



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks 73 19 91 01
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Tor Sæther
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgtelefon
73 19 92 82

Vår dato
28.08.2013
Deres dato
26.06.2013

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2013/5242-421.4
Deres ref.
2008/3631

Malvik kommune
Postboks 140
7551 HOMMELVIK

Uttalelse - reguleringsplan - Sveberg handels- og næringspark - Malvik kommune

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse, og har følgende vurdering av planen:

• Landbruk og bygdeutvikling

Det er positivt at det er innarbeidet krav som sikrer en effektiv arealbruk i området. Avgrensningen er justert noe i forhold til kommuneplanen. Det fremgår at dette er gjort for å få god terrengtilpasning i området, og at det samlet gir ca. 8 daa mer næringsareal hvorav 1.5 daa er dyrket mark. Fylkesmannen anser at endringen er såpass marginal at den kan aksepteres.

Fylkesmannen henstiller om at overskytende matjord primært brukes til jordbruksformål i nærområdet, og at det innarbeides krav om dette i reguleringsbestemmelsene. Jordmasser som skal flyttes forutsettes å være fri for floghavre og potetål, noe som må kontrolleres av lokal landbruksmyndighet.

Fylkesmannen minner om kommunens ansvar for å rapportere omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i KOSTRA etter vedtak av reguleringsplan.

• Miljøvern

Det er et nasjonalt mål å få ned klimautslippene. Arealplanlegging etter plan- og bygningsloven vil kunne bidra til å redusere utslipp fra transport gjennom å se lokalisering av boliger, arbeidsplasser og ulike tjenester i sammenheng med tilbudet av kollektivtrafikk og tilrettelegging for gang- og sykkel. Fylkesmannen skal følge opp arealplanleggingen slik at det nasjonalt og lokalt legges til rette for reduserte utslipp av klimagasser. Dette er uttrykt i blant annet St. meld. nr. 34 Norsk klimapolitikk og i nasjonalt forventningsbrev til regional og kommunal planlegging (2011).

Et viktig grep for å redusere CO₂-utslippene er å utvikle en mer samordnet areal- og transportpolitikk. Dette innebærer at det må gjennomføres en utbyggings- og lokaliseringpolitikk som reduserer transportbehovet (jfr. rett virksomhet på rett sted). Dette fremgår av rikspolitisk retningslinje for samordnet areal- og transportplanlegging (RPR-ATP). For at transportsystemet skal bidra til en bærekraftig utvikling må transportbehovet reduseres og trafikkveksten baseres på mer miljøvennlige transportformer. Dette blir desto viktigere fremover om man også tar høyde for forventet befolkningsøkning.

Samtidig vet man at en bevisst lokalisering av ulike virksomheter vil redusere transportbehovet.

Fylkesmannen som miljøvernmyndighet uttalte i forbindelse med kommuneplan for Malvik kommune at kombinert formål nærings- og forretningsområde på Sveberg utfordrer nasjonale klimamål. Fylkesmannen vurderte imidlertid saken slik at handels- og lokaliseringsanalysen som kommunen skulle utarbeide ville kunne gi svar på de problemstillinger som ble reist om blant annet overordnet senterstruktur, hvilke funksjoner som bør ligge til det enkelte tettsted og hvordan kommunen best kan legge til rette for blant annet næringslivsetableringer av kunnskapsbedrifter, handel, service osv. Dette sett ut i fra et klimaperspektiv og et bærekraftenssyn.

Det er i mellomtiden blitt utarbeidet en handels- og lokaliseringsanalyse som omhandler senterstruktur og lokalisering av handel og næring i Malvik (TØI rapport 1219/2012). Denne anbefaler at Malvik kommune bør satse på å utvikle bare ett sentrumsområde og at dette bør bli Hommelvik. På side III i sammendraget i rapporten heter det *"Hommelvik som sentrum i Malvik vil i størst grad bidra til positiv utvikling med tanke på de definerte kriteriene, mens Sveberg som sentrum i Malvik i minst grad gjør det"*.

Fylkesmannen støtter disse vurderingene ut i fra kunnskap om det som foregår av planarbeid i Hommelvik i dag. Man er godt i gang med utviklingen av Hommelvik sjøside som et stort boligområde med næringsareal, og dets beliggenhet nær bl.a. jernbanen er av stor betydning i denne sammenheng. Et vesentlig moment er også planene om en videreutvikling av jernbanen til to spors løsning. I tillegg ligger Hommelvik sentrum ligger i god gang- og sykkelavstand fra en stor og økende andel av kommunens befolkning, og har best kollektivtilgjengelighet til andre tettsteder i kommunen. Mesteparten av service og administrasjonstilbudet i Malvik kommune er lokalisert i Hommelvik, slik som kommuneadministrasjonen, NAV-kontor og sykehjemmet.

Mottatt planforslag viser arealformålet kombinert forretning/ kontor/ industri. Forretning og kontor er begge arealkategorier som er trafikkgenererende. Slik planen er utformet med tilhørende bestemmelser åpnes det for at det kan tillates store areal med kontorarbeidsplasser. I § 4.1 står det at: *«Området kan nyttas til kunnskapsnæring og plasskrevjande handel og tjenesteverksemd»*. Fylkesmannen har forståelse for at industribedrifter har behov for en viss andel kontor. Vår bekymring er derimot om dette blir en ren kontorutbygging eller en utbygging med forretningsareal som på grunn av sin virksomhet vil kunne generere store mengder trafikk (jfr. rett virksomhet på rett sted). En stor andel kontor en derimot ikke en miljømessig utfordring om det føres en restriktiv parkeringspolitikk.

Det kan tenkes ulike tiltak for å unngå en uønsket økning i biltrafikken i området:

- Det ene er å redusere kontorandelen som *ikke* tilhører industrivirksomheten. Fylkesmannen registrerer at bestemmelsene slik de nå er utformet vil kunne gi rom for omfattende kontoretableringer og følgelig utfordre nasjonale miljømål.
- Parkeringsrestriksjoner er et annet tiltak.

Ut fra det foreliggende materialet er det vanskelig for Fylkesmannen å se at mottatte planforslag i tilstrekkelig grad legger til rette for og setter rammer for en utvikling som sikrer at de overordnede nasjonale miljømål og kommunens egne målsettinger for å redusere CO2-utslipp nås. Fylkesmannen må derfor be om at det synliggjøres løsninger som gjør at kontorandelen med dertil tilhørende trafikkgenerering, ikke utfordrer nasjonale miljømål i for stor grad.

Bekkelukking

Planforslaget innebærer at bekken fra Stamtjønna (Svedalsbekken/Stavsbecken) kan bli lukket gjennom hele planområdet. Dette innebærer en strekning på nærmere 350 meter, inkludert kryssing av E6.

Historisk sett har Stavsbecken hatt oppgang av sjøørret, men denne muligheten er nå avskåret av veg og jernbane. Problematikken i forhold til bekkelukking gjelder imidlertid ikke bare i forhold til fisk, men også i forhold til behovet for å ivareta naturlige vandringsveier for alle vannlevende organismer. Bekkelukking skaper også ofte problemer i forhold til utretting, økt vannhastighet, erosjon og lavere vanddybde. Åpne bekker er et positivt landskapselement, de utgjør en viktig del av grøntkorridorene og har stor betydning som trekkveier for viltet.

Vannforskriften setter miljømål for vannforvaltningen i Norge. Forskriften er hjemlet i Forurensningsloven og gjennomfører EU's vanddirektiv i norsk rett. Målet er et alle vannforekomster som ikke er sterkt modifiserte (SMVF), skal ha god miljøtilstand.

Unntaksregelen i vannforskriften om sterkt modifiserte vannforekomster omfatter ikke Svedals bekken/Stavs bekken og Midtsandbekken, og dermed gjelder miljømålet minst god økologisk og kjemisk tilstand. En helt eller delvis gjennfylling eller lukking av dette bekkesystemet vil følgelig ikke være forenelig med målsettingen i vannforskriften.

Fylkesmannen er enig i Rådmannens vurderinger om at bekken bør gå i sitt naturlige åpne løp, med intakt kantvegetasjon som er vesentlig i denne sammenheng. Dette bør heller brukes som et landskapselement og en grønn lunge i et ellers asfaltert terreng. Fylkesmannen har på bakgrunn av dette vilkår for egengodkjenning til at det tillates bekkelukking.

- **Barn og unge**

Ingen merknad.

- **Sosial og helse**

Ingen merknad.

- **Universell utforming**

Ingen merknad.

- **Samfunnssikkerhet**

Ingen merknad.

Vilkår for egengodkjenning

- Fylkesmannen ber om at det synliggjøres løsninger som gjør at kontorandelen med dertil tilhørende trafikkgenerering ikke utfordrer nasjonale miljømål i for stor grad.
- Det må tas inn en bestemmelse om at det ikke tillates bekkelukking.

Fylkesmannen inviterer kommunen til dialog om første kulepunkt i vilkår om egengodkjenning.

Vi minner om at vilkår for egengodkjenning innebærer at Fylkesmannen har innsigelse til planen dersom vilkårene ikke imøtekommes.

Med hilsen

Jørn Krog (e.f.)
fylkesmann

Alf Petter Tenfjord
direktør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Landbruk: Margrethe Halsan, tlf. 73 19 92 73
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Barn og unge: Jostein Magne Krutvik, tlf 73 19 91 48
Sosial og helse: Harry P.A. van de Water tlf. 73 19 93 13
Universell utforming: Trond Erik Karlsen tlf. 73 19 91 78
Samfunnssikkerhet: Dag Otto Skar tlf. 73 19 91 68

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM