger mot at det anlegges en bilvei rett bak barnehagen, i et areal vi nå benytter som turområde. Enda viktigere - våre minste barn har soveplass i vogn på denne siden av bygget, skjermet under tak og skjermet for lyd - bilvei her vil ikke være positivt for barna i vår barnehage og vil være svært forstyrrende når de skal hvile/sove/benyttede vestre del av Sakslundvegen og legge hovedatkomst mellom barnehagen i vest og eksisterende eneboliger mot øst.</p> <p>De er bekymret med tanke på trafikkstøy med den høye utnyttingen som er tenkt.</p> <p>Det synes for dem at forslagsstiller ikke har gjort noen vurderinger for barnehagen i forhold til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T- 1442/2016).</p> <p>Atkomstvegen foreslås også mot den mest sårbare delen av uteområdet til barnehagen som benyttes til soving for barna. Sjølyst FUS barnehage as er ikke negative til økt boligbygging i nærområdet eller at kommuneplanen legger til rette for dette.</p> <p>Hvis område B26 medtas i den endelig planen, ber de om at følgende tas med i bestemmelser og retningslinjer til område B26:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det utarbeides områdeplan for å se på arealdisponeringen i forhold til eksisterende reguleringsplaner og atkomstveger for å sikre at gode støymessige løsninger kan oppnås. - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) legges til grunn ved utarbeidelse av områdeplan, detaljreguleringsplan for B26 og ved behandling av byggetiltak i B26.
<p>Foreldre og barn av Sjølyst FUS barnehage</p>	<p>Dette grøntområdet er ukjentlig i bruk av barna i barnehagen og som foreldre opplever de at dette uteområdet er en viktig arena for å utvikle seg motorisk og for å tilegne seg kunnskap om naturen. Den er en del av deres naturlige uteområde, sommer som vinter, høst som vår. Tiltaket vil ha et stort negativt omfang på gjenværende grønnstruktur” og at “forslaget foreslår å bygge ned et av få gjenværende grøntområder ved Hundhammeren.</p> <p>Sier seg ikke enig i påstanden fra utbygger om at «<i>området er med andre ord ikke spesielt egnet til å bruke til friluftsmål</i>». De mener at barnehagens bruk av uteområdet bør vektlegges i like stor grad, om ikke større, som</p>

	<p>utbyggers subjektive mening om området. Utbyggingen vil ramme barnehagen negativt da en av deres få nærliggende grøntområder blir fjernet til fordel for bolig.</p> <p>Når det gjelder støy og luftforurensning ifm. bygge- og anleggsvirksomhet burde krav til hhv. støy og luftkvalitet (de statlige retningslinjene T-1442 og T-1520, som skal tilfredsstilles også under byggefasen) vært tatt med i Konsekvensutredningen/ROS-analysen. De mener kommunen bør be om en redegjørelse fra utbygger om hvordan det er planlagt at barnehagen skal ivaretas da utbygger selv påpeker i prosjektorienteringen at barnehagen vil kun være 50 meter unna Sakslund Terrasse</p> <p>De ønsker å oppfordre politikerne å ta seg en tur til det området som denne prosjektorienteringen gjelder. Området dette skal foregå på vil kunne ses i en bedre sammenheng dersom man faktisk har vært der. Kanskje kan barna ta dere med på en oppdagelsestur i Maikaskogen (som de har døpt området)?</p>
<p>Inger Lovise Grøntvedt</p>	<p>Ønsker ikke at området skal bygges ut. Feltet er i dag regulert til friområde og benyttes i varierende grad av beboere i området, den lokale barnehagen og er tilholdssted for både dyr og fugler, bl.a. er det registrert observasjoner av hønsehauk i dette feltet.</p> <p>Forslagsstiller som har bedt om å få dette området omregulert i kommuneplanen hevder at det ikke kan benyttes som friområde siden kommunen ikke har overtatt det, og at området derfor er privat. Dette er bare delvis riktig. Siden området anses som utmark har folk mulighet til å benytte det gjennom allemannsretten. Denne verdien for nærmiljøet vil bli borte om området opparbeides som et privat boligområde.</p> <p>Sakslundveien er i dag adkomstvei for en del boliger, samt skolevei for mange barn fra boligfeltene på Sjølyst. Veien er smal utbygging av dette feltet må derfor føre til at veien må opparbeides på nytt med to felt. Det er allerede i dag vanskelig å passere to biler ved siden av hverandre, og få avkjørsler langs veien er egnet til å brukes som møtefelt.</p>

B27 – Bolig – Foten (Sveian):

Rådmannens vurdering etter høring:

B27 er justert i størrelse, slik at dyrkamark tas ut av forslaget. Adkomst og andre relevante forhold som berører nærmiljøet vil bli tema i en eventuell detaljregulering.

Aktør	Merknad
Sameiet Lyst	<p>De mener at fra FV 950 og ned mot avkjøring til Sveianvegen er veien meget smal, og gir ikke rom for passering ved møtende trafikk. Tyngre kjøretøy som renovasjonsbil etc. skaper trafikkproblemer. De mener også at det er lite areal tilgjengelig for å bygge fortau inn til området.</p> <p>Oppsummering:</p> <p>De ønsker at utbygger ser på andre løsninger for tilførsel av vei inn til det nye boligfeltet og ikke benytter seg av vår private vei. Dette begrunner de med følgende:</p> <ul style="list-style-type: none">• Trafikksikkerhet av og på Fylkesvei• Trafikksikkerhet på sameiets og borettslaget eiendom• Støy• Manglende fortau• Verdiforringelse av eiendommer som en konsekvens av økt trafikk, støy mm.• Sikkerhet på leke og friareal (ligger helt inn til tiltenkt vei)• Ødeleggelse av fri og tur- området med sti ned til Malvikstien, som for øvrig blir mye brukt av beboerne i Fotasvingen
Beboere i Solbakkan	<p>Er ikke enig i rådmannens vurdering om at området er en utvidelse av eksisterende boligfelt. De ønsker at området forblir LNF-område. De mener at det er et nytt boligfelt fordi det ikke kan knyttes til eksisterende vei, vann eller avløp. De sier at området i dag benyttes som turområde, at det vil bli et bilbasert boligfelt og at adkomst fra fylkesvegen via Fotasvingen er trafikkfarlig.</p>
Borettslaget Lyst 1	<p>De mener at strekningen fra FV950 og mot Sveian (55/28) veien smal og det er lite rom for passering av møtende trafikk og at strekningen er uoversiktlig og trafikkfarlig. Det vil heller ikke være plass for fortau. Videre mener de at utbyggingen vil påføre eksisterende boliger støy, og de er også bekymret for økt forurensning fra støv og eksos. Der er allerede i dag plaget av det. De krever at forslaget tas ut.</p>

B29 – Bolig – Smiskaret

Rådmannens vurdering etter høring:

Tema som trafiksikkerhet, støv, støy m.m. blir fulgt opp i eventuell detaljregulering. Dette gjelder både for anleggsperioden og når tiltaket er fullført.

Smiskaret 73 inngår ikke i innspillet for B29 - Smiskaret. Som en del av prosessen skal det sikres at krav til trafiksikkerhet ivaretas både under anleggsperioden og etter at det er ferdig bygd.

Aktør	Merknad
Smiskaret vel	Smiskaret har 180 boenheter og de er bekymret for trafiksikkerheten i boligfeltet spesielt for myke trafikanter, ved bygging av nye boliger. Ved en eventuell utbygging ønsker de at følgende inkluderes i videre planer: Det må fokuseres på trafiksikkerhet i anleggsperioden. Anleggstrafikk bør ikke gå via eksisterende vei i Smiskaret men via eksisterende gårdsvei. For å redusere støy må anleggstrafikk tidsbegrenses til 08:15-18:00 på hverdager og ingen aktivitet i helg. Det må stilles krav til støvdempende tiltak på vei. Hvis det blir anleggsvei via Smiskaret må det etableres gang- og sykkelveg før anleggsstart, og flere fartsdempere og skiltede overganger. Det må også tilrettelegges bedre for kollektivtrafikk.
Johan Mikael Saasen og Hege Myhre. Grunneiere GNR/BNR 46/437.	De mener at det er uheldig at tidligere eiere av Smiskaret 73 (GNR/BNR 46/437) Ingrid og Lars Nygård ikke ble informert da deres eiendom inngikk som en del av innspillet. For dem vil en utbygging på området være negativt. De gjør oppmerksom på at Svedalsvegen er stengt for gjennomkjøring og vil ikke være raskeste vei til Malviksenteret slik det er beskrevet i innspillet. Dersom forslaget tas inn i arealplanen er det viktig for dem at skoleveien ikke blir mer risikoutsatt. Ved den foreslåtte adkomstveien mellom Smiskaret 28 (46/15) og Smiskaret 75 (46/16) ligger det omkring 30 boliger som i dag ikke har gangvei frem til skolebusstopp ved Smiskaret rundkjøring. Området rundt busstoppet ved rundkjøringen er i dag lite oversiktlig med mye gateparkering. Økt trafikk vil gjøre strekningen mer utrygg for myke trafikanter. I forhold til deres egne barns skolevei er de spesielt opptatt av at svingen mellom Smiskaret 71 (46/26) og 77 (46/101), blir løst på en trafiksikker måte. Slik svingen er lagt i dag er den svært uoversiktlig og trang, og de opplever det ikke som en trygg skolevei for barn. Økt trafikk og spesielt anleggstrafikk vil gjøre svingen farligere spesielt for myke trafikanter.

B33 – Bolig – Malvikbakk økolandsby

Rådmannens vurdering etter høring:

Rådmannen foreslår at B33 – Malvikbakk økolandsby tas ut av planen. Se også kommentar over, [Fylkesmannens merknader](#) punkt 4.

Initiativtaker har gjort flere henvendelser til kommunen og krevd at det skal vises i kartet med blandet formål, bolig-LNF. De argumenterer videre med at dette er et prosjekt som er noe annet enn en ordinær boligutbygging og at dette skal framgå av kartet.

Plan og bygningsloven åpner ikke for bolig og LNF som blandet formål.

Tiltaket har negative konsekvenser for landbruk, landskap og vurderes som et bilbasert boligområde relativt langt fra skole og andre sentrumsfunksjoner. Rådmannen er kjent med at det er krevende grunnforhold i området, men dette har ikke vært avgjørende for rådmannens konklusjon. Rådmannen anbefaler etter dette at prosjektet vurderes i kommende boligstrategi for kommunen.

Aktør	Merknad
Trond Tangen-Langseth	Ønsker å bidra til å realisere planene om økolandsby. Når det gjelder rådmannens argument om at det er tilstrekkelig boligkapasitet i forhold til prognoser for befolkningsutvikling så mener han at konseptet økolandsby vil appellere til et annet segment enn de som ønsker å bo i et vanlig boligfelt og at det vil være et tillegg til den «normale» befolkningsøkningen.
Faro AS v/ Per Frost	<p>De reagerer på at den geotekniske rapporten som er lagt til grunn tar høyde for 5 boenheter, og ikke 46 enheter slik tiltaket ønsker å åpne for. De krever at KU endres og at rapporten av 15. mars 2016 legges til grunn, som beskriver de geotekniske forholdene med 46 boenheter.</p> <p>Det hevdes at rådmannen ensidig har sett på dette som et boligprosjekt, noe de mener ikke er riktig. De har presentert tiltaket som blanding av formålene bolig og LNF jf. tidligere innsendte innspill, og ønsker det behandlet som det.</p> <p>De krever at</p> <ul style="list-style-type: none">• KU endres og at man legger til grunn de grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger gjort av Multiconsult av 15. mars 2016

	<ul style="list-style-type: none"> • Kartgrunnlaget for arealdelen gir området blandet formål som bolig/LNF • Landbruksfaglige argumenter som landbrukskontoret i administrasjonen har gitt legges til grunn.
Revdalsvegen vegforening v/ Gytis Rakauskas	Revdalsvegen er eneste alternativ som adkomst til området. Dette er en privat veg som er svært nedslitt og hvor det derfor er planlagt at en større oppgradering bør iverksettes i neste 2-3 årsperiode. De mener grensen for belastning allerede passert i forhold til beboere langs veien. Veggen har ingen belysning eller gangvei, og med dagens antall trafikanter (syklister, gående, bilister) oppstår farlige og utrivelige situasjoner ganske ofte. De mener derfor at må stilles et rekkefølgekrav til prosjektet. Det må være et vilkår at en akseptabel vei er etablert i forkant av en eventuell utbygging. Kostnadene må belastes prosjektet.
Gleny Foslie	<p>De mener det ikke er sammenheng mellom det foreslåtte tiltaket, og hva som er realistisk å gjennomføre i samme område. De mener det er viktig at det kommer fram at det på de omtalte 33 målene som ligger i øvre del av Revdalen aldri har vært mulig å dyrke annet enn gress. Dette er erfaringen fra svært mange års landbruksvirksomhet i området. Det er bare en svært liten del av området hvor det viste seg mulig å dyrke potet som det mest "avanserte". Det vil derfor ikke være mulig å reaktivisere 33 mål landbruksjord tilbake til økomat produksjon og basere seg på "kortreist økomat" uten eventuelt å tilkjøre store mengder god dyrkingsjord, noe som ikke kan være i tråd med forutsetningene, og som vanskelig beskrives som et økologisk tiltak.</p> <p>De peker også på at erfaringen deres tilsier at man er avhengig av biltransport i området, bla for kjøring av barn og innkjøp. Etablert veg i området (privat) er svært nedslitt, og belastningen er allerede over tålegrensen. Enhver utbygging i området vil derfor måtte bety betydelig oppgradering og utvidelse av veien, noe som vil gå på bekostning av god dyrkingsjord i nedre del av Revdalen.</p> <p>De viser ellers til naboenes kommentarer 02.07.2017.</p>
Malvik SV	De ønsker å ta ut forslaget. De mener 46 nye boliger vil bli for stor belastning på vegger og innbyggere. De mener at det er dårlig vegstandard og tiltaket vil berøre dyrkbar mark. Det vil også kreve store investeringer i veg, vann og avløp, samt at grunnforholdene er usikre.

Fritidsbebyggelse

F2 – Boliger Løva, fritidsbebyggelse Jøssåstjønnna – Mostadmark

Aktør	Merknad	Kommentar
Mostadmark utvikling v/ Kristian Rolstad	De er fornøyde med at administrasjonen og kommunestyret har fulgt opp de vedtak som ble fattet i samfunnsdelen 2.10.2017. For å skape vekst og utvikling i bygda er det helt avgjørende at det gis rom for etablering av nye boliger og fritidsbebyggelse. I høringsforslaget er det vedtatt lagt ut et nytt boligområde B9 - Løva og ny fritidsbebyggelse F1 – Jøssåstjønnna. I tillegg er områdene for spredt boligbygging (SB), spredt fritidsbebyggelse (FB) og spredt næringsbebyggelse (SN) videreført fra kommuneplanen vedtatt 2011. De støtter de forslag som ligger i høringsssaken. I tillegg vil Mostadmark Utvikling påpeke viktigheten av Foldsjøen for folkehelse og friluftsliv også for fremtiden.	Tas til orientering.

Næringsbebyggelse

N1 – Næringsareal Stav (NF2)

Aktør	Merknad	Kommentar
Malvik SV	De ønsker at dette tiltaket tas ut av arealdelen. Nesten hele området er dyrket eller dyrkbar mark. De ønsker ikke at så store områder nedbygges, og peker på sommeren 2018 som et eksempel på sårbarheten for uår i lokal matproduksjon.	Tas til orientering.

Annet

A1 – Travbane

Rådmannens vurdering etter høring:

Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan og ikke en detaljert reguleringsplan. Detaljer knyttet til en eventuell utbygging, f.eks. jordflytting, adkomst- og veiløsninger, m.v. vil derfor bli avklart på et senere tidspunkt gjennom en eventuell detaljregulering.

Høringsforslaget viste areal til selve konkurransearenaen, og i tillegg to ulike plasseringer for trenerstaller.

Gjennom høringsuttalelsene har det blant annet kommet frem at aktuelle grunneiere ikke ønsker at det skal bli etablert treningsanlegg på deres eiendom. Som følge av dette foreslår rådmannen at plankartet justeres til kun å omfatte erstatningsareal for konkurransearenaen på Leangen som travsporten må flytte ut av i løpet av 2022. Rådmannen foreslår at behovet for trenerstaller løses med en rekkefølgebestemmelse til travformålet i planbestemmelser og retningslinjer, 3.8.

Kartet endres som følger:

- Arealet A1 travbane omfatter kun det arealet travsporten har behov for til selve konkurransebanen. Dette omfatter eiendommen gnr/bnr 23/6, som Leangentravets Eiendom AS har inngått opsjonsavtale om å kjøpe, samt tidligere eneboligtomter 23/9 og 23/11 som er innløst av Statens vegvesen.
- Vidarhall 23/5 gis eget formål.
- Enebolig på 23/10 gis boligformål.

Kommentarer til innspill:

Rådmannen anbefaler at generell byggegrense mot dyrka mark og gårdstun vurderes i forbindelse med hver enkelt søknad om tiltak og i reguleringsplaner.

KU peker på positive gevinster i bruk av steinmassene fra tunnelutbygging, «kortreist stein». Rådmannen mener jordvern er viktig, men at tiltaket etter en samlet vurdering kan aksepteres. Det forutsettes at vilkår om etablering av erstatningsarealer oppfylles.

Erstatningsarealer:

Konkretisering av erstatningsarealer er et tema som vil bli behandlet og fulgt opp i en eventuell detaljert reguleringsplan.

Trafikkløsninger, geoteknikk, støy og støv:

Trafikkløsninger må vurderes i en eventuell reguleringsplan. Geotekniske vurderinger, støy, trafikk og lignende er forhold som må vurderes i en eventuell reguleringsplan.

Metodikk konsekvensutredning:

Det finnes ingen standard for hvilken metodikk som skal benyttes i utarbeidelsen av konsekvensutredningen for kommuneplanens arealdel. Forskrift om konsekvensutredning, vedtatt 1.7.2017, stiller krav til innholdet i konsekvensutredningen, men legger få føringer for metodikk. Metodikken skal beskrives i KU, jf. forskriftens § 22.

Kommunen benytter den tilpassede metodikken som er vurdert mest hensiktsmessig. Metodikken som er brukt er hentet fra Miljøverndepartementets veileder T-1793, «Konsekvensutredninger Kommuneplanens arealdel», samt deler av håndbok V712 – «Konsekvensanalyse». Det er gjort tilpasninger og forenklinger i metoden slik at den er relevant både for aktuelle tema og andre tema.

2018-utgaven av V712 ble utgitt samme måned som kommuneplanens konsekvensutredning ble ferdigstilt.

Forøvrig tas innspillene til orientering.

Aktør	Merknad
ÅF Advansia	<p>Travet mener at en travbane vil gi synergier med lokal idrett og at det kan etableres fotballbaner og eventuelt idrettshall ved anlegget. Parkering for travbanen kan også benyttes til utfart for turer i marka både sommer og vinter mener de.</p> <p>De mener også at travbane vil tilføre Malvik verdier ved at travet selv utvikler ponnisatsning for å rekruttere nye trenere, kusker og interesse for sporten generelt. Dette er et tilbud som de mener kommer barn og unge i nærområdet til gode.</p> <p>Det er mye hest på gårdene i nærområdet, og travet mener at disse kan benytte seg av fasilitetene.</p> <p>Travet mener også at det kommer nye arbeidsplasser på konkurranseanlegget og ved trenerstallene og at travet er en stor kunde av landbruksvarer.</p> <p>Travet håper at administrasjonen og politikerne i Malvik kommune ser at ønsket plassering er helt avgjørende for å kunne utvikle travsporten i Midt-Norge. Travet mener at de har samme interesse som landbruket å beskytte området mot øvrige etableringer og at jordvern blir godt ivaretatt i det forslaget som er sendt inn, og at dette er en forpliktelse for travet i den etterfølgende reguleringsplanen for anlegget.</p>
Jordvern Trøndelag	<p>Jordvern Trøndelag vil på det sterkeste protestere mot rådmannens innstilling til forslag for arealplan Malvik der areal for travbane på Leistad er lagt inn. De viser til at det bygges ned alt for mye matjord i Norge og Trøndelag og matjorda trengs for å produsere mat til dagens og morgendagens innbyggere i Norge.</p>

	<p>De mener at debatten om jordflytting er et sidespor og har lite med den reelle utfordringen å gjøre. Jordflytting er av NIBIO beskrevet som et usikkert og svært kostbart tiltak og mangler også fullstendig utredning i planutkastet.</p> <p>b) Arealet er tidligere avsatt til jordbruk i et 50 års perspektiv, i forrige kommuneplan. Bønnene i området har forholdt seg til dette og følt seg trygge på disse langsiktige rammevilkårene og har satset på aktiv drift av gårdene. En snuoperasjon nå av politikerne i Malvik vil alvorlig svekke tiltroen til lokale politikere i kommunen og bønnene i området vil føle seg sviktet.</p> <p>c) En bygging av travbane her vil føre til et sterkt økende press for ytterligere nedbygging. Sannheten er at mange bønder i området har allerede blitt kontaktet av utbyggere med tilbud om opsjonsavtaler. Dette har potensiale til å bli et av de mest attraktive og verdifulle utbyggingsområdene i hele Trøndelag der jordvernet vil tape.</p> <p>d) Malvik kommune vil måtte forholde seg til nok et senter i kommunen for utvikling. Travet har skissert et idrettsenter med idrettshall og parkering for idrettsaktiviteter som ikke har direkte med travsporten å gjøre. De mener at Malvik kommune har en spredt nok infrastruktur uten å måtte etablere enda et nytt senterområde.</p>
Kjellrun Marie Sonefeldt	<p>Det er ikke tilrådelig å bygge ned jordbruksarealet i Norge. Selvforsyningsgraden er under 50 %, 41 % hvis man regner med import av korn og soya fra Brasil som ingrediens i kraftfor. Overproduksjon av basisvarer i dag skylles dette kraftforet. Vi lever under en boble av falsk trygghet.</p> <p>Norge er avhengig av fred, så transportveiene er åpne, så mat- og soyaimporten kan opprettholdes. Media har meldt at Russland, grunnet sanksjoner, ruster opp jordbruket til å bli selvforsynt. Jordbrukspolitikken bør satse på å ruste opp nedlagt jord i utkantstrøk.</p>
Johan Ludvik Bjørnstad m.fl.	<p>De ber på sterkeste at det forsterka vernet opprettholdes og at området ikke omreguleres fra LNF til bebyggelse og anlegg. De mener også at Rådmannens forslag og kommunestyrets vedtak om å ta med travbanen ikke samsvarer med konklusjonen i konsekvensutredningen, og at denne konklusjonen må vektlegges. De mener at landbruket er avhengig av forutsigbarhet og at denne forutsigbarheten vil forsvinne hvis 50 års vernet av dyrkajord utfordres. De mener at det vil bli press for å bygge ut mer hvis det åpnes for utbygging på dette arealet.</p> <p>De ber ansvarlig myndighet, herunder kommunestyret i Malvik om å hensynte de vurderinger fagmyndighetene har gjort og ikke tillate nedbygging av matjorda.</p> <p>De stiller også spørsmål om hvor skal erstatningsarealet ligge.</p>
Marte Overvik	<ul style="list-style-type: none"> • Bekymret for mye gjennomgangstrafikk på Markabygdvegen, den er i dårlig forfatning og lite oversiktlig i Aunkleiva. Veien blir også brukt til trening/rekreasjon. • Vern matjorda vår. Les hva forskere sier. Ha respekt for jobben som er gjort og for de som ønsker å leve av dette i årene framover. • Behøver vi egentlig en travbane i bygda? Sånn at folk kan gå dit, spille bort pengene sine og drikke seg full? • Området som travbanen er tenkt bygget på blir brukt til trim/rekreasjon hele året, området vil bli ødelagt. • Rent visuelt vil bygda ødelegges også.

Elisabet Farstad	<p>Det er et 50 års vern for jordbruket og matproduksjon på jorda travbanen vil legges. Dette er og vil for alltid være et konfliktområde for jordvernet.</p> <p>Landbruket trenger forutsigbarhet. Ber politikerne om å tenke nøye over deres valg. Avgjørelsen kommer til å gå ut over de unge bøndene som fremdeles har framgangsmot og vil satse på en framtid i langbruket.</p> <p>Før sendes fra Malvik til tørkerammede bønder sørover. Å legge travbane på dyrkamarka vil påvirke hele Norge.</p> <p>Vi trenger ikke flere industriområder i Malvik. Behold dyrkamarka.</p>
Aunkleiva velforening	<p>Er bekymret for konsekvensene en mulig travbane på Leistad kan ha på trafikken langs fylkesvegen Markabygdvegen forbi Aunkleiva. Ber om en konsekvensutredning som kan brukes i beslutningsprosessen.</p> <p>Gjør oppmerksom på at skolevegen fra Aunkleiva og Auntrøa går langs denne fylkesvegen. Fylkesvegen forbi Aunkleiva er smal, svingete og uoversiktlig, dette er også påpekt av trafikksikkerhetsutvalget i Malvik. Dette er skolevei og en populært tur/trimrute for beboerne i området. Påpeker at veien ikke er trafikksikker for mye trafikanter, da det på strekket ikke eksisterer gangbane, dvs. at man må gå i veien. Ha fått gehør for dette og fartsgrensen er redusert til 40 km/t og fartsdumper er etablert.</p> <p>Siden det er nesten umulig å forbedre fylkesveien med gangbane forbi Aunkleiva, mener de at det er mest sannsynlig en bedre løsning hvis travbanen bygges på Sveberg eller et annet sted enn Leistad.</p>
Håkon Kvarving	<p>La den siste sammenhengende landbruksbygda i Malvik være sammenhengende. Nei til utbygging i dette området.</p>
Per Magne og Margit Nordgaard	<p>Er nærmeste nabo til gården Bjørnstad østre som har planlagt travbane på sin eiendom. Ser veldig mørkt på en travbane midt i området som er vedtatt vernet til landbruksformål i 50 år.</p> <p>Området ligger i et kvikkleireområde som tidligere har hatt ras. Fikk raset veldig nært sin eiendom og var måtte evakuere. Dette var en lite hyggelig opplevelse og de føler seg derfor veldig utsatt dersom nabogården blir oppfylt av steinmasser som grunnlag for travbane.</p> <p>En travbane vil også skape forurensning som støv, støy, økt biltrafikk og lukt. De er ikke imot travsport/travbane som sådan i Malvik kommune, men imot å anlegge en travbane på dyrkamark. Det finnes også alternativer andre steder i Malvik og nærliggende kommuner.</p> <p>Vil også minne om at Malvik kommune har mottatt en pris for å ha tatt godt vare på matjorda i kommunen og det må dere fortsette å gjøre i mange nye år.</p>
Malvik bondelag og Sør-Trøndelag bondelag	<p>Når det gjelder forslaget til travbane henviser Malvik bondelag og Sør-Trøndelag bondelag til de tre punktene som nevnes i innspillet fra Jordvern Trøndelag som de også mener er det reelle problemet med rådmannens forslag.</p> <p>De mener at det finnes alternative tomter som nedre del av område H810_4.</p> <p>Bondelaget mener at å prioritere travanlegg framfor jordbruk er en kraftig nedvurdering av jordbruk som næringsaktivitet. Jordbruket står for mange arbeidsplasser i Malvik. En ny generasjon har overtatt eller er i ferd med å overta gårdsbruk og satse på investering og utvikling av næringen i det aktuelle området. Bondelaget vil understreke at vi ikke har noe imot</p>

	<p>travsport. Men vi mener at en omregulering for dette formålet inne i kjerneområdet for landbruk er et blindspor som vil sette hele jordvernpolitikken i Malvik på spill.</p> <p>Bondelaget ber om at den tidligere enigheten om å verne kjerneområdet for landbruk mot utbygging opprettholdes.</p> <p>Om presset fra travsporten, næringsforeninga og private investorer skulle føre til at arealene omkring Leistadkrysset likevel blir åpnet for utbygging, ønsker Bondelaget at grunneierne sjøl må få anledning til å fremme private reguleringsplaner for sine eiendommer. Det bør ikke overlates utelukkende til Leangentravets Eiendom AS og andre private investorer å fremme reguleringsforslag som potensielt kan få svært vidtrekkende konsekvenser for innbyggerne i området.</p>
Jan Erik Uran	Vil ikke at travbanen skal etableres på dyrka mark på Leistad, som kommunen selv har fredet i 50 år.
Sindre Lium	<p>I 2011 ble det vedtatt at områder Kvegjerdsmyra og Bjørnstad skulle være kjerneområde for landbruket med 50 års vern. Med kjerneområde landbruk menes de arealene i kommunen som er viktig for to av landbrukets sentrale samfunnsoppgaver: matproduksjon og opprettholdelse av jordbrukets kulturlandskap.</p> <p>Flere unge bønder har lyst til å satse videre på matproduksjon på denne jorda som generasjoner har bygd opp gjennom hundrevis av år. Det begynner å være svært vanskelig for unge bønder å engasjere seg å se framover når dette området hele tiden er under stort press fra næringslivet til tross for at området er et kjerneområde for landbruket med 50 års vern. De mangle forutsigbarhet.</p> <p>Hva betyr det at et område har 50 års vern for så å bli opphevet etter 6 år for en travbane?</p> <p>Det norske travselvskap vil erstatte like mye dyrkamark som de tar til travbane. Hvor skal de få plass til dette? Hva vil kostnadene med å flytte jorda bli? Vil vi noen gang få samme avlinger på jorda som før? Dette tviler han sterkt på da alt av forskning tilsier at det vil ta hundrevis av år for å oppnå samme kvalitet om man flytter dyrkamarka.</p> <p>Matjordregnskapet vil uansett gå i minus på dette, da det er dyrket og dyrkbar mark som er en resurs for Malvik kommune og vi kunne ha fått et enda større sammenhengende jordbruksområde.</p>
Truls O. Terjesønn	<p>Ønsker ikke at det plasseres travbane på Bjørnstad. Han mener at politikerne må kunne se etablerte sentra, travbane, kvikkleir og landbruk som en helhet i Malvik kommune.</p> <p>Kommuneutviklingen bør konsentreres rundt Hommelvik, Vikhammer og Sveberg og ikke innføre et fjerde vekstpunkt på Leistad.</p> <p>Politikerne i Malvik må se fordelene med å samle veksten av næringsliv og idrett på Sveberg. Å legge en travbane på Sveberg området bør sees på som en stor fordel der en kan utnytte flere ringvirkninger. Travbane på Svebergområdet kan være med å styrke kollektivtilbudet og handelen på Malvik Storsenter som sårt trenger flere kunder. Parkeringsplasser er det allerede i tilknytning til Abrahallen, og en kan dra synergier av å ha flere sportsanlegg i samme område. Han viser til området er klassifisert som kvikkleireområde og at plassering av travbane kan utgjøre en fare for skred, med henvisning til en rapport fra NIBIO om flytting av matjord på Leistad.</p>

	Han mener at politikerne bør heller se på andre arealer for travbanen og utvikle Malvik i en helhet, så sparer vi matjorden vår til matproduksjon.
Det Norske Travselvskap og Norsk Rikstoto	Er positive til travbane og mener at det er viktig for rekruttering og utvikling av trav i fremtiden at Trøndelag har en topp moderne og sentralt beliggende bane for hestesport. De mener at et nytt travsportanlegg vil skape betydelig antall direkte og indirekte hel- og deltidsarbeidsplasser. De sier at de tar jordvern på alvor og følger en strategi der enhver kvadratmeter dyrkbar jord som legges ut til trav-/hestesportsformål skal erstattes med arealer av tilsvarende eller bedre kvalitet. De mener at en travbane på Bjørnstad kan dra nytte av et allerede utbygd infrastruktur og kollektivtilbudet på aksene Værnes – Trondheim. Den visuelle plasseringen til E6 vil være avgjørende i markedsføringen av et slikt anlegg. Kombinasjonen av lett tilgjengelighet og et nytt moderne anlegg vil være noe som tiltrekker seg hester og hesteeiere noe som de mener vil være bra for rekrutteringen og aktivitet i Malvik kommune.
Senterpartiet i Malvik	Senterpartiet skriver i sin konklusjon av innspillet at jordloven fastslår at nedbygging av matjord og dyrkbar jord er forbudt. Avvik fra denne regelen skal kun skje når store samfunnsmessige felleskapsinteresser tilsier det, slik som samferdselsutbygging og viktige sentrumsfunksjoner som det ikke er mulig å realisere uten at dyrka og dyrkbar mark blir berørt. Totalisatorspill og travsport kan ikke defineres som en vesentlig samfunnsmessig felleskapsinteresse. Det er dessuten fullt mulig å realisere travbaneanlegget uten å berøre dyrka eller dyrkbar mark, både i Malvik og andre steder i regionen. Det at utbygging på skog eller berggrunn kan bli mer kostbart og tidkrevende enn å bygge på dyrka mark er i seg sjøl ikke noe argument for å tillate omregulering. Om travbane skulle bli politisk prioritert foran landbruksnæring på dyrkajorda i Malvik vil dette sette jordloven og lovgivers intensjoner i et underlig lys. En slik beslutning vil med sikkerhet føre med seg nasjonal oppmerksomhet og politisk debatt om virkemidler for å ivareta stortingets ønsker om et sterkt jordvern, en effektiv landbruksnæring og økt sjølforsyningsgrad av matvarer.
Berit Vikhammer	Mener at matjorda er en ressurs som tilhører alle. Vil at alle planer som har med utbygging av Bjørnstad Østre fjernes fra arealplanen. Hun ønsker at dyrket og dyrkbar jord skal ha et sterkt vern ikke bare på Bjørnstad østre men generelt. Det må legges avgjørende vekt på vernet som er lagt på dyrket og dyrkbar jord i dette området i 50 år. Hun er ikke imot travbane i Malvik men er imot stedsvalget.
Malvik travlag	Malvik Travlag stiller seg svært positiv til at ny lokalisering av hovedtravbane nord for Dovre blir plassert i Malvik. Malvik Travlag har vært aktiv med i prosessen får å finne et alternativ i Malvik for ny lokasjon. Dette vil være en enorm stimulans for Malvik travlags medlemmer og omliggende miljø. De mener at travbaneprosjektet er et pilotprosjekt på hvordan fremtidige utbygginger kan foretas for å ivareta jordvernet. Etablering av ny travbane i Malvik spare dyrket jord også i Trondheim pga at Leangen travbane benyttes til boligbygging. De påpeker at hestesport har økende popularitet og at et moderne tranlegg vil styrke tilbudet i kommunen. Ved etablering av banen i Malvik ønsker travlaget å bli en aktiv bidragsyter for å utvikle og skape aktivitet mellom travet og kommunen i årene som kommer. Vi håper at etablering av en egen ungdomsavd/ponniskole vil bli et flott tilbud til ungdom fra Malvik.

<p>UL Vidar</p>	<p>UL Vidar ble stiftet i 1899 og er et av Norges eldste lag, og Vidarhall ble bygget i 1925. de mener at det er et verneverdig hus på grunn av sin tidstypiske arkitektur, dette støttes av Hauke Haups ved avdeling for kulturminnevern i Trøndelag fylkeskommune.</p> <p>Huset er ofte utleid både til faste leietakere og til helgeutleie fordi det er et trivelig lokale i fredelige omgivelser. De vil også nevne at det er et rikt dyreliv i området rundt Vidarhall. Åkrene rundt blir ofte besøkt av blant annet rev, rådyr, elg, traner, hegre og ugle.</p> <p>Vidarhall brukes til mange faste aktiviteter som arrangeres av en egen komité.</p> <p>Litt av identiteten til Markabygdas innbyggere kommer fra aktiviteter på Vidarhall, og huset er derfor en kulturbærer for bygda vår. Noe de mener at fremtidige generasjoner også skal få ta del i.</p> <p>De frykter at Vidarhall ikke lengre vil være attraktiv for utleie dersom etablering av travbane innvilges. Utleieinntektene er nødvendige for videre eksistens for UL Vidar og for å opprettholde en god nok standard på Vidarhall. De er svært bekymret for ungdomslaget som har vært i kontinuerlig drift i 119 år står i fare for å miste sitt samlingssted.</p> <p>UL Vidar sitt innspill til kommuneplanens arealdel er å ta etableringen av travarena på Bjørnstad ut.</p>
<p>Malvik SV</p>	<p>Malvik SV anmoder på det sterkeste om at A7 Travbane tas ut av planen da dette er et område hvor det er vedtak på at det skal være kjerneområde for landbruk i 50 år.</p> <p>Malvik Kommune har i sin handlingsdelen vedtatt at Malvik kommune skal være kjent for et sterkt jordvern. Å åpne for at dette området kan bli travbane bryter sterkt med dette målet. Jordbruksområdet på Leistad bør fortsette å være et kjerneområde for landbruk fordi det er ut flott kulturlandskap, fordi det i dag produseres verdifullt korn på området, fordi det finnes bedre egnede områder for travbane både i kommunen og andre steder i Trøndelag.</p>
<p>Haldor Grendstad</p>	<p>Norges befolkning øker, og behovet for mat vil aldri forsvinne, og sannsynligvis heller ikke avta i noen særlig grad. På bakgrunn av dette, vil de være det glade vanvidd å bygge ned dyrkajord for å kunne drive med fritidssysler. Dette må betraktes som et overgrep mot fremtidige generasjoner, og dør ikke på noe vis tillates. I og med at behovet for mat med stor sannsynlighet vil øke som en følge av økt befolkning, vil også miljøaspektet måtte telle mye i en slik sak. Det kan ikke oppleves som særlig lurt å legge ned innenlands matproduksjon for å erstatte den med noe som vil utløse et langt større behov for transport. Når en vet at Malvik har store arealer som ikke er dyrka, og det i tillegg finnes tomter for slik aktivitet, utenom dyrkajord, i andre bygder i nærheten, må vi derfor på det sterkeste advare mot å gå inn for et såvidt hodeløst vedtak som å tillate bygging av travbane på dyrkajord.</p>
<p>Hilde Asbøll</p>	<p>Ønsker ikke at det legges ut næringsområde midt i kjerneområde landbruk. Mener at det må finnes alternative plasser for travbane som ikke bygger ned dyrka jord.</p>

John Lium	<p>Mener at A1 travbane må tas ut av planforslaget og kommunestyret må følge opp det politiske 50 års vernet av jordbruksarealene.</p> <p>Å omdisponere dyrka jord til travbane vil være svært negativt både for jordvernet og kulturlandskapet, men spesielt negativt for den fremtidige utviklingen av jordbruksnæringa og landbruksmiljøet i bygda. Ny travbane vil være i konflikt med det nasjonale jordvernet. Han ser ikke at de samfunnsmessige fordelene er så store at ved en samfunnsmessig helhetsvurdering så er fordelene større enn de samfunnsmessige ulempene.</p>
Per Iver Fossen	<p>Mener at det er ingen andre steder i Malvik hvor det ligger slik til rette for travbane som på Østre Bjørnstad. Sier at på områdene sør for E6 så er det noen få gårdsbruk, og området er preget av å være skogbevokst og at kulturlandskapet er delvis gjengrodd, og forholdene for å drive jordbruk er langt dårligere enn på nordsiden av E6.</p> <p>Travbanen vil grense mot E6, Markabygdveien, Vikhammerelva, samt et skog/myrområde på sørsiden. Arronderingsmessig vil ikke travbanen bety noe for annet jordbruksareal. Travbane vil heller ikke gi økt utbyggingspress på områdene rundt travbanen.</p>
Finn Jørgen Jensen	<p>Som grunneier til nabotomt er han meget positiv til travbane på valgte sted. Mener at travbane vil være bedre enn kjøpesenter eller tungindustri med konstant trafikk. Mener også at det ikke er den beste matjorda som blir borte da det er fuktige forhold på jordbruksarealene. Travbane må ha lett adkomst og det vil være gunstig med plassering nær E6. Ønsker travbanen og travmiljøet hjertelig velkommen til Leistad.</p>
Malvik bonde- og småbrukarlag	<p>De mener at Malvik begynner å bli en versting på nedbygging av dyrkajord. Befolkningsveksten vil gi behov for mer mat. De presiserer at jordflytting vil bli en komplisert sak, og at det ikke er garanti for suksess. De mener travbane vil være brudd på vedtaket om 50-årsvern for landbruk, og en bit av kjerneområdet vil da forsvinne. De mener også at støy vil kunne bli en utfordring for nærområdet. De ønsker at travbanen skal bygges i Klæbu, hvor det kan bygges uten å ta dyrkamark.</p>
Rita og Morten Husby	<p>De bor nær Leistadkrysset, og synes travbane er meget positivt. De ønsker heller travbane på Leistad enn annen type virksomhet. De synes det er mer problematisk at matjorda på Vikhammer bygges ned, og at travet kan gi aktiviteter til både barn og voksne.</p>
Sør-Trøndelag Bygdeungdomslag	<p>De mener utbyggingen vil ødelegge framtiden for unge bønder. Å etablere en næringsvirksomhet vil styrke Malvik sin posisjon, men vil også stride mot verdiene om å ha lokal og kortreist mat. Det er viktig å ivareta dyrkbare områdene videre i en usikker framtid.</p>
Terje Skarlo	<p>Han interessert i etableringen av travbane på Leistad. Han er uenig i vurderingene gjort for enkelte av utredningsområdene i konsekvensutredningen, og mener verdivurderingene burde vært basert på Statens vegvesens håndbok V712 (2018).</p>
Torbjørn Hønstad m.fl.	<p>De stiller seg undrende til at 50-årsvernet ikke er fulgt. De mener A7 Annet – Travbane skal tas ut av planen av hensyn til støy- og støvproblematikk, økt trafikk i området og at ytterligere nærliggende jordbruksarealer vil bli omgjort til næringsformål i framtiden.</p>
Malvik historielag	<p>De framhever Vidarhall som et viktig forsamlingshus for lokalmiljøet, og som et mulig kulturminne fra det 20. århundre. Huset er godt ivaretatt og de mener at huset er verdt å bevare.</p>
Roald Jarl Arntsen	<p>Han ønsker ikke at matjorda skal bygges ned, og peker på viktigheten av matproduksjon som vår viktigste næring.</p>

Lene og Hans Olav Staven	<p>De peker på rådmannens argumenter om at et slikt anlegg bør ligge der er at det vil gi en stabiliserende effekt på området for øvrig og derfor fungere som en buffer mot videre utbygging i området utenfor Bjørnstad Østres grenser. Dersom en ser på tilsvarende transekt i Norge viser historien at rundt disse anleggene bygges det videre. De stiller spørsmålsteget ved utbyggingens størrelse, ettersom de opplever at travet er i gang med å sikre seg et større areal utenfor Bjørnstad Østres grenser. De mener også at jordflytting som mulighet gir mange framstillingen om at det er mindre farlig å bygge på jordbruksland. Mange grunneiere i området festet lit til at området skulle inngå i et samlet jordbruksområde som strekker seg fra fjorden og opp mot Jonsvatnet. Investeringer ble derfor gjort med dette som visshet og siden landbruket ofte krever at det legges inn store økonomiske ressurser for videre drift krever det forutsigbarhet. Deres budskap er at kommunen holder seg til vedtaket fra 2011 om jordvern av dyrka mark, og fjerner forslaget om travbane på Bjørnstad Østre fra arealplanen.</p>
--	--

A2 – Deponi – Verkland

Rådmannens vurdering etter høring:

Det stilles krav til detaljreguleringsplan, og spørsmål som peker på trafikale utfordringer vil bli belyst i det arbeidet. Det må vurderes vilkår for å bedre trafikksikkerheten i området.

Rådmannen mener det er viktig å utvikle ny og forbedre eksisterende dyrka mark. Dette må imidlertid skje slik at det er minst mulig til sjenanse for omgivelsene. Detaljene omkring slike hensyn skal avklares gjennom detaljreguleringsplan.

Aktør	Merknad
Forbordgrenda vel	Velforeninga peker på trafikale utfordringer, spesielt for skolebarn. Det vises til at det lange strekninger uten lys og fortau.
Cecilie og Jens Verkland	Det pekes på at tiltaket er et viktig bidrag til ressursgrunnlaget på gården og at krav om kostbare tiltak knyttet til for eksempel trafikksikkerhet kan gjøre at prosjektet ikke blir gjennomført.

A3 – Deponi – Sjøvold

Rådmannens vurdering etter høring:

Merknadene inneholder mange relevante forslag. Det kreves detaljregulering for tiltaket og disse spørsmålene blir vurdert/ivaretatt der. Det vil i detaljplaner bli stilt krav til økologiske hensyn for å hindre avrenning til Hestsjøen. Mange av punktene som kommenteres er knyttet til dårlige erfaringer med kommunen, entreprenør og grunneiere. Kommunen tar bekymringene/anklagene som framføres alvorlig og det vil legges vekt på å sikre at dette blir løst på bedre måter ved oppstart og gjennomføring av nye deponier. Planbestemmelser i detaljreguleringsplaner skal ivareta dette sammen med tettere oppfølging fra kommune for å sikre at vilkår i planen ivaretas på en god måte i gjennomføringen.

Det stilles krav til detaljreguleringsplan og nødvendige hensyn må ivaretas i bestemmelsene til denne. Kommunen tar bekymringene alvorlig og vil bidra til at nødvendige hensyn ivaretas. Det må gjennomføres aktivt tilsyn for å sikre at bestemmelser følges og at vilkår gjennomføres for å ta nødvendige hensyn til naturmiljø og folk i området.

Aktør	Merknad
Carl Christian Røstad	Dette er en omfattende uttalelse. Det hevdes innledningsvis: « <i>Forslaget M7 deponi Sjøvold inneholder en rekke utelatelser og graverende mangler som er kjent både for grunneier og entreprenør.</i> » Videre utdypes dette og det pekes spesielt på ulemper for fastboende. Det kreves: « <i>Tiltaket må i sin helhet avvises, subsidiært at grense for tiltaket trekkes tilbake til det som omtales som "tidligere godkjent" slik at denne konflikten unngås.</i> » Det pekes på dårlige erfaringer med entreprenør og tilsvarende prosjekter i samme område. Det listes avslutningsvis opp krav som bør legges til grunn for alle deponisaker som skal behandles i Malvik kommune. Rådmannen henviser til uttalelsen for detaljer om innholdet
Hilde Andersen	Det vises til dårlige erfaringer med deponi i området. Det rettes sterk kritikk mot entreprenøren som hadde ansvar for dette. Kommunens saksbehandling knyttet til dette deponiet kritiseres også. Videre hevdes det at konsekvensutredningen til KPA nå er mangelfull. Andersen peker også på erfaringer ved at deponiaktiviteten har medført stor belastning på fylkesveien og at trafikksikkerheten er for dårlig.
Sigrun Johanne Karbu	Det pekes på dårlige erfaringer med entreprenør, slitasje på vegnettet. Det hevdes at entreprenør ikke tar nødvendig hensyn til andre som ferdes langs vegen, spesielt skolebarn. Karbu kritiserer at konsekvensutredningen ikke har vurdert forholdet til fastboende tilstrekkelig, og at dette dreier seg om både livskvalitet og verdi av bolig. Karbu kritiserer både grunneier, entreprenør og kommunen for handtering av forrige deponi i området.
Hestsjøen hytteforening	Det vises til tidligere deponi som bel startet uten å sikre mot avrenning/nedslamming av Hestsjøen og uttrykkes bekymring knyttet til nye lignende tiltak. Det pekes på store natur og friluftslivskvaliteter ved Hestsjøen og stilles spørsmål om nytten av forbedring av 21 daa hvor brorparten allerede er dyrket areal er verdt risikoen knyttet til tiltaket.
Markabygda velforening	Velforeningen er positiv til opparbeiding/ forbedring av dyrket mark og bidrag for å sikre videre jordbruk i området. På den annen side uttrykkes bekymring for naturmiljø, slitasje på veger, trafikksikkerhet og belastning for folk med eiendommer i området. Det foreslås en rekke tiltak for å redusere belastningen ved gjennomføring av deponier.
Per Arild Helliksen	Det vises til dårlige erfaringer med samme entreprenør i dette området og at gamle «synder» må rettes opp før det gis nyet tillatelser. Det hevdes at det er gjort skader på myr og kreves at det legges bedre til rette for gyting for ørret. Det

	pekes på at det ikke er gjennomført tilstrekkelig konsekvensutredning og at det må gjennomføres prøvofiske før det tillates deponi. Uttalelsen peker på verdien av ørretbestanden i Hestsjøen og at denne må bevares. Trafikale problemer er også tema.
--	---

A4 – Steinbrudd og deponi – Vollan

Rådmannens vurdering etter høring:

Merknader tas til orientering.

Adkomst er sikret i planbestemmelsenes § 3.6 «Råstoffutvinning (R)».

For vurdering av tiltaket vises det til konsekvensutredningen.

Aktør	Merknad
Markabygda velforening v/ Bjørn Andersen m. fl.	<p>Generelt vil tiltaket, dersom det gjennomføres, føre til at grunneierne oppnår bedre og mer lønnsom utnyttelse av arealene sine, noe som bidrar til å sikre eksistensgrunnlaget for landbruket i området. Deponiet bidrar også til å erstatte nedbygd dyrket mark.</p> <p>Samtidig vil både massedeponier og steinbrudd medføre trafikkmessige forhold som byr på en rekke utfordringer. Videre er vegene i området sårbare for skader. Malvik kommune har selv erkjent dilemmaet i at entreprenører og grunneiere tjener penger på massedeponiene, mens det offentlige blir sittende med kostnadene til utbedring av veiene, som det ikke er avsatt midler til.</p> <p>Det er lokalisert eiendommer så tett inntil de berørte områdene at steinbrudd/deponi vil medføre stor lokal sjenanse for naboene i form av støy, støv, gjørme, osv. Spesielt for steinbruddet, som forventes å være i drift over lang tid, kan dette også medføre forringelse av verdi på nabo eiendommer i området. De foreslår også flere tiltak som kan vurderes å ta med videre, som etablering av slamgroper/fordrøyningsdammer, vurdering av varighet og rekkefølge på gjennomføring, samt fartsreduksjon langs vegene.</p>
Olav Vikhammer m- fl. grunneiere	<p>De ser ikke at arealet på Vollan kan brukes til steinbrudd på bakgrunn av flere momenter.</p> <p>I det området hvor man ønsker å etablere steinbrudd og deponi for rene masser har flere gårdsbruk i Malvik og Trondheim beiterettigheter i dag. Etablering av steinbrudd og deponi vil beslaglegge verdifulle beiteområder og samtidig hindre tilgangen til beiteområder sør for området.</p> <p>Området der steinbrudd og massedeponi er planlagt ligger midt i et mye brukt friluftsområde. Støy og støv fra steinbrudd vil medføre dårligere livskvalitet for beboere og andre som ferdes i området. Drift av steinbrudd kan medføre redusert tilførsel av vann til private brønner. Kvaliteten av vannet vil også kunne bli dårligere. Markabygdvegen brukes som</p>

	<p>skolevei for barn og unge. Dette er en vei som allerede i dag er belastet med store kjøretøy som følge av allerede eksisterende massedeponi. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag fastslo i rapporten «Oppfølging av særlig verdifulle kulturlandskap i Sør-Trøndelag» at eksisterende E6 allerede er et betydelig inngrep for kulturlandskapet og jordbruksarealene i området Leistad - Bjørnstad. Utbygging til bolig eller næringsformål bør ikke tillates i området, da dette vil være uheldig for helhetsinntrykket og landskapsbildet.</p> <p>De poengterer også at det i planbeskrivelsen ved 1.gangsbehandling sto at det ikke er aktive steinbrudd i kommunen, på tross av at det er et steinbrudd i Brannlia.</p> <p>De mener tiltaket må tas ut av kommuneplanens arealdel.</p>
--	---

A5 – Deponi – Buås 1

Aktør	Merknad	Kommentar
Markabygda velforening v/ Bjørn Andersen m. fl.	<p>Generelt vil tiltaket, dersom det gjennomføres, føre til at grunneierne oppnår bedre og mer lønnsom utnyttelse av arealene sine, noe som bidrar til å sikre eksistensgrunnlaget for landbruket i området.</p> <p>Deponiet bidrar også til å erstatte nedbygd dyrket mark.</p> <p>Samtidig vil både massedeponier og steinbrudd medføre trafikkmessige forhold som byr på en rekke utfordringer. Videre er vegene i området sårbare for skader. Malvik kommune har selv erkjent dilemmaet i at entreprenører og grunneiere tjener penger på massedeponiene, mens det offentlige blir sittende med kostnadene til utbedring av veiene, som det ikke er avsatt midler til.</p> <p>A5 er lokalisert i nærheten av våtområder og fiskevann. Hestsjøen og Tufttjønnna er to av svært få fiskevann i Malvik kommune uten gjedde og med god bestand av ørret. De foreslår også flere tiltak som kan vurderes å ta med videre.</p>	<p>Tas til orientering.</p>

Tiltak som ikke var en del av høringsforslaget:

Hvis disse tiltakene foreslås tatt inn vil det medføre ny offentlig høring og ettersyn.

Steinbrudd – Aunet og Bjørnstad nordre

Aktør	Merknad	Kommentar
-------	---------	-----------

Forset Grus AS v/ Ole Arild Haugum m/ prinsippskisse	<p>Deres forslag er en del av en større plan mellom Malvik og Trondheim, og utgjør 600 dekar.</p> <p>De ønsker å tilrettelegge for å ivareta turstiene i nærområdet og opparbeide 100 dekar jordbruksareal. De peker også på miljøgevinsten av å ha en strategisk plassering på steinbruddet.</p> <p>De ønsker at deres forslag inkluderes i 2.gangsbehandlingen av kommuneplanens arealdel.</p>	<p>Tas til orientering. For vurdering av tiltaket vises det til konsekvensutredningen.</p>
---	--	--

Boliger Verkland

Aktør	Merknad	Kommentar
Karl Stav	<p>På tross av god score i konsekvensutredningen valgte Rådmannen å ikke ta arealet inn i høringsforslaget. Han stiller seg uforstående til flere vurderinger gjort i konsekvensutredningen, og mener kommunen bør åpne for noe spredt boligbygging i LNF-områder. Han ber kommunestyret vedta hans tiltak inn i arealdelen.</p>	<p>Tas til orientering. For vurdering av tiltaket vises det til konsekvensutredningen.</p>

Bebyggelse og anlegg Midtsand gård

Rådmannens vurdering etter høring:

Som planmyndighet har ikke kommunen myndighet eller virkemidler til å sikre at boligene blir seniorboliger. Dette kan ikke reguleres gjennom arealplanen. Om området reguleres til boligformål, er det dermed opp til tiltakshaver å stille krav til hvem som kjøper, leier eller bor innenfor prosjektet, og ikke noe kommunen kan pålegge eller påvirke. Eventuelle andre konsekvenser ved et vanlig boligområde må derfor også vurderes i behandlingen, f.eks. skolevei, lekeplasser og annet. Rådmannen vurderer tiltaket som et ordinært boligtiltak og anbefaler at dette vurderes i en boligstrategi.

Rådmannen kan heller ikke vektlegge eventuelle privatrettslige avtaler om drift eller eierskap av tiltaket etter regulering i en planprosess. For vurdering av tiltaket vises det til konsekvensutredningen.

Aktør	Merknad
Malvik SV	De ønsker ikke at det legges til rette for seniorboliger og kapell i dette området. Store dere av arealene er dyrkbare eller dyrket i dag. Med bakgrunn i at det er tilstrekkelig boligreserve i Malvik kommune i dag, ønsker de ikke å benytte dyrkamark til dette formålet. De mener også at ikke for mange sterkt pleietrengende bor langt unna Hommelvik og Vikhammer, der hjemmetjenesten har sine baser i dag.
Adolf Øiens fond	De opplever at innspillet til arealdelen ikke ble tolket i samsvar med deres intensjon, ettersom det ikke ble tatt med i planforslaget. Administrasjonen har vurdert tiltaket som en større ordinær boligutbygging, ikke seniorboliger og kapell. De ønsker en dialog med kommunen om ulike løsninger for eierskap, innholdsplanlegging og driftsform, herunder også muligheter for samarbeid med både kommunen og for eksempel Lukasstiftelsen. De har også vedlagt en juridisk vurdering som sier at innspillet kan inkluderes i arealdelen uten ny høring eller utvidet høringsfrist.