

**Saksframlegg**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for areal og samfunnsplanlegging	13/18	09.05.2018
Kommunestyret	20/18	28.05.2018
Kommunestyret	36/18	18.06.2018

1. gangsbehandling av Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 - PlanID 201701**Vedtak i Kommunestyret - 18.06.2018**

Forslag til kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 legges ut til offentlig ettersyn i tråd med plan- og bygningslovens § 11-14, med følgende tillegg og endringer:

- Kjerneområde 2 Malvik Sentrum – Smiskaret:
Her skal ordlyden være: Malvik sentrum, inkludert Naustan – Smiskaret.
- Boligstrategi etter 2030 – pkt. 1:
Naustan tas ut av dette, da dette er et fullverdig drevet mjølkebruk.
- Endring:
DEL 1 PLANBESKRIVELSESEN – Pkt 4.11 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
«Tospors jernbane» (s. 26)

Ordet «langs» endres tilbake til «gjennom», teksten blir da som opprinnelig i rådmannens innstilling.

- Endring:
DEL 1 PLANBESKRIVELSESEN – Pkt 4.14 Landbruk-, natur- og friluftområder (LNF)
«Spredt boligbebyggelse (SB)» (s.29)

Ordet «busstransport» tas ut i tredje avsnitt.

Ny tekst blir som følger:

Sneisområdet har tilfredsstillende adkomst, men det vil på sikt være behov for et gang- og sykkelvegnett. Det vektlegges at det per dato ligger et idrettsanlegg, lekeplass, kapell og et forsamlingshus i området.

- Tillegg:

DEL 2 «PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER – Pkt 2.3 Lekeplasser pkt. 2 (s 42):

Det legges til: men ikke ved etablering av seniorboliger.

Ny tekst blir som følger:

2) Det stilles krav om felles lekeplass ved utbygging av 4 eller flere boenheter, men ikke ved etablering av seniorboliger.

8) *Støkslekeplass* erstattes med *strøkslekeplass*.

- Endring:
DEL 2 «PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER – Pkt 2.12 Veg pkt. 2 (s 48):

Følgende endres:

Ordet «tillates» endres til «anbefales»

Ny tekst blir som følger:

2) Det anbefales kun én avkjørsel per boligtomt.

- Endring:
DEL 2 «PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER» Pkt 6.1 Spredt fritidsbebyggelse pkt. 1, pkt. 6.3 Spredt boligbebyggelse pkt 1 og pkt. 6.5 Spredt næringsbebyggelse pkt. 1 (Ordet «hvert» legges til).

Ny ordlyd blir som følger:

- Pkt 6.1 *Innenfor hvert område for spredt fritidsbebyggelse som avsatt på arealplankartet, kan det tillates inntil 15 nye fritidshus i planperioden.*
- Pkt. 6.3 *Innenfor hvert område for spredt boligbebyggelse som avsatt på arealplankartet, kan det tillates inntil 20 nye boligenheter, evt. med en sekundærleilighet per bolig, i planperioden.*
- Pkt. 6.5 *Innenfor hvert område for spredt næringsbebyggelse som avsatt på arealplankartet, kan det tillates inntil 6 spredtbygde bygg for næringsvirksomhet i planperioden.*

- Endring:
Det er en feil i begrepsbruken vedrørende B19 - Boliger Smiskaret, og det rettes opp:
Kommuneplanens arealdel for Malvik kommune 2018-2030 - Konsekvensutredning B19 - Boliger Smiskaret
Forslagsstiller: Voll Arkitekter og Frode Moen

- Endring:
B1 Bolig/bebyggelse Aunet
Boliger/bebyggelse Aunet, gårds- og bruksnummer 21/1, tas inn i kommuneplanens arealdel for Malvik kommune.

Det stilles krav til reguleringsplan for området.

Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

- Tomteinndeling

- Trafikksikkerhet
- Vurdering av skredfare og kvikkleire

Listen er ikke uttømmende.

- Endring:
B3 Karlsyst gård
Bolig tas inn i planen i en redusert utgave (30 – 50 boligenheter) der det er tatt hensyn til kulturminner og støy.
Det stilles krav til reguleringsplan for området.
Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:
 - Tomteinndeling
 - Adkomst
 - Trafikksikkerhet
 - Støy
 - Naturmangfold
 - Kulturminner
 - Tilrettelegging som nærturområde
 - Skoleveg
 - Teknisk infrastruktur
 - Gang- og sykkel løsningListen er ikke uttømmende.

- Tillegg til B5 – Malvikbakk økolandsby:
Det stilles krav til reguleringsplan for området.
Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:
 - Fordeling mellom bolig og LNF
 - Tomteinndeling
 - Trafikksikkerhet
 - Adkomst til området
 - Geoteknisk vurdering
 - Bekkeåpning
 - Teknisk infrastruktur

Listen er ikke uttømmende

Malvikbakk økolandsby SA er ikke et tradisjonelt boligområde, men et tiltak som baserer seg på en samhandling mellom mennesker og natur. Det legger vekt på sosialt felleskap, helhetlig miljø og kortreist økomat. Økolandsbyen skal reaktivisere 33 mål landbruksjord tilbake til økomat produksjon. Dette vil bli et regionalt kompetansesenter for andre økolandsbyer i Midt Norge.

Både punkt 7.2 «Vi skal bidra til å redusere utslipp fra motorisert transport.», punkt 7.6 «Malvik kommune skal gjøre innbyggere og besøkende bevisst på de store natur- og friluftskvalitetene i Malvik gjennom informasjon og holdningsskapende arbeid.» og punkt 7.7 «Vi skal bidra til en aktiv forvaltning av jord- og skogressursene i kommunen.» Kommuneplanens samfunnsdel ansees ivaretatt i denne saken, og innspillet anbefale derfor tatt inn i kommuneplanenarealdel2018-2030.

- Endring:
B6 – Rota tas inn i arealsplanen.

Det stilles krav til reguleringsplan for området.

Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

- Tomteinndeling
- Adkomst
- Trafikksikkerhet
- Støy
- Teknisk infrastruktur
- Vurdering av snøskredfare

Listen er ikke uttømmende

- Endring:

B7 og B17 Kvegjardsplassen tas inn i arealplanen.

Det stilles krav til reguleringsplan for området.

Det tillates tomter på maksimalt 1000 m². Bestemmelse 3.1, punkt 1) skal legges til grunn i reguleringsplanarbeidet.

Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

- Tomteinndeling
- Adkomst og avkjørsel
- Trafikksikkerhet
- Støy
- Kulturminner
- Skoleveg
- Teknisk infrastruktur
- Vurdering av behov for gang- og sykkel løsning
- Geoteknisk vurdering

Listen er ikke uttømmende.

- B 14 Midtsand gård tas ut fra planen.

- Det er en feil i begrepsbruken vedrørende B19 - Boliger Smiskaret, dette rettes opp. Kommuneplanens arealdel for Malvik kommune 2018-2030 - Konsekvensutredning B19 - Boliger Smiskaret
Forslagsstiller: Voll Arkitekter og Frode Moen

Behandling i Kommunestyret - 18.06.2018

Det ble foretatt følgende habilitetsvurderinger:

- Ole Herman Sveian (SP) ønsket å få sin habilitet vurdert av kommunestyret, da han har sendt inn forslag om omregulering av et mindre utbyggingsområde på egen eiendom.
- Anders Frost (H) ønsket å få sin habilitet vurdert av kommunestyret, da hans mor er forslagsstiller til Sakslund terrasse, og han er nærmeste nabo med utbyggingsområdet.
- Torstein Fosmo (AP) ønsket å få sin habilitet vurdert av kommunestyret. Hans tante og onkel eier Karlslust gård, og de har sendt inn innspill til planen.

Knut Røflo (SP), Håvard Renanger (H) og Roald Marstad (AP) tok plass i salen under behandlingen av habilitetsspørsmålene.

Ole Herman Sveian ble enstemmig kjent inhabil etter fvl. § 6 1.ledd, bokstav a., Knut Røflo deltok under behandling av saken.

Anders Frost ble enstemmig kjent inhabil etter fvl. § 6 1. ledd, bokstav b, Håvard Renanger deltok under behandling av saken.

Torstein Fosmo ble enstemmig kjent inhabil etter fvl. § 6 2 ledd, Roald Marstad deltok under behandling av saken.

Rakel Trondal (SV) ble valgt som settevaraordfører i denne saken.

Eva Lundemo(H) fremmet følgende tilleggsforslag:

Da det ikke ble utarbeidet bestemmelser knyttet til de områdene som utvalg for areal og samfunnsplanlegging tok inn i planen gjennom sitt vedtak den 9. mai 2018 kommer de som følgende tilleggsforslag.

Under 3.1 i planbestemmelsene tas det inn et nytt punkt 8) med følgende tekst:

8) B5 Malvikbakk økolandsby

Det stilles krav til reguleringsplan for området.

Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

- *Fordeling mellom bolig og LNF*
- *Tomteinndeling*
- *Trafikksikkerhet*
- *Adkomst til området*
- *Geoteknisk vurdering*
- *Bekkeåpning*
- *Teknisk infrastruktur*

Listen er ikke uttømmende

Under 3.1 i planbestemmelsene tas det inn et nytt punkt 9) med følgende tekst:

9) B14 Midtsand gård

Det stilles krav til reguleringsplan for området.

Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. Tiltak skal plasseres innenfor eiendommen Midtsand Gård. Plassering av tiltak bestemmes i reguleringsplanen. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

Det stilles krav til reguleringsplan for området. Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

- *Fordeling mellom ulike underformål, bla. seniorbolig og kapell*
- *Gang – sykkel løsninger*
- *Trafikksikkerhet*
- *Hensynet til og påvirkningen av Midtsandbekken*
- *Mulighet for åpning av Midtsandbekken*
- *Hensynet til stien igjennom området*
- *Tomteinndeling*
- *Grunnforhold*
- *Hensynet til aktsomhetområdet for jord- og flomskred*

Listen er ikke uttømmende

Kommuneplanens arealdel for Malvik kommune 2018-2030 - Konsekvensutredning.

Det er en feil i begrepsbruken vedrørende B19 - Boliger Smiskaret, og det stilles forslag for å rett opp dette. Da med følgende endringsforslag:

Kommuneplanens arealdel for Malvik kommune 2018-2030 - Konsekvensutredning

B19 - Boliger Smiskaret

Forslagsstiller: Voll Arkitekter og Frode Moen

Eva Lundemo (H) fremmet følgende forslag på vegne av Lundemo og Hansen (FrP):

DEL 2 PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Pkt 2.2 Minste uteoppholdsareal pkt. 5:

2/3 endres til 50%

Ny tekst blir som følger:

5) Minst 50% av uteoppholdsareal skal være på terrengnivå, resterende kan løses på veranda, takterrasse etc.

Pkt 2.6 Parkeringsbestemmelser pkt. 4:

Ved etablering av boenheter med heis, byggverk med krav om universell utforming og uteareal for allmenheten, skal minst 5 % av plassene skal lokaliseres og utformes slik at de er egnet for forflytningshemmede, dog ikke mindre enn 1 plass. Parkeringsplasser for forflytningshemmede skal plasseres så nære hovedinngangen som mulig, helst i en avstand på under 20 meter.

Pkt 2.9 Skilt og reklame pkt 6:

Punktet «Det tillates bare skilt og reklame for egen virksomhet og produkter. Reklame skal være underordnet i forhold til virksomhetens navn/ logo. I vinduer tillates bare firmanavn eller logo – strykes»

Pkt 2.12 Veg pkt. 1:

Ved planlegging og dimensjonering av offentlige veg, og gang- og sykkelløsninger skal håndbøkene «Vei og gateutforming N100» og «Vegbygging N200», eller nyere versjoner, vurderes lagt til grunn.

Pkt 3.1 Boligbebyggelse pkt. 2:

Strykes

Pkt 3.4 Fritids- og turistmål (FT) pkt. 2:

Terrasse og fortelt tillates, men kan ikke overstige 36m² tilsammen og skal tilpasses terrenget. Terrasser og tremmegolv skal ikke på noe punkt ligge mer enn 0,4m over omgivende terreng. Inngjerding av parsellene er ikke tillatt. Fortelt av tre ("spikertelt") kan monteres inntil langsiden av vogn og ikke være lenger enn denne. Arealet kan ikke overstige 20m². Taket skal være pulttak og ikke stikke høyere enn 0,4m over taket på campingvogna.

Pkt 6.1 Spredt fritidsbebyggelse pkt. 1:

Ordet «Hvert» legges til.

Nytt punkt blir som følger:

Innenfor hvert område for spredt fritidsbebyggelse som avsatt på arealplankartet, kan det tillates inntil 15 nye fritidshus i planperioden.

Pkt 6.3 Spredt boligbebyggelse pkt. 1:

Ordet «Hvert» legges til.

Nytt punkt blir som følger:

Innenfor hvert område for spredt boligbebyggelse som avsatt på arealplankartet, kan det tillates inntil 20 nye boligenheter, evt. med en sekundærleilighet per bolig, i planperioden.

Pkt 6.3 Spredt boligbebyggelse pkt. 3:

Første setning strykes.

Nytt punkt blir som følger:

Maksimalt tillatt utnyttelse er % BYA = 30%. Ny bebyggelse og tilbygg til eksisterende bebyggelse skal ha farge, form og volum som passer til øvrig eksisterende bebyggelse i området, for øvrig utnyttelse iht. plan- og bygningsloven.

Pkt 6.5 Spredt næringsbebyggelse pkt. 1:

Ordet «Hvert» legges til.

Nytt punkt blir som følger:

Innenfor hvert område for spredt næringsbebyggelse som avsatt på arealplankartet, kan det tillates inntil 6 spredtbygde bygg for næringsvirksomhet i planperioden.

Pkt 7.3 Friluftsmål pkt. 2

Punktet strykes.

Pkt 7.3 Friluftsmål pkt. 3:

I friluftsområder i sjø, og innenfor en sone på 200 meter fra land, holmer og skjær er det kun tillatt med transport- /nyttekjøring av hensyn til naturmiljø, folkehelse, friluftsliv og direkte ferdsel til kai/brygge/naust.

Torgeir Anda (V) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Anda og Thorstensen:

Midtsand gård tas ikke inn i kommuneplanens arealdel.

Bernt Ole Ravlum (AP) fremmet følgende endringsforslag:

Sak: B7 og B17 «Kvejordsplassen», tas inn i forslag til arealplan.

Det stilles krav til reguleringsplan for området.

Det tillates tomter på maksimalt 1000 m². Bestemmelse 3.1, punkt 1) skal legges til grunn i reguleringsplanarbeidet.

Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

- *Tomteinndeling*
- *Adkomst og avkjørsel*
- *Trafikksikkerhet*
- *Støy*
- *Kulturminner*
- *Skoleveg*
- *Teknisk infrastruktur*
- *Vurdering av behov for gang- og sykkel løsning*
- *Geoteknisk vurdering*

Listen er ikke uttømmende.

Terje Hansen (FrP) fremmet følgende forslag på vegne av Lundemo (H) og Hansen:

B1 Boliger/Bebyggelse Aunet

Boliger/bebyggelse Aunet, gårds- og bruksnummer 21/1, tas inn i kommuneplanens arealdel for Malvik kommune.

Det stilles krav til reguleringsplan for området.

Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

- *Tomteinndeling*
- *Trafikksikkerhet*
- *Vurdering av skredfare og kvikkleire*

Listen er ikke uttømmende.

B10 Boliger Mila

Boligområde Mila, gårds- og bruksnummer 69/1 Meråker Brug AS, tas inn i kommuneplanens arealdel for Malvik kommune.

Det stilles krav til reguleringsplan for området.

Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

- *Tomteinndeling*
- *Trafikksikkerhet*
- *Adkomst*
- *Hensynet til friluftslivet*
- *Hensynet til Foldsjøen*
- *Byggegrense mot Foldsjøen*
- *Teknisk infrastruktur*
- *Slukkevann til brann*

- Vurdering av behov for gang- sykkelveg langs fylkesvegen
- naturmangfold

Listen er ikke uttømmende.

B11 Boliger Verket

Boligområde Verket, gårds- og bruksnummer 69/1 Meråker Brug AS, tas inn i kommuneplanens arealdel for Malvik kommune.

Det stilles krav til reguleringsplan for området.

Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

- Tomteinndeling
- Trafikksikkerhet
- Adkomst
- Hensynet til friluftslivet
- Teknisk infrastruktur
- Slukkevann til brann
- Vurdering av behov for gang- sykkelveg langs fylkesvegen
- Naturmangfold

Listen er ikke uttømmende.

Fritidsbebyggelse Hein fjorden, gårds- og bruksnummer 69/1 Meråker Brug AS, tas inn i kommuneplanens arealdel for Malvik kommune.

B12 Boliger Karlstad

Boligområde Karlstad, gårds- og bruksnummer 69/1 Meråker Brug AS, tas inn i kommuneplanens arealdel for Malvik kommune.

Det stilles krav til reguleringsplan for området.

Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

- Tomteinndeling
- Trafikksikkerhet
- Adkomst
- Hensynet til friluftslivet
- Hensynet til Homla som verna vassdrag
- Teknisk infrastruktur
- Slukkevann til brann
- Vurdering av behov for gang- sykkelveg langs fylkesvegen
- Flom
- Jord- og flomskred
- naturmangfold

Listen er ikke uttømmende.

F2 Heinfjorden

Fritidsbebyggelse Heinfjorden, gårds- og bruksnummer 69/1 Meråker Brug AS, tas inn i kommuneplanens arealdel for Malvik kommune.

Det tillates tomter på maksimalt 500m². Maksimalt tillatt BYA=80m². i tillegg kan det tillates frittliggende uthus på en etg. på inntil BYA=30m².

Det stilles krav til reguleringsplan for området.

Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

- *Tomteinndeling*
- *Grønnstruktur og stier*
- *Parkering til allmenheten*
- *Byggegrense mot Heinfjorden*
- *Naturmangfold*
- *Trafikksikkerhet*
- *Adkomst*
- *Hensynet til friluftslivet*
- *Teknisk infrastruktur*
- *Påvirkning av naturreservatet Hevillen*

Listen er ikke uttømmende.

Anne Grethe Thorstensen (PP) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Anda (V) og Dalhaug (KrF) (Område A7):

Travbanen på Kvegjerdet/Leistad tas ut av planen da dette området er båndlagt i 50 år etter kommunestyrevedtak fra 2011 som kjerneområde landbruk.

Anne Grethe Thorstensen (PP) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Anda (V) og Thorstensen (PP):

Sakslund Terrasse tas inn i arealplanen under forutsetning av at de må finne annen adkomstvei til dette. Dette begrunnes med adkomstvei som ikke er egnet til dette prosjektet, da mange naboer til veien blir belastet.

Adkomstvei må gå over egen eiendom.

Prosjektet må justeres i forhold til avstand til jernbane og inngripen i areal regulert til friluftsområde.

Anne Grethe Thorstensen fremmet følgende tilleggsforslag (6.3 spredt boligbebyggelse pkt. 2):

Spredt boligbygging tillates i hele kommunen der et finnes naturlig inntil 5 boligenheter (etter «for boligbebyggelse kreves detaljregulering hvis en ny etablering medfører at det oppstår klyngebebyggelse. Med klyngebebyggelse menes fire eller flere boliger.»)

Rakel Trondal (SV) fremmet følgende endringsforslag:

B5 – Malvik Økolandsby tas ut av planen.

Rakel Trondal (SV) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Sivertsen (SP), Steine (U), Svisdahl (MDG) og Trondal (SV):

N1 – næringsareal på Stav, endring LNF til næring tas ut av planen.

Rakel Trondal (SV) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Ravlum (AP), Steine (U), Bøe (SP), Svisdahl (MDG) og Trondal (SV):

B14 – Midtsand gård, endring av LNF til bolig tas ut av planen.

Ketil Sivertsen (SP) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Steine (U), Svisdahl (MDG), Trondal (SV) og Sivertsen (SP):

Travbane på Østre Bjørnstad tas ut av planen.

Følgende avsnitt tas inn i planbeskrivelsen:

Malvik har store arealer med flere plasseringer som kan være aktuelle for en regional totalisatorbane for travløp. Ved en eventuell etablering av en slik bane skal Malvik kommune være imøtekommende til en plassering som ikke berører dyrket eller dyrkbar mark.

Astrid Dalhaug (KrF) fremmet følgende endringsforslag:

Prosjekt B4 «Sakslund terrasse – boliger» tas ikke inn i planen.

Ida Vetleseter Bøe (SP) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Steine (U), Svisdahl (MDG), Trondal (SV), Ravlum (AP) og Bøe (SP):

Nytt boligområde: B6 Bolig Rota tas inn i arealplanen.

Det stilles krav til reguleringsplan for området.

Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

- *Tomteinndeling*
- *Adkomst*
- *Trafikksikkerhet*
- *Støy*
- *Teknisk infrastruktur*
- *Vurdering av snøskredfare*

Listen er ikke uttømmende.

Rådmannen innarbeider endringene i planbeskrivelsen, bestemmelsen og plankartet før planen sendes ut på høring.

Laila Tøndel (V) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Dalhaug (KrF), Thorstensen (PP) og Tøndel (V):

Innspillet B15 Boliger – Foten (Sveian) taes ut av arealplanen nå, og det gjennomføres en helhetsvurdering av Hommelvik/Sveiåsen.

Vigdis Marthinsen (H) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Hansen (FrP) og Marthinsen (H):

DEL 2 PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Pkt. 2.6 Parkeringsbestemmelser pkt. 6:

Det oppfordres til å legge til rette for lading av elbil i tilknytning til boliger.

Jahn Harry Kristiansen (AP) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Steine (U) og Kristiansen (For AP, SP, AP og MDG):

Innspill B3 - Bolig tas inn i planen i en redusert utgave (30 – 50 boligenheter) der det er tatt hensyn til kulturminner og støy.

Det stilles krav til reguleringsplan for området.

Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

- *Tomteinndeling*
- *Adkomst*
- *Trafikksikkerhet*
- *Støy*
- *Naturmangfold*
- *Kulturminner*
- *Tilrettelegging som nærturområde*
- *Skoleveg*
- *Teknisk infrastruktur*
- *Gang- og sykkel løsning*

Listen er ikke uttømmende.

Trond Hoseth (AP) fremmet følgende endringsforslag:

DEL 1 PLANBESKRIVELSE – Pkt. 4.11 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur «Tospors jernbane»

Ordet «langs» endres tilbake til «gjennom» Teksten blir da som opprinnelig i rådmannens innstilling.

DEL 2 PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Kap. 2.3 Lekeplasser

8) Støkslekeplass erstattes med strøkslekeplass

Ingrid Aune (AP) fremmet følgende tilleggsforslag ang Sakslund Terrasse (Område B4):

- *Adkomst til område*
- *Ivareta friområde inn mot barnehage*

Forslaget ang A7 fra Thorstensen/Anda/Dalhaug ble trukket.

Forslag ang B4 fra Anda/Thorstensen ble trukket.

Forslag ang B14 fra Anda/Thorstensen ble trukket.

Votering:

- 1 setning i innstillingen ble enstemmig vedtatt.

- 1. kulepunkt i innstillingen ble enstemmig vedtatt.
- 2. kulepunkt i innstillingen ble enstemmig vedtatt.
- Innstillingens punkt, DEL 1 PLANBESKRIVELSE – Pkt. 4.11 ble satt opp mot endringsforslaget fra Trond Hoseth. Hoseths forslag ble enstemmig vedtatt.
- Innstillingens endringsforslag ang pkt 4.14 Landbruk-, natur- og friluftsområder ble enstemmig vedtatt.
- Innstillingens tilleggsforslag ang pkt. 2.3 Lekeplasser pkt. 2, ble enstemmig vedtatt.
- Hoseths forslag ang å rette skrivefeil, støkslekeplass til strøkslekeplass ble enstemmig vedtatt.
- Innstillingens endringsforslag ang. pkt 2.12 Veg pkt. 2, ble enstemmig vedtatt.
- Endringsforslag fra Marthinsen/Hansen ang. Pkt. 2.6 (lading elbil) falt med 23 mot 8 stemmer.
- Endringsforslag fra Lundemo/Marthinsen ang. Pkt. 2.2 Minste uteoppholdsareal pkt. 5 falt med 23 mot 8 stemmer.
- Endringsforslag fra Lundemo/Hansen ang. Pkt 2.6 Parkeringsbestemmelser pkt. 4 falt med 23 mot 8 stemmer.
- Endringsforslag fra Lundemo/Hansen ang. pkt. 2.9 skilt og reklame pkt. 6 falt med 19 mot 12 stemmer.
- Endringsforslag fra Lundemo/Hansen ang. pkt 2.12 Veg pkt 1 falt med 23 mot 8 stemmer.
- Endringsforslag fra Lundemo/Hansen ang pkt. 3.1 Boligbebyggelse pkt. 2 falt med 23 mot 8 stemmer.
- Endringsforslag fra Lundemo/Hansen ang. pkt. 3.4 Fritids- og turistmål (FT) pkt. 2 falt med 21 mot 10 stemmer.
- Endringsforslagene fra Lundemo/Hansen ang pkt. 6.1 (spredt fritidsbebyggelse pkt. 1) og 6.3 (spredt boligbebyggelse pkt. 1) ble enstemmig vedtatt.
- Endringsforslag fra Lundemo/Hansen ang. pkt. 6.3 (spredt boligbebyggelse pkt. 3) falt med 23 mot 8 stemmer.
- Endringsforslag fra Lundemo/Hansen ang. pkt. 6.5 (spredt næringsbebyggelse pkt. 1) ble enstemmig vedtatt.
- Endringsforslag fra Lundemo/Hansen ang. pkt. 7.3 Friluftsmål pkt. 2 falt med 23 mot 8 stemmer.
- Endringsforslag fra Lundemo/Hansen ang. pkt. 7.3 Friluftsmål pkt. 3 falt med 20 mot 11 stemmer.
- Tilleggsforslag fra Thorstensen ang. pkt. 6.3 Spredt boligbebyggelse pkt. 2 falt med 19 mot 12 stemmer.
- Område A7, innstillingen fra utvalg for areal- og samfunnsplanlegging, ble vedtatt med 20 mot 11 stemmer. Øvrig forslag til dette området, falt.
- Forslag fra Hansen/Lundemo om å ta inn område B1 i planen ble vedtatt med 24 mot 7 stemmer.
- Innstillingens B2 ble enstemmig vedtatt.
- Endringsforslag fra Kristiansen for AP/SP/SV/MDG og Steine ang. område B3 ble vedtatt med 26 mot 5 stemmer.
- Endringsforslag fra Dalhaug ang. B4 - Sakslund Terrasse, falt mot 1 stemme.
- Utvalg for areal- og samfunnsplanlegging innstilling til B4 ble satt opp mot ordlyd i innstilling med tilleggsforslaget fra Aune (AP). Innstillingen fra utvalg for areal- og samfunnsplanlegging ble vedtatt med 19 mot 12 stemmer.
- Utvalg for areal- og samfunnsplanlegging innstilling til B5 med tilleggsforslag fra Hansen/Lundemo ble satt opp mot endringsforslag fra Trondal. Innstillingen med tillegg ble vedtatt med 29 mot 2 stemmer.

- Endringsforslag til B6 fra Bø/Steine/Svisdahl/Trondal/Ravlum ble satt opp mot innstillingen fra utvalg for areal- og samfunnsplanlegging. Endringsforslaget ble vedtatt med 28 mot 3 stemmer.
- Endringsforslag til B7 og B17 fra Ravlum ble satt opp mot innstillingen fra utvalg for areal- og samfunnsplanlegging. Endringsforslaget ble vedtatt med 25 mot 6 stemmer.
- Innstillingens B8 og B12 ble enstemmig vedtatt.
- Endringsforslag fra Hansen/Lundemo til B10 falt med 22 mot 9 stemmer.
- Endringsforslag fra Hansen/Lundemo til B11 falt med 21 mot 10 stemmer.
- Endringsforslag fra Hansen/Lundemo til B12 falt med 22 mot 9 stemmer.
- Innstillingen fra utvalg for Areal- og samfunnsplanlegging til B14 med tilleggsforslag fra Lundemo ble satt opp mot endringsforslag fra Trondal/Ravlum/Steine/Bø/Svisdahl. Endringsforslaget ble vedtatt med 23 mot 8 stemmer.
- Endringsforslag fra Tøndel/Dalhaug/Thorstensen til B15 falt med 27 mot 4 stemmer.
- Innstillingens B16, B19 (med endring navn forslagstillere), B21 og M2 ble enstemmig vedtatt.
- Innstillingens M9, M10, M1, M5, M6, M7, M8, B9 ble enstemmig vedtatt.
- Innstillingens F1 ble enstemmig vedtatt.
- Innstillingens F2 ble satt opp mot endringsforslag fra Hansen/Lundemo. Innstillingen ble vedtatt med 23 mot 8 stemmer.
- Innstillingens N1 ble satt opp mot forslag fra Trondal/Sivertsen/Steine/Svisdahl. Innstillingen vedtatt med 23 mot 8 stemmer.
- Innstillingens A1, A3, A4, A5 ble enstemmig vedtatt.

Ketil Sivertsen hadde følgende protokolltilførsel:

Malvik har store arealer med flere plasseringer som kan være aktuelle for en regional totalisatorbane for travløp. Ved en eventuell etablering av en slik bane skal Malvik kommune være imøtekommende til en plassering som ikke berører dyrket eller dyrbar mark.

Vedtak i Kommunestyret - 28.05.2018

Saken utsettes til ekstraordinært kommunestyre som kalles inn til 18.juni, slik at politikerne får større anledning til å sette seg inn i saken og som samtidig sikrer at vanlige folk får anledning til å ta del i en åpen og offentlig høring.

Behandling i Kommunestyret - 28.05.2018

Det ble foretatt følgende habilitetsvurderinger i denne saken.

1. Ole Herman Sveian (SP) ønsket å få sin habilitet vurdert av kommunestyret, da han har sendt inn forslag om omregulering av et mindre utbyggingsområde på egen eiendom. Kristin Hestenes tok plass i salen under behandling av Sveians habilitet. Sveian ble enstemmig kjent inhabil etter fvl. § 6, 1.ledd, bokstav a. Kristin Hestenes ble sittende i salen.

2. Anders Frost (H) ønsket å få sin habilitet vurdert av kommunestyret, da hans mor er forslagsstiller til Sakslund terrasse, og han er nærmeste nabo med utbyggingsområdet. Håvard Renanger tok plass i salen under behandling av Frosts habilitet. Frost ble enstemmig kjent inhabil etter fvl. § 6, 1.ledd, bokstav b. Håvard Renanger ble sittende i salen.

3. Kristin Hestenes (SP) ønsket å få sin habilitet vurdert av kommunestyret, da hun er svigerdatter til Nils Kvarving som er nabo til området som foreslås som travbane. Kvarving eier også tomte Vidarhall som ligger i det aktuelle området. Kristin Hestenes bor også på gården, og hun og samboeren skal overta eiendommen i fremtiden. Verken hun eller svigerfaren har levert innspill til planen. Hestenes ble kjent inhabil med 28 mot 2 stemmer etter fvl. § 6, 2.ledd. Mari Bjørnstad tok plass i salen.

4. Mari Bjørnstad (SP) ønsket å få sin habilitet vurdert av kommunestyret, da hennes svoger har kommet med innspill til planen. Gjelder masseuttak/massedeponi/næringsareal/ny dyrkamark ved Bjørnstad. Bjørnstad ble kjent inhabil med 28 mot 2 stemmer etter fvl. § 6, 1.ledd, bokstav b. Hans Olav Staven tok plass i salen.

5. Hans Olav Staven ønsket å få sin habilitet vurdert av kommunestyret, da han er nabo med området som er foreslått brukt til travbane. Har ikke selv levert innspill. Hans eiendom er ikke foreslått omdisponert. Hans Olav Staven ble kjent inhabil med 26 mot 4 stemmer etter fvl. § 6, 2.ledd.

Kommunestyret er derfor ikke fulltallig under behandlingen av denne saken, 30 representanter deltok.

Rakel Trondal (SV) ble enstemmig valgt som settevaraordfører i denne saken.

Per Brandt Walseth (PP) fremmet følgende utsettelsesforslag:

Saken utsettes til etter sommerferien slik at politikerne får anledning til å sette seg inn i saken.

Ingrid Aune (A) fremmet følgende utsettelsesforslag:

Saken utsettes til ekstraordinært kommunestyre som kalles inn til 13.juni, slik at politikerne får større anledning til å sette seg inn i saken og som samtidig sikrer at vanlige folk får anledning til å ta del i en åpen og offentlig høring.

Dette forslaget ble trukket.

Ingrid Aune (AP) fremmet følgende utsettelsesforslaget:

Saken utsettes til ekstraordinært kommunestyre som kalles inn til 18.juni, slik at politikerne får større anledning til å sette seg inn i saken og som samtidig sikrer at vanlige folk får anledning til å ta del i en åpen og offentlig høring.

Utsettelsesforslaget fra Walseth falt med 4 mot 26 stemmer.

Utsettelsesforslaget fra Aune ble vedtatt med 11 mot 19 stemmer. Følgende stemte mot utsettelsesforslaget Høyres gruppe, Fremskrittspartiets gruppe, Fokus Malviks representant Pensjonistpartiets representant og representanten Aune fra Arbeiderpartiet.

Innstilling til kommunestyret fra utvalg for areal og samfunnsplanlegging - 09.05.2018

Forslag til kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 legges ut til offentlig ettersyn i tråd med plan- og bygningslovens § 11-14, med følgende tillegg og endringer:

- Kjerneområde 2 Malvik Sentrum – Smiskaret:
Her skal ordlyden være: Malvik sentrum, inkludert Naustan – Smiskaret.
- Boligstrategi etter 2030 – pkt. 1:
Naustan tas ut av dette, da dette er et fullverdig drevet mjølkebruk.
- Endringsforslag:
DEL 1 PLANBESKRIVELSESEN – Pkt 4.11 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
«Tospors jernbane» (s. 26)

Ordet «gjennom» endres til «langs»

Ny tekst blir som følger:

Tospors jernbane

Bane NOR har utarbeidet et planforslag for nytt dobbeltspor gjennom Malvik kommune. Planforslaget viser en båndleggingssone for ny jernbanetrasé i langtunell fra Ranheim til Hommelvik. Dette innebærer dagens jernbanespor på lang sikt kan frigjøres til andre formål. Malvik kommune ønsker at denne traséen må frigjøres for å muliggjøre en realisering av en Malviksti langs hele kommunen. Ettersom planforslaget viser en båndleggingssone og ikke endelig trasé, er ikke ny trasé for jernbanen lagt inn i arealdelen ved denne revideringen.

- Endringsforslag:
DEL 1 PLANBESKRIVELSESEN – Pkt 4.14 Landbruk-, natur- og friluftområder (LNF)
«Spredt boligbebyggelse (SB)» (s.29)

Ordet «busstransport» tas ut i tredje avsnitt.

Ny tekst blir som følger:

Sneisområdet har tilfredsstillende adkomst, men det vil på sikt være behov for et gang- og sykkelvegnett. Det vektlegges at det per dato ligger et idrettsanlegg, lekeplass, kapell og et forsamlingshus i området.

- Tilleggsforslag:
DEL 2 «PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER – Pkt 2.3 Lekeplasser pkt. 2 (s 42):

Det legges til: men ikke ved etablering av seniorboliger.

Ny tekst blir som følger:

2) Det stilles krav om felles lekeplass ved utbygging av 4 eller flere boenheter, men ikke ved etablering av seniorboliger.

- Endringsforslag:
DEL 2 «PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER – Pkt 2.12 Veg pkt. 2 (s 48):

Følgende endres:

Ordet «tillates» endres til «anbefales»

Ny tekst blir som følger:

2) Det anbefales kun én avkjørsel per boligomt.

- Tilleggsforslag:
B14 – Bebyggelse og anlegg
Midtsand gård
Tas inn i Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030

Ny innstilling:

Det åpnes for en arealomdisponering som gjør det mulig for Stiftelsen Karen og Adolf Øiens Aldershjem å oppfylle stiftelsens formål med aldersboliger og kapell, samt å utvikleturstien som forbinder fjorden og marka.

Innspillet tas inn i kommuneplanens arealdel 2018 – 2030.

- Tilleggsforslag:
Malvikbakk økolandsby SA er ikke et tradisjonelt boligområde, men et tiltak som baserer seg på en samhandling mellom mennesker og natur. Det legger vekt på sosialt felleskap, helhetlig miljø og kortreist økomat. Økolandsbyen skal reaktivisere 33 mål landbruksjord tilbake til økomat produksjon. Dette vil bli et regionalt kompetansesenter for andre økolandsbyer i Midt Norge.
Både punkt 7.2 «Vi skal bidra til å redusere utslipp fra motorisert transport.», punkt 7.6 «Malvik kommune skal gjøre innbyggere og besøkende bevisst på de store natur- og friluftskvalitetene i Malvik gjennom informasjon og holdningsskapende arbeid.» og punkt 7.7 «Vi skal bidra til en aktiv forvaltning av jord- og skogressursene i kommunen.» Kommuneplanens samfunnsdel ansees ivaretatt i denne saken, og innspillet anbefales derfor tatt inn i kommuneplanens arealdel 2018-2030.

Behandling i Utvalg for areal og samfunnsplanlegging - 09.05.2018

Anders Frost (H) ba om å få sin habilitet vurdert av utvalget i forbindelse med behandling av PS13/18, da hans mor er en av forslagstillerne for prosjektet Sakslund terrasse. Frost ble enstemmig kjent inhabil av utvalget, jfr. Forvaltningsloven § 6 1.ledd bokstav b.

Per Brandt Walseth (PP) fremmet følgende forslag:

1. *Travbane på Kvegjerdet tas ut av planen da dette området er båndlagt i 50 år fra 2011 som kjerneområde landbruk.
Et alternativ til travbane i Malvik er Vassåsen på Sveberg med kort avstand til E6, flyplass, kjøpesenter.*
2. *Kjerneområde 2 Malvik Sentrum – Smiskaret:
Her skal ordlyden være: Malvik sentrum, inkludert Naustan – Smiskaret.*
3. *Sakslund Terrasse tas ut av plan som nytt boligområde. Dette begrunnes med adkomstvei som allerede er tungt belastet og inngripen i areal regulert til friluftsområde.*
4. *Boligstrategi etter 2030 – pkt. 1:
Naustan tas ut av dette, da dette er et fullverdig drevet mjølkebruk.*

Eva Lundemo (H) fremmet følgende tilleggs- og endringsforslag:

1. *Endringsforslag:
DEL 1 PLANBESKRIVELSE – Pkt 4.11 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
«Tospors jernbane» (s. 26)*

Ordet «gjennom» endres til «langs»

*Ny tekst blir som følger:
Tospors jernbane
Bane NOR har utarbeidet et planforslag for nytt dobbeltspor gjennom Malvik kommune. Planforslaget viser en båndleggingssone for ny jernbanetrasé i langtunell fra Ranheim til Hommelvik. Dette innebærer dagens jernbanespor på lang sikt kan frigjøres til andre formål. Malvik kommune ønsker at denne traséen må frigjøres for å muliggjøre en realisering av en Malviksti langs hele kommunen. Ettersom planforslaget viser en båndleggingssone og ikke endelig trasé, er ikke ny trasé for jernbanen lagt inn i arealdelen ved denne revideringen.*
2. *Endringsforslag:
DEL 1 PLANBESKRIVELSE – Pkt 4.14 Landbruk-, natur- og friluftområder (LNF)
«Spredt boligbebyggelse (SB)» (s.29)*

Ordet «busstransport» tas ut i tredje avsnitt.

*Ny tekst blir som følger:

Sneisområdet har tilfredsstillende adkomst, men det vil på sikt være behov for et gang- og sykkelvegnett. Det vektlegges at det per dato ligger et idrettsanlegg, lekeplass, kapell og et forsamlingshus i området.*
3. *Endringsforslag:
DEL 2 PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER – Pkt 2.2 Minste uteoppholdsareal pkt. 5 (s.41):*

2/3 endret til 50%

Ny tekst blir som følger:

5) Minst 50% av uteoppholdsareal skal være på terrengnivå, resterende kan løses på veranda, takterrasse etc.

4. *Tilleggsforslag:*

DEL 2 «PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER – Pkt 2.3 Lekeplasser pkt. 2 (s 42):

Det legges til: men ikke ved etablering av seniorboliger.

Ny tekst blir som følger:

2) Det stilles krav om felles lekeplass ved utbygging av 4 eller flere boenheter, men ikke ved etablering av seniorboliger.

5. *Endringsforslag:*

DEL 2 «PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER – Pkt 2.12 Veg pkt. 2 (s 48):

Følgende endres:

Ordet «tillates» endres til «anbefales»

Ny tekst blir som følger:

2) Det anbefales kun én avkjørsel per boligomt.

6. *Endringsforslag:*

DEL «PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER – Pkt 3.4 Fritids- og turistmål (FT) pkt. 2 (s53):

Punktet strykes: Spikertelt tillates ikke. Med spikertelt menes tilbygg til campingvogner, innkledning av campingvogner og frittstående konstruksjoner.

7. *Endringsforslag:*

DEL « PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER – Pkt 2.9 Skilt og reklame pkt 6 (s 47):

Punktet strykes: Det tillates bare skilt og reklame for egen virksomhet og produkter. Reklame skal være underordnet i forhold til virksomhetens navn/ logo. I vinduer tillates bare firmanavn eller logo.

8. *Tilleggsforslag:*

B14 – Bebyggelse og anlegg

Midtsand gård

Tas inn i Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030

Ny innstilling:

Det åpnes for en arealomdisponering som gjør det mulig for Stiftelsen Karen og Adolf Øiens Aldershjem å oppfylle stiftelsens formål med aldersboliger og kapell, samt å utvikleturstien som forbinder fjorden og marka.

Innspillet tas inn i kommuneplanens arealdel 2018 – 2030.

9. *Tilleggsforslag:*

Malvikbakk økolandsby SA er ikke et tradisjonelt boligområde, men et tiltak som baserer seg på en samhandling mellom mennesker og natur. Det legger vekt på sosialt felleskap, helhetlig miljø og kortreist økomat. Økolandsbyen skal reaktivisere 33 mål landbruksjord tilbake til økomat produksjon. Dette vil bli et regionalt kompetansesenter for andre økolandsbyer i Midt Norge.

Både punkt 7.2 «Vi skal bidra til å redusere utslipp fra motorisert transport.», punkt 7.6 «Malvik kommune skal gjøre innbyggere og besøkende bevisst på de store natur- og friluftskvalitetene i Malvik gjennom informasjon og holdningsskapende arbeid.» og punkt 7.7 «Vi skal bidra til en aktiv forvaltning av jord- og skogressursene i kommunen.» Kommuneplanens samfunnsdel ansees ivaretatt i denne saken, og innspillet anbefales derfor tatt inn i kommuneplanenarealdel2018-2030.

Votering:

Per Walseths forslag:

1. Falt med 4 mot 3 stemmer.
2. Enstemmig vedtatt.
3. Falt med 5 mot 2 stemmer.
4. Enstemmig vedtatt.

Eva Lundemos forslag:

1. Enstemmig vedtatt.
2. Enstemmig vedtatt.
3. Falt med 6 mot 1 stemme.
4. Vedtatt med 5 mot 2 stemmer.
5. Enstemmig vedtatt.
6. Falt med 5 mot 2 stemmer.
7. Falt med 4 mot 3 stemmer.
8. Vedtatt med 4 mot 3 stemmer.
9. Vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Innstillingen med de vedtatte endringer og tillegg ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling:

Forslag til kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 legges ut til offentlig ettersyn i tråd med plan- og bygningslovens § 11-14.

Vedlegg:

Vedlegg:

Vedlegg 1: Del 1 Planbeskrivelse_30.04.2018

Vedlegg2: Del 2 Planbestemmelser_retningslinjer _30.04.2018

Vedlegg3: Del 3 Plankart_01.05.2018_Stor

Vedlegg 4: KU KPA Malvik kommune_versjon 00_30.04.2018

Vedlegg 5: Konsekvensutredning og planutsnitt_nye

Sveberg_2010

Vedlegg 6: Trafikkvurdering lokalvegnett Malvik_endelig
versjon_20180419

Saksdokumenter (ikke vedlagt):

Sammendrag:

Rådmannen har utarbeidet forslag til ny arealdel til kommuneplanen. Det er foreslått tatt inn 14 nye områder. De nye områdene er blant annet utvidelse av eksisterende boligområder, næringsareal, travbane og steinbrudd.

Saksopplysninger

Planprogram og kommuneplanens samfunnsdel

Kommunestyret vedtok den 12.12.2016 i sak 75/16 at kommuneplanens arealdel skulle revideres i 2017. Det ble utarbeidet felles planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Dette ble lagt på høring 31.01.2017. Samtidig ble oppstart av arbeidet med kommuneplanen varslet i tråd med plan- og bygningslovens § 11-12. Frist for innspill ble satt til 30.04.2017.

Planprogrammet peker på viktige tema som skal gis spesiell oppmerksomhet i denne revisjonen. Disse temaene er bolig, næring, samferdsel, friområder og friluftsliv. I tillegg til dette skal revisjonen blant annet se på klargjøring av planbestemmelsene og klimatilpasning.

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i kommunestyret den 02.10.2017. Samfunnsdelens mål og delmål legger føringer for arealbruken i kommunen. Hvordan innspillene svarer ut målene i samfunnsdelen kommer fram av rådmannens vurdering i konsekvensutredningen.

Revisjonen av kommuneplanens arealdel er gjort med utgangspunkt i kommuneplanens arealdel 2010-2021, vedtatt 20. juni 2011.

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel er en oppfølging av samfunnsdelens mål og delmål. Den angir hovedtrekkene i arealdisponeringen, og gir rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk. Den skal også tydeliggjøre hvilke viktige hensyn som må ivaretas når kommunens arealer brukes og videreutvikles.

Kommuneplanens arealdel består av plankart, bestemmelser og retningslinjer, og planbeskrivelse. Plankartet skal i nødvendig utstrekning vise hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer, jf. pbl § 11-5. Bestemmelsene og retningslinjene klargjør mer i detalj vilkårene for bruk og vern av disse arealene. Planbeskrivelsen skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger.

I tillegg til planbeskrivelsen, bestemmelsene og retningslinjer, og plankart, har kommuneplanens arealdel tre vedlegg. Dette er en konsekvensutredning for de innspillene til planforslaget, konsekvensutredning og planutsnitt av «Nye Sveberg», og en trafikkvurdering av deler av lokalvegnettet i Malvik.

Alle dokumentene og innspillene i saken kan ses på kommunens hjemmeside:

<https://www.malvik.kommune.no/kommuneplanens-arealdel-2018-2030.464726.no.html>

Innspill og konsekvensutredning

Det har så langt i denne planprosessen vært en medvirkningsrunde, med blant annet innspillsperiode og folkemøter, samt politiske verksteder. I tillegg kom det inn 49 innsendte innspill. Noen av innspillene ligger innenfor området for sentrumsplanen i Hommelvik, og blir derfor lagt til side med begrunnelsen at sentrumsplanen for Hommelvik er gjeldende plan for dette området. Av de 49 mottatte innspillene ved varsel om oppstart er 14 innspill foreslått tatt inn i planen, ved at området endret formål.

Rådmannen har valgt å være fleksibel i forhold til endring og supplering av innspill etter fristen. Det er likevel noen som er mottatt så sent at rådmannen har sett seg nødt til å avvise disse.

Alle innspillene som er knyttet til et konkret areal er konsekvensutredet.

Konsekvensutredningen er utført av en ekstern konsulent. Konsekvensutredningen ser på konsekvenser for miljø og samfunn av nye byggeområder og områder der det er foreslått en vesentlig endring i arealbruken. Utredningen er basert på kjente registreringer i offentlige databaser, data fra kommunen, analyser og faglig skjønn. Det er også brukt andre kjente opplysninger fra andre utredninger, ulike fagrapporter, samt relevant informasjon fra fagavdelinger i kommunen.

Tabellen under viser hvilke innspill som er vurdert i konsekvensutredningen, og hvilke av disse innspillene som er anbefalt tatt inn i forslaget til arealdelen. For ytterligere vurdering av hvert enkelt innspill vises det til vedlagte konsekvensutredning. Koden i kolonnen «Innspill» er den samme som innspillene har i konsekvensutredningen.

Innspill	Hvor	Tiltak	Tatt inn/ikke tatt inn
B1-Bolig/bebyggelse	Aunet	Ønsker å endre området fra parkering til bolig/bebyggelse.	Ikke tatt inn
B2-Bolig	Midtsand/Intra-tomta	Ønsker å endre området fra næring til et stort nytt boligområde.	Ikke tatt inn
B3-Bolig	Karlslyst gård	Ønsker å endre området fra LNF til et nytt boligområde.	Ikke tatt inn
B4-Bolig	Sakslund terrasse	Ønsker å endre områder fra grønnstruktur til et nytt stort boligområde.	Tatt inn
B5- Bolig	Malvikbakk økolandsby	Ønsker å endre området fra LNF til et nytt stort boligområde.	Ikke tatt inn
B6-Bolig	Rota	Ønsker å endre området fra LNF til bolig.	Ikke tatt inn
B7 og B17-Bolig	Kvegjards-plassen	Ønsker å endre fra LNF til bolig.	Ikke tatt inn
B8-Bolig	Markabygd-vegen	Ønsker å endre fra LNF til et nytt boligområde.	Ikke tatt inn
B13-Bolig	Høybydalen	Ønsker å endre fra LNF til bolig for å etablere et stort nytt boligfelt.	Ikke tatt inn

B14-Bebyggelse og anlegg	Midtsand gård	Ønsker å endre fra LNF til bolig for å etablere et nytt stort boligområde, og eldreboliger. Nærings delen av innspillet er behandlet for seg.	Ikke tatt inn
B15-Bolig	Foten	Ønsker å endre fra LNF til bolig.	Tatt inn
B16-Bolig	Verkland	Ønsker å endre fra LNF til bolig.	Ikke tatt inn
B19-Bolig	Smiskaret	Ønsker å endre fra LNF til bolig.	Tatt inn
B21-Bolig	Bjørklia (Frank Bjørkli)	Ønsker å endre fra LNF til bolig.	Tatt inn
M2-Steinbrudd og massedeponi	Vollan	Ønsker å endre fra LNF til steinbrudd og massedeponi.	Tatt inn
M9-Steinbrudd	Aunet og Bjørnstad nordre	Ønsker å endre fra LNF til steinbrudd.	Ikke tatt inn
M10-Steinbrudd	Furuhaugberget	Ønsker å endre fra LNF til steinbrudd	Ikke tatt inn
M1-Deponi	Verkland	Ønsker å endre fra LNF til deponi. Etterbruken skal være dyrkamark.	Tatt inn med justeringer
M5-Deponi	Buås 1	Ønsker å endre fra LNF til deponi. Etterbruken skal være dyrkamark.	Tatt inn
M6-Deponi	Buås 2	Ønsker å endre fra LNF til deponi. Etterbruken skal være dyrkamark.	Ikke tatt inn
M7-Deponi	Sjøvold	Ønsker å endre fra LNF til deponi. Etterbruken skal være dyrkamark.	Tatt inn
M8-Deponi	Herjuan	Ønsker å endre fra LNF til deponi. Etterbruken skal være dyrkamark.	Ikke tatt inn
B9-Bolig	Løva	Ønsker å endre fra LNF og spredt bebyggelse til bolig for å etablere et stort nytt boligområde.	Tatt inn ved at sone spredt bebyggelse er utvidet
B10-Bolig	Mila	Ønsker å endre fra LNF til bolig for å etablere et stort nytt boligområde.	Ikke tatt inn
B11-Bolig	Verket	Ønsker å endre fra LNF til bolig for å etablere et stort nytt boligområde.	Ikke tatt inn
B12-Bolig	Karlstad	Ønsker å endre fra LNF til bolig for å etablere et stort nytt boligområde.	Ikke tatt inn
F1-Fritidsbebyggelse	Jøssåstjønna	Ønsker å endre fra sone for spredt bebyggelse til fritidsbebyggelse	Tatt inn
F2-Fritidsbebyggelse	Heinfjorden	Ønsker å endre fra LNF til fritidsbebyggelse	Ikke tatt inn
A7-Annet (travbane)	Leistad	Ønsker å endre fra LNF og samferdselsformål til areal avsatt til travbane	Tatt inn
N1-Næringsarealer	Stav	Ønsker å endre fra LNF til næring. Deler av området ligger innenfor en gjennomføringssone med krav om konsekvensutredning og felles planlegging i arealplanen for 2010-2021.	Tatt inn
A1-Fritidsbebyggelse	Herjuan	Ønsker å endre fra LNF til fritidsbebyggelse for å etablere kolonihage	Tatt inn

A3-Idrettsanlegg	Midtsand	Ønsker å avsette areal for etablering av en konkurransebane for roing.	Ikke tatt inn, men bestemmelse 5.1 og 7.2 er endret slik at det tillates etablert en mindre molo/brygge på Midtsandtangen
A4 og A6-Skileik og parkering	Vollan	Ønsker å avsette areal til skileik og parkering. Arealet for skileik vil fremdeles benyttes som dyrkamark på vår, sommer og høst.	Tatt inn
A5-Parkering	Jervskogen sør	Ønsker å endre fra LNF til parkering for allmenheten.	Tatt inn

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Saken har ikke direkte økonomiske konsekvenser for kommunen.

Vurdering

Bolig

Malvik kommune har i dag, gjennom vedtatte reguleringsplaner, en boligreserve på ca. 2 000 boenheter. Befolkningsprognoser for Malvik sier at innbyggertallet vil øke med ca. 1 800 personer innen 2030. Tall fra SSB viser at det i Malvik kommune bor i gjennomsnitt 2,5 personer per boenhet. Det vil si at det, basert på disse prognosene, er behov for ca. 720 nye boenheter fram mot 2030. Med en boligreserve på ca. 2 000 boenheter, har Malvik kommune kapasitet til å håndtere en befolkningsøkning godt over befolkningsprognosene. Det er derfor ikke behov for å legge til rette for store nye utbyggingsfelt i denne planperioden. Med bakgrunn i dette er ingen store nye boligfelt foreslått tatt inn i arealplanen.

Malvik kommune har som sagt en tilstrekkelig boligreserve fram mot 2030. Rådmannen har derfor ikke tatt inn noen store nye områder for bolig, men har valgt å anbefale å ta inn fire mindre områder for bolig med et fortettingsfokus. Alle disse områdene er en utvidelse av eksisterende boligfelt. Det er med bakgrunn i at de regnes som en utvidelse av eksisterende boligfelt at rådmannen har valgt å anbefale å ta inn disse. De fire nye områdene for bolig er Sakslund terrasse (B26), Foten (B27), Liavegen (B28) og Smiskaret (B29).

I tillegg til disse fire nye boligområdene er sonen for spredt boligbygging i Mostadmark utvidet, slik at den tar med seg innspillsområdet Løva, og eksisterende boliger på Hallvarsplassen.

Fritidsbebyggelse

Det er foreslått tatt inn to nye områder for fritidsbebyggelse. Ved Jøssåstjønnna er det lagt inn et stort nytt område for fritidsbebyggelse med potensiale på 50-80 hytter. I tillegg til dette området er det foreslått tatt inn et område ved Moarommet. Dette er et mindre område som skal benyttes til kolonihage.

Næring

Malvik har i dag en avsatt arealreserve på ca. 800 daa til næring. Disse arealene har ulik planstatus. Det vil si at noen næringsarealer er byggeklare, mens andre må reguleres enten på områdeplan nivå eller reguleringsplan nivå før det er byggeklart.

I tillegg til at eksisterende næringsområder blir videreført i denne planen er det foreslått tatt inn to nye områder. Området Storsand-Vulu Østre er foreslått tatt inn som et kombinertformål, næring og forretning. Dette området ligger inne som en gjennomføringssone i arealplanen for 2010-2021. I forslaget til ny arealdel er dette området foreslått utvidet mot sørøst. Det nye området vil da knytte seg sammen med Stav handels- og næringspark, slik at det blir et sammenhengende område for næring og forretning fra Svebergkrysset og til Reitankrysset. Rådmannen vurderer det som positivt å få et sammenhengende næringsareal på sørsiden av E6, slik at de store næringsarealene i kommunen er samlet på et sted og kan utnytte synergieffektene av hverandre.

I tillegg til dette området er det foreslått et område i skogområdet mellom Stav handels- og næringspark og Brannlia pukkverk. Det stilles krav om at dette området må konsekvensutredes og vurderes om det egner seg til næringsareal, før det kan startes en eventuell reguleringsplanprosess for dette området.

Masseuttak og deponi

Det er stor byggeaktivitet i Malvik kommune i dag, noe som genererer etterspørsel etter steinmasser og deponier for rene masser. For å legge til rette for videre utvikling, og imøtekomme etterspørselen etter steinmasser og deponier for rene masser, er det foreslått tatt inn ett steinbrudd og fire deponier.

Travbane

Med Malviks kommunes beliggenhet har vi en sentral rolle i næringsutviklingen i regionen. Det er derfor vurdert som viktig at Malvik kommune tar medansvar i, og har en bevisst holdning til regional utvikling. Rådmannen mener at ved å avsette areal til en travbane, tar Malvik kommune en aktiv rolle i regional utvikling. Rådmannen anbefaler, basert på en helhetlig vurdering, at arealet til travbane tas inn i kommuneplanens arealdel.

Etablering av travbane medfører omdisponering av dyrka- og dyrkbar mark. Som et avbøtende tiltak til dette foreslår rådmannen at det kreves at dyrka- og dyrkbar mark skal erstattes i forholdet 1:1, forutsatt at arealene er likeverdige produksjonsmessig. For detaljer rundt krav til erstatning vises det til planbestemmelsene.

Boligstrategi

Malvik er en attraktiv vekstkommune mellom to byer. Det foregår mye byggeaktivitet i kommunen. Det er derfor behov for vurdere hvilken retning man ønsker at Malvik skal utvikle seg i, med tanke på nye større boligområder på lang sikt.

For å se på hvor framtidige boligområder skal etableres, anbefales det at det startes et arbeid med en boligstrategi. Denne bør ta for seg boligbehovet for en lengre periode enn kommuneplanens arealdel, og se på hvor og hvordan kommunens skal vokse. Hvilket fortetningspotensial finnes i de ulike boligområdene i kommunen, og hvor skal det legges til rette for etablering av nye boligområder, dersom det er behov for dette. Dette bør ses i sammenheng med en gang- og sykkelstrategi for kommunen.

Med bakgrunn i dette anbefales det ikke å ta inn noen store nye boligområder i kommuneplanens arealdel ved denne revideringen. Det vises også til avsnittet om bolig, der

befolkningsprognoser og boligreserve drøftes. Rådmannens vurdering er derfor at kommunen bør utarbeide en boligstrategi som et grunnlag til neste revidering.

Endringer i plandokumentene

I tillegg til at det er tatt inn noen nye områder i kommuneplanens arealdel, er det gjort en gjennomgang av planbeskrivelsen, bestemmelsene og plankartet. Beskrivelsen er oppdatert med informasjon om de nye områdene, samt at utdatert informasjon er fjernet. I bestemmelsene er det gjort endringer i tråd med de nye områdene, i tillegg er også her utdatert informasjon tatt ut. I tillegg er det gjort noen endringer for å oppdatere bestemmelsene slik at de er i tråd med dagens praksis og krav. Fortettingskapitlet i bestemmelsene er for eksempel endret slik at det er mer i tråd med dagens praksis.

Plankartet er blant annet tilpasset slik at avgrensingen på ulike formål i tråd med vedtatte reguleringsplaner.