

RAPPORT

Kommuneplanens arealdel for Malvik kommune 2018-2030.

Konsekvensutredning.

OPPDRAUGSGIVER

Malvik kommune

EMNE

Konsekvensutredning

DATO / REVISJON: 15. februar 2018 / 00

DOKUMENTKODE: 10200542-PLAN-RAP-001



RAPPORT

OPPDRAG	Konsekvensutredning av innspill til kommuneplanens arealdel for Malvik kommune			DOKUMENTKODE	10200542-PLAN-RAP-001
EMNE	Konsekvensutredning			TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Malvik kommune			OPPDRAGSLEDER	Bård Øyvind Solberg
KONTAKTPERSON	Anne Guri Ratvik			UTARBEIDET AV	Bård Øyvind Solberg og Sissel Enodd
KOORDINATER	SONE: XXX	ØST: XXXX	NORD: XXXXXX	ANSVARLIG ENHET	10234031 Arealplan og landskap Midt
GNR./BNR./SNR.	X / X / X /				

00	15.2.2018	KU rapport kommuneplanens arealdel Malvik kommune	BØS/SE	SE	BØS
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Om konsekvensutredningen	5
1.1	Planprogrammets krav til konsekvensutredningen	5
1.2	Innspill og prosess	5
1.2.1	Innspill	5
1.2.2	Prosess	5
2	Metode og ROS-analyse for bebyggelse og anlegg	6
2.1	Metode	6
2.2	Utredningstema og Kunnskapsgrunnlag	6
2.3	ROS-analyse	9
2.3.1	Metode	9
2.3.2	Vurdering av relevante tema	10
2.3.3	Oppsummering og tiltak	11
3	Konsekvensvurdering for enkelt innspill fordelt på tema	12
3.1	Bolig	12
3.2	Steinbrudd	49
3.3	Deponi	59
3.4	Mostadmarka	72
3.5	Travbane	85
3.6	Annet, inkludert næringsområder	90
3.7	Arealoversikt	102
4	Samlet vurdering for aktuelle utredningstema	103

1 Om konsekvensutredningen

1.1 Planprogrammets krav til konsekvensutredningen

Malvik kommune fastsatte planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og arealdel 2018-2030 i kommunestyret 24.4.2017. Kommuneplanens arealdel er kommunens overordnede plan for alle arealer i hele kommunen, og er ett av kommunens styringsverktøy for å gjennomføre samfunnsdelen. Arealplanen skal vise sammenhengen mellom hva som er ønsket framtidig samfunnsutvikling i kommunen, og hvordan arealene skal disponeres for å oppnå dette. Arealdelen skal også ivareta regionale og nasjonale mål, føringer og forventninger.

Kommuneplanens arealdel skal angi hvordan arealene i kommunen skal brukes, og hvilke hensyn som skal ivaretas ved disponering av arealene.

Ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel skal det alltid gjennomføres en konsekvensutredning, jmfør § 4-2 i plan- og bygningsloven og § 6 i forskrift om konsekvensutredninger.

Konsekvensutredningen skal vise hvilke viktige miljø- og samfunnsverdier som berøres av de foreslåtte tiltakene. Videre skal utredningen beskrive virkningene på disse verdiene for alle nye områder for utbygging og ved vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder.

1.2 Innspill og prosess

1.2.1 Innspill

Kommunen kunngjorde ønske om innspill i annonse datert 31.1.2017. Fristen for å komme med innspill ble satt til 30.4.2017. Ved fristens utløp hadde det kommet 40-50 innspill. To av innspillene har ikke blitt vurdert i konsekvensutredningen da de inngår i arealet for områdereguleringsplanen for Hommelvik. I etterkant av fristen har Malvik travlag kommet med nytt innspill til travbane og ytterligere en revisjon av innspillet. Det siste reviderte innspillet kom i slutten av januar 2018 og er i liten grad inkludert i utredningen.

1.2.2 Prosess

Malvik kommune har gjennomført møter med mange av aktørene som har kommet med innspill til kommuneplanen.

Det er ikke utarbeidet temavise utredninger knyttet til prosessen med kommuneplanens arealdel. Det vises i denne sammenheng til planprogrammet og de utredninger som ble gjennomført ved utarbeidelse av arealdelen i 2010.

Multiconsult ble engasjert for å gjennomføre konsekvensutredning av alle innspill, og det har vært jevnlig møter mellom Malvik kommune og Multiconsult i forbindelse med utarbeidelse av konsekvensutredningen.

2 Metode og ROS-analyse for bebyggelse og anlegg

2.1 Metode

Konsekvensutredningen presenterer konsekvenser for miljø og samfunn av nye byggeområder og områder der det blir foreslått en vesentlig endring i arealbruk. Utredningene 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 og ulike fagrapporter. Det er samlet inn informasjon fra alle relevante fagavdelinger i kommunen.

Metodikken som er brukt er hentet fra Miljøverndepartementet sin veileder T-1793 «*Konsekvensutredninger Kommuneplanens arealdel*». Konsekvensutredningen skal beskrive virkningene av enkeltområder og av de samlede arealbruksendringene i planforslaget. Det skal også gis en vurdering av enkeltområder i forhold til overordnede strategier. Det er også benyttet metode for konsekvensanalyse hentet fra Statens vegvesen sin veileder V712 «*Konsekvensanalyser*». Det er gjort tilpasninger og forenklinger i metoden slik at den er relevant både for aktuelle tema og andre tema.

Områdets verdi vurderes på bakgrunn av kjent kunnskap i det enkelte planområdet. Omfanget av tiltakene vurderes i forhold til nullalternativet, som er dagens arealformål. Konsekvensene av et tiltak for et gitt tema kommer fram ved å sammenstille områdets verdi med tiltakets omfang på verdiene, i henhold til metodikken i V712. Samlet vurdering av konsekvens for et gitt tiltak baseres på resultatene av vurdering av konsekvens for alle tema supplert med faglig skjønn, lokalkunnskap og eventuelle spesielle forhold ved det aktuelle tiltaket. Områder av nasjonal og regional verdi vektlegges ved sammenstilling av samlede konsekvenser.

I kommuneplanens arealdel fokuserer utredningene på de ikke-prissatte konsekvensene.

Konsekvensene framstilles ved bruk av trafikklys farger. Dette for å illustrere konsekvensene på en enkel måte.

	Positiv konsekvens, nøytralt, liten negativ konsekvens
	Middels eller usikker negativ konsekvens
	Stor eller svært stor negativ konsekvens

2.2 Utredningstema og Kunnskapsgrunnlag

Planprogrammet har følgende tema til utredning:

Miljø

- Forurensing (klimagasser og annet utslipp til luft, jord og vann)
- Støy
- Jordvern
- Naturmangfold
- Kulturminner og kulturmiljø
- Grønnstruktur og friluftsliv

Samfunn

- Transportbehov
- Teknisk infrastruktur
- Kommunalt tjenestebehov
- Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet
- Folkehelse
- Nærmiljø og barn og unges oppvekstsvilkår
- Kommunens arealstrategi.

Områdets verdi skal vurderes på bakgrunn av tilgjengelig informasjon og skal i første rekke basere seg på tilgjengelig kunnskap lokalt, og eksternt i temakart, databaser og andre kilder og utredninger.

Etter flere diskusjoner mellom administrasjonen i kommunen og konsulent ble man enige om følgende utredningstema:

- Naturmangfold
- Vannmiljø og forurensing/klima (utslipp til vann og grunn)
- Kulturminner
- Landskap/estetikk (kulturlandskap)
- Jordbruk/skogbruk
- Friluftsliv
- Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstsvilkår, gang- og sykkelveger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy)
- Transport/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og –løsninger, utslipp av klimagasser)
- Kommunal infrastruktur (veg, vann og avløp, skole og barnehage)
- Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap)
- Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen og IKAP)

Konsekvensutredningen skal beskrive hvordan verdi- og omfang er vurdert for innspillene og hvilke kriterier som har ligget til grunn for vurderingen. Etter møte med Malvik kommune ble det besluttet at all informasjon skulle framkomme i en tabell, og at det ikke skulle leveres separate vurderinger og tabeller for verdi- og omfangsvurdering.

Følgende datagrunnlag er benyttet:

- Konsekvensutredning for ny E6 Ranheim – Værnes. Statens Vegvesen 2015. Utredningen inneholder 9 temautredninger, ROS-analyse, Geoteknisk rapport, Ingeniørgeologisk rapport, støyrapport og støyutredninger.
- Stusdal, V (2006). Oppfølging av særlig verdifulle kulturlandskap i Sør-Trøndelag. Rapport: Malvik kommune. Rapportserie Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Avdeling for landbruk og bygdeutvikling. 39 sider.
- Rangbru, B. 2017. Globalt truede fugler og landpattedyr i S-Trøndelag. Hvor i fylket finnes de? Hvordan kan vi ta bedre vare på disse artene. Notat fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.
- Thingstad, P. G., Skei, J.K. og Daverdin, M. 2010. Viltområdekartlegging i Malvik kommune. NTNU Vitenskapsmuseet Zoologisk Notat 2010, 4: 1-37.
- Artsdatabanken. 2015. Norsk rødliste for arter.
- Artsdatabanken 2011. Norsk rødliste for naturtyper.
- Malvik kommune. 2010. Kommuneplanens arealdel 2010 – 2021.
- Malvik kommune 2010. Steinbrudd i Malvik. Behovet og muligheter for å etablere nye steinbrudd. Administrativ melding. Datert 14. september 2010.
- Malvik kommune 2010. Deponi for rene masser i Malvik. Behov og muligheter. Administrativt melding. Datert 14. september 2010.
- Trondheimsregionen 2015. IKAP-2. Mål, strategier og retningslinjer for arealutvikling i Trondheimsregionen.
 - o Vedlegg: Kunnskapsgrunnlag IKAP-2
- Trondheimsregionen 2015. Massedeponi i Trondheimsregionen – regional utredning av områder for deponering av rene masser. Vedtatt i regionrådet 17. april 2015.
 - o Vedlegg: Regional vurdering områder deponi. Høringsutkast 20. juni 2014.
 - o Vedlegg: Regional vurdering områder deponi – tilleggsutredning. Høringsutkast 13. februar 2015.
 - o Klepsland, J.K. og Laugsand, A.E. 2013. Naturtypekartlegging i forbindelse med utredning av areal for deponi av løsmasser – Trondheimsregionen. BioFokus-rapport 2013-30.
- Naturbase (www.naturbase.no)
- Artskart fra Artsdatabanken (www.artskart.artsdatabanken.no)
- Vann-Nett (www.vann-nett.no)
- Askeladden-Kulturminner (www.asketadden.ra.no)
- NIBIO Kilden (www.kilden.nibio.no) – tema arealressurser, skogdata, miljøfigurer i skogbruket, dyrkbar jord.
- NVE ATLAS (www.atlas.nve.no) – kvikkleiresoner, jordskred, steinras, snøskred, flom og flomsoner.

- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. 2011. Samfunnssikkerhet i arealplanlegging. Kartlegging av risiko og sårbarhet.
- Sluttrapport fra Mostadmarkutvalget. 2017.

Informasjon fra Malvik kommune fra arealplanlegging, kulturretaten, teknisk etat (veg, vann og avløp).

2.3 ROS-analyse

Alle innspill til *Bebyggelse og anlegg* i kommuneplanens arealdel er vurdert med tanke på naturfarer, samfunnssikkerhet og beredskap i en enkel ROS-analyse. Det er benyttet en forenklet utgave av metodikken til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (2011). Alle innspill er vurdert enkeltvis under kapittel 4. Videre er sentrale ROS-tema vurdert samlet her. Som grunnlag for prioriterte vurderinger er Malvik kommune sin helhetlige ROS-analyse lagt til grunn. Grunnlagsdata for vurderinger av enkeltinnspill er hentet fra kjente kartdata hos NVE Atlas, NGI og Statens vegvesen sin vegdatabase. Alle områder som ligger under marin grense skal ha et spesielt fokus knyttet til risikovurderinger.

2.3.1 Metode

Sannsynlighetsvurdering

Vurdering av sannsynligheten for at en uønsket hendelse skal inntreffe bygger på kjennskap til lokale forhold, erfaringer, statistikk og annen relevant informasjon. Vurderingen kan ofte være usikker og skjønnsmessig på grunn av mangelfullt erfaringsgrunnlag. I denne ROS-analysen er det benyttet klassifisering i henhold til DSBs veileder fra 2011.

Begrep	Frekvens	Vekt
Lite sannsynlig	Hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner eller forhold, men det er en teoretisk sjanse, sjeldnere enn hvert 50. år	1
Mindre sannsynlig	Hendelsen kan skje, mellom én gang hvert 10. år og én gang hvert 50. år	2
Sannsynlig	Hendelsen kan skje av og til, mulig periodisk hendelse, mellom én gang hvert år og én gang hvert 10. år	3
Meget sannsynlig	Hendelsen kan skje regelmessig, forholdet er kontinuerlig tilstede, mer enn én gang hvert år	4

Konsekvensvurdering

I analysen skilles det ikke på konsekvenser for liv og helse (mennesker), materielle verdier (kan bygges opp igjen) og miljø (ikke-prissatte virkninger). Logikken er at alvorligste konsekvens skal legges til grunn og danne grunnlag for vurdering av behov for ev. risikoreduserende tiltak.

Vurdering av uønskede hendelsers alvorlighetsgrad (konsekvens) er klassifisert som vist under.

Begrep	Vekt	Konsekvens
Ufarlig	1	Ingen personskader eller miljøskader. Systemer settes midlertidig ut av drift. Ingen direkte skader, kun mindre forsinkelser, ikke behov for reservesystemer.
Mindre alvorlig	2	Få eller små personskader. Mindre miljøskader. Systemer settes midlertidig ut av drift. Kan føre til skader dersom det ikke finnes reservesystemer/ alternativer.
Alvorlig	3	Få, men alvorlige personskader. Omfattende miljøskader. Driftsstans i flere døgn, f. eks. ledningsbrudd i grunn og luft.
Svært alvorlig	4	Døde personer eller mange alvorlig skadde. Alvorlige og langvarige miljøskader. System settes ut av drift for lengre tid. Andre avhengige systemer rammes midlertidig. Kombinasjon av flere viktige funksjoner ute av drift.

Risiko

Sannsynlighet og konsekvens av ulike hendelser gir til sammen et uttrykk for risikoen som en hendelse representerer.

Vurderingene av sannsynlighet og konsekvens er sammenstilt i en risikomatrix, hvor farge angir risiko av uønsket hendelse. Hendelser som kommer opp i øvre høyre del i risikomatriksen (rødt område) har store konsekvenser og stor sannsynlighet, mens hendelser i nedre venstre del (grønt område) er mindre farlige og lite sannsynlige.

Konsekvens Sannsynlighet	Ufarlig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Meget sannsynlig				
Sannsynlig				
Mindre sannsynlig				
Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad ift. nytte
- Hendelser i grønne felt: akseptabel risiko/tiltak ikke nødvendig
- Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller ikke er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene

2.3.2 Vurdering av relevante tema

I tabellen nedenfor er relevante tema gitt en overordnet vurdering basert på de vurderte innspillene til ny arealbruk i kommuneplanens arealdel. Følgende tema er vektlagt:

Naturlig hendelse	Aktuelt	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko
Radongass	Ja	Ikke vurdert		
Skogbrann	Ja	1	2	
Stormflo	Ja	3	2	
Snø- / steinskred	Nei	1	2	
Kvikkleireskred	Ja	2	3	
Flom	Ja	3	2	
Flomskred	Ja	2	2	
Trafikkulykke	Ja	2	2	
Storulykker	Ja	1	2	

Overordnet ROS-analyse av sentrale tema

Radongass er ikke vurdert under vurderingene for de enkelte innspillene. Radon håndteres i byggesaker i henhold til TEK 17.

Skogbrann vurderes som lite relevant i Malvik. Det er også slik at skogbrann er *lite sannsynlig* og varslingsrutiner medfører liten risiko for menneskeliv og gode muligheter til slokking.

Stormflo er kun aktuelt for to foreslåtte tiltak ved Midtsand. For disse tiltakene er stormflo *sannsynlig* og stormflo må vurderes i reguleringsplan eller byggesak om tiltakene skal realiseres.

Snø- og steinskred er lite eller ikke relevant ved noen av de foreslåtte tiltakene.

Kvikkleireskred er det mest relevante ROS-temaet i denne arealplanen. Det er flere kjente kvikkleiresoner i Malvik og flere av tiltakene blir enten direkte berørt av kjente kvikkleiresoner eller ligger i områder hvor det kan være kvikkleire. I praksis er dette et kritisk moment ved alle tiltak som ligger under marin grense. Sannsynligheten for kvikkleireskred vurderes som *mindre sannsynlig*, det vil si at det kan forekomme mellom hvert 10ende og 50ende år. Konsekvensen av kvikkleireskred kan være *alvorlig*. For tiltak under marin grense bør det settes planbestemmelser som bestemmer hvordan byggesaker under marin grense skal håndteres i kommuneplanen. Fare for kvikkleireskred er håndterbart gitt at man har god kunnskap knyttet til områder som skal utbygges og gjennomfører påkrevde tiltak.

Flom er kartlagt i Malvik kommune. Noen av de anbefalte tiltakene ligger innenfor kartlagte flomsoner. Det må legges forutsetninger i planbestemmelsene om å ta hensyn til flom. Utover de kartfestede flomsoner må det også tas hensyn til flom i mindre bekker. Ingen av tiltakene ligger slik til at de frarådes på grunn av flom. Generelt sett vurderes flom som en *sannsynlig* hendelse for noen få av tiltakene i arealplanen.

Flomskred. Enkelte av tiltakene ligger ved eller i områder som kan være utsatt for flomskred. Det er kun et av de foreslåtte tiltakene, men ingen av de anbefalte tiltakene som ligger i områder som er kartlagt med fare for flomskred. Flomskred vurderes som *mindre sannsynlig* for tiltakene i arealplanen.

Trafikkulykke. Trafikksikkerhet er vurdert for alle foreslåtte tiltak. Der dette er relevant er det gitt anbefalinger i teksten knyttet til det enkelte tiltak. For noen av de foreslåtte tiltakene som ikke er anbefalt videreført er trafikkvurderinger med i vurderingen.

Storulykker er i liten grad vurdert som aktuelt i tilknytning til noen av tiltakene.

2.3.3 Oppsummering og tiltak

Hendelsene stormflo, kvikkleireskred og flom kommer ut med gul farge i ROS-analysen. Generelt sett anbefales det iverksettes tiltak i arealplaner for hendelser som kommer ut med gul farge. Tiltaket som foreslås for alle tre hendelsene, er å vedta planbestemmelser som sikre forsvarlige utbygginger.

3 Konsekvensvurdering for enkelt innspill fordelt på tema

3.1 Bolig

I følge IKAP 2 bygges det i gjennomsnitt 68 boenheter i Malvik i kommune. Innenfor dagens kommuneplan er det tilstrekkelig med areal til boligbygging, både for inneværende og kommende periode i kommuneplanens arealdel. Sentrumsplanene for Hommelvik og Vikhammer planlegges med en omfattende tilrettelegging for ny boligbygging. I tillegg er det en betydelig kapasitet for ny boligbygging på Sveberg. En oversikt fra kommunen viser følgende kapasiteter for ny boligbygging: Hommelvik sentrumsplan: cirka 500, Vikhammer sentrumsplan: cirka 7 - 800, Sveberg: cirka 500. Dette, sammen med andre ledige kapasiteter for boligbygging, dekker behovet for ny boligbygging i hele den kommende planperioden.

IKAP vektlegger følgende kriterier for framtidig boligbygging i Trondheimsregionen:

- Det skal vektlegges boligområder med god bokvalitet og varierte boliger.
- Kommunene skal vektlegge sammenhengende grøntområder til boligområder.
- Etablering av sykkelstier og tilrettelegging for fotgjengere skal vektlegges.
- Kommunen skal prioritere utbygging innenfor eksisterende tettsteder.
- Kommunene skal legge opp til en effektiv arealutnyttelse innenfor boligfeltene.

Innspill til kommuneplanen

Det er kommet inn cirka 25 innspill om boligområder. Innspillene er fordelt i tre hovedkategorier:

- spredt boligbygging
- fortetting av eksisterende boligområder
- nye, store utbygginger

Alle innspillene er grundig vurdert og gitt en anbefaling om tiltakene skal tas inn i kommuneplanen eller ikke. Det er blant annet flere store boligprosjekt som foreslås inn i kommuneplanen. Denne utredningen finner det vanskelig å ta inn store boligområder som kan legge til rette for en omfattende boligbygging uten at dette er nærmere vurdert i henhold til skolekapasitet og annen offentlig infrastruktur. Det er også lag vekt på at behovet for areal til boligbygging allerede er dekket. Flere av de mindre forslagene til boligområder foreslås tatt inn arealplanen og også noen av forslagene til fortetting av dagens boligstruktur foreslås innlemmet i arealplanen.

Kommuneplanens samfunnsdel har flere overordnede mål knyttet til Malvik som en attraktiv kommune for boligbygging og fokus på gode nærmiljø med grønnstruktur og tilgang til strandsone og nærturområder. Det er likevel lite konkret fra samfunnsdelen som kan knyttes direkte til konkrete føringer for arealdelen.

Planprogrammet til kommuneplanens arealdel framhever følgende momenter som viktige for bolig:

- Planlegging av nye boligområder.

- Fortettingssoner.
- Strategi for livsløpbosetting og universell utforming.
- Konsekvenser ved spredt boligbygging.
- Vurdere krav til minste uteoppholdsareal, lekeplasser, parkering mm.
- Vurdere byggegrense langs vassdrag.

Planstrategien til Malvik kommune som ble vedtatt 12.12.2016 foreslo at den kommende revisjonen av kommuneplanens arealdel blant annet burde drøfte en framtidig utbygging av Hommelvikhøgda og en konsekvensutredning av spredt boligbygging.

Spredt boligbygging (Mostadmarka, Bostad-Verkland, Rota)

Det er mange forslag til ny, spredt boligbygging. I dagens kommuneplan er det et mindre område i Mostadmark hvor det er tillatt med spredt boligbygging av 10 boliger. I perioden 2010-2018 er det bygd 5 boliger innenfor sonen med spredt boligbygging i Mostadmarka.

I andre deler av kommunen er det en streng praksis for spredt boligbygging. Kommunen har ingen spesifikk strategi på spredt boligbygging bortsett fra at konsekvenser av spredt boligbygging er et viktig moment. Innspillene til kommuneplanen er stort sett foreslått som mindre boligfelt og alle er vurdert ut ifra konsekvenser for ulike tema. Innspill som kommer i konflikt med andre interesser foreslås avslått, mens innspill som er tilnærmet konfliktfrie foreslås tatt inn i kommuneplanen som boligområder. Det foreslås ingen nye soner for spredt boligbygging, men det bør vurderes å utvide sonen i Mostadmark. Dette kan være et godt alternativ til å etablere og utvikle nye boligfelt.

Fortetting (Bjørkli/Hommelvik, Smiskaret, Sakslund terrasse, Sveian/Hommelvik)

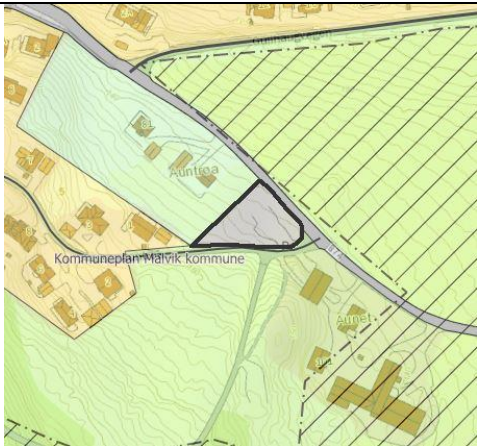
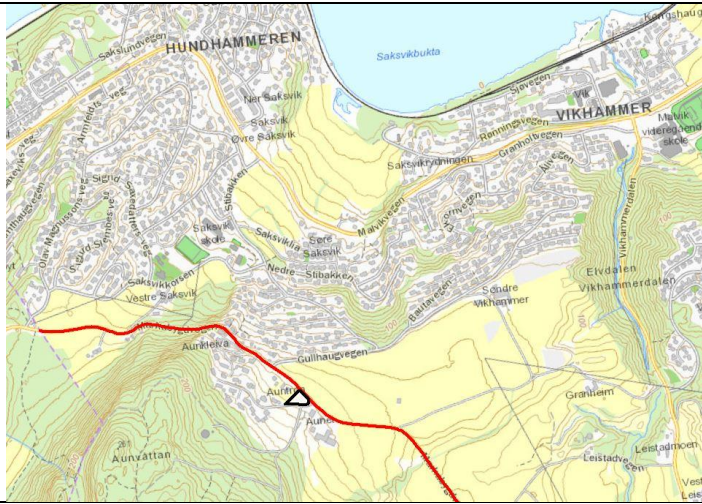
Boligbygging som fortetting av eksisterende boligområder er helt sentralt i areal- og transportpolitikken. I de aller fleste overordnede planer og arealplaner vurderes fortetting som effektiv arealbruk og som gunstig i forhold til eksisterende infrastruktur. Hovedgrepene knyttet til fortetting av eksisterende boligområder i Malvik kommune er gjennomføring av sentrumsplanene for Hommelvik og Vikhammer. Fortetting innebærer gjenbruk av offentlig infrastruktur og en kostnadseffektiv arealbruk. Både IKAP-2 og planprogrammet vektlegger at fortetting bør være en viktig strategi ved ny boligbygging utover dagens arealer. Videre fortetting i Hommelvik og på Vikhammer legger opp til boområder som ikke er bilbaserte, men hvor sykling, gåing og bruk av kollektivtransport er sentralt til alle daglige gjøremål (skole, jobb, butikk, fritidsaktiviteter).

Konkrete innspill til fortetting av boligområder i arealplanen er vurdert i forhold til andre interesser på linje med alle foreslåtte tiltak. To innspill i Hommelvik ligger innenfor avgrensingen til sentrumsplanen for Hommelvik og er ikke vurdert nærmere i arealplanen.

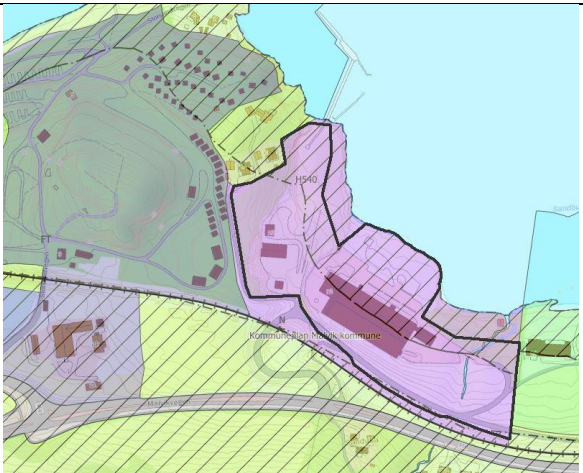
Store utbygginger (Midtsand/Intra-tomta, Midtsand gård (Stiftelsen Karen og Adolf Øien), Høybydalen, Karlsløyst, Malvikbakk økolandsby)

Planprogrammet viser til at man skal vurdere nye boligområder. Planstrategien til Malvik kommune peker spesielt på en vurdering av Hommelvikhøgda.

Det er kommet innspill om flere hundre nye boligområder ved Midtsand, i Høybydalen og et stort potensial for nye boliger ved Karlsruyst. Alle disse forslagene har konsekvenser for ny infrastruktur knyttet til vann og avløp, gang- og sykkelveger, skolekapasitet og til dels barnehagekapasitet. Alle disse innspillene vurderes å være av en slik karakter at de krever en overordnet strategi for hvor ny boligbygging skal forekomme i Malvik. I og med at utgangspunktet for revisjonen av arealplanen er at det er tilstrekkelig med areal til boligbygging, vurderes det som utfordrende å anbefale nye store boligutbygginger som en del av denne revisjonen av arealplanen. Sentrale føringer som IKAP-2 og «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging» peker på at temaene må samordnes og at det skal legges et helhetlig, langsiktig og bærekraftig perspektiv til grunn for planlegging. Nye, store boligutbygginger bør i minst mulig grad være bilbasert, og det bør legges til rette for større boligutbygginger som har gangavstand til sentrale samfunnsfunksjoner og kollektivknutepunkt. Dette tilsier at Malvik kommune sin strategi med fortetting rundt Hommelvik og Vikhammer vil gi gode løsninger for en helhetlig bolig-, areal- og transportplanlegging, og at ytterligere store utbygginger bør avvente inntil det er definert et klart behov for nye arealer til boligbygging.

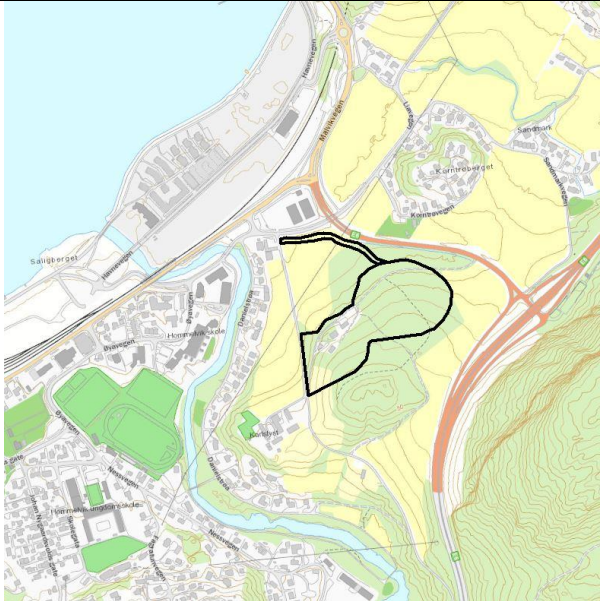
B1 Boliger/Bebyggelse Aunet	
Gårds- og bruksnummer	21/1
Dagens arealformål	Dagens formål er parkering til friluftsmål. Tiltaket ligger i et landbruksområde men helt inntil dagens boligområder.
Foreslått arealformål	Bebyggelse og anlegg. Grunneierne har egne planer for området da arealet har tilgang til strøm, vann, avløp, telefon og veg. Det oppgis ikke konkrete planer, men det er lagt bolig/bebyggelse til grunn for vurderingene.
Forslagsstiller	Grunneier Gunn Grav Graffer og Heming Graffer
Areal	1,7 dekar
	
Plasering av tiltaket. Tiltaket er i dag formål offentlig parkering i kommuneplanen.	Tiltaket er i svart og pilgrimsleden i rødt.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Ingen kjente naturtyper. Ingen funn i www.artskart.no .
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)	Tiltaket berører ingen vannforekomster. Tiltaket gir heller ingen spesielle konsekvenser for støy, utslipp til vann/grunn eller utslipp av klimagasser.
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Ikke kulturlandskap. Tiltaket ligger i utkanten av eksisterende boligområde mellom to mindre gårdsbruk. Det vurderes at tiltaket vil tilpasses landskapet.
Jordbruk/Skogbruk	Tiltaket berører ikke jordbruks- eller skogbruksareal.
Friluftsliv	Tiltaket er i dagens kommuneplan avsatt til parkeringsplass for friluftsliv på Aunvåttan – Solemsvåttan. Viktig område for friluftsliv i kommunen, og det er vurdert at det er et behov for parkering i området.
Folkehelse (nærmiljø, grønnsstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veier, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).	Gode betingelser for nærmiljø og grønnsstruktur, og gode oppvekstvilkår for barn og unge. Lett tilgjengelige turområder og andre lekeområder. 2,5 km fra Vikhammer med sentrale samfunnsfunksjoner og 2 km fra Hundhammeren med enkelte sentrale samfunnsfunksjoner.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser).	Ligger i utkanten av etablert boligfelt. Middels god tilgang til kollektivtransport.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage).	Her er det kommunale vann- og avløpsanlegg i nærheten og slik egner arealet seg godt for utbygging. Området ligger nært Saksvik skole (1,2 km gangavstand) og 2,6 km gangavstand fra Vikhammer ungdomsskole. Gode vegforbindelser og trygge skoleveger.

Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Området ligger under marin grense. Ingen kjente skred eller kvikkleireområder innenfor tiltaket. Før utbygging bør området vurderes for skredfare og kvikkleire.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP).		Malvik kommune har som overordnet mål å legge til rette for tilrettelegging av friluftsliv, med blant annet parkeringsplasser og bevaring av grønnstruktur. Alternative arealer for denne parkeringsplassen bør sikres før man kan åpne området for annet formål.
Samlet vurdering og anbefaling		Konflikt mot friluftsliv. Arealet bør ikke omdisponeres fra parkering til utbyggingsformål før man har gode eller bedre alternativ på parkeringsplass for friluftslivet. Utover det er arealet egnet for boligformål da det ligger inntil eksisterende bebyggelse og ikke alt for langt unna sentrale samfunnsfunksjoner.
Rådmannens innstilling		Mål 3.4 i samfunnsdelen sier at det skal tilrettelegges for friluftsliv og mål 3.5 sier blant annet at det skal etableres flere parkeringsplasser i tilknytning til utfartsområder. Det er behov for flere parkeringsplasser i tilknytning til friluftsområdene ved Aunvåttan og Solemsvåttan. Det er i dag et problem med «villparkering» og en parkeringsplass i dette området vil løse deler av dette problemet. Malvik kommune ønsker derfor ikke å endre dette formålet fra parkering til bolig, da det er behov for flere parkeringsplasser i tilknytning til friluftsområdet. Malvik kommune bør vurdere å inngå en avtale med grunneier om enten leie eller kjøp av denne eiendommen slik at den kan benyttes til parkering. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

B2 Midtsand, Intra tomte	
Gårds- og bruksnummer	42/26, 36, 42, 45, 46, 47, 62, 65, 82
Dagens arealformål	Næringsformål. Hensyn grønnstruktur – sammenhengende tursti langs sjøen.
Foreslått arealformål	Boligformål og småbåthavn. Grunneierne ønsker å få vurdert framtidig bruk og muligheter for eiendommene sine. Eierne vurderer salg av eiendommene, enten med dagens formål eller etter en omdisponering til boligformål. Eierne mener at boligformål er mer tilpasset friluftsinteressene enn dagens industriformål. Det er utarbeidet en mulighetsstudie av WSP Group/Skibnes Arkitekter som viser en omfattende boligutvikling med 200 enheter. Flere typer boliger og en byggegrense mot sjøen på 30 meter. Småbåthavn.
Forslagsstiller	WSP Group på vegne av grunneiere.
Areal	44 dekar
	 Tiltaket er sentralt i området ned mot Trondheimsfjorden. Også forslag om boligformål fra Midtsand gård vises sør for fylkesvegen.
Skisse av boligkonsept. Utarbeidet av Skibnes Arkitekter.	 Bilde viser dagens planstatus med fiolett som industriareal, og H540 hensynssone friluftsliv med areal til gjennomgående sti langs fjorden.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Ingen naturtyper innenfor planområdet. Grenser til Midtsanden bløtbunnsområder (verdi C) og Storsand kalkberg (verdi C). Det er registrert rik flora nordvest for det aktuelle området. Selve området er lite interessant, men omgivelsene har visse kvaliteter, jamfør Gaarder m.fl. 2012 og data fra Naturbaser og Artskart. Svært mange observasjoner av fugler både innenfor planområdet og i bukta utenfor.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)	Vannforekomsten Vulubekken renner ned til og gjennom planområdet. Bekken er lagt i kulvert gjennom veg og

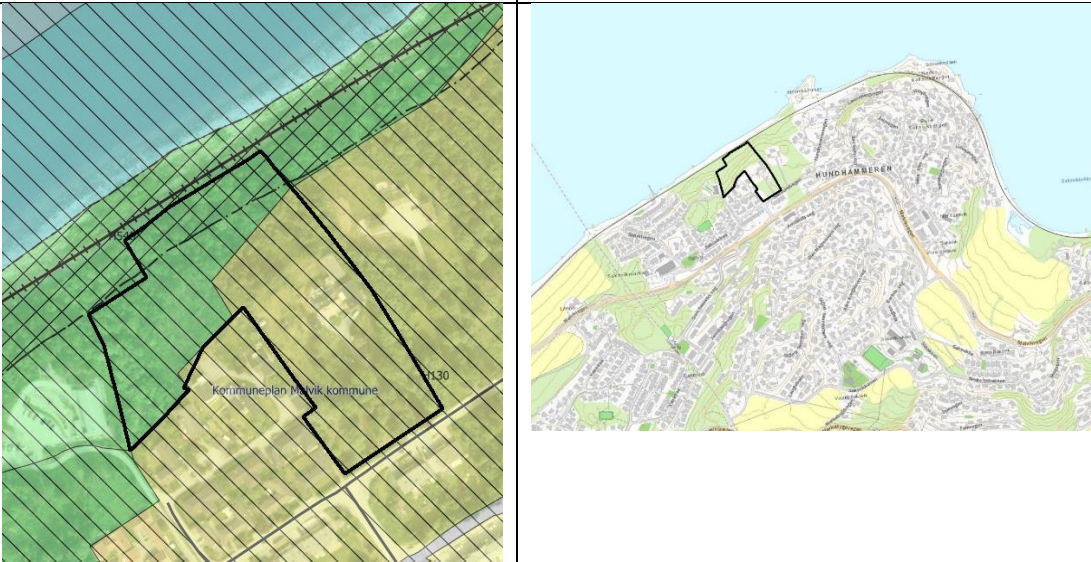
		jernbane, men ellers er den åpen og danner en skogkledt liten bekkeløft ved utløpet innenfor planområdet. Det bør stilles krav til å ta hensyn til bekken ved en omregulering. Det er kjent forurensa grunn ved Storsand. Denne forekomsten er akseptabel gitt dagens arealbruk. Ny arealbruk vil kreve utredninger og vurdering av tiltaket i forhold til forurenset grunn.
Kulturminner		Ingen kjente kulturminner. Svært påvirket område gjennom graving med mer.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)		I dag er området et industripreget landskap i strandsonen, mens forslaget foreslår å gjøre om dette til et boligområde i strandsonen omgitt av friluftslivsområder. De forelagte planen er omfattende, og vil prege landskapet.
Jordbruk/Skogbruk		Området er i dag industriareal og ikke konflikt med jord- og skogbruk. Det er heller ikke registrert dyrkbar mark.
Friluftsliv		Hensynssone friluftsliv i dagens kommuneplan, sammenhengende tursti langs sjøen – Malvikstien. Uavhengig av næring eller bolig, må det settes av areal til Malvikstien. Hele Midtsand området er prioritert for friluftsliv. Det kan argumenteres for at boligområder passer bedre til friluftsliv enn industri. Når INTRA legger ned tilsier dagens planstatus at ny industri/næring skal inn på de samme arealene. Man må også ta stilling til om området skal avsettes til LNFR eller Grønnstruktur, friområde.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veier, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy)		Nærmiljøet med Storsand Camping og Midtsanden friluftsområde gir svært gode forutsetninger for et godt nærmiljø med en variert grønnstruktur og gode oppvekstvilkår for barn og unge. Boligformål vil være bedre for folkehelse enn industriformål. Boligområdet vil være avhengig av gang- og sykkelveier i begge retninger langs Malvikvegen (fv 950), og dette er allerede på plass. Området er lite støyutsatt.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser)		Per i dag ligger det ingen sentrale samfunnsfunksjoner ved Midtsanden. Nærområdet er per i dag i liten grad et boligområde i dag. Med unntak av noe spredt boligbygging. Tiltaket ligger 5,8 km fra Hommelvik og 4,7 km fra Vikhammer. Boligområdet vil bli et typisk bilbasert boligområde. Det er god tilgang til kollektivtransport, i og med at buss stopper rett ved området. Ved en større boligbygging bør et nytt kryss/ny avkjøring vurderes. Ved et slikt boligprosjekt bør det stilles store krav til fornybar energiforbruk og energiløsninger som gir et lavt strømforbruk.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage)		Gode forutsetninger for utbygging av VA anlegg. Ingen restkapasitet ledig per i dag. Det må bygges nytt både avløp, vann og egen overvannshåndtering. Det bør stilles strenge krav til blågrønne løsninger og fordrøyning av overflatevann. Tiltaket tilhører Vikhammer skolekrets. 4,7 km til Vikhammer skole. Gode vegforbindelser, men innkjøringen til området er noe kritisk, og bør vurderes.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap)		Dagens kunnskap viser ikke til at det kjent usikre grunnforhold eller rasfarlige områder. Det er kjent flere kvikkleiresoner langs strandsonen i Malvik kommune. Det må gjennomføres

		geotekniske utredninger før tiltaket kan iverksettes. Området ligger under marin grense. Det må dimensjoneres tilstrekkelig med slokkevann. Fylkesvegen har gang- og sykkelveg i begge retninger. Tiltaket ligger i strandsonen, og det må tas høyde for stormflo ved detaljplanlegging.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP)		Malvik har fokus på friluftsliv og strandsone i kommuneplanen. En stor utbygging i strandsonen kan bryte med disse målene. Det er også sentralt med tilgang til næringsareal, og det er en stor beslutning å omregulere et eksisterende næringsareal til boligformål. Behovet for tilgjengelig næringsareal må vurderes først.
Samlet vurdering og anbefaling		Et svært attraktivt areal som kan være næringsformål, boligformål eller LNFR/Grønnstruktur. Området er godt egnet til boligformål, men har konflikter mot friluftsliv og strandsone. Området ligger relativt langt unna sentrale samfunnsfunksjoner og skoler, og vil bli bilbasert. Området kan likevel være egnet til det foreslåtte formålet. Malvik kommune har tilstrekkelig med boligareal i dagens kommuneplan.
Rådmannens innstilling		Det er en tilstrekkelig boligreserve i Malvik i dag. Det er derfor ikke behov for store nye boligområder i denne rulleringen. I et lengre tidsperspektiv er det behov for en utredning av hvor man ønsker å etablere nye større boligfelt i Malvik kommune. Denne bør angi hvilken retning man ønsker å styre boligutviklingen i Malvik på lang sikt. En «boligstrategi» som ser på hvor det kan etableres nye større utbyggingsområder i sammenheng med sosial infrastruktur, teknisk infrastruktur, samordnet areal- og transportplanlegging, behov for næringsarealer (dagligvare) i tilknytning til disse områdene, sammenhengen mellom eksisterende og nye boligområder osv. Det anbefales derfor ikke å ta inn store nye områder før man har gjort denne utredningen. Det er for en tid tilbake gjort en ulovlig fylling i sjøen. Denne delen av arealet endres fra næring til grønnstruktur, slik at det blir en sammenhengende grønnstruktur langs vannkanten. Innspillet anbefales ikke tatt inn nå, men tas med inn i utredningen av hvor kommunen ønsker nye boligområder i et lengre tidsperspektiv. Deler av arealet anbefales avsatt til grønnstruktur.

B3 Boliger Karlslyst gård	
Gårds- og bruksnummer	57/1
Dagens arealformål	LNF og Bolig. Hensynssone landbruk.
Foreslått arealformål	Boligformål. Karlslyst er en sentrumsnær eiendom i Hommelvik. Gården har alltid avgitt areal til offentlige formål. Samlet sett har dette redusert driftsgrunnlaget på gården. Grunneier ønsker nå å utnytte gårdens beliggenhet for å ta del i verdiskapning gjennom boligbygging. Grunneier argumenterer med at boligbygging vil styrke Hommelvik som sentrum.
Forslagsstiller	Norconsult på vegne av Kari og Tore Hammer.
Areal	42 dekar
	
Planområdet ligger sentralt like øst for Hommelvik sentrum.	Bildet viser planområdet med atkomstveg. Røde sirkler/flater er kulturminner. Grønn skravur er naturtype og gul skravur er helhetlig kulturlandskap. Helhetlig kulturlandskap omfatter hele planområdet.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Nesten hele området er i dag kartlagt som naturtype: Beiteskog. Lokaliteten er dårlig kartlagt og det er lite informasjon om lokaliteten i www.naturbase.no . Lokaliteten beites ikke i dag. Grunnlaget for en naturtypeavgrensing synes noe tvilsom, og området bør kartlegges på nytt. Dagens data er fra 1995.
Vannmiljø og forurensing/klima (støy, utslipp til vann og grunn, utslipp av klimagasser)	Ikke del av vannforekomst. Tiltaket gir ingen store ulemper med utslipp til vann og grunn.
Kulturminner	Karlslyst og omegn har kvaliteter som et viktig kulturmiljø. Innenfor selve planområdet ligger det en gravrøys eller rester av hustuft. Røysa er godt markert. Vernestatus fra 1975 og sist vurdert av fylkeskommunen 11.4.2014. Mest sannsynlig rester av en stor eller 2 mindre gravrøys. Det ligger også en mindre gravrøys innenfor planområdet. Denne er kjent fra 1975 og sist oppsøkt 11.4.2014. Rett nord for planområdet ved forslag til ny atkomstveg, ligger det en gravhaug. Denne er registrert første gang i 2014. Det er også kjent flere automatiske fredete kulturminner i nærområdet.

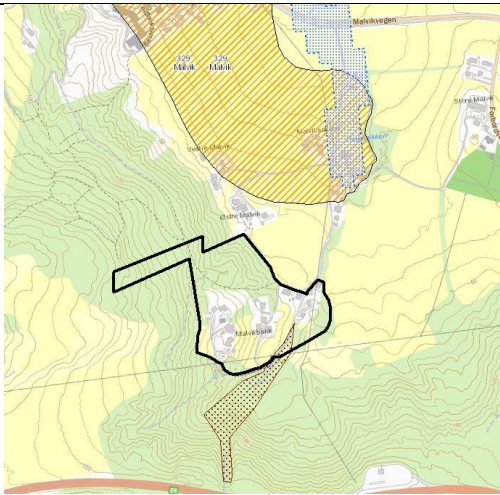
		Funnene viser at området har store verdier knyttet til kulturminner, og det vurderes at det er stort potensial for flere funn. Det må vurderes om kulturminnene kan bevares i sin kontekst i dagens landskap eller i et bebygd landskap. Kulturminneverdiene vurderes som store, og omfanget som middels negativt ved en utbygging som foreslått.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)		Karlslystlunden oppfattes som et sentralt element i landskapet og kulturlandskapet i Hommelvik. Karlslyst er vurdert som et område med stor verdi for kulturlandskapet (FMST 1994). Det er helheten i landskapet med gården, gårdsbebyggelsen, kulturminner og bjørkelunden som gir området en verdi knyttet til kulturlandskap. En omfattende boligbygging vil etter alt å dømme endre inntrykket av kulturlandskapet, jamfør visualiseringer fra forslagsstiller. Jamfør også Korntrøberget, nord for Karlslyst.
Jordbruk/Skogbruk		Planforslaget ligger innenfor kjerneområde landbruk (hensynssone i kommuneplanen). Nesten hele arealet er vurdert som dyrkbar jord. Områdets verdi som kulturlandskap vil vanskeliggjøre en oppdyrking av området. Området er i dag skogkledd, men liten verdi i skogbruksmessig sammenheng grunnet et verdifullt kulturlandskap. Samlet sett vurderes konfliktene som middels.
Friluftsliv		Karlslyst er et populært turområde i Hommelvik. Det er lett tilgjengelig, og henger sammen med Homlavassdraget og Høybydalen. Karlslyst er et typisk nærturområde. Området har stor verdi lokalt, men mindre verdi regionalt. Konsekvensene av en delvis utbygging vil være middels negative. Det vil være viktig å tilrettelegge for fortsatt bruk av området for andre grupper enn beboere også etter en utbygging. Kulturlandskapet ved Karlslyst vil i større grad enn i dag, bli privatisert ved gjennomføring av tiltaket.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstsvilkår, g-s veger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy)		Positivt nærmiljø med tilgang til grønnstruktur og idrettsanlegg. Kort avstand til alle sentrale samfunnsfunksjoner. Det vil etter alt å dømme bli et svært positivt bomiljø for beboerne inkludert barn og unge, men befolkningen ellers i Hommelvik vil potensielt «miste» eller få redusert kvalitet for et turområde. Det vil være noe ulemper knyttet til anleggsstøy og anleggstrafikk lokalt for eksisterende boliger innenfor planområdet. Store deler av planområdet ligger innenfor gul, oransje og til dels rød støysone fra E6.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og -løsninger, utslipp av klimagasser)		Gode forbindelser til sentrale samfunnsfunksjoner. Ikke behov for kollektive løsninger på fritida. Gunstig plassering i forhold til tog og buss.
Kommunal infrastruktur (veg, VA, skole og barnehage)		Planområdet kan knyttes til offentlig VA-anlegg, men ny infrastruktur må bygges. Overvann er trolig den

		største utfordringen. Det anlegges egen atkomstveg fra offentlig veg. Kort avstand til skoler og sentrale samfunnsfunksjoner, men nødvendig med etablering av gang- og sykkelveger.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap)		Området ligger under marin grense. Flere kvikkleireområder berører de østlige delene av planområdet.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP).		Tiltaket vil bidra til sentrumsutvikling i Hommelvik, inkludert fortetting av eksisterende boligområder. Det er et tiltak som vil støtte opp om eksisterende sentrale samfunnsfunksjoner, og tiltaket ligger i gang og sykkelavstand fra kollektivknutepunkt for buss og tog. På den andre siden vil tiltaket ha negativ innvirkning på landbruk, friluftsliv, naturmangfold og landskap. Det er tilstrekkelig med areal til boligbygging i planperioden med det areal og de muligheter som dagens kommuneplan har.
Samlet vurdering og anbefaling		Summen av negative konsekvenser vurderes som større enn summen av positive konsekvenser. Flere av konsekvensene ved tiltaket er noe usikre. Forslaget kan også virke som et litt forsiktig forsøk på etablering av bolig, og det savnes en noe grundigere vurdering av konsekvenser av et større boligprosjekt. Forslaget ligger også delvis innenfor gul, oransje og rød støysone fra ny E6. Det er tilstrekkelig med areal til boligbygging i planperioden med det areal og de muligheter som dagens kommuneplan har.
Rådmannens innstilling		Innspillet ligger i forlengelsen av Hommelvik sentrum og dermed godt plassert i forhold til samordnet areal- og transportplanlegging. Det er derimot et støyutsatt område. Området er også et nærturområde for innbyggerne i Hommelvik, som det er viktig å ta vare på. Det er registrert kulturminner innenfor området. På grunn av en uavklart situasjon rundt Hommelvikkrysset på E6 tas ikke innspillet inn nå. Det er spesielt forholdet knyttet til støy som er avgjørende for denne vurderingen. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

B 4 Boliger – Sakslund terrasse		
Gårds- og bruksnummer	1/26	
Dagens arealformål	Bolig/Grønnstruktur; hensynssone grønnstruktur sammenhengende tursti langs sjøen (Malvikstien). Reguleringsplan for Hundhamaren Nord omfatter over halve eiendommen og er regulert til boligformål. Også naboeiendommen i øst er regulert til boligformål.	
Foreslått arealformål	Boligformål. Forslaget innebærer å avsette arealet til boligformål, med krav om å sikre hensynssonen for grønnstruktur. Begrunnelsen fra forslagsstiller er å omdanne et brattlendt og utilgjengelig område til et vakkert beliggende boligområde med sjøutsikt og kveldssol. Området har gangavstand til barnehage, barneskole, buss, butikk etc. Det skal benyttes eksisterende avkjørsel.	
Forslagsstiller	Faro AS på vegne av søsknene Frost.	
Areal	18 dekar	
		
Begrunnelse		
Tema	K	Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold		Tiltaket berører ingen kjente forekomster.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)		Tiltaket berører ingen vannforekomster, men ligger relativt sjønært.
Kulturminner		Tiltaket berører ingen kulturminner direkte, men det ligger en gravrøys 20 meter øst for planområdet. Det finnes kulturminner langs fjorden i dette området og det kan være potensial for nye funn.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)		Strandområdene ved Hundhammeren og Vikhammer er i stor grad bebyggt. Forslaget foreslår å bygge ned et av få gjenværende grøntområder ved Hundhammeren. Verdien av grønnstrukturen vurderes som middels stor og omfanget av tiltaket vurderes som middels negativt. Det vurderes derfor at tiltaket kan påvirke landskapet middels negativt.
Jordbruk/Skogbruk		Området er skogkledd i dag med midlere og høyere boniteter. Arealet er lite aktuelt som produksjonsskog. Tiltaket berører ikke dyrket mark, og kun et mindre areal med dyrkbar jord. Oppdyrking er ikke aktuelt i et boligområde som Hundhammeren.
Friluftsliv		Tiltaket berører framtidige friluftsinnteresser om/når jernbanen blir lagt om. Deler av planområdet er avsatt som hensynssone grønnstruktur, og det kan være aktuelt med en

		forbindelseslinje gjennom eksisterende grønnstruktur i kommuneplanen. Kommunen legger opp til å videreføre 30 meter byggeforbud fra jernbane også i en framtidig hensynssone for friluftsliv. Verdien av friområder ned mot strandsonen er stor, og omfanget vurderes om middels stort negativt på friluftsliv/grønnstruktur. Konsekvensen ligger mellom middels og store negative.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstsvilkår, g-s veger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).		Deler av planområdet er avsatt som grønnstruktur og hensynssone. Området kan ha en viktig funksjon om grønnstruktur i nærmiljøet og være viktig for barn og unges oppvekstmiljø. Slike «grønne» områder er sjelden i de utbygde deler av tettstedene, og har en stor verdi. Store deler av planforslaget er allerede avsatt til bolig. Tiltaket vil ha et stort negativt omfang på gjenværende grønnstruktur. En utbygging vil ha middels negativ konsekvens.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og –løsninger, utslipp av klimagasser).		Kort veg til kollektivtransport og gunstige avstander til buss og annen infrastruktur.
Kommunal infrastruktur (veg, VA, skole og barnehage)		Avløpet må pumpes til pumpestasjon i nærheten, men uklar kapasitet ut fra pumpestasjonen. Vann OK. Overvann bør legges under jernbane og ut i sjøen. Gunstig beliggenhet i forhold til annen bebyggelse og infrastruktur. God vegstandard og tilgjengelighet. Saksvik skolekrets, 1,3 km gangavstand.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Ingen kjente faresoner som berører eller ligger inntil planområdet. Området er utbygd med gang- og sykkelveger og andre trafiksikkerhetstiltak. Området ligger under marin grense, med hav og strandavsetninger. Tiltakshaver oppgir at det er gjennomført grunnundersøkelser i området uten at det er funnet kvikkleire. Deler av området består av fjell i dagen. Tiltaket foreslås helt inntil dagens jernbanespor. Beliggenheten helt ned til jernbanen vil øke sannsynligheten for viltkryssinger og potensielle ulykker.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP)		Området styrker fortetting av boligområder med god tilgang til kollektivtransport. Området ligger nært strandsonen, og delvis et hensynsområde for grønnstruktur. Så lenge dagens jernbanelinje er i drift er det ikke aktuelt å utfordre denne.
Samlet vurdering og anbefaling		Området tas ikke inn i arealplanen. Det store spørsmålet er i hvilken grad hensynssonen for Malvikstien og en utbygging med uteareal inn mot og delvis inn i hensynssonen kan tilpasses. Både byggegrense mot jernbane og hensynssone grønnstruktur er 30 meter fra jernbanelinja i dagens kommuneplan. Det er ikke aktuelt å foreslå en utbygging som utfordrer byggegrensa på 30 meter mot jernbanen. Tiltaket kan vurderes på nytt når eller om jernbanen flyttes.
Rådmannens innstilling		Innspillet anses som en fortetting av eksisterende boligområde, og er i tråd med mål 1.2 i samfunnsdelen. Det er få grønne lunger igjen i Sjølyst-, Hundhammeren-, Saksvikområdet. En utbygging av dette området må derfor vise gode løsninger for uteoppholdsareal. Området er delvis innenfor 30-metersgrensa til jernbanen. Det er viktig å sikre

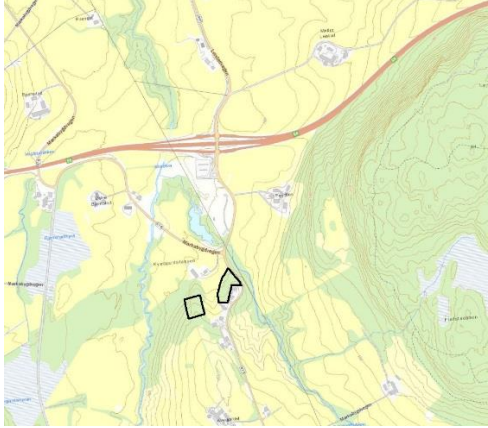
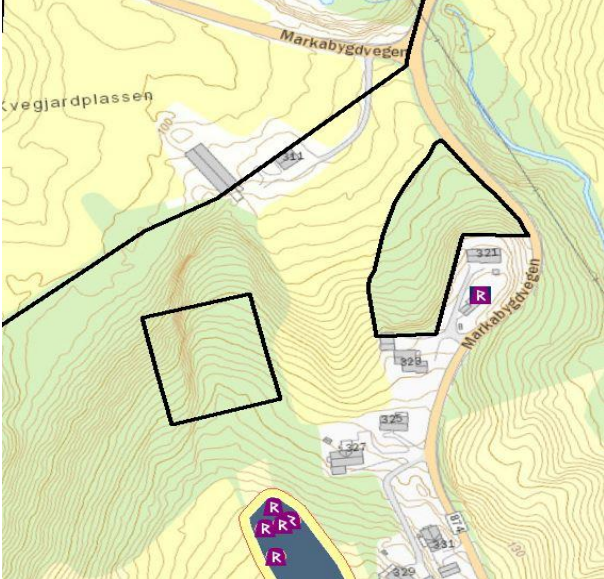
	områdene langs jernbanelinja i dag slik at man, den dagen dette blir endret til ny Malviksti, unngår privatisering av stien. Innspillet tilpasses derfor slik at man unngår 30-metersgrensa for jernbanen, og dermed også en framtidig Malviksti, samt lekeområder som brukes aktivt i dag. Detaljreguleringsplanen må vise en løsning som sikrer en framtidig adkomst til Malvikstien for allmennheten. Innspillet anbefales tatt inn med en justering av avgrensningen.
--	---

B5 Bolig – Malvikbakk Økolandsby	
Gårds- og bruksnummer	8/17, 27 m.fl.
Dagens arealformål	LNF. Hensynssone landbruk
Foreslått arealformål	Boligformål. 46 nye boliger. Hensikten med innspillet er legge til rette for 46 nye bolighus. En økolandsby er en helhetlig innfallsvinkel til spørsmål om bærekraftig utvikling der miljøvennlig livsstil, grønn næringsvirksomhet, økologisk dyrking, kortreist mat, sosialt fellesskap og ulike aktiviteter knyttes sammen. Det skal legges til rette for boligbygging der økologiske verdier hensyntas.
Forslagsstiller	Malvikbakk Økolandsby SA v/Roy Jevard og Per Frost.
Areal	67 dekar
	
Detaljkart som viser planområdet i svart, aktsomhetsområde for jord- og flomskred i sør, aktsomhetsområde for flom langs bekken og kvikkleiresone nord for planområdet.	Oversiktskart over planområdet vest for Malvik kirke.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Tiltaket berører i liten grad kjent naturmangfold.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn).	Vannforekomst Haugbekken har risiko for at miljømålet ikke nås innen 2021. Økologisk tilstand er antatt moderat, med stor påvirkning av avrenning fra dyrka mark og bekkelukking i nedre deler. Tiltaket berører ikke direkte Haugbekken, og tilpasninger medfører ikke en forverring av situasjonen. Det kan gjennomføres tiltak som vil forbedre status for Haugbekken.
Kulturminner	Tiltaket berører ingen kjente kulturminner.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Landskapet er et typisk jordbrukslandskap med utsikt over Trondheimsfjorden. Tiltaket vil bryte opp og til en viss grad bidra til nedbygging og «punktering» av en grønn korridor i kommunen. Planområdet består av skog, og vil nå bli dominert av boligbygging. Per i dag er det noe boligbygging innenfor planområdet og noe boligbygging nærmere fjorden.
Jordbruk/Skogbruk	Planområdet består av bebyggelse og skog av høg bonitet. Planområdet berører noe dyrkbar jord. Deler av planområdet ligger innenfor hensynssone landbruk. Tiltaket kan vanskeliggjøre landbruksdrift som utmarksbeite og skogsdrift.
Friluftsliv	Tiltaket berører ingen spesielle friluftsinnteresser.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veier,	Tiltaket berøres ikke av støysone fra E6. Planforslaget ligger landlig til og legger til rette for et godt nærmiljø.

kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).		
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser).		Langt unna kollektivknutepunkt, men relativt gunstig beliggenhet i forhold til buss til og fra Trondheim/Stjørdal. 1 km ned til Malvikvegen og bussholdeplass. Tiltaket ligger 2,8 km fra Vikhammer skole. Generelt vil tiltaket bli et bilbasert boligområde.
Kommunal infrastruktur (veg, VA, skole og barnehage)		Avløpsanlegget er dårlig og må bygges nytt. Overvann og avløp må separeres. Vann og avløp må inn i en utbyggingsavtale. Dårlig veg opp til tiltaket, men dette er lagt inn i innspillet. Vikhammer skolekrets, 2,8 km. Gang- og sykkelveg langs Malvikvegen. Relativt dårlig vegstandard. Spesielt i en byggefase for 46 nye enheter, med trolig en betydelig masseutskiftning.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Tiltaket ligger under marin grense og relativt nært kvikkleiresonen 329 Malvik. Det kan være utfordringer knyttet til Revdalsbekken. Bekken er stort sett lagt i rør fra fjorden og oppover. Et aktsomhetsområde for jord- og flomskred ligger i sørkant av planområdet. Det er gjennomført en geoteknisk vurdering av området, som viser utfordringer knyttet til stabilitet i graveskråninger og overvannshåndtering. Den geotekniske vurderingen konkluderer ikke klart, og er utført med 5 nye eneboliger som forutsetning, og ikke 46 som planforslaget. Det må dermed gjøres en ny geoteknisk vurdering for å vurdere om området er byggbart.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP).		Tiltaket ligger langt unna kollektivknutepunkt, men har relativt gunstig beliggenhet i forhold til buss som offentlig kommunikasjonsmiddel.
Samlet vurdering og anbefaling		Tiltaket krever store investeringer i infrastruktur som veg, vann og avløp. Det er noe usikre grunnforhold, og geoteknisk vurdering er gjort med helt andre forutsetninger enn det som framkommer i planforslaget. I og med at det ikke er behov for nye boligareal i inneværende periode, oppfordres tiltakshaver til bedre begrunnelse og mer klargjøring av om området er byggbart før forslaget kan vurderes på nytt. Tiltaket har også negative konsekvenser for landbruk, landskap og vil bli et bilbasert boligområde relativt langt fra skole og andre sentrumsfunksjoner.
Rådmannens innstilling		Det er utfordrende geoteknikk i området, og de vurderingene som er gjort er basert på 5 nye boliger og ikke 46. Det er derfor usikkert hvilke tiltak som er nødvendige for å kunne tillate en så stor utbygging, og om det er gjennomførbart. Det er et svært bratt nordøst vendt området. Det vil være vanskelig å tilfredsstille kravene til solforhold og uteoppholdsareal med tanke på helningen og at området er nordøst vendt. Det har dårlige kvaliteter som et boligområde. Det vil være utfordrende å etablere veier inn til boligene i den bratte skråningen. Avstand til sentrumsfunksjoner og kollektivtransport tilsier at dette vil bli et bilbasert boligområde. Noe som er i strid med delmål 1.2 i samfunnsdelen. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

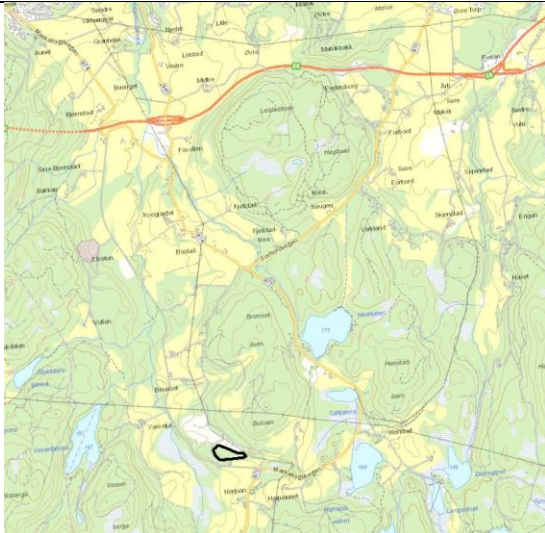
B6 Bolig – Rota	
Gårds- og bruksnummer	46/8
Dagens arealformål	LNF
Foreslått arealformål	Bolig eller LNF Spredt Boligbygging?
Forslagsstiller	Runar Iversen (grunneier)
Areal	
Begrunnelse	Grunneier ønsker å endre status fra LNR til LNF spredt boligbygging. Grunneier ønsker å utnytte egen eiendom bedre, samt å skape et mer levende nabolag og en mer sammenhengende bebyggelse langs fylkesveg 950 øst av Sjøtrøkleiva.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer eller funn av naturmangfold innen planområdet.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)	Tiltaket berører ingen kjente vannforekomster.
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Planområdet ligger i en bratt skråning ned mot fylkesvegen og Trondheimsfjorden. Hele denne skråningen er mer eller mindre utbygd på strekningen Smiskaret – Grønberg. Tiltaket vil forsterke dette utbyggingsmønsteret men ikke vesentlig påvirke landskapet negativt.
Jordbruk/Skogbruk	Skog med lav bonitet. Tiltaket berører verken dyrka mark eller dyrkbar jord.
Friluftsliv	Tiltaket berører ingen kjente friluftsområder. Tiltaket ligger cirka 60 meter fra strandsonen, men både fylkesvegen og dagens jernbane ligger mellom utbyggingsområdet og strandsonen.
Folkehelse (nærmiljø, grønstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).	Området er bratt. Lang skoleveg og ikke tilgang til strandsonen. Gang- og sykkelveg hele strekningen. Potensial for støy fra biltrafikk.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og –løsninger, utslipp av klimagasser).	Buss til Trondheim og Stjørdal passerer rett utenfor. Tiltaket ligger 3,3 km fra Hommelvik som er kollektivknutepunkt (Hommelvik stasjon), men likevel gunstig beliggenhet i forhold til buss som offentlig kommunikasjonsmiddel.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage)	Ikke kommunalt vann og avløp fram til området. 4 km til Hommelvik skole, 3,8 km til Hommelvik ungdomsskole.
Samfunnssikkerhet og beredskap - Naturfare - Ulykker og beredskap (trafikkulykker, industri, slokkevann)	I henhold til NVE sine faresonekart kan området være utsatt for snøskred. Dagens kommuneplan legger ikke opp til spesielle hensyn knyttet til snøskred. Utover dette er det ingen kjente naturfarer. Avkjørsel fra fylkesveg er uoversiktlig. Det er i liten grad angitt avkjørsel utover bruk av dagens.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).	Forslaget innebærer fire enheter, men det er ikke vist verken atkomst eller plassering av tomtene. Forslaget ligger i et område med spredt boligbygging, og kanskje det er en bedre løsning enn å avsette konkrete arealer til boligformål.

		Forslaget er noe uferdig og burde vært bedre dokumentert. Tiltaket ligger sentralt med tanke på offentlig kommunikasjon.
Samlet vurdering og anbefaling		Forslaget er lite bearbeidet og noe uklart hvordan dette er tenkt. Avkjørselsforholdene er uoversiktlige. Forslaget tas ikke inn i planforslaget.
Rådmannens innstilling		De foreslåtte boligene vil få avkjørsel i et uoversiktlig område som kan skape trafikkfarlige situasjoner. De ligger i et mørkt område som vil gi dårlige boforhold. Malvik kommune ønsker ikke en utvikling av boliger i dette området. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

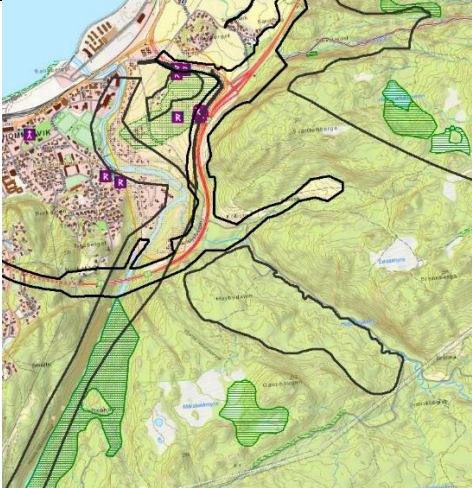
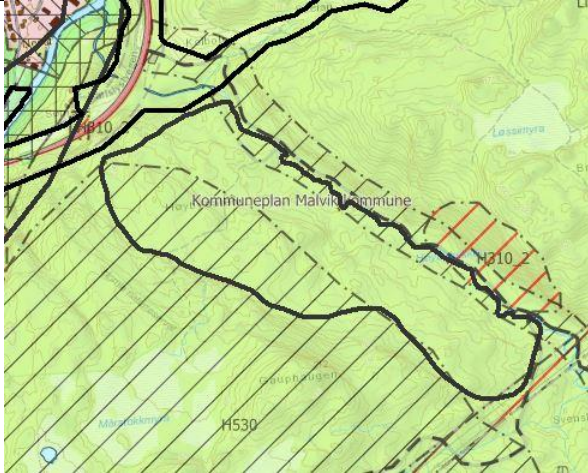
B 7 og B 17 Boliger – Kvegjardsplassen	
Gårds- og bruksnummer	24/1,6 og 25/17
Dagens arealformål	LNF. Hensynssone landbruk
Foreslått arealformål	Bolig. Formålet er å utvikle egen eiendom slik at den kan gi inntektsgrunnlag. Formålet er legge til rette for noen få boliger, deriblant tomter til egne barn. Et av områdene fikk avslag på dispensasjonssøknad i 2017 begrunnet ut i fra avkjørsel, kulturminner og støy. Atkomst kan etableres i forbindelse med eksisterende atkomst til bolig på Kvegjardsplassen.
Forslagsstiller	Knut Martin Selli og Karl Erik Lium
Areal	8 dekar + at arealet vil øke noe da det ikke er gitt en atkomstveg.
	
Oversiktskart	Detaljert kart med kjente kulturminner. Svart strek mot nord er avgrensing av forslag til trenerstall i tilknytning til ny travbane.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Tiltakene berører ingen kjente naturverdier.
Vannmiljø og forurensing/klima (støy, utslipp til vann og grunn, utslipp av klimagasser)	Tiltakene ligger drøyt 50 – 150 meter fra vannforekomsten Fjølstadbekken på motsatt side av fv 874.
Kulturminner	Tiltakene berører ikke kjente kulturminner direkte, men ligger svært nær Kvegjerdet gravfelt og gravfeltet hvor «Malviksverdet» ble funnet. I beskrivelsen av gravfeltet står det at det er kjent 22 registrerte gravrøyser på et nord-sørgående høydedrag. Det oppgis at gravfeltet fortsetter i blokkrik mark som faller mot nord ned mot Kvegjardsplassen. Det kan være potensiale for ytterligere funn. Dette er potensielt en stor negativ konsekvens og må utredes om det skal bygges boliger.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Landskapet ved Leistad er et typisk jordbrukslandskap med store jorder, åker-/skogsholmer, bekkedrag og tradisjonell trøndersk bebyggelse. Landskapet vurderes til å ha stor verdi. Leistad-området, inkludert store deler av planområdet, er også vurdert til å være et verdifullt kulturlandskap (Stusdal 2006). Gårdsbebyggelsen på Leistad og Bjørnstad er trolig svært gamle, noe også funn av kulturminner viser. Landskapet er også preget av en del småhusbebyggelse. Omfanget av inngrepet vurderes som lite til middels negativt.
Jordbruk/Skogbruk	Boligområdene berører verken dyrka mark eller dyrkbar jord. Atkomstvegen berører dyrka mark.

		Hele planområdet er produktiv skog med stort sett lav bonitet. NB! Eiendommen er ikke skogbrukskartlagt.
Friluftsliv		Vegene i området brukes til turgåing og sykling av folk både lokalt og folk fra de nærliggende boligområdene på Vikhammer og Saksvik/Hundhammeren. Tiltaket vil i liten grad påvirke vegstrukturen i Vikhammerdalen og konsekvensene vurderes som ubetydelige.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstsvilkår, g-s veier, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).		Tiltakene ligger nært grønnstruktur og det er gang- og sykkelveg 400 meter fra tiltaket. Gang- og sykkelveg fra E6 og ned til Vikhammer. Det vurderes som gode oppvekstsvilkår. Det er noe usikkerhet knyttet til støyforhold fra E6.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser).		Tiltakene ligger langt fra kollektivknutepunkt, men nært busstopp (400 meter) for ekspressbuss til Trondheim og Stjørdal. Gode forhold for kollektiv transport. Tiltakene ligger 2,7 km fra Vikhammer og vil bli et bilbasert boområde. Avkjørsel fra fylkesveg 874 er fra Markabygdvegen over eiendom 24/6, 7. Dette punktet har ÅDT 2000 fra 2016.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage).		Det foreslås en atkomstveg til dette boligarealet fra privat veg på 24/6, evt. i samarbeid med 25/17. Kommunalt vann- og avløpsanlegg går ved utbyggingsområdene. Veg og vegstandard er bra. Det må imidlertid etableres egne renseanlegg for avløp. Området tilhører Vikhammer skolekretsen og det er 2,7 km langs fv 941 ned til Vikhammer skole (ÅDT 1350 fra 2016). Dette gir ikke skoleskyss. Det er gang- og sykkelsti eller fortau fra E6 og ned til Vikhammer skole. God vegstandard. Malvik travlag foreslår treningsfasiliteter for ny travbane på samme eiendom, og det er uklart på nåværende tidspunkt om tiltakene eventuelt kommer i konflikt med hverandre.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Ingen kjente naturfarer. Området ligger under marin grense i et område med risiko for kvikkleireskred. Per i dag lite trafikkert veg (ÅDT 1350-2000), men forslag om tiltak knyttet til steintak, massedeponi og travbane kan endre trafikksituasjonen i framtiden. Det er påpekt fra Statens vegvesen i en dispensasjonssak at avkjørselsforholdene er utfordrende.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP2, føringer fra disp sak).		Tiltakene er i mindre grad i tråd med prioriterte føringer i kommuneplanens samfunnsdel og IKAP2. Forslaget er heller ikke i tråd med vedtak i utvalgssak 36/16 med krav til utredning av tomtestørrelse, veiløsning mm. Tiltakene styrker imidlertid spredt bosetting i bygdene i kommunen, og tiltakene har god tilgang på offentlige kommunikasjonsmidler (buss).
Samlet vurdering og anbefaling		Forslaget har negative konsekvenser for landskap, landbruk, kulturminner og vil bli et bilbasert boområde. I tidligere dispensasjonssak er avkjørselsforhold, kulturminner og støy vurdert som utfordrende. Her er det kryssende interesser knyttet til tiltak som er foreslått som innspill til arealdelen. Et forslag til noen få boligtomter er en mindre samfunnsinteresse som ikke har prioritet i vurderinger. Det foreslås mange tiltak i nærområdet (steinbrudd, deponi, travbane) som kan endre trafikksituasjon betydelig. Det mangler en faglig vurdering av egnethet av tomteforslaget, slik at forslaget burde vært bedre utredet av forslagsstiller.

		Hvis det blir bygget en travbane i området blir momentene knyttet til landskap og trolig kulturminner mindre sentrale, og tiltakene kan vurderes på nytt.
Rådmannens innstilling		Tiltakene er for små til å tas inn i kommuneplanens arealdel. Et av innspillene er det søkt dispensasjon for tidligere, og gitt avslag på med bakgrunn i avkjørselsforhold, kulturminner og støy. Disse forholdene har ikke endret seg siden dispensasjonsbehandlingen. Kommuneplanens samfunnsdel sier blant annet i mål 1.2 at «<i>Vi skal konsentrere bebyggelsessonen og legge til rette for at det er mulig å nå arbeidsplasser og private/offentlige servicetjenester med begrenset bruk av bil. Vi skal ta aktivt del i arbeidet med utvikling og oppfølging av byutviklingsavtaler for å nå nullutslippsmålet slik at alle nye transportbehov ved byvekst løses ved gange, sykkel eller kollektivtransport</i>». I tillegg står det i mål 1.7 at «<i>vi skal sørge for gode tjenester og service til innbyggerne. (...)</i>». Som en konsekvens av å etablere boligbebyggelse utenfor tettstedene i kommunen kan det offentlige tjenestetilbudet bli dårligere og dyrere. Etablering av boligområder utenfor tettstedene vil blant annet kreve skoleskyss. Ved å konsentrere bebyggelsen i og rundt tettstedene kan Malvik kommune oppnå en mer effektiv tjenesteproduksjon. I mål 7.2 står det «<i>Vi skal bidra til å redusere utslipp fra motorisert transport</i>». Det området vil bli et bilbasert område som ikke er i tråd med mål 1.2 og 7.2 i samfunnsdelen. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

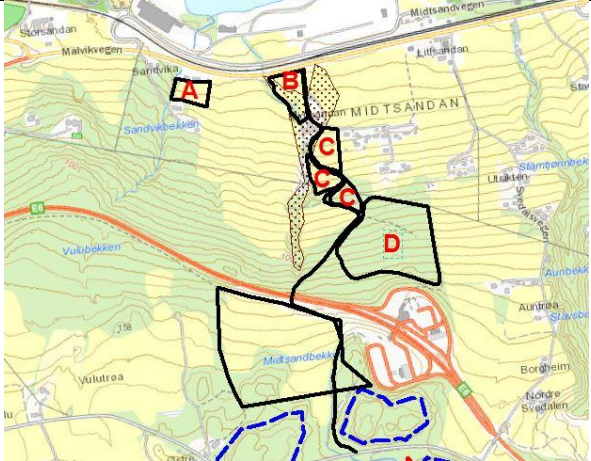
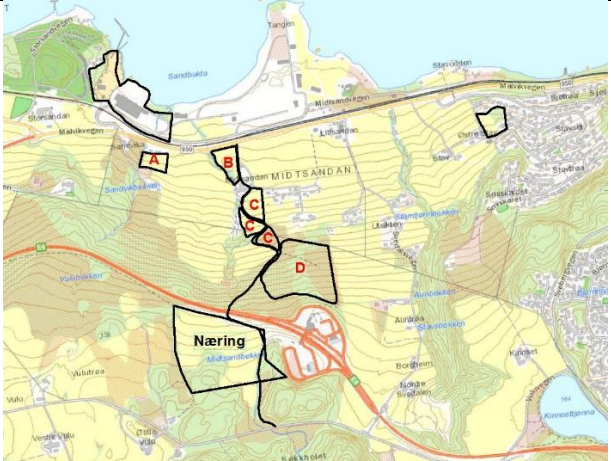
B8 Boliger – Markabygdvegen	
Gårds- og bruksnummer	26/1
Dagens arealformål	LNF. Hensynssone landbruk
Foreslått arealformål	Boligformål. Etablere store eneboligtomter i et landlig miljø, uten bruk av dyrka mark/dyrkbar jord.
Forslagsstiller	Magne Drage
Areal	23,5 dekar.
	
Detaljkart som viser tiltaket i forhold til Markabygdvegen, privat veg, nærmeste bebyggelse og kulturminne. I nordøst er det et større skogsområde som er under nydyrking. Blåstiplet linje er marin grense.	Oversiktskart som viser beliggenheten av tiltaket i forhold til E6 – Leistadkrysset.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Ingen kjente forekomster av sårbare og truede arter eller naturtyper.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)	Området ligger ikke nært vannforekomster. Tiltaket forventes ikke å gi utslipp til vann og grunn.
Kulturminner	Det ligger en gravhaug som er automatisk fredet rett på utsiden av planområdet. Potensialet for funn innenfor selve planområdet er ikke kjent, men området bør undersøkes i forkant av en reguleringsplan.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Tiltaket ligger i et jordbrukslandskap og vil slik bryte med dagens arealbruk. En reguleringsplan vil likevel kunne planlegge utbygging av boligtomter som ikke vil bli for dominerende i landskapet. Konsekvensene vurderes likevel som middels negative.
Jordbruk/Skogbruk	Området består av barskog av midlere boniteter. Området er ikke registrert som dyrkbar jord.
Friluftsliv	Tiltaket berører ingen kjente friluftslivsområder.
Folkehelse (nærmiljø, grønnsstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).	Boligområdet har et nærmiljø som ligger i jordbrukslandskapet i et skogsområde, og vil ha store kvaliteter knyttet til slike verdier. Samlet sett gode oppvekstvilkår for barn og unge og et godt nærmiljø. Område ligger 6,5 km fra Vikhammer og vil bli et bilbasert boligfelt.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og -løsninger, utslipp av klimagasser).	Tiltaket ligger langt fra sentrale samfunnsfunksjoner, og vil være et bilbasert boligområde. Tiltaket ligger 4,2 km fra bussholdeplass.

Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage)		Ikke tilgang til kommunal VA. Det er drøyt 2 km fra kommunal vannledning og det kan være et alternativ. Det må etableres eget renseanlegg for avløp. God vegstandard og gode atkomstmuligheter per bil. Området tilhører Vikhammer skolekrets og ligger 6,5 km fra Vikhammer.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Området ligger ikke i kjente soner for naturfare eller flom. 90 % av planområdet ligger under marin grense. Vegvesenet sin databank over ulykker viser få trafikkulykker.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP)		Tiltaket styrker ikke bosetting ved kollektivknutepunkter og vil bidra til økt bilkjøring. Tiltaket er i mindre grad i tråd med prioriterte føringer i kommuneplanens samfunnsdel og IKAP2. Tiltaket styrker spredt bosetting i bygdene i kommunen.
Samlet vurdering og anbefaling		Tiltaket krever investeringer i infrastruktur (vann og avløp), skoleskyss for skolebarn og er heller ikke i tråd med overordnede planstrategier. Tiltaket gir likevel begrensede negative konsekvenser og det er ingen særskilte tema som skiller seg særskilt negativt ut. Forslaget kan tas inn i arealplanen gitt at det etableres gode løsninger på vann- og avløp. Det er ikke gjort faglige vurderinger av byggbarheten av arealet, og hvor mange tomter det er plass til. Terrenget er delvis bratt.
Rådmannens innstilling		Kommuneplanens samfunnsdel sier blant annet i mål 1.2 at «Vi skal konsentrere bebyggelsessonen og legge til rette for at det er mulig å nå arbeidsplasser og private/offentlige servicetjenester med begrenset bruk av bil. Vi skal ta aktivt del i arbeidet med utvikling og oppfølging av byutviklingsavtaler for å nå nullutslippsmålet slik at alle nye transportbehov ved byvekst løses ved gange, sykkel eller kollektivtransport». I tillegg står det i mål 1.7 at «vi skal sørge for gode tjenester og service til innbyggerne. (...)». Som en konsekvens av å etablere boligbebyggelse utenfor tettstedene i kommunen kan det offentlige tjenestetilbudet bli dårligere og dyrere. Etablering av boligområder utenfor tettstedene vil blant annet kreve skoleskyss. Ved å konsentrere bebyggelsen i og rundt tettstedene kan Malvik kommune oppnå en mer effektiv tjenesteproduksjon. I mål 7.2 står det «Vi skal bidra til å redusere utslipp fra motorisert transport». Det området vil bli et bilbasert område som ikke er i tråd med mål 1.2 og 7.2 i samfunnsdelen. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

B13 Boliger Høybydalen	
Gårds- og bruksnummer	57/24
Dagens arealformål	LNF. Hensynssone grønnstruktur – nærområder og turdrag. Hensynssone friluftsliv.
Foreslått arealformål	Boligformål. Det er behov for å styrke boligbygging i aksen Stjørdal-Trondheim. Høybydalen vil understøtte Hommelvik som sentrum og kollektivknutepunkt.
Forslagsstiller	AS Meraker Brug
Areal	390 dekar
	
Bildet viser planområdet sentralt i kartet fra bunnen av Høybydalen og sørvestover.	Bilde viser hensynssone grønnstruktur nede i selve Høybydalen, og hensynssone friluftsliv i de sørvestlige delene av planforslaget.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Data unntatt offentlighet viser store naturverdier som vanskelig kan la seg kombinere med storstilt anleggstrafikk og bygging av et nytt stort boligfelt. Ingen registrerte naturtyper er kjent. Det er noen funn av rødlistede arter innen planområdet, men nøyaktigheten er lav. Det er behov for en mer detaljert kartlegging ved en utbygging.
Vannmiljø og forurensing/klima (utslipp til vann og grunn)	Vannforekomst Høybybekken renner gjennom planområdet. Høybybekken er en sidebekk av det varig verna vassdraget Homlavassdraget. Tiltaket øker presset på resipienten, men boligbygging er ikke forurensende i seg selv.
Kulturminner	Det er ingen registrerte kulturminner innen planområdet.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Høybydalen regnes som et viktig kulturlandskap i Malvik kommune, jamfør Stusdal (2006). Sammen med Karlslyst er Høybydalen et viktig område for prioritering av skjøtselstiltak. I Høybydalen har det vært flere husmannsplasser med bosetting, og dette har gitt sitt preg til landskapet. Ingen av disse husmannsplassene ligger innenfor det foreslåtte boligområdet. Et nytt boligområde vil likevel prege og forandre landskapet i Høybydalen. Den største kvaliteten med Høybydalen er sammenhengen med Karlslyst som illustrerer forskjellen i ressursgrunnlag mellom fattig og rik. Dalen er lett tilgjengelig fra Hommelvik, og landskapet har ulike egenskaper fra sjøen, via Karlslyst og oppover dalen langs bekken og fram til de nedlagte husmannsplassene.
Jordbruk/Skogbruk	Hele planområdet består av ungskog, med dominans av høy og middels bonitet. Omtrent hele arealet på 390 dekar er produktiv skog.

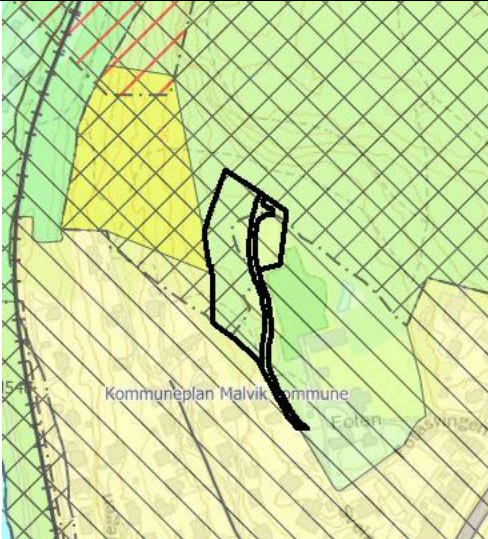
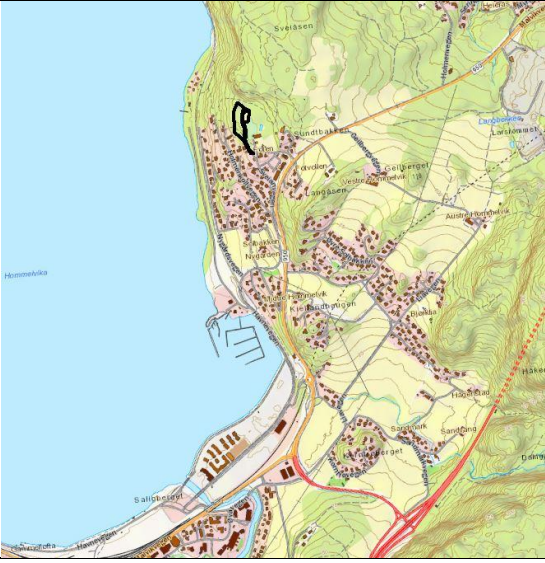
		Lite eller praktisk talt ikke dyrka mark eller dyrkbar mark. Samlet sett vurderes det at tiltaket har små negative konsekvenser for skogbruket, forutsatt at arealene bakenfor også blir tilgjengelige etter en utbygging av Høybydalen som boligområde.
Friluftsliv		Området har middels verdi for tradisjonelt friluftsliv, i henhold til V712. Høybydalen er viktig for befolkningen i Hommelvik, da det er gang- og sykkelavstand fra bebyggelsen i Hommelvik. Hensynssone både for grønnstruktur og friluftsliv i dagens kommuneplan. Dalen brukes til korte ettermiddagsturer og som utgangspunkt for lengre turer. Det er flere gamle husmannsplasser i dalen som øker opplevelsesverdien av området. Skogsbilvegen oppover dalen øker tilgjengeligheten for friluftsliv. Det er også et omfattende stinett ut fra skogsbilvegen som går opp dalen. Fra Karlslyst er det cirka 3,5 km til enden av veien ved Bjørnrommet. Omfanget av tiltaket vurderes som middels negativt. Høybydalen vil fremdeles kunne benyttes til friluftsliv etter en utbygging, men mulighetene og kvalitetene vil bli mye redusert. Samlet sett vurderes tiltaket å ha middels negative konsekvenser på friluftsliv, men hensynssonene i dagens kommuneplan kan øke vurderingen av de negative konsekvensene.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veier, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy)		Boligområdet har potensial for å skape et svært godt nærmiljø, med gode oppvekstbetingelser for barn og unge. Gode muligheter for friluftsliv og nærhet til turområder og grønnstruktur. Høybydalen er hensynssone grønnstruktur i dagens kommuneplan. De nedre deler av planforslaget er så vidt berørt av gul sone fra støysonekartet i forbindelse med ny E6. Høybydalen er et svært viktig nærturområde for Hommelvik, og er mye brukt og viktig for folkehelse og nærmiljø.
Transport/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser)		Området ligger over 2 km fra kollektivknutepunkt og >1,5 km fra skole og andre sentrale samfunnsfunksjoner. Dette er noe langt med tanke på bruk av buss og tog for pendling. Boligområde kan i stor grad bli bilbasert. En stor andel av befolkningen i Hommelvik jobber i Stjørdal og i Trondheim, og tilrettelegging for bruk av buss og tog er sentralt i en helhetlig arealplanlegging.
Kommunal infrastruktur (veg, VA, skole og barnehage)		Det er ikke tilgang på kommunal infrastruktur. Det må påregnes til dels betydelige kostnader til opparbeidelse av veg, vann og avløp. Bygging av høydebasseng vil være relevant.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap)		Det er noe potensial for fare for steinskred men lite trolig at dette er kritisk. Hele planområdet ligger under marin grense, men det er ikke kjent at det er ustabile masser innen planområdet. Området består av noe morenemateriale, elveavsetninger og tykke havavsetninger.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP).		Kommuneplanens samfunnsdel og IKAP2 legger opp til å prioritere utvidelse av eksisterende boligområder og boligområder som ligger nært kollektivknutepunkter (< 1,5 km). Høybydalen ligger fra over 2 km til opp mot 3,5 km fra Hommelvik stasjon som er et kollektivknutepunkt både for tog og buss. Det vektlegges også i samfunnsdelen av kommuneplanen at det er sentralt å ha sammenhengende grønnstrukturer knyttet til Hommelvik og at Høybydalen nettopp er en slik sammenhengende grønnstruktur fra sjø via kulturlandskap og ut i utmarka.

Samlet vurdering og anbefaling		Det er ikke et stort behov for store nye boligområder ved denne rulleringen av kommuneplanen. Høybydalen er en sentral del av en sammenhengende grønnstruktur fra sjø via kulturlandskap og ut i utmarka. Planforslaget berører to hensynssoner for grønnstruktur og friluftsliv. Det er viktige naturmangfoldverdier som blir truet ved en utbygging som foreslått. Samlet sett er det flere negative konsekvenser ved forslaget. Planområdet ligger over 2 km fra Hommelvik, og IKAP2 ber kommunene prioritere store boligområder som ikke er lengre enn 1,5 km fra sentrale kollektivknutepunkt.
Rådmannens innstilling		Området ligger delvis innenfor hensynssone grønnstruktur - nærturområde og turdrag, og hensynssone friluftsliv. Dette området er et av de viktigste nærturområdene for innbyggerne i Hommelvik. Samfunnsdelens mål 1.5 sier blant annet at vi skal ha folkehelse i fokus når vi utvikler nye utbyggingsområder. I tillegg står det i mål 3.3 at vi skal sikre tilgang til utfartsområder og i mål 3.4 at vi skal tilrettelegge for friluftsliv. En etablering av et stort nytt boligområde i Høybydalen vil bryte med alle disse målene i samfunnsdelen. I tillegg er det viktige naturmangfoldverdier som blir truet av en utbygging her. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

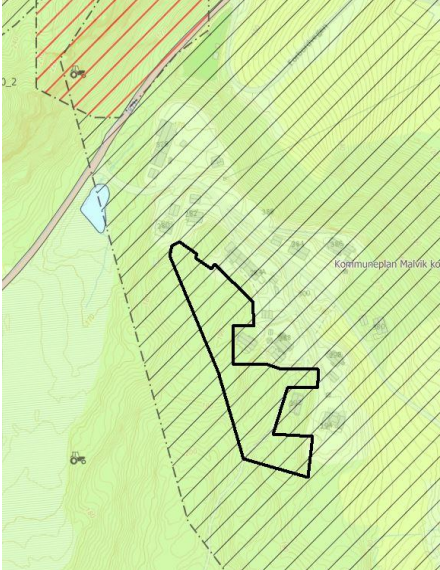
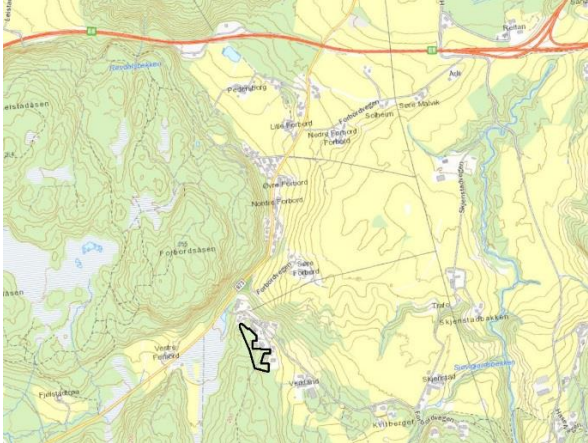
B14 Bebyggelse og anlegg – Midtsand Gård	
Gårds- og bruksnummer	43/1, 42/66
Dagens arealformål	LNf. Hensynssone landbruk. I sør er deler av forslaget regulert til vegserviceanlegg.
Foreslått arealformål	LNFR, Bolig, Grønnstruktur. Næringsområde. Seniorboliger og kapell inngår i hovedformålet Bebyggelse og anlegg. Reguleringsplan må fastslå fordeling mellom ulike underformål. Utbyggingsforslaget er delt inn i fire deler (A, B, C og D). Formålet med innspillet er å tilføre kommunen et botilbud for eldre og boliger i et attraktivt område langs en regional kollektiv rute. Tilføre kommunen mer næringsareal langs E6. Generelt sett er stiftelsens formål å etablere et aldershjem på Midtsand gård.
Forslagsstiller	Pilar Eiendom og Tegn_3 på vegne av Stiftelsen Karen og Adolf Øien
Areal	A = 6 dekar (Bolig) B = 9 dekar (Bolig) C = 17 dekar (Bolig/Kapell) D = 50 dekar (Bolig)
	
Kartet viser byggeområdene fordelt på fire delområder. Gult er dyrka mark og rød skravert er dyrkbar jord.	Forslag til boligområder Midtsand. Også boligområder på INTRA-tomta og i Smiskaret er tatt med i kartet.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Det foreslås utbygging tett innpå Midtsandbekken. Det er ingen kjente naturmangfoldverdier, utover Midtsandbekken, knyttet til planforslaget.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)	Midtsandbekken har antatt dårlig tilstand, med risiko for ikke å nå miljømålet innen 2021. Vassdraget er i stor grad negativt påvirket av avrenning fra landbruk og spredt bebyggelse. Foreslåtte tiltak vil ikke forverre situasjonen, gitt god overvannshåndtering. Det pågår et eget prosjekt om å åpne deler av Midtsandbekken som i dag er lagt i rør, og også andre forvaltningstiltak blant annet forsøke å legge til rette for gytemuligheter for sjøørret. Del-tiltak B foreslås mer eller mindre helt ned i bekken ned i et flott landskapsrom med bekken. Del-område B bør enten tas ut av forslaget eller grensen bør justeres noe østover for å bevare bekkedalen. Deler av det foreslåtte boligområde D ligger innenfor gul støysone (Lden 55-60 dBA) fra ny E6. Det vurderes å flytte E6 noe lenger sør, og dette vil gi et nytt

		støysonekart. En evt. boligbygging må forvente å ta hensyn til støy fra E6.
Kulturminner		Det er ingen kjente arkeologiske kulturminner eller SEFRAC bygninger innen planområdet.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)		Landskapet ved Midtsand gård er i dag et typisk jordbrukslandskap med gårdshus, dyrka mark og noen boliger. Midtsandelva renner gjennom planområdet. En utbygging i tråd med forslaget vil i stor grad endre deler av landskapet til å bli et boligområde.
Jordbruk/Skogbruk		Store deler av planforslaget består av dyrka mark og dyrkbar jord. Planområdet ligger også i hensynssone landbruk i kommuneplanen. Samtidig er flere av de jordbruksteigene som foreslås omdisponert relativt små av størrelse og ligger noe inneklemt mellom annet areal. Dette innebærer at deler av arealene ikke er veldig effektive i drift. Dette reduserer de negative konsekvensene noe. 3 av utbyggingsområdene (A, B, C) ligger på full dyrka mark, mens et utbyggingsområde ligger i barskog på middels og høy bonitet (D), men på dyrkbar jord. Området D er minst konfliktfylt mot dyrka mark.
Friluftsliv		Tursti fra Midtsandtangen, gjennom planområdet og innover marka til Lauvtjønnå. Tiltakshaver planlegger å bedre standarden på stien slik at den blir bedre tilrettelagt for gående etter en utbygging. Området som stien går gjennom vil likevel bli delvis endret fra et jordbrukslandskap til et boligområde. Bedre tilrettelegging kan kompensere noe for dette. Område B er vurdert til å være i konflikt med opplevelsene for friluftsliv langs stien. Når man kommer ut av tunnelen under fylkesvegen er man nede i en ravinedal langs bekken noe som gir en spesiell opplevelse. Omforming av dette området til bolig vil endre dette mye.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstsvilkår, g-s veger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).		Utbyggingsområdet vil ha god tilgang til grønnstruktur og gi gode oppvekstsvilkår for barn og unge. Det er gang- og sykkelveg langs hele Malvikvegen både nord- og sørover. Området tilhører Sveberg skolekrets. 3,2 km å gå/sykle, men dette er traktorveg og mye motbakke. Skolebuss. Noe krevende forhold for skoleveg, men kortere til skole fra de øverste delene av utbyggingsområde. Tiltaket vil kreve investeringer i infrastruktur knyttet til gang- og sykkelveg til skole. Tiltaket vil i stor grad bli bilbasert for å nå sentrale samfunnsfunksjoner. Dette er ikke heldig når det foreslås en så stor utbygging.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og -løsninger, utslipp av klimagasser).		Det er kort avstand til Malvikvegen og bussforbindelse både nord- og sørover. Planområdet ligger 5 km fra kollektivknutepunktet Hommelvik.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage).		Gode forutsetninger for utbygging av VA anlegg. Ingen restkapasitet ledig per i dag. Det må bygges nytt både avløp og vann + egen overvannshåndtering. Strengt krav til blågrønne løsninger og fordrøyning av overflatevann.

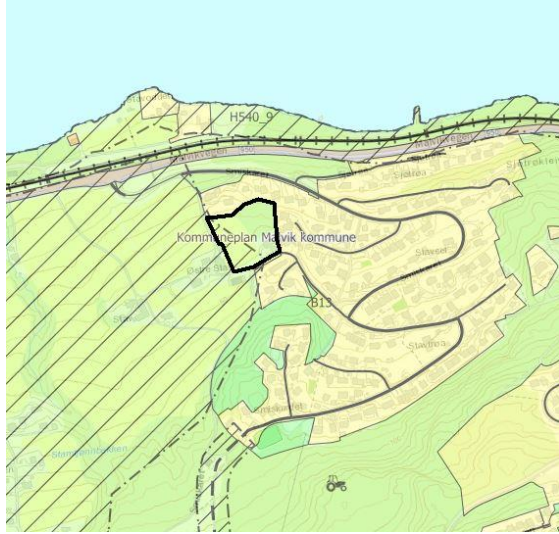
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Sentralt i området ligger et aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Dette berører del-områdene B, C og D. Ingen kjente faresoner for flom. Hele planområdet ligger under marin grense. Generelt lite utsatt for trafikkulykker.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP2).		Tiltaket vil gi grunnlag for en betydelig boligbygging. Det vil sammen med den nærliggende INTRA-tomta åpne opp et nærmest nytt stort boligområde i Malvik kommune. Samlet er de foreslåtte utbyggingene på størrelse med både Sveberg og Smiskaret. Konsekvenser for skolekretser, skoleskyss og utbygging av annen infrastruktur er ikke utredet. Antall boenheter er vanskelig å vurdere men alt avhengig av hvor tett det bygges kan det godt være minst 150-200 boenheter. Forslaget om boligområde på INTRA tomta har skissert 200 enheter, og til sammen er det et betydelig boligpotensial som foreslå på Midtsand.
Samlet vurdering og anbefaling		Det er tilstrekkelig med areal til boligbygging i planperioden med det areal og de muligheter som dagens kommuneplan har. Området vil bli et typisk bilbasert boligområde med lang avstand til sentrale samfunnsfunksjoner. Dette forslaget sammen med boligbygging på INTRA-tomta bør sees i sammenheng og bør utredes grundigere før man tar endelig stilling til forslaget. Det foreslås at tiltaket ikke tas inn i kommuneplanens arealdel i denne omgang.
Rådmannens innstilling		Det er en tilstrekkelig boligreserve i Malvik i dag. Det er derfor ikke behov for store nye boligområder i denne rulleringen. I et lengre tidsperspektiv er det behov for en utredning av hvor man ønsker å etablere nye større boligfelt i Malvik kommune. Denne bør angi hvilken retning man ønsker å styre boligutviklingen i Malvik på lang sikt. En «boligstrategi» som ser på hvor det kan etableres nye større utbyggingsområder i sammenheng med sosial infrastruktur, teknisk infrastruktur, samordnet areal- og transportplanlegging, behov for næringsarealer (dagligvare) i tilknytning til disse områdene, sammenhengen mellom eksisterende og nye boligområder osv. Det anbefales derfor ikke å ta inn store nye områder før man har gjort denne utredningen. Innspillet anbefales ikke tatt inn nå, men tas med inn i utredningen av hvor kommunen ønsker nye store utbygginger i framtiden.

B 15 Boliger – Foten (Sveian)	
Gårds- og bruksnummer	55/28
Dagens arealformål	LNFR Hensynssone grønnstruktur – Svartåsen-Sveiåsen. Hensyn landbruk – kjerneområde landbruk.
Foreslått arealformål	Boligformål. Grunneier ønsker å skille ut tomter, blant annet til barna som har vokst opp på gårdsbruket. Det legges til rette for noen flere tomter for at flere kan dele på grunnlagsinvesteringene.
Forslagsstiller	Ole Hermann Sveian
Areal	7 dekar
	
Tiltaket sett i sammenheng med hensynsområde friluftsliv (skravert område) og ubebygd boligområde (gul farge).	Oversiktskart over tiltaket 3,1 km nord for Hommelvik stasjon.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Ingen kjente verdier.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn).	Tiltaket berører ikke noen vannforekomst.
Kulturminner	Tiltaket berører ikke kjente kulturminner.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Tiltaket berører ikke spesielle landskapselement eller kulturlandskap. Tiltaket ligger i utkanten av etablerte boligfelt.
Jordbruk/Skogbruk	Tiltaket berører produktiv skog og noe dyrka mark. Dyrka marka ligger inneklemt og skilt fra annen dyrka mark. Cirka 1,5 dekar dyrka mark, og svært begrenset areal med dyrkbar jord. Jorda er ikke i drift per i dag, og har ligget brakk i 20 år i henhold til eier.
Friluftsliv	Tiltaket inngår delvis i grønnstruktur knyttet til nærområdet. Det er ikke kjent noen spesifikke konflikter mot friluftsliv, men området Hommelvikhøgda/Sveiåsen er et viktig nærturområde, og det er en utfordring med en «bit for bit» politikk hvor man tar i bruk stadig større deler av området til utbygging. Det mest hensiktsmessige er trolig å gjennomføre en helhetsvurdering av Hommelvikhøgda/Sveiåsen.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstsvilkår, g-s veger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).	Området er avsatt til hensynssone grønnstruktur i dagens arealplan. Utover dette ligger området i et etablert boligområde, med eksisterende grønnstruktur og gode betingelser for barn og unges oppvekstsvilkår.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og –løsninger, utslipp av klimagasser).	Tiltaket ligger 3.1 km fra kollektivknutepunkt, men lokalbuss går 450 meter fra tiltaket. Det er cirka 3,1 km til barne- og ungdomsskoler og andre sentrale samfunnsfunksjoner og det er en viss risiko for at boområdet blir bilbasert.

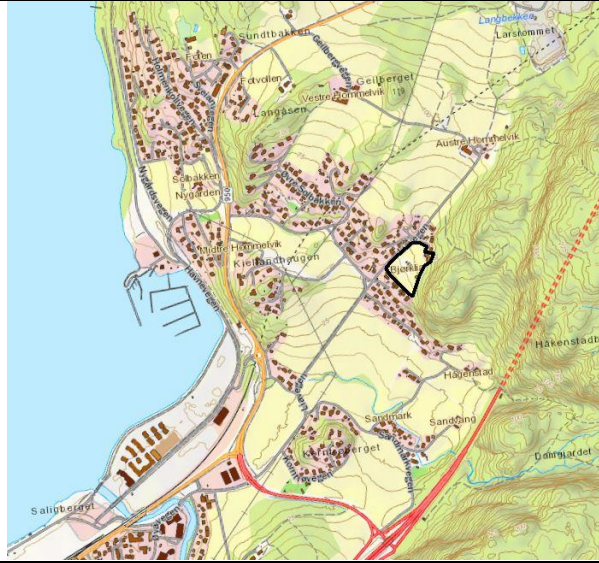
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage).		Kommunal VA ligger i boligfeltet, men noe uklart hva som er best mulig tilgang til VA.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Tiltaket ligger ikke i kjente faresoner. Trafikksikker skoleveg. Tiltaket ligger under marin grense.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP).		Tiltaket bryter med dagens kommuneplan, og ligger noe langt unna skole og sentrale samfunnsfunksjoner. Samtidig styrker tiltaket Hommelvik som viktig knutepunkt. Det er tilrettelagt for boligbygging på samme eiendom rett vest for forslaget, og det bør vurderes å bygge ut dette arealet først.
Samlet vurdering og anbefaling		Tiltaket anbefales ikke gjennomført til tross for at det ligger som en fortetting av dagens boligområder med lett tilgang til kommunal infrastruktur. Det bør gjennomføres en helhetlig vurdering av området Hommelvikhøgda/Sveiåsen. Tiltaket ligger i et hensynsområde for grønnstruktur. Tiltaket ligger 3,1 km fra skoler og andre sentrale samfunnsfunksjoner, men dog relativt sentralt i Hommelvik. Tiltaket berører dyrka mark, men dette er et svært lite areal og dyrka marka har heller ikke vært i drift på 20 år. Som et alternativ kan ubebygde boligareal i dagens arealplan byttes mot dette arealet.
Rådmannens innstilling		Dette er en beskjedne utvidelse av eksisterende boligområde. Området ligger helt i ytterkant av, og delvis innenfor hensynssone grønnstruktur – nærturområde. En etablering av boliger i dette området må legge til rette for enkel atkomst til dette området. I tillegg må ikke en etablering her vanskeliggjøre tilkomsten til terrasseblokkene. En reguleringsplan for dette området må blant annet vise konsekvenser for eksisterende bebyggelse, adkomst inn til området, mulig adkomst til terrasseblokkene og nærturområdet. Innspillet anbefales tatt inn.

B 16 Boliger – Verkland	
Gårds- og bruksnummer	14/1
Dagens arealformål	LNf. Hensynssone landbruk.
Foreslått arealformål	Bolig. Ønsker å benytte areal på utsiden av utmarksgjerde til boligtomter, da dette arealet har svært liten verdi for gårdsdrifta i dag. Ser potensialet for økonomisk utbytte til å ruste opp gårdsbruket for framtiden.
Forslagsstiller	Karl Stav
Areal	9 dekar. Dårlig arrondert forslag om boligområde. Det er etablert 10-12 boligenheter som planforslaget grenser inntil. Uklart hvor mange enheter som planlegges.
	
Detaljkart som viser tiltaket og kommuneplanens arealbruk som LNFR område og hensynssone landbruk	Bilde som viser tiltakets plassering i forhold til E6 og Reitan-krysset.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Tiltaket berører ingen kjente naturmangfoldverdier.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn).	Ikke i konflikt med noen spesielle vannforekomster.
Kulturminner	Tiltaket berører ingen kjente kulturminner.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Tiltaket vil utvide dagens boligbebyggelse nord for Verkland. Tiltaket berører ingen kjente verdier knyttet til kulturlandskap.
Jordbruk/Skogbruk	Tiltaket berører verken dyrka mark eller dyrkbar jord. Planområdet består av produktiv skog med lav bonitet.
Friluftsliv	Tiltaket berører ingen kjente friluftsområder.
Folkehelse (nærmiljø, grønnsstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s vegger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).	Tiltaket ligger i utmarka med god tilgang til grønnsstruktur, friluftsliv og gode oppvekstvilkår for barn og unge.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og -løsninger, utslipp av klimagasser)	Lang avstand til kollektivtransport. God infrastruktur på veg, men avkjørsel er ikke avklart.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage)	Det er kommunalt vannforsyning, men dårlig kvalitet og usikker levering. Stort behov for oppgradering. Kommunalt avløpssystem som er OK. Overvann og avløp må separeres. Vikhammer skolekrets – skolebuss. God offentlig vegstandard.

		Forslaget viser ikke atkomstveg og avkjørsel fra fylkesveg 873 eller den kommunale Forbordsvegen.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap)		Tiltaket ligger over marin grense. Ingen kjente naturfarer. Forslag om nytt massedeponi like ved vil potensielt øke sannsynligheten for trafikkulykker for en periode. ÅDT på fv 873 er 650 per 2016.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP2)		Tiltaket styrker ikke bosetting ved kollektivknutepunkter og vil bidra til økt bilkjøring. Bidraget er riktignok svært lite. Tiltaket er i mindre grad i tråd med prioriterte føringer i kommuneplanens samfunnsdel og IKAP2. Tiltaket styrker spredt bosetting i bygdene i kommunen.
Samlet vurdering og anbefaling		Tiltaket krever investeringer i infrastruktur og skoleskyss for skolebarn. Tiltaket er heller ikke i tråd med overordnede planstrategier. Tiltaket gir likevel begrensede negative konsekvenser og det er ingen særskilte tema som skiller seg særskilt negativt ut. Forslaget kan tas inn i arealplanen gitt at det er gode løsninger på vann- og avløp.
Rådmannens innstilling		Kommuneplanens samfunnsdel sier blant annet i mål 1.2 at « <i>Vi skal konsentrere bebyggelsessonen og legge til rette for at det er mulig å nå arbeidsplasser og private/offentlige servicetjenester med begrenset bruk av bil. Vi skal ta aktivt del i arbeidet med utvikling og oppfølging av byutviklingsavtaler for å nå nullutslippsmålet slik at alle nye transportbehov ved byvekst løses ved gange, sykkel eller kollektivtransport</i> ». I tillegg står det i mål 1.7 at « <i>vi skal sørge for gode tjenester og service til innbyggerne. (...)</i> ». Som en konsekvens av å etablere boligbebyggelse utenfor tettstedene i kommunen kan det offentlige tjenestetilbudet bli dårligere og dyrere. Etablering av boligområder utenfor tettstedene vil blant annet kreve skoleskyss. Ved å konsentrere bebyggelsen i og rundt tettstedene kan Malvik kommune oppnå en mer effektiv tjenesteproduksjon. I mål 7.2 står det « <i>Vi skal bidra til å redusere utslipp fra motorisert transport</i> ». Det området vil bli et bilbasert område som ikke er i tråd med mål 1.2 og 7.2 i samfunnsdelen. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

B 19 Boliger – Smiskaret	
Gårds- og bruksnummer	46/4 (7,9 dekar) og 46/437 (vel 1 dekar)
Dagens arealformål	LNFR. Dagens reelle arealbruk er paddock/ridebane til hester i vestre del av planområdet og skog mot øst. Området utnyttes ikke til dyrka mark.
Foreslått arealformål	Bolig. Hensikten med forslaget er legge til rette for boligbygging på 46/4 som i dag er LNFR. 46/437 blir da liggende som en kile med LNFR i et boligområde og foreslås også omdisponert til boligformål. Området foreslås utbygd med småhus, cirka 15 enheter.
Forslagsstiller	Voll Arkitekter og Frode Moen
Areal	9 dekar
 	
Illustrasjonsplan fra tiltakshaver ved Voll Arkitekter.	Oversiktskart over tiltaket plassert nede i Smiskaret boligområde. Kartet viser også kommuneplanens arealdel med LNFR området som en tunge inn i boligområdet.
Begrunnelse	Hensikten med forslaget er legge til rette for boligbygging på 46/4 som i dag er LNFR. 46/437 blir da liggende som en kile med LNFR i et boligområde og foreslås også omdisponert til boligformål. Området foreslås utbygd med småhus, cirka 15 – 20 enheter.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Tiltaket berører ingen kjente forekomster.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn).	Tiltaket berører ingen kjente vannforekomster.
Kulturminner	Tiltaket berører ingen kjente kulturminner.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Tiltaket berører ingen kjente eller særpregede landskapselementer. Tiltaket ligger som en integrert del av eksisterende boligområde.
Jordbruk/Skogbruk	I henhold til kart berører tiltaket dyrka mark, men brukes i det vesentlige til hestehold. Området som utnyttes til hestehold er gruset opp, men kunne i teorien bli tilbakeført til dyrka mark. En evt. dyrka mark ligger inneklemt i et boligområde, og er lite egnet til moderne landbruksdrift. Tiltaket berører også noe skog, inneklemt mellom dyrka mark og bolighus.
Friluftsliv	Tiltaket har liten negativ konsekvens for friluftsliv.
Folkehelse (nærmiljø, grønnsstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veier, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).	Området kan sies å være en viktig del av nærmiljøet og grønnsstrukturen i Smiskaret boligområde. Smiskaret har god tilgang til skog som grønnsstruktur og nær tilgang til sjøen, men en nedbygging av en mindre skogteig kan sies å ha en liten til middels negativ konsekvens for

		nærmiljø/grønnstruktur. Det bør stilles krav om grønnstruktur/lekeareal i forbindelse med reguleringsplan.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og -løsninger, utslipp av klimagasser).		Området sokner til Sveberg skole, 4,1 km bilveg. Snarvei gjennom skogen gir 2,1 km å gå/sykle i bratt bakke opp til Sveberg skole. Kort avstand til bussholdeplass, men 5 km fra kollektivknutepunkt. Boligområde vil nok i stor grad bli et bilbasert område.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage).		Tilgang på kommunalt VA, og god veistandard. 4,1 km til Sveberg barneskole, og 6 km til Hommelvik ungdomsskole. Forslaget styrker Smiskaret/Sveberg som boligområde.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Ingen kjente naturfarer. Ingen trafikkrisiko. Gang- og sykkelveg langs Malvikvegen. Området ligger under marin grense, på marine hav- og strandavsetninger.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP2).		Styrker Smiskaret/Sveberg som boligområde med tilgang til kommunale infrastrukturtenester. Tiltaket ligger noe langt unna kollektivknutepunkt og offentlig skole. Smiskaret/Sveberg er et prioritert boligområde i Malvik.
Samlet vurdering og anbefaling		Forslaget har mange positive aspekter. Mest negativt er liten negativ konsekvens på grønnstruktur/nærmiljø og noe lang avstand til kollektivknutepunkt og skoler, og forslaget er i stor grad et bilbasert område med lang avstand til sentrale samfunnsfunksjoner. Området er fortetting av et eksisterende boligområde, og forslaget anbefales tatt inn i arealplanen.
Rådmannens innstilling		Området er i dag avsatt til LNF og benyttes til ridebane. Det er et lite innklemmt område som er ulønnsomt å benytte til dyrking i landbrukssammenheng. En omregulering av dette området til boligformål vurderes å ha liten påvirkning på landbruket. Dette er en utvidelse av eksisterende boligområde. Det må stilles krav om regulering av området, og reguleringsplanen må blant annet stille krav om etablering av fortau langs atkomstvegen før det kan etableres boliger her. Innspillet anbefales tatt inn.

B21 Boliger – Frank Bjørkli	
Gårds- og bruksnummer	57/25
Dagens arealformål	LNF. Hensynssone landbruk.
Foreslått arealformål	Boligformål. Ønske om å endre 57/25 fra LNF-område til boligområde.
Forslagsstiller	Frank Bjørkli
Areal	12 dekar. I det vurderte planforslaget er hele eiendom 57/25 med dyrka mark, bolig og gårdstun inkludert. Dette fordi forslaget fra grunneier ville gitt noen svært små restareal, som ikke ville vært egnet til jordbruksproduksjon uansett.
	
Bildet viser planområdet sentralt i kartet.	Oversiktsbilde over planområdet nordvest for Hommelvik sentrum.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Ingen kjente forekomster.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn).	Ingen kjente vannforekomster
Kulturminner	Ingen kjente arkeologiske kulturminner. Liavegen inngår i Statens vegvesen sin landsverneplan for vegmiljø. Liavegen inngår i Gjevingåsen vegmiljø, som består av flere generasjoner veger. Den aktuelle strekningen er statlig listeført med vernedato 29.10.2015. Kjørveveg fra omkring 1700. Deler av traseen framstår som autentisk, mens den i andre partier har tatt skade av utbygging og er i bruk som boligveg. Tiltaket vil ikke ytterligere redusere verneverdien.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Jordbrukslandskap som ligger inneklemt i boligområder.
Jordbruk/Skogbruk	Store deler av planområde er fulldyrket mark. Området ligger inne i hensynssone landbruk i kommuneplanen. Jordbruksområdene er svært små og ugunstig arrondering og vanskelig drift med moderne landbruksutstyr.
Friluftsliv	Ingen kjente friluftsinnteresser. Gjevingåsen kjerreveg ligger på atkomstvegen.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).	Planområdet ligger i et relativt rolig boligområde med brukbar tilgang til grønnstruktur og et godt nærmiljø.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og –løsninger, utslipp av klimagasser).	I underkant av 2 km fra kollektivknutepunkt for tog og buss. Under 2 km til skole og sentrale samfunnsfunksjoner. Trafikksikker skoleveg.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage).	Tilknyttet kommunalt vann og avløp. God kommunal infrastruktur.

Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Området ligger under marin grense. Ingen kjente faresoner for ras eller steinsprang. Slokkevann? Trafikksikker skoleveg.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP2).		Bygger opp under fortetting knyttet til Hommelvik som kollektivknutepunkt. Likevel >1,5 km fra togstasjonen, jamfør IKAP2.
Samlet vurdering og anbefaling		Det foreslås bygging av nye boliger på fulldyrka mark, som ligger innenfor hensynssone landbruk. Gunstig beliggenhet i forhold til Hommelvik som kollektivknutepunkt med kommunal infrastruktur på plass. Tiltaket kan tas inn i arealplanen.
Rådmannens innstilling		Arealet er i dag avsatt til LNF, men arealet er ikke i bruk i dag. Landbruksarealet er lite og vanskelig å drifte. Innspillet er en utvidelse av eksisterende boligområde. Området må detaljreguleres. Innspillet anbefales tatt inn.

3.2 Steinbrudd

Ved revisjon av arealdelen i 2010 fulgte en administrativ melding «Steinbrudd i Malvik, behovet og muligheter for å etablere nye steinbrudd». Det vises innledningsvis til denne.

Gjeldende kommuneplan viser ingen arealer til steinbrudd.

Malvik har i dag steinbrudd i Brannlia, ved Vulu. Dette ble godkjent i 1988, er fortsatt i drift, men er beskrevet som et lite og kortsiktig brudd. I tillegg har Malvik to steinbrudd som er avsluttet og som er synlige i terrenget, bruddene på Kvegjerdet og Hommelvik øvre østre (Muruvik). I tillegg er det tatt ut stein på enkelte koller, for eksempel ute på jorder, og som er planert og dyrket opp etterpå, og som derfor ikke er synlige i dag (eksempler: begge Vulugårdene og Fossen). På Sveberg har det blitt drevet «steinbrudd» på det som nå kalles Kjeldsbergtomta. Hensikten var å klargjøre området til næringsformål. Det er også tidligere tatt ut steinmasser i mindre brudd rundt i kommunen, først og fremst til lokal bruk.

Det var søkt om å utvide bruddet på Kvejordet vestover (ca. 1995-2000) og om å utvide bruddet på Hommelvik øvre (ca. 2005-2008). Kommunen avsto begge søknadene.

Ved revisjon av KPA i 2010 var det forslått steinbrudd på Kvegjerdet og Vollan. I kommunestyrets sluttvedtak av planen ble det vedtatt at: «*Etablering av steinbrudd på Kvegjerdet og Vollan, samt deponi for rene masser på Kvegjerdet må tas ut av kommuneplanens arealdel 2010-2021.*»

For de fleste potensielle kundene i Malvik og Trondheim øst, vil det bli relativt lang og kostbar transport fra de eksisterende steinbruddene i Trondheim og Stjørdal. Transportøkonomisk og miljømessig kan etablering av et steinbrudd i Malvik være riktig på grunn av redusert transport. Dette fører til store miljøgevinster gjennom reduserte CO₂ utslipp, økt trafiksikkerhet og reduserte kostnader for byggebransjen og byggherrer (offentlige og private utbyggere og forbrukere). Med tanke på at Malvik i framtida fortsatt vil være en kommune med stor utbygging både innen bolig og næring, vil det fortsatt være behov for knuste steinmasser.

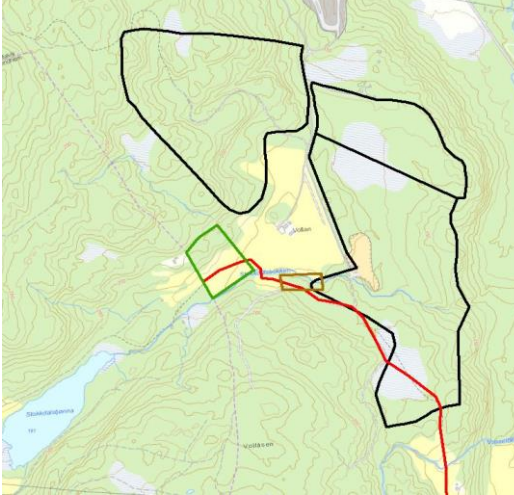
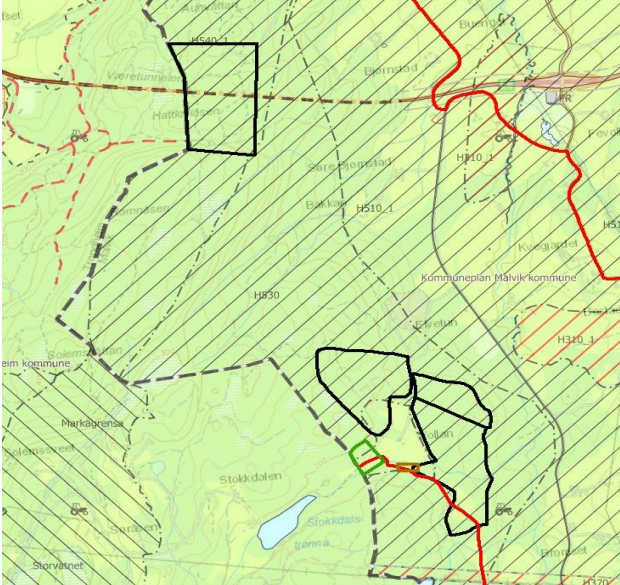
Med utgangspunkt i dette bør det vurderes om det kan settes av områder i Malvik til steinbrudd. Viktige faktorer for at det skal være grunnlag for etablering av steinbrudd er steinkvalitet, ressursens størrelse og langvarig drift, skjermet beliggenhet, kortest mulig transportavstand til forbruker, kortest mulig avstand langs lokale veger til hovedvegnettet, mulighet for samtidig deponering og uttak. Virkninger for øvrige tema i forhold til miljø og samfunn skal også vurderes.

Det er kommet innspill om områder for steinbrudd tre steder:

- Vollan
- Aunet og Bjørnstad Nordre
- Furuberget, Fossen

Konklusjon

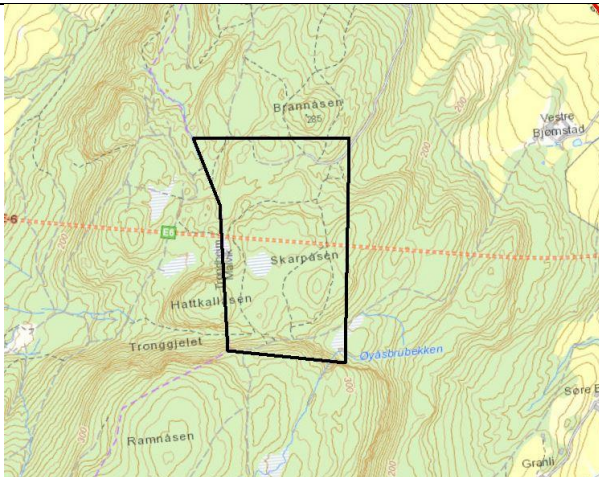
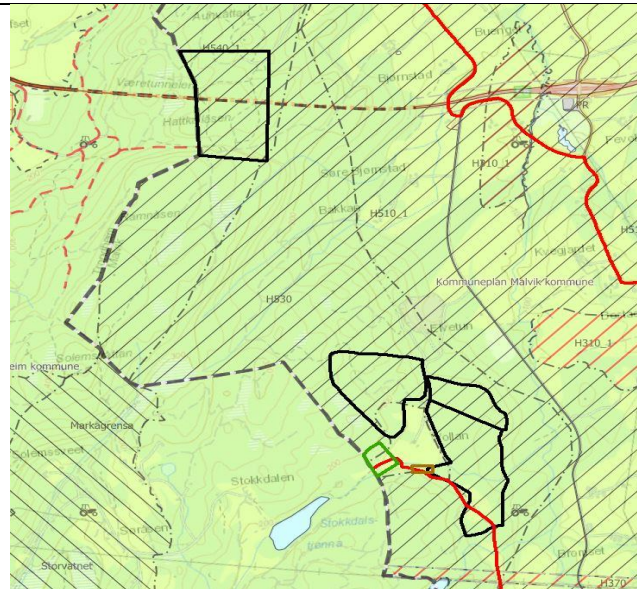
Generelt innebærer etablering av nye steinbrudd negative konsekvenser for miljø og omgivelser. Alle tre forslagene er vurdert ut ifra avtalt metodikk og med samme tema. Dersom Malvik ønsker å legge til rette for steinbrudd, vurderes lokaliseringen for steinbruddet ved Vollan å være best egnet av de som er vurdert i denne utredningen.

M2 Steinbrudd og deponi Vollan	
Gårds- og bruksnummer	24/1 (Karl Erik Lium) og 24/2 (Joar Tapper Brobakk)
Forslagsstiller	Pro Invenia
Tiltakshaver	Tverås Maskin
Foreslått arealformål og størrelse:	Steinbrudd: ca. 132 daa, 5 mill. fm ³ (beregnet av forslagsstiller) Deponi: ca. 208 daa, 2 mill. fm ³ , terrenget heves med opptil 30 meter.
Dagens arealformål:	LNF og hensynssone friluftsliv
	
Kart som viser tiltaket i svart, skiløype i rødt, skileikområde i grønt og offentlig parkeringsplass i brunt.	Kart som viser tiltaket i svart, skiløype i rødt, skileikområde i grønt og offentlig parkeringsplass i brunt. Skravur viser hensynssoner for grønnstruktur/nærturområde, friluftsliv og landbruk fra venstre til høyre.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Ingen kjente verdier. Ikke MiS-figurer.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)	Stokkdalsbekken renner gjennom søndre del av område som foreslås til deponi. Stokkdalsbekken er delvis lagt i rør gjennom dyrkamarkområder og renner ut i Storelva. Avbøtende tiltak for å hindre direkte avrenning fra deponiområder til vassdrag må ivaretas i videre planlegging. Ingen opplysninger i www.vannnett.no .
Kulturminner	Ingen kjente automatisk freda kulturminner.
Landskap, estetikk (kulturlandskap)	Planområdet ligger i vanlig trøndersk skogsområde, og vurderes til å ha middels verdi. Omfanget av tiltaket vil være middels til stort, men det er mulighet for å utforme bruddet slik at det kan skjermes av terreng ut mot dalen. Deponeringsareal ligger på en terrasse i terrenget. Deponiet vil endre noe på landskapet og skråningen opp fra dalsiden. Selv om både steinbruddet og deponiet ligger på et platå, vil landskapsinngrepet bli fra middels til stort negativt. Konsekvens vurderes å være middels negativ.
Jordbruk/Skogbruk	Det meste av arealet er produktiv skog, med forholdsvis liten andel høy bonitet. Områdene brukes til beite. Dette må vurderes i ev. videre planarbeid. Steinbrudd: 2 daa myr, 80 daa lav bonitet, 33 daa middels bonitet og 15 daa høy bonitet, 2,5 daa dyrka mark. Det forutsettes at området er unøyaktig avgrenset og at dyrka jord ikke skal omdisponeres. Deponi: 20 daa impediment, 94 daa lav bonitet, 55 daa middels bonitet, 57 daa høy bonitet.

		Deler av arealene kan etter endt uttak og deponering sannsynligvis opparbeides til dyrka mark. Det forutsettes at innmarksbeite som inngår blir erstattet ved opparbeiding og istandsetting til dyrka mark etter deponeringen er avsluttet. Samlet sett vurderes konsekvensene som positive for jordbruk og små negative for skogbruk.
Friluftsliv		Ligger innenfor område med hensynssone friluftsliv i KPA. Dette er områder som i et 50-års perspektiv bør forbeholdes friluftslivsinteresser. Det er viktig å unngå å dele opp hensynssonene i flere mindre deler og retningen på nye utbyggingsområder styres vekk fra hensynssonene. Både deponiet, parkeringsplass og skileikområder ligger midt i skiløypetraseen for skiløypa fra Ranheim til Jervskogen. Avgrensingen til deponiet må vurderes nærmere for å unngå konflikt med skiløypa. Deponi er et midlertidig tiltak og arealene kan istandsettes til LNF-formål. Steinbrudd er et mer langsiktig tiltak som krever omdisponering over lenger tid. Transportvegene som skal brukes til og fra bruddet er mye brukt til friluftsliv og mosjon som sykling, løping og gåing. Dette har også en middels negativ konsekvens.
Folkehelse (nærmiljø, grønnsstruktur, barn og unges oppvekstsvilkår, g-s veger, kriminalitets-forebygging, luftkvalitet og støy)		Arealene berører ikke arealer som er kjente leke- og oppholdsområder for barn og unge. Det er imidlertid innspill fra Malvik IL om å etablere skianlegg ved Vollan. Disse områdene ligger delvis innenfor områder som foreslås som deponi og steinbrudd. Det forutsettes at tiltakene kan samordnes. Det er ikke gang-/sykkelveg langs Markabygdvegen. Virksomhet i steinbrudd og deponi kan medføre utslipp av støv. Det er ligger noen hytter i området rundt innspillsområdene. Relativt få boliger ligger nært tiltakene. Vegen fra E6 og opp til det aktuelle området ved går nær inntil 3 boliger og 2 gårdstun. Det forutsettes at det gjennomføres avbøtende tiltak for å redusere utslipp av støv. Mulighet for å utforme et skjermet brudd for å unngå innsyn og støy. Støy og behov for avbøtende tiltak må utredes i videre planarbeid.
Transport, klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og -løsninger, utslipp av klimagasser)		Tiltaket har kort veg ned til E6, med lite bebyggelse. Samlokalisering av steinbrudd og deponi kan redusere behov for transport. Det er stor avstand mellom de nærmeste eksisterende bruddene utenfor Malvik, som betjener pukkmarkedet i Malvik og eventuelt i Trondheim øst. Det kan derfor være positivt transportmessig å etablere et stort langsiktig steinbrudd sentralt i Malvik.
Kommunal infrastruktur (Veg, VA, skole og barnehage)		Eksisterende skogsbilveg med avkjøring fra KV Markabygdvegen er mulig atkomst til områdene. Det kan kreve utbedringer av Markabygdvegen for å være dimensjonert for tungtrafikk. Ca. 2,5 km til E6. Vegen fra E6 og opp til det aktuelle området ved går nær inntil 3 boliger og 2 gårdstun. Det vil også være mulig å legge om vegen, slik at de eksisterende husene blir mindre berørt. Ev. planer for utbedring av veg må samordnes med planene for travbane, dersom det blir aktuelt. Vann og avløp er ikke relevant.
Samfunnssikkerhet og beredskap		Mesteparten av områdene ligger over marin grense. NVE atlas viser ingen aktsomhet for kvikkleire. NGUs løsmassekart viser områder med marine strandavsetning ved Vollan og hav- og fjordavsetning øst for Vollan, innenfor områder som er

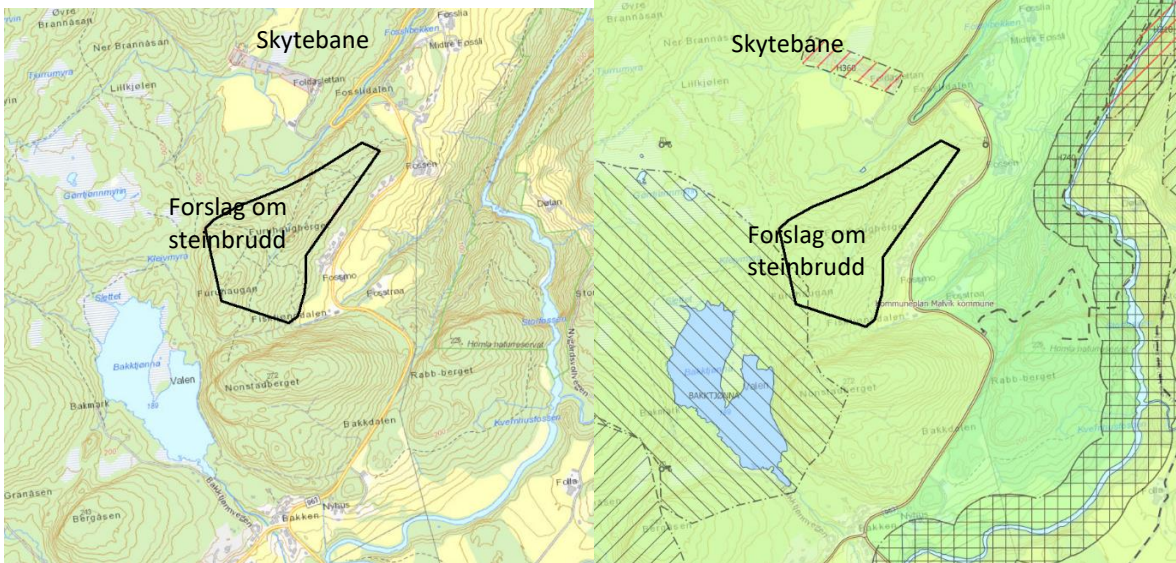
		foreslått til deponiområder. Grunnforhold og sikkerhet mot skred må dokumenteres i en ved en ev. utarbeiding av reguleringsplan.
Samfunnsliv		Positivt ved at det bidrar til å dekke samfunnets behov for pukk som byggeråstoff og deponering av masser. Berggrunnen i området der det foreslås steinbruddet består av ryolitt, ryolitt-tuff og tuff-sandstein. Kvaliteten er ikke beskrevet nærmere av forslagsstiller. Berggrunnen virker i utgangspunktet å kunne gi pukk av god kvalitet. Reduserte transportavstander mellom steinbrudd og den lokale kunden vil gi reduserte kostnader og det kan derfor være positivt med et større steinbrudd i Malvik.
Samlet vurdering og anbefaling		Områder for steinbrudd og deponi var også behandlet ved revisjon av KPA i 2010. I kommunestyrets sluttvedtak av planen ble følgende endring vedtatt: «Etablering av steinbrudd på Kvegjerdet og Vollan, samt deponi for rene masser på Kvegjerdet må tas ut av kommuneplanens arealdel 2010-2021.» Steinbruddet vil sannsynligvis kunne produsere pukk med god kvalitet. Ressursen vurderes å ha en størrelse som gir grunnlag for langsiktig drift. Brudd og deponiområder vil kunne ha relativt skjermet beliggenhet. Tiltakene har også kort avstand (2,5 km) langs lokale veger til hovedvegnettet og mulighet for samtidig deponering og uttak. Dette vil kunne redusere behov for transport og utslipp av CO₂. Dette må veies opp mot negative virkninger for friluftsliv, landskap, vannmiljø og beitebruk ved at det åpnes for et stort og langsiktig inngrep i landskapet som et steinbrudd vil være. Deponi vil være inngrep som går over en mer begrenset periode og terrenget må istandsettes og tilbakeføres til LNF-område etter deponeringen. Det forutsettes at tiltakene må samordnes med eksisterende skiløype Ranheim-Jervskogen og med planer for skianlegg og travbane. Det forutsettes at det offentlige vegnettet i området ikke blir redusert til tross for en eventuell utbygging av en ny travbane med treningsfasiliteter. Dersom Malvik ønsker å legge til rette for steinbrudd, vurderes lokaliseringen å være best egnet av forslagene som er vurdert.
Rådmannens innstilling		Det er ingen steinbrudd i drift i Malvik i dag. Det er stor utbyggingsaktivitet i Malvik og det er behovet for steinmasser. I forhold til CO₂-regnskap et kortreiste masser en fordel. Dette området ligger relativt skjermet til, og kan produsere stein av god kvalitet. Å legge steinbrudd og massedeponi sammen har fordeler med tanke på transport. Samme bil kan benyttes til inn og uttransport, noe som er positivt med tanke på utslipp og belastning for området. I nærheten av steinbruddet er det foreslått et område for skileik og parkering til skileikområdet, og friluftsområdet. Disse er tilpasset slik at de ikke kommer i arealkonflikt med massedeponiet og steinbruddet. Det må i detaljreguleringsplanen vises avbøtende tiltak slik at disse formålene ikke kommer i konflikt med hverandre. I tillegg må avbøtende tiltak knyttet til friluftsområdet, vassdrag, beiteområder osv. vurderes i reguleringsplanarbeidet. Det må gjennomføres en naturtypekartlegging og gjøres en vurdering av myra.

		Innspillet anbefales tatt inn.
--	--	--------------------------------

M9 Steinbrudd Aunet og Bjørnstad Nordre		
Gårds- og bruksnummer	21/1 Aunet (Gunn Grav Graffer), 22/1 Bjørnstad Nordre (Johan Ludvik Bjørnstad)	
Forslagsstiller	Gunn Grav Graffer, Johan Ludvik Bjørnstad	
Tiltakshaver	Forset Grus AS	
Foreslått arealformål og størrelse:	Steinbrudd: ca. 195 daa Ev. etterbruk som deponi og næringsområde.	
Dagens arealformål:	LNF og hensynssone grønnstruktur – nærområder og turdrag	
Forslagsstillers beskrivelse: Forset Grus har inngått avtale med eier av Gjervan gård i Trondheim om steinbrudd, deponi og opparbeiding av næringsområde på et 450 daa stort areal ved Væretunellen. Atkomst til området skal skje fra Trondheimssida, ned mot Være. Området ligger strategisk til mot Trondheim og i aksen mot Trondheim lufthavn. Utbygging av E6 øst vil ha behov for masser. Området i Malvik er viktig for å få en større og mer helhetlig utvikling av området. Det vil også gi tilgang til basalt stein som har god kvalitet. Det ønskes også deponiområder som ligger over marin grense og som har stabile grunnforhold. Etter endt uttak og deponering vil områdene bli opparbeidet til næringsarealer eller dyrka mark. Ferdelsårer for friluftsliv mot Solemsvåtten og andre markaområder vil bli ivaretatt på en god måte.		
 		
Kart som viser tiltaket i svart. Tiltaket ligger på toppen av Væretunellen.		
Kart som viser tiltakene i svart, skiløype i rødt, skileikanlegg i grønt og offentlig parkering i brunt. Skravur viser hensynssoner for grønnstruktur/nærturområde, friluftsliv og landbruk fra venstre til høyre.		
Tema	K	Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold		Det er registrert art av særlig stor forvaltningsinteresse sør for Skarpåsen. Området ligger i utkanten, i det sørøstre hjørnet, av området som er foreslått omdisponert. To mindre myrer innenfor området (ca. 5 daa). For øvrig ingen kjente verdier. Ingen MiS-figurer.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)		Ingen vassdrag innenfor området.
Kulturminner		Ingen kjente automatisk freda kulturminner.
Landskap, estetikk (kulturlandskap)		Ligger i skogsområde på høydedrag. Området er et typisk trøndersk skoglandskap med en ås med granskog og myrdrag. Området er sterkt preget av moderne flatehogst. Verdien vurderes som middels. Omfanget av inngrepet vurderes som middels. Det er gode muligheter for å utforme bruddet slik at det kan

		skjermes av terreng. Konsekvensen vurderes til middels negativ.
Jordbruk/Skogbruk		Det meste av arealet er produktiv skog, med forholdsvis liten andel høy bonitet. 6 daa myr (impediment), 59 daa lav bonitet, 123 daa middels bonitet og 7 daa høy bonitet.
Friluftsliv		Ligger innenfor område med hensynssone grønnstruktur i KPA. Aunvåttan/Solemsvåttan er mye brukt nærturområde for Vikhammer. Det går et stinett innenfor området som foreslås omdisponert. Området har stor verdi som friluftsområde. Omfanget av tiltaket i driftsperioden vurderes som middels til stort. Konsekvens vurderes til stor negativ.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veier, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy)		Med unntak av nærturområdet, som er vurdert ovenfor, berøres ikke kjente leke- og oppholdsområder for barn og unge. Virksomhet i steinbrudd og deponi kan medføre utslipp av støv. Det er mer enn 500 meter til nærmeste bolig, som er gårdstun. Transport til og fra området skal skje på Trondheimssida og berører slik sett ikke nærmiljø i Malvik. Utslipp av støy og støv kan være negativt for rekreasjonsopplevelser i nærturområdet. Det vurderes imidlertid at det vil være mulig å utforme bruddet på en slik måte at det vil ligge skjermet for innsyn og støy.
Transport, klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og -løsninger, utslipp av klimagasser)		Det er stor avstand mellom de nærmeste eksisterende bruddene utenfor Malvik, som betjener pukkmarkedet i Malvik og eventuelt i Trondheim øst. Det kan derfor være positivt transportmessig å etablere et stort langsiktig steinbrudd i dette området. Samlokalisering av steinbrudd og deponi kan redusere behov for transport.
Infrastruktur (Veg, VA, skole og barnehage)		Transport til og fra området skal skje på Trondheimssida og berører slik sett ikke Malvik.
Samfunnssikkerhet og beredskap		Området ligger over marin grense. NVE atlas viser ingen aktsomhet for kvikkleire. Området ligger nært og over Væretunnelen. Sikkerhet for tunnelen må undersøkes og dokumenteres i ev. videre planarbeid. Sentrale forhold vil være (listen er ikke uttømmende): innspill fra Statens vegvesen, eksakt plassering av steinbrudd, bergoverdekning over tunnel, minste avstand mellom sprengningssted og tunnel, bergforhold i tunnel, installert sikring i tunnel og tekniske installasjoner i tunnel.
Samfunnsliv		Positivt ved at det bidrar til å dekke samfunnets behov for pukk som byggeråstoff og deponering av masser. Berggrunnen i området der det foreslås steinbruddet består av basale bergarter. Kvaliteten er ikke beskrevet nærmere av forslagsstiller, men berggrunnen virker i utgangspunktet å kunne gi pukk av god kvalitet. Reduserte transportavstander mellom steinbrudd og den lokale kunden vil gi reduserte kostnader og det kan derfor være positivt med et større steinbrudd i Malvik.
Samlet vurdering og anbefaling		Steinbruddet vil sannsynligvis kunne produsere pukk med god kvalitet. Ressursen vurderes å ha en

	størrelse som gir grunnlag for langsiktig drift. Området vil kunne ha relativt skjermet beliggenhet. Transportavstand til forbrukere i Malvik og Trondheim øst vil bli redusert. Tiltaket benytter ikke lokale veger i Malvik. Dette må veies opp mot negative virkninger for nærturområde og Malvik kvaliteter som boområde. Tiltaket er også avhengig av Trondheim kommune sin behandling da det er forutsatt et større område der og atkomst derfra. Negative virkninger for nærturområde og Malvik som boområde vurderes å være større enn positive virkninger for samfunnet. Innspillet anbefales ikke imøtekommet.
Rådmannens innstilling	Mål 3.4 i samfunnsdelen sier at det skal tilrettelegges for friluftsområder. Det foreslåtte steinbruddet ligger midt inne i hensynsone friluftsliv og i et mye brukt turområde for befolkningen både i Malvik og Trondheim. Dette er i strid med målene i samfunnsdelen og ikke en ønsket utvikling. En etablering av steinbrudd i dette området vil dele friluftslivsområdet i to, noe som er negativt. Hensynet til friluftslivet vektet tyngre enn ønsket om steinbrudd. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

M10 Steinbrudd Furuhaugberget		
Gårds- og bruksnummer	65/11, Fossen	
Forslagsstiller	Kåre Lervik og Kirsti Fossen Lervik	
Tiltakshaver	Brødrene Halle AS	
Foreslått arealformål og størrelse:	Steinbrudd: ca. 158 daa, 4,3 mill. fm ³	
Dagens arealformål:	LNF	
Forslagsstillers beskrivelse:		
Atkomst fra fv. 963 Selbuvegen ved Fisktjønndalen. Bruddet utformes som en «skål» i åsen. Det skal bevares vegetasjonsskjerm på alle sider for å skjerme mot innsyn og støy. Bunn i bruddet vil ligge på kote 175. Høyeste bruddvegg vil ligge på kote 250. Bruddet vil ikke være synlig fra de nærmeste boligene, men kan bli synlig fra grendehus og skytebane. Antatt uttak vil være ca. 50-100 000 m³ per år, avhengig av etterspørsel. Bergart er rhyolitt tuff. God nok steinkvalitet for vegbygging. Mulig å fylle bruddet ved deponering av rene masser etter endt uttak.		
		
Kart som viser beliggenhet og gjeldende kommuneplan.		
Tema	K	Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold		Det er registrert art av særlig stor forvaltningsinteresse, gråtrost, ved boligene vest for området. To mindre myrer innenfor området (ca. 5 daa). For øvrig ingen kjente verdier. Ingen MiS-figurer.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)		Området grenser til Baktjønnna som har hensynssone nedslagsfelt drikkevann. Bruddområdet vil ikke medføre avrenning til nedslagsfeltet. En mindre bekk innenfor bruddområdet. Området ligger innenfor nedslagsfeltet til Homla. Avrenning forutsettes utredet med krav til ev. avbøtende tiltak i ev. videre planarbeid.
Kulturminner		Ingen kjente automatisk freda kulturminner.
Landskap, estetikk (kulturlandskap)		Ligger i skogsområde på høydedrag. Verdien av landskapet vurderes som middels. Omfanget vurderes som lite til middels, noe som gir en middels til liten negativ konsekvens. Mulighet for å utforme bruddet slik at det kan skjermes av terreng.
Jordbruk/Skogbruk		Planlagt atkomstveg vil ligge i randsonen av dyrka mark. Det meste av arealet er produktiv skog, med liten andel høy bonitet. 6 daa impediment, 103 daa lav bonitet, 42 daa middels bonitet og 4 daa høy bonitet.
Friluftsliv		Området ligger ikke innenfor område med hensynssone friluftsliv i KPA. Det går stier eller skogsveger fra Mostadmarka til Furuhaugberget og Furuhaugan. Ikke kunnskap om ev. bruk av disse til friluftsliv.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, gs-veger, kriminalitets-		Det ligger ca. 10 boliger ved Selbuvegen øst for området og 3 hytter sør for området. Boligene ligger ca. 50-100 meter fra yttergrensen av området og nærmeste hytte ligger 65 meter fra ytterbegrensningen av området. Det vurderes imidlertid at det vil være mulig å utforme bruddet på en slik måte at det vil ligge

forebygging, luftkvalitet og støy)		skjermet for innsyn og støy for de nærmeste boligene. Området berører ikke kjente leke- og oppholdsområder for barn og unge. Virksomhet i steinbrudd vil medføre utslipp av støv og støy. Transport til og fra området vil skje på Selbuvegen sørover og vil ikke berøre de nærmeste boligene. Boliger i Hommelvika langs Selbuvegen og Malvikvegen vil i større grad bli berørt av transporten.
Transport, klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser)		Det er stor avstand mellom de nærmeste eksisterende bruddene utenfor Malvik, som betjener pukkmarkedet i Malvik og eventuelt i Trondheim øst. Området ligger 5-6 km fra Hommelvik og ca. 7-8 km fra krysset på E6. Det forutsettes derfor at transport vil gå langs lokalveger i en ca. 7 km lang strekning. Området er derfor noe dårligere egnet enn området ved Vollan.
Infrastruktur (Veg, VA, skole og barnehage)		Det planlegges ny atkomstveg med avkjørsel fra fv. 963 Selbuvegen. ÅDT er lav på strekningen (300), men vegen er delvis bratt og svingete og vurderes ikke å være godt egnet for tungtransport. Mulig med tilkobling til offentlig vann og avløp i Mostadmarka.
Samfunnssikkerhet og beredskap		Området ligger over marin grense. NVE atlas viser ingen aktsomhet for kvikkleire.
Samfunnsliv		Positivt ved at det bidrar til å dekke samfunnets behov for pukk som byggeråstoff og deponering av masser. Berggrunnen i området der det foreslås steinbruddet består av bergarten rhyolitt som vil kunne gi pukk av god kvalitet. Reduserte transportavstander mellom steinbrudd og den lokale kunden vil gi reduserte kostnader og det kan derfor være positivt med et større steinbrudd i Malvik.
Samlet vurdering og anbefaling		Steinbruddet vil sannsynligvis kunne produsere pukk med god kvalitet. Ressursen vurderes å ha en størrelse som gir grunnlag for langsiktig drift. Bruddet vil kunne ha relativt skjermet beliggenhet. Transportavstand til forbrukere i Malvik og Trondheim øst vil bli redusert, men området vil medføre lengre transportrute enn andre områder som er forslått. Transport vil benytte cirka 7 km lokale veger i Malvik. Selbuvegen er bratt og svingete på strekningen og vurderes å være dårlig egnet for å øke tungtransportandelen. Innspillet anbefales ikke imøtekommet.
Rådmannens innstilling		Vegen til Hommelvik er smal og svingete, og egner seg ikke til tungtransport i så stort omfang som et steinbrudd vil generere. Vegen er spesielt utfordrende i Hommelvik (Løfta). Det bør ikke legges til rette for arealformål som fører til stort transportbehov langs Selbuvegen før det er gjort omfattende utbedringer på vegen. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

3.3 Deponi

Trondheimsregionen har en utfordring knyttet til deponering av rene overskuddsmasser fra byggeaktivitet. Den sterke befolkningsveksten i regionen fører til stor byggeaktivitet til ulike formål i mange år framover. IKAP har gjennomført et regionalt prosjekt for å se på deponi fordi deponering av rene overskuddsmasser er en betydelig arealutfordring. Maskinentreprenørenes forening (MEF) har kartlagt et årlig behov for deponi av rene masser i Trondheimsregionen på 2 – 2,5 millioner m³. Dette er inklusive vegbygging og andre samferdselsprosjekt.

Status i Malvik i dag er at det eksisterer noen mindre deponi. Det er også regulert noe areal til deponering av masser i forbindelse med utbygging av ny E6 gjennom kommunen. Videre er det også vedtatt en reguleringsplan for deponering av rene masser på Vasseljen (112 dekar og, samt at det er kunngjort oppstart av en reguleringsplan for deponering ved Bjørnstad Vest (185 dekar og 600 000 m³). Samlet sett innebærer dette deponering av opp imot 2 millioner kubikk rene masser. Dette vil dekke noe av behovet i planperioden knyttet til generell deponering og deponering i forbindelse med ny E6. En overordnet vurdering er at det kan være behov for å legge til rette for ytterligere noe areal til deponering av rene masser for kommende planperiode.

Følgende forslag med areal og anslått volum er kommet inn til kommuneplanen:

	Navn	Sak	Areal	Volum
M1	Verkland		157 dekar	700 000 – 900 000 m ³
M2	Vollan (steinbrudd og deponi)		208 dekar	2 000 000 m ³
M3	Stormyra	Byggesak	15 dekar	30 000 m ³
M4	Leistadhaugen	Byggesak	15 dekar	20 000 m ³
M5	Buås 1		29 dekar	60 000 m ³
M6	Buås 2		35 dekar	60 000 m ³
M7	Sjøvold		35 dekar	40 000 m ³
M8	Herjuan		137 dekar	600 000– 800 000 m ³
M9	Aunet og Bjørnstad nordre (steinbrudd og deponi)		195 dekar	Ikke oppgitt
	Sum		826 dekar	3 710 000 m ³

De viktigste kriteriene for vurdering av etablering av nye deponi i Malvik er:

At deponiene er av en slik størrelse at de bidrar til å løse samfunnets behov for massedeponi.

Trafikkforhold og konsekvenser for nærmiljø, trafikk og støy/støv.

Kulturlandskap og landskap.

Generelt må alle deponi vurderes individuelt i forhold til tema som naturmangfold, friluftsliv, vannmiljø, kulturminner.

Størrelse på deponi i forhold til samfunnsnytt

Det er kun Vollan og til en viss grad Verkland og Herjuan som har en størrelse som kan bidra til å løse storsamfunnets utfordringer til deponering. Igangsatt reguleringsplan på Bjørnstad Vest er også av en slik størrelse at prosjektet kan bidra til å ta unna deponering av rene masser. Resterende forslag til deponi og er små og best egnet til å fungere som deponi for en entreprenør og vil bidra som forbedring av landbruksjord.

Kulturlandskap

Forslagene om deponiene Buås 1 og 2, Sjøvold og Herjuan ligger alle innenfor kulturlandskapet Hønstad-Herjuan. Endring av landskapet gjennom deponering vil påvirke landskapet og kulturlandskapet og alle disse forslagene har følgelig stor konflikt med landskapshensynet. Forslag om deponi andre steder vil i mindre grad ha samme negative påvirkning på kulturlandskapet.

Transport/trafikk/folkehelse

Alle forslagene til deponi skal kjøre inn på E6 ved Leistadkrysset. Det gjelder også vedtatt deponi Vasseljen og forslaget om deponi på Bjørnstad vest. Det blir derfor en vurdering av i hvor stor grad de ulike forslagene påvirker nærmiljø langs Markabygdvegen, både som fv 6672 og fv 6670.

Ved etablering av nye arealer for massedeponi må man sammenligne ulemper for nærmiljø og folkehelse gjennom negativ trafikkpåvirkning og støy og støv i nærmiljø. Alle deponiene ved Hønstad-Herjuan og Verkland har større negative konsekvenser enn forslagene til deponi på Vollan. Sistnevnte ligger beskyttet i forhold til annen bosetting, det er kort veg fram til E6 og det er få boliger som blir negativt påvirket av støy, støv og trafikk.

Vannmiljø/naturmangfold/friluftsliv

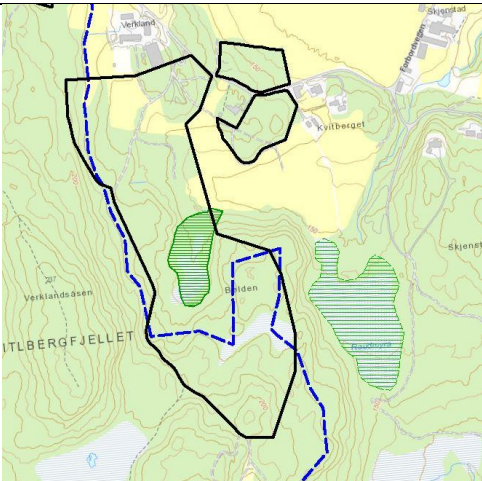
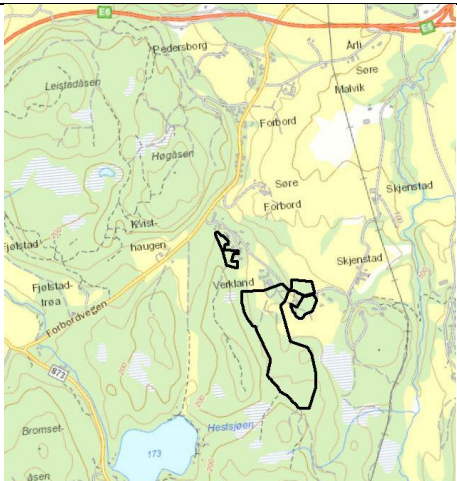
Dette er viktige momenter med vurdering av konsekvenser av deponi. Her er det gjort individuelle vurderinger av det enkelte forslag opp mot hva de ulike forslagene bidrar med til storsamfunnet.

Landbruk

De fleste forslagene legger beslag på noe dyrka mark i driftsfasen. Felles for alle forslagene er likevel at målet med deponivirksomheten er at alt areal skal føres tilbake til LNF og arealet med dyrka mark skal bli større enn før deponeringen. Generelt er det et langsiktig positiv effekt av deponering på landbruk.

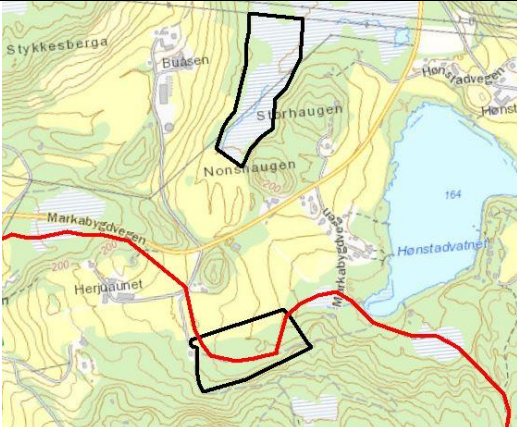
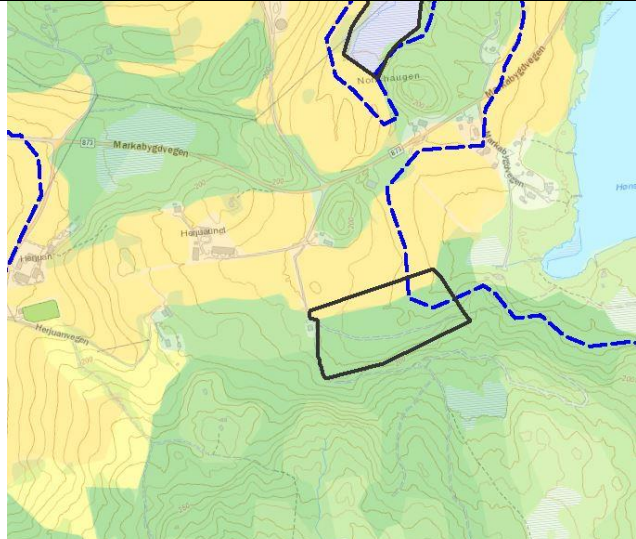
Samlet vurdering

En samlet vurdering tilsier følgende prioritering av nye deponi i Malvik: Vollan, Verkland (i redusert utgave i forhold til forslaget, jamfør IKAP-utredningen), Sjøvold, Buås 1. Buås 2 og Herjuan anbefales ikke etablert som deponi.

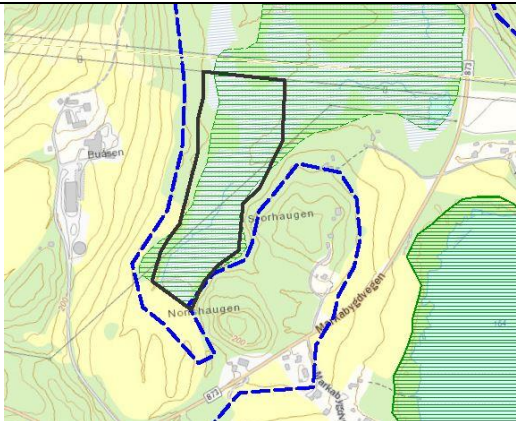
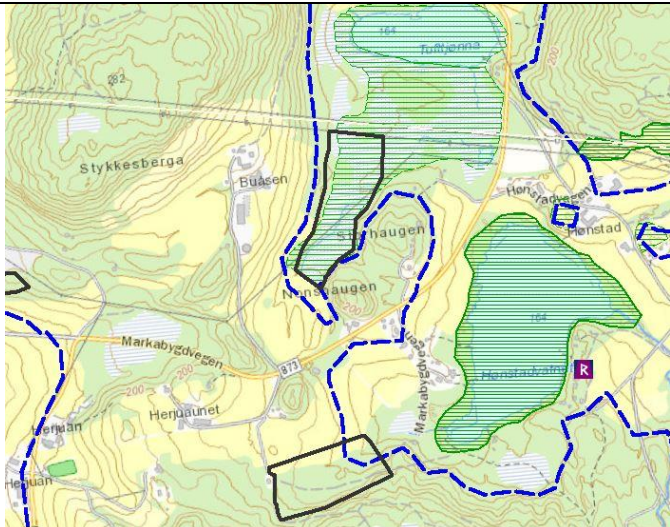
M 1 Deponi – Verkland	
Gårds- og bruksnummer	37/1
Dagens arealformål	LNF
Foreslått arealformål	LNF. Begrunnelsen for tiltaket er å øke driftsgrunnlaget på gården med mer areal dyrka mark. Deponi i seg selv gir også betydelige inntekter til gårdsbruket. Positiv omtale i IKAP, men IKAP-utredningen forutsetter at naturtypen bevares.
Forslagsstiller	Jens G. og Cecilie L. Verkland
Areal	157 dekar. Tiltakshaver har beregnet at deponiet kan ta 700 – 900 000 m ³ rene masser.
	
Kart med planområdet. Naturtyper i grønn skravur og marin grense som en blå-stiplet linje.	Oversiktskart over planområdet og forslag til boligområde nord for deponiområdet.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Naturtype Gammel barskog med verdi B – viktig. Området omfatter både rikmyr, middels rik sumpskog og gammel barskog. Rikmyr i lavlandet er sterkt truet (EN) på norsk rødliste for naturtyper, men det er noe usikkerhet om lokaliteten kan føres hit og det bør sjekkes i felt. Området inneholder også middels rik sumpskog som også på norsk rødliste for naturtyper. Også her er det usikkerhet om sikker kartlegging (myrskogsmark eller grankildeskog?). I samme område er den truede arten granbendellav (VU) funnet. Arten er vurdert som sårbar (VU) på norsk rødliste for arter. Arten er knyttet til gammel gran, ofte på rik bonitet i lavlandet i Trøndelag. Naturtypen og funn av granbendellav ligger midt i det planlagte deponiområdet. Data fra SATSKOG viser at det er noe gammel skog over 80 år i området og potensialet for naturmangfold er dermed til stede. Samlet sett gir dette stor verdi for naturmangfold, og omfanget vurderes som (middels) stort negativt.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn).	Generelt kan deponi ha et potensial for forurensing til vann og vassdrag, men god drift og kontrollrutiner reduserer sannsynligheten. Tiltaksområdet berører ingen viktige vannforekomster.
Kulturminner	Tiltaket berører ingen kulturminner.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Tiltaket ligger i et skoglandskap i utkanten av jordbrukslandskapet. Målet med tiltaket er skape ny dyrka mark, slik at tiltaket vil i stor grad endre landskapet lokalt. Verdien av landskapet vurderes som middels og omfanget vurderes som lite til middels negativt. Det er ingen kjente kulturlandskapsverdier til området.

Jordbruk/Skogbruk		Tiltaket vil bygge ned drøyt 140 dekar med produktiv skog. Det meste av arealet har middels bonitet. Verdien vurderes som liten og omfanget vurderes som lite negativt. Ambisjonen til grunneier er at tilnærmet hele arealet vil bli ny dyrket mark når området er ferdig deponert.
Friluftsliv		Det er ingen kjente verdier knyttet til friluftsliv. Området er et vanlig skogsterreng som kan brukes til friluftsliv. Verdien vurderes som liten men omfanget som stort negativt.
Folkehelse (nærmiljø, grønnsstruktur, barn og unges oppvekstsvilkår, g-s veger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).		Tiltaket har liten effekt på nærmiljø og grønnsstruktur. Tiltaket ligger slik til at det blir få utfordringer med støv og støy. Transport til og fra deponiet vil derimot gi trafikk med noe støy og støv. Forslagsstiller skriver at det skal etableres egen atkomstveg til deponiet.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og –løsninger, utslipp av klimagasser).		Transporten til og fra deponiet vil gå via Bostad og inn på E6 ved Leistadkrysset. Transporten vil gå gjennom gårds- og boligbebyggelsen på Bostad og dette gir en liten negativ konsekvens. Det er 3,5 km fra E6 og til Verklund. I forslaget skriver tiltakshaver at det planlegges å anlegge egen atkomstveg til deponiet.
Kommunal infrastruktur (veg, VA, skole og barnehage).		Ikke relevant.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Området ligger akkurat på marin grense og det må gjennomføres geotekniske utredninger som en del av konsekvensutredningene ved reguleringsplanen. Det er ikke kjent rasfare eller lignende innenfor planområdet, men kvikkleiresonen Skjenstad ligger rett øst for planområdet. Området er ikke flomutsatt.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP2).		Tiltaket vil styrke gårdsbruket, men utover dette er det lite trolig om tiltaket vil gi noen vesentlige positive ringvirkninger for Malvik kommune. Samfunnet for øvrig er helt avhengig av store og gode deponiområder. Dette er relevant også i Malvik. De store infrastrukturbygginger tilsier at det bør etableres betydelige deponiområder i kommunen. Det foreslåtte deponiet er av middels størrelse og kan til en viss grad bistå til å løse samfunnets interesser knyttet til massedeponi for rene masser.
Samlet vurdering og anbefaling		Området ligger på marin grense og i nærheten av en kvikkleiresone slik at dette temaet må utredes. Tiltaket vil bygge ned en viktig naturtype og et viktig voksested for en truet art. Potensialet for flere funn er tilstede. Dette medfører at tiltaket ikke anbefales inn i arealplanen. Det foreslåtte deponiet er for lite til å gi et betydelig bidrag til samfunnets behov for deponiområder. Om deponiet reduseres kraftig i størrelse og naturtypen bevares kan forslaget tas inn i arealplanen.
Rådmannens innstilling		I mål 7 heter det at «vi er kjent for et stekt jordvern, god miljøkvalitet og naturmangfold». Mål 7.5 sier at vi skal ta spesielt hensyn til biologisk viktige funksjonsområder, og truede og sårbare arter i utbyggingssaker. Innenfor innspillsområdet er det registrert en rødlistet naturtype, middels rik sumpskog. Det er vårt ansvar som forvalter av arealene i Malvik og ta vare på rødlistede arter. Myr er en viktig og sårbar naturtype som vi bør ta vare på. De er et viktig CO ₂ -lager som er viktig å ta vare på for framtiden. I tillegg er det mange arter som er avhengig av myrområder. En

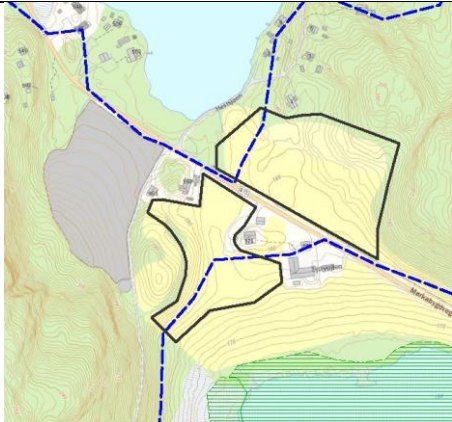
	nedbygging av myrområder vil i tillegg bryte med målene i samfunnsdelen. Området må reguleres og reguleringsplanen må se på adkomst og behov for gang- og sykkelløsning langs Forbordvegen. Innspillet anbefales tatt inn med en endret avgrensing som ivaretar naturverdiene i området på en bedre måte.
--	--

M 5 Deponi – Buås 1	
Gårds- og bruksnummer	34/1 Christen Sjøvold
Dagens arealformål	LNF. Hensynssone landbruk
Foreslått arealformål	LNF. Formålet med tiltaket er å etablere deponi for varig lagring av rene masser. Etter endt oppfylling skal området tilbakeføres til LNF og øke areal med dyrka mark på gården. Området er gitt en positiv vurdering i IKAP.
Forslagsstiller	Pro Invenia AS på vegne av Br. Bjerkli AS.
Areal	29 dekar. Tiltakshaver estimerer en deponert mengde på 60 000 m ³ rene masser.
	
Kart over Buås 1 og 2. Svart er planområdet, og rødt er skiløype.	Oversiktskart med markslag. Blåstiplet linje er marin grense.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Det er med dagens kunnskapsgrunnlag ikke kjent noen spesifikke verdier.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn).	Tiltaket berører i liten grad kjente vannforekomster. Det kan være risiko for påvirkning mot Hønsadvatnet som ligger 175 meter mot øst i nedslagsfeltet fra deponiet. Det blir sentralt å stille krav til avrenning fra deponiet. Hønsadvatnet er en rik kulturlandskapssjø. Lokaliteten er relativt artsrik med funn av sjeldne arter.
Kulturminner	Det er ikke kjent kulturminner som blir direkte berørt av tiltaket.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Tiltaket ligger innenfor kulturlandskapet Hønsad-Herjann som er omtalt i Stusdal (2006). Landskapet omtales som et helhetlig jordbruksområde i et kupert og variert landskap. Området ligger som en innfallsport til Malvikmarka og er mye brukt av turgåere. Det vurderes som sentralt å holde området åpent og med fortsatt jordbruksdrift. Verdien av området er stor. Omfanget av tiltaket vurderes som lite negativt, da det er et relativt lite areal som foreslås omdisponert. Samlet sett vurderes konsekvensene som middels til små negative.
Jordbruk/Skogbruk	Området består av skog og noe dyrka mark. Store deler av arealet regnes som dyrkbar jord. Tiltaket vil øke driftsenhetens dyrkbare areal. Noe dyrka mark vil være ute av drift i anleggsperioden. Forventet driftstid er ikke oppgitt.
Friluftsliv	Det går en skiløype rett gjennom området. Forslaget om deponi må vinterstid ta hensyn til skiløypa fra Malvik til

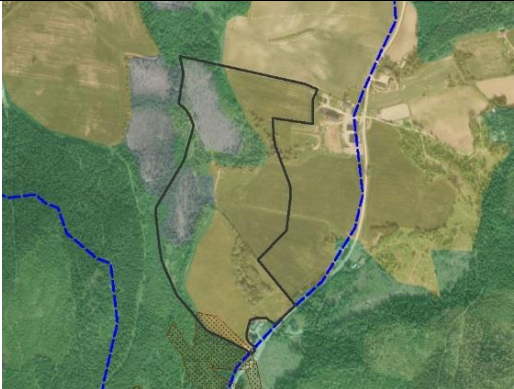
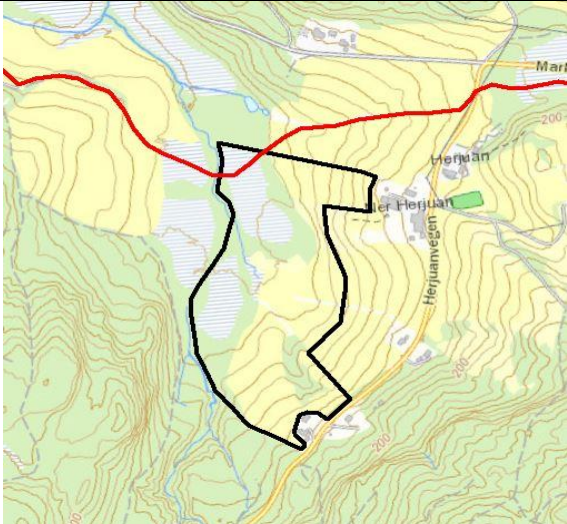
		Trondheim som går gjennom området. Dette innebærer at det kan være en god ide å stille krav om en rask igjenfylling av deponiet. Skiløypa må midlertidig legges om i forbindelse med deponeringen.
Folkehelse (nærmiljø, grønnsstruktur, barn og unges oppvekstsvilkår, g-s veger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).		Tiltaket har liten effekt på nærmiljø og grønnsstruktur. Tiltaket ligger slik til at det blir få utfordringer med støv og støy. Transport til og fra deponiet vil gi derimot gi trafikk med noe støy og støv. Dette vurderes til å ha en liten negativ konsekvens på nærmiljøet.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og –løsninger, utslipp av klimagasser).		Transporten til og fra deponiet vil gå via fv 874/873 Markabygdvegen og inn på E6 ved Leistadkrysset. Transporten vil gå gjennom noe gårds- og boligbebyggelser langs vegen. Dette gir en liten negativ konsekvens. Det er 4,8 km fra E6 og til planområdet.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage).		Ikke relevant.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Området ligger stort sett under marin grense. Det er ikke kjent rasfare eller lignende innenfor planområdet. Området er ikke flomutsatt.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP2).		Tiltaket vil styrke gårdsbruket, men utover dette er det tvilsomt om tiltaket vil gi noen vesentlige positive ringvirkninger for Malvik kommune. Samfunnet for øvrig er helt avhengig av store og gode deponiområder. Dette er relevant også i Malvik. Dette deponiet er lite og kan i liten grad svare opp for samfunnets behov for store deponiområder.
Samlet vurdering og anbefaling		Området ligger innenfor kulturlandskapet Hønstad – Herjuan og vil endre landskapet her noe. Det foreslås mange tilsvarende tiltak innenfor dette verdifulle kulturlandskapet og tiltakene må sees i sammenheng. Tiltaket kan tas inn i arealplanen, så fremt det blir en god løsning for eksisterende skiløype.
Rådmannens innstilling		Innspillet påvirker kulturlandskapet negativt, men har positive ringvirkninger dersom det blir lagt til rette for parkering for friluftslivet og tatt nødvendig hensyn til skiløypa. Det må tas spesielt hensyn til Hønstadvatnet med tanke på avrenning. Innspillet anbefales tatt inn med krav om at skiløypetraséen ivaretas og at det etableres en parkeringsplass for friluftslivet.

M 6 Deponi – Buås 2	
Gårds- og bruksnummer	34/1 Christen Sjøvold
Dagens arealformål	LNF og hensynssone landbruk
Foreslått arealformål	LNF. Formålet med tiltaket er å etablere deponi for varig lagring av rene masser. Etter endt oppfylling skal området tilbakeføres til LNF og øke areal med dyrka mark på gården. Området er gitt en positiv vurdering i IKAP.
Forslagsstiller	Pro Invenia AS på vegne av Br. Bjerkli AS
Areal	35 dekar. Tiltakshaver estimerer en deponering på cirka 35 000 til 60 000 m ³ .
	
Detaljkart som viser planområdet i sort og marin grense med blå strek. Naturtyper i grønn skravur. Hønstadvatnet til høyre.	Oversiktskart som viser Buås 1 og Buås 2, marin grense som blå strek og naturtyper i grønn skravur.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Hele lokaliteten er kartlagt som en lokalt viktig naturtype «Intakt lavlandsmyr i innlandet», og myra beskrives som en blanding av nedbørsmyr og jordvannsmyr. Myra har i utgangspunktet stor verdi, men omfattende grøfting har redusert verdien til lokalt viktig. I KU-sammenheng medfører dette middels verdi. Konsekvensene av å foreslå oppfylling av et myrområde er ikke belyst i forslaget. Omfanget av tiltaket vurderes som stort negativt. Dette gir en middels til stor negativ konsekvens av tiltaket på naturmangfold.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn).	Tiltaket berører vannforekomsten Tufttjørna med tilførselbekker. Tufttjørna har god tilstand, men risiko for ikke å nå miljømålet innen 2021. Bekken som ligger i selve tiltaksområdet har ikke kjent status. Generelt for deponi, er at tiltak for å hindre negativ påvirkning på vannmiljø, inkludert overvåking, er viktig.
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner påvirkes av tiltaket.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Tiltaket ligger innenfor kulturlandskapet Hønstad-Herjuan som er omtalt i Stusdal (2006). Landskapet omtales som et helhetlig jordbruksområde i et kupert og variert landskap. Området ligger som en innfallsport til Malvikmarka og er mye brukt av turgåere. Det vurderes som sentralt å holde området åpnet og med fortsatt jordbruksdrift. Verdien av området er stor. Omfanget av tiltaket vurderes som lite negativt, da det er et relativt lite areal som foreslås omdisponert. Samlet sett vurderes konsekvensene som middels til små negative.

		Generelt sett ligger tiltaket på ei myr i en dal-lignende formasjon og vil endre landskapet lokalet. Buås 2 omfatter 35 dekar og det planlegges en oppfylling på 35000 – 60000 kubikkmeter rene masser. Dette tilsier en høyde på 1 til 2 meter.
Jordbruk/Skogbruk		Tiltaket berører noe skog. Hele planområdet er kartlagt som dyrkbar jord. Etter gjennomføring av tiltaket planlegges det at arealet skal bli dyrka mark, noe som kan være positivt for jordbruket om det blir dyrka mark med god kvalitet.
Friluftsliv		Ingen kjente friluftslivsinteresser i planområdet.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).		Tiltaket har liten effekt på nærmiljø og grønnstruktur. Tiltaket ligger slik til at det blir få utfordringer med støy og støv. Transport til og fra deponiet vil gi trafikk med noe støy og støv. Dette vurderes til å ha en liten negativ konsekvens på nærmiljøet.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og –løsninger, utslipp av klimagasser).		Transporten til og fra deponiet vil gå via fv 874/873 Markabygdvegen og inn på E6 ved Leistadkrysset. Transporten vil gå gjennom noe gårds- og boligbebyggelser langs vegen. Dette gir noen negativ konsekvenser. Det er 4,8 km fra E6 og til planområdet.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage).		Ikke relevant.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Området ligger under marin grense. Det er ikke kjent rasfare eller lignende innenfor planområdet. Området er ikke flomutsatt.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP2).		Tiltaket vil styrke gårdsbruket, men utover dette er det tvilsomt om tiltaket vil gi noen vesentlige positive ringvirkninger for Malvik kommune. Samfunnet for øvrig er helt avhengig av store og gode deponiområder. Dette er relevant også i Malvik. Dette deponiet er lite og kan i liten grad svare opp for samfunnets behov for store deponiområder.
Samlet vurdering og anbefaling		Området ligger innenfor kulturlandskapet Hønstad – Herjuan og vil endre landskapet her noe. Det foreslås mange tilsvarende tiltak innenfor dette verdifulle kulturlandskapet og tiltakene må sees i sammenheng. Forslaget legger til grunn en oppfylling på 1 til 2 meter noe som gir et relativt liten negativ påvirkning på kulturlandskapet, men landskapselementet myr i lavlandet vil bli borte. Størst negative konsekvenser har tiltaket på naturmangfoldet. Myr er en truet naturtype. Tiltaket anbefales ikke tatt inn i arealplanen.
Rådmannens innstilling		I mål 7 heter det at «vi er kjent for et stekt jordvern, god miljøkvalitet og naturmangfold». Mål 7.5 sier at vi skal ta spesielt hensyn til biologisk viktige funksjonsområder, og truede og sårbare arter i utbyggingssaker. Myr er en viktig og sårbar naturtype som vi må ta vare på. De er et viktig CO₂–lager som det er viktig å ta vare på for framtiden. I tillegg er det mange arter som er avhengig av myren for å kunne leve. En nedbygging av myrområder vil i tillegg bryte med målene i samfunnsdelen. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

M 7 Deponi – Sjøvold	
Gårds- og bruksnummer	14/2, Thorstein Buaas Sjøvold
Dagens arealformål	LNF med hensynssone landbruk.
Foreslått arealformål	LNF. Formålet med tiltaket er å etablere deponi for varig lagring av rene masser. Etter endt oppfylling skal området tilbakeføres til LNF og øke areal med dyrka mark på gården. Arealene er to av tre arealer på eiendommen som ble godkjent for oppfylling ved byggesak i 2011. Det tredje arealet er oppfylt og ble sluttført innenfor tiltaksperioden i byggetillatelsen. Deponiet er ikke foreslått i IKAP.
Forslagsstiller	Pro Invenia AS for Br. Bjerkli AS
Areal	35 dekar. Det søkes om deponering av til sammen 40 000 m ³ rene masser.
	
Kart med begge deponiområdene. Marin grense som blå strek, og naturtyper som grønn skravur.	Foto over det nordligste deponiet, med nærmeste hytta rett innenfor skogkanten.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Hestsjøen har et rikt fugleliv. Utover dette er det ikke kjent viktige naturverdier som blir direkte berørt av tiltaket. Tiltaket vil også gjennomføres i løpet av en begrenset tidsperiode.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn).	Det søndre deponiet kan ha direkte avrenning til Tufttjønna. Tufttjønna er en rik kulturlandskapssjø med et rikt fugleliv. Det må stilles krav til rensing og overvåking av vannkvalitet. Det nordre deponiet kan ha avrenning til Hestsjøen i nord.
Kulturminner	Tiltaket berører ingen kjente kulturminner.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Tiltaket ligger innenfor kulturlandskapet Hønstad-Herjuan som er omtalt i Stusdal (2006). Landskapet omtales som et helhetlig jordbruksområde i et kupert og variert landskap. Området ligger som en innfallsport til Malvikmarka og er mye brukt av turgåere. Det vurderes som sentralt å holde området åpent og med fortsatt jordbruksdrift. Verdien av området er stor. Omfanget av tiltaket vurderes som lite negativt, da det er et relativt lite areal som foreslås omdisponert. Samlet sett vurderes konsekvensene som middels til små negative.
Jordbruk/Skogbruk	Det meste av arealet er også i dag dyrka mark. Cirka 7 dekar er skog. Tiltaket vil gi dyrka mark på hele arealet, med en forbedret arrondering og en mer lettdrevet jord. I dag er jordene preget av kupering og berg i dagen. Deponering med flate jorder og bedre arrondering vil være en stor driftsmessig fordel. Tiltaket har en klar positiv konsekvens for jordbruk.
Friluftsliv	Tiltaket ligger for det meste på dyrka mark, og vil i liten grad påvirke muligheter for friluftsliv og opplevelsen av friluftsliv.

Folkehelse (nærmiljø, grønnsstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).		Tiltaket ligger slik til at det blir få utfordringer med støv og støy. Transport til og fra deponiet vil gi trafikk med noe støy og støv. Dette vurderes til å ha en liten negativ konsekvens på nærmiljøet. Rundt Hestsjøen er det cirka 30-40 hytter. Den nærmeste hytta er bare 15 meter fra deponiet. Det bør vurderes om deponiet bør trekkes lenger unna hyttefeltet, eller om det nordlige deponiet bør utgå. Et avbøtende tiltak kan være å gi driftstider kun på dag-/ettermiddagstid på hverdager og ikke drift i helgene. På den måten vil man redusere støykonflikten mot hytteområdet.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og -løsninger, utslipp av klimagasser).		Transporten til og fra deponiet vil gå via fv 874/873 Markabygdvegen og inn på E6 ved Leistadkrysset. Transporten vil gå gjennom noe gårds- og boligbebyggelser langs vegen. Dette gir noen negativ konsekvenser. Det er 3,2 km fra E6 og til planområdet.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage).		Ikke relevant.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Tiltaket ligger omtrent på marin grense. Det er ikke kjent andre naturfarer. Avkjørsel fra fylkesveg er i utgangspunktet relativt oversiktlig.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP2).		Tiltaket vil styrke gårdsbruket, men utover dette er det tvilsomt om tiltaket vil gi noen vesentlige positive ringvirkninger for Malvik kommune. Samfunnet for øvrig er helt avhengig av store og gode deponiområder. Dette er relevant også i Malvik. Dette deponiet er lite og kan i liten grad svare opp for samfunnets behov for store deponiområder.
Samlet vurdering og anbefaling		Tiltaket vil gi forbedret jordbruksdrift på eksisterende dyrka mark. Tiltaket ligger svært nært hyttefeltet ved Hestsjøen og det nordligste deponiet bør enten tas ut av arealplanen eller endre avgrensning slik at det blir mindre konfliktfyllt mot hytteområde. Tiltaket må sikres slik at man unngår uheldig avrenning til Tuftjønna og Hestsjøen. Tiltaket anbefales inn i arealplanen med justeringer.
Rådmannens innstilling		Innspillet kan ses på som en jordforbedringssak, der det er ønske om å fylle opp på en allerede eksisterende landbruksareal slik at arronderingen blir bedre og dermed enklere å drifte. Innspillet ligger tett innpå eksisterende hytteområde, og avgrensningen må tilpasses slik at det blir en buffersone mot hytteområdet, Hestsjøen og Tuftmyra. Innspillet anbefales tatt inn med endret avgrensning.

M 8 Deponi – Herjuan	
Gårds- og bruksnummer	33/2, 33/6, Cathrine Løften og Jan Jeremiassen
Dagens arealformål	LNF og hensynssone landbruk.
Foreslått arealformål	LNF. Formålet med tiltaket er å etablere deponi for varig lagring av rene masser. Etter endt oppfylling skal området tilbakeføres til LNF og øke areal med dyrka mark på gården. Deponiet er ikke foreslått i IKAP.
Forslagsstiller	Pro Invenia AS for Br. Bjerkli AS
Areal	137 dekar. Det søkes om deponering av til sammen 600 – 800 000 m ³ rene masser.
	
Detaljkart med arealklasse og marin grense som blå strek.	Oversiktskartet over Herjuan. Planforslaget i svart og skiløype i rødt.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Det er registrert noen fugler innen og i nærheten av planområdet (trane, vipe m.fl.). Det er ikke kjent noen naturtyper i området, men flere myrer blir berørt av tiltaket. Planområdet kan være viktig for fugler knyttet til kulturmark og myr/våtmarker. Myr er en rødlistet naturtype. Det er likevel ikke grunn til å anta at konsekvensene av tiltaket er større enn små negative.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn).	Tiltaket grenser mot en bekk i dalbunnen – vannforekomst Herjuvassbekken (123-469-R). Det er risiko for at miljømålet ikke nås innen 2021, og bekken er negativt påvirket av forurensing fra landbruket. Økologisk tilstand er antatt moderat. Ved mye oppfylling må bekken flyttes eller legges i rør. Verdien vurderes som liten til middels. Tiltaket har potensielt et stort negativt omfang på bekken.
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner i området.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Tiltaket ligger innenfor kulturlandskapet Hønstad-Herjuan som er omtalt i Stusdal (2006). Landskapet omtales som et helhetlig jordbruksområde i et kupert og variert landskap. Området ligger som en innfallsport til Malvikmarka og er mye brukt av turgåere. Det vurderes som sentralt å holde området åpnet og med fortsatt jordbruksdrift. Verdien av området er stor. Det vurderes at tiltaket vil påvirke landskapet negativt og delvis fylle igjen dalen ved Herjuan. Omfanget av tiltaket vurderes som stort til middels negativt. Konsekvensene vurderes som store negative.

Jordbruk/Skogbruk		Området består av fulldyrka mark og noe skog og myr. Tiltaket vil reetablere mye av arealet til dyrka mark, og kan gi bedre driftsforhold etter at tiltaket er gjennomført.
Friluftsliv		Tiltaket ligger for det meste på dyrka mark, og vil i liten grad påvirke muligheter for friluftsliv og opplevelsen av friluftsliv. Tiltaket kommer delvis i konflikt med skiløype, men det er trolig mulig å tilpasse etablering av deponi og skiløype.
Folkehelse (nærmiljø, grønnsstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).		Tiltaket har liten effekt på nærmiljø og grønnsstruktur. Tiltaket ligger slik til at det blir få utfordringer med støv og støy. Transport til og fra deponiet vil gi trafikk med noe støy og støv.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og –løsninger, utslipp av klimagasser).		Transporten til og fra deponiet vil gå via fv 874/873 Markabygdvegen og inn på E6 ved Leistadkrysset. Transporten vil gå gjennom noe gårds- og boligbebyggelser langs vegen. Dette gir noen negativ konsekvenser. Det er 5,1 km fra E6 og til planområdet via fylkesvegene og Bostad.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage).		Ikke relevant.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Området ligger under marin grense. Det er fare for jord- og flomskred sørover i dalen sør for tiltaket. Utover dette er det ikke kjente naturfarer.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP2).		Tiltaket vil styrke gårdsbruket, men utover dette er det tvilsomt om tiltaket vil gi noen vesentlige positive ringvirkninger for Malvik kommune. Samfunnet for øvrig er helt avhengig av store og gode deponiområder. Dette er relevant også i Malvik. De store infrastrukturutbygginger tilsier at det bør etableres betydelige deponiområder i kommunen. Det foreslåtte deponiet er av middels til stor størrelse og kan slik bidra med å løse samfunnets interesser knyttet til massedeponi for rene masser.
Samlet vurdering og anbefaling		Tiltaket er så vidt stort at det vil ha en negativ påvirkning på kulturlandskapet ved Herjuan. Videre er det også middels negative konsekvenser på vannmiljø. Tiltaket anbefales ikke tatt inn i arealplanen.
Rådmannens innstilling		I mål 7 heter det at «vi er kjent for et stekt jordvern, god miljøkvalitet og naturmangfold». Mål 7.5 sier at vi skal ta spesielt hensyn til biologisk viktige funksjonsområder, og true og sårbare arter i utbyggingssaker. Myr er en viktig og sårbar naturtype som vi må ta vare på. De er et viktig CO₂ –lager som det er viktig å ta vare på for framtiden. I tillegg er det mange arter som er avhengig av myren for å kunne leve. En nedbygging av myrområder vil i tillegg bryte med målene i samfunnsdelen. Tiltaket påvirker vannmiljø og kulturlandskapet for mye til at dette kan tas inn. Et viktig kulturlandskap vil bli negativt påvirket. Innspill anbefales ikke tatt inn.

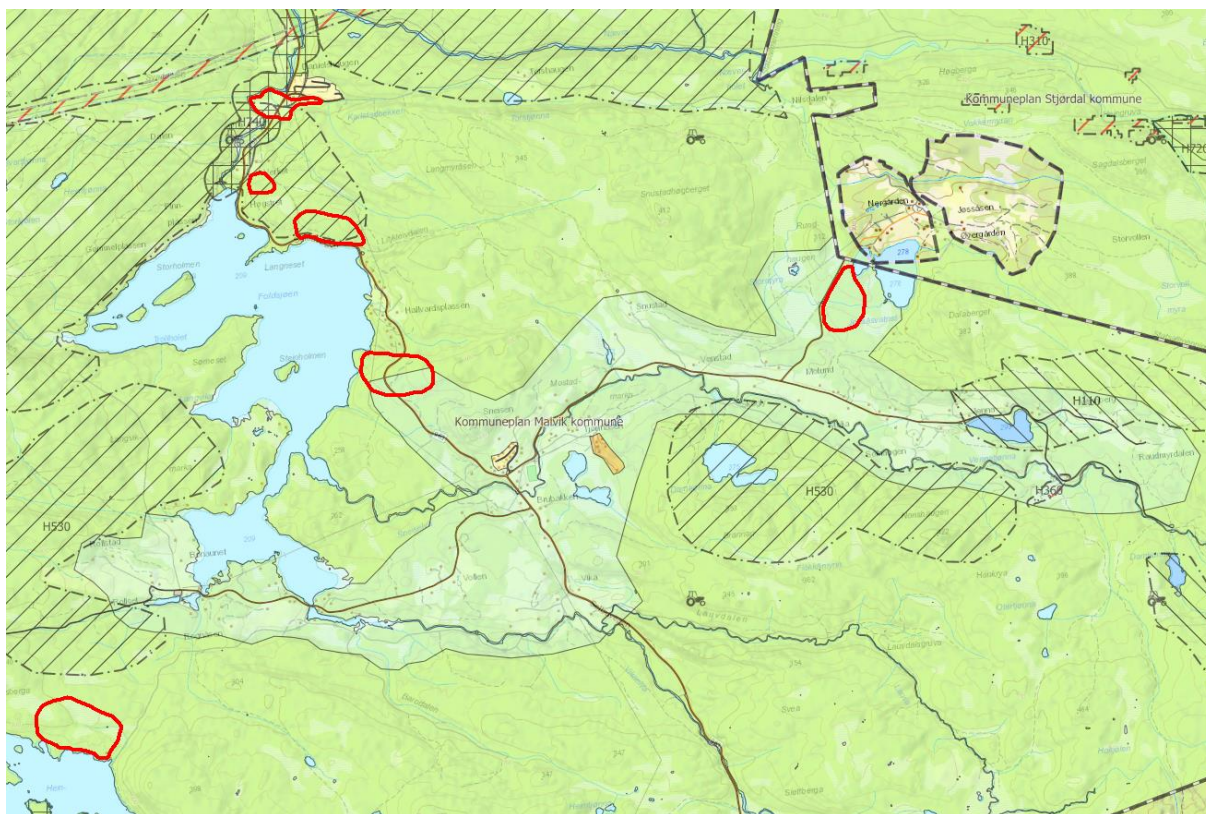
3.4 Mostadmarka

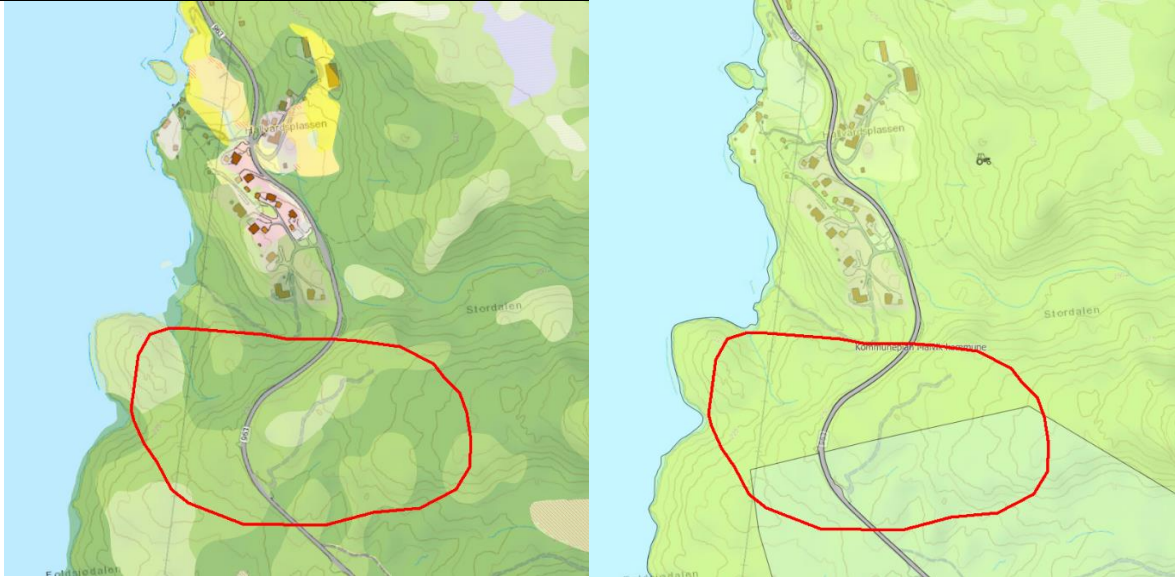
Mostadmarkutvalget har kommet med flere innspill:

- Videreføre generell tillatelse til spredt bolig eller hyttebygging i Mostadmark
- 4 nye områder for boliger: Karlstad, Løva, Mila og Verket
- 2 nye områder for hyttefelt: Heinfjorden og Jøssåstjønna
- Vurdere trase for fremtidig veg mellom Bakken/Jervskogen og E6 (vurderes ikke)

Delmål 2.7 i kommuneplanens samfunnsdel er å bidra til positiv utvikling og tilrettelegge for vekst i Mostadmark. Arealdelen siden 2003 vist LSBFN-område der det kan tillates spredt bebyggelse for deler av bygda Mostadmark. Gjeldende plan åpner for at det i planperioden 2010-2021 kan tillates inntil 10 nye boliger, 15 nye fritidsboliger og 6 nye bygg for næringsvirksomhet. Ny bebyggelse skal fortrinnsvis lokaliseres nær eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse eller adkomst til bebyggelsen skal ikke ligge på dyrket eller dyrkbar mark, komme i konflikt med verdifullt kulturlandskap eller naturmangfold av nasjonal eller regional verdi. Veiledende avstand er 30 meter. Etableringene skal heller ikke være til hinder for driften av jord- og skogbruksarealer. Veiledende avstand til gårds- og driftsbygninger er 100 meter. Kommunens landbruksmyndighet skal godkjenne plasseringen i hvert enkelt tilfelle. Siden 2010 er det godkjent 5 nye boliger og ingen nye fritidsboliger i Mostadmarka (innenfor sonen for spredt boligbygging).

Områdene for boligbebyggelse og ett av områdene for fritidsbebyggelse, ligger i LNF-område der spredt bebyggelse ikke er tillatt. Ett område der det forslås fritidsbebyggelse ligger innenfor området der det kan tillates spredt bebyggelse. Områdene Karlstad, Verket og Mila ligger innenfor område med hensynssone friluftsliv. Dette er områder som i et 50-årsperspektiv forbeholdes friluftslivsinteresser. Det er viktig å unngå å dele opp hensynssonene i flere mindre deler. Retningen på nye utbyggingsområder skal styres vekk fra hensynssonene. Området ved Karlstad ligger delvis innenfor båndleggingssone verna vassdrag (Homlavassdraget). Langs Homlavassdraget er det 100 meter byggeforbudssone. Ev. ny bebyggelse ved og rundt Foldsjøen må skje over kote 210,55.

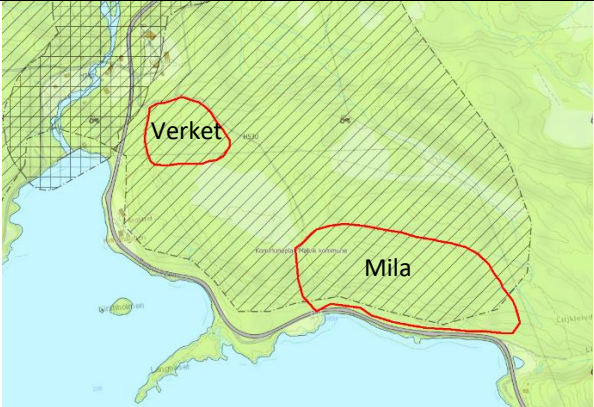


B9 Boliger Løva		
Gårds- og bruksnummer	69/1 Meraker Brug AS	
Forslagsstiller	Mostadmarkutvalget	
Foreslått arealformål:	Bolig, ca. 30-40 tomter	
Arealstørrelse:	118 dekar	
Dagens arealformål:	LNF og LSBN (spredt bebyggelse kan tillates)	
		
Bonitetskart og gjeldende kommuneplan.		
Tema	K	Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold		Ingen kjente verdier. Ikke MiS-figurer.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)		Området grenser til Foldsjøen. Byggeforbudssone er 50 meter. God økologisk tilstand og ingen risiko for at miljømål ikke nås innen 2021 iht. www.vann-nett.no .
Kulturminner		Ingen kjente automatisk freda kulturminner.
Landskap, estetikk (kulturlandskap)		Skogkledt, vestvendt li med god utsikt over Foldsjøen. Ingen kjente verdier knyttet til kulturlandskap. Området ligger sør for bebyggelsen ved Hallvardsplassen.
Jordbruk/Skogbruk		Det meste av arealet er produktiv skog. 13 daa lav bonitet, 55 daa middels bonitet og 50 daa høg bonitet.
Friluftsliv		Foldsjøen og Homlavassdraget er vurdert som et viktig friluftsområde for Malvik kommune. Området ligger ikke innenfor hensynssone for friluftsliv.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veier, kriminalitetsforbygging, luftkvalitet og støy)		Typisk boligområde i naturen. God tilgang til friluftsområder. Gode oppvekstvilkår for barn og unge, men ikke g-/s-veg. ÅDT=400 for fv. 963 Selbuvegen (2016). Det er sannsynligvis ikke så stor trafikk at det er behov for g-/s-veg. Idrettsanlegg, lekeplass, kapell og forsamlingshus ved Sneisen, cirka 1,5 km unna. Skole og barnehage i Hommelvik. Skoleskyss. God luftkvalitet. Ikke støyutsatt.
Transport, klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser)		Cirka 10 km til sentrumsfunksjoner og kollektivknutepunkt i Hommelvik. Det er lokalt dårlig tilgang til kollektivtransport. Ikke i tråd med samordnet areal- og transportplanlegging.
Infrastruktur (Veg, VA, skole og barnehage)		Ligger ved fv. 963 Selbuvegen. God veg og vegstandard fra Hommelvik, selv om vegen ned til Hommelvik er bratt og svingete. Utbygging i området krever ny infrastruktur, enten som enkeltanlegg, fellesanlegg i området etter tilknytning til offentlig anlegg ved Sneisen. Avstand til Sneisen cirka 1,0 km. Ligger under kote 310 og kan tilknyttes offentlig vann, samt slukkevann. Hommelvik skolekrets.
Samfunnssikkerhet og beredskap		Ligger over marin grense. Ingen registrerte naturfarer. Lite trafikkert veg. Lite trafikkert veg, ÅDT=400. Det er i perioden 1986-2017 registrert 3 bilulykker med

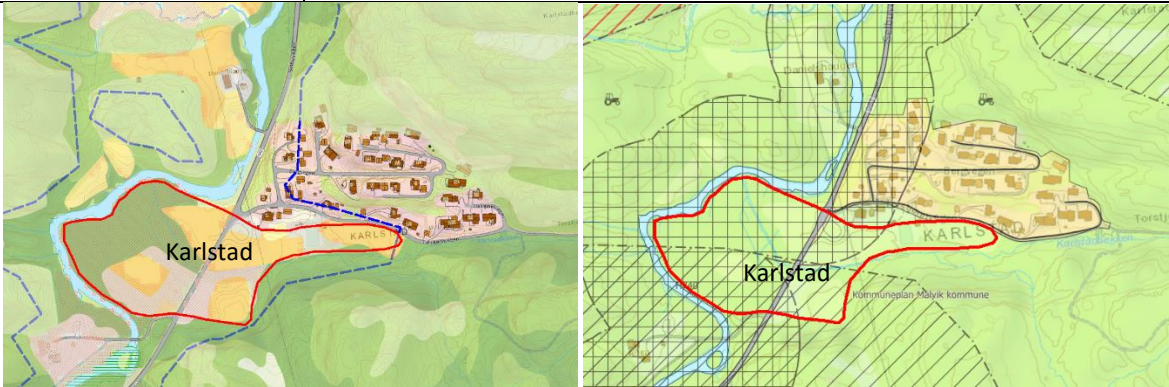
		lettere skade på strekningen mellom Løva og Sneisen. Slokkevann til brann må dimensjoneres som en del av vannforsyningen.
Samfunnsliv		Positivt i forhold til delmål 2.7 i kommuneplanens samfunnsdel som er å bidra til positiv utvikling og tilrettelegge for vekst i Mostadmark.
Samlet vurdering og anbefaling		Få eller ingen konkrete konflikter. Området er i samsvar med mål i samfunnsdelen for utvikling i Mostadmark. Imøtekommes med utvidelse av LNF-område der spredt bebyggelse kan tillates, ev. boligområde. Området for spredt boligbygging anbefales å utvides mot nord slik at det omfatter dette forslaget og boligområdet ved Hallvardsplassen.
Rådmannens innstilling		Samfunnsdelens mål 2.7 sier at «vi skal bidra til en positiv utvikling og tilrettelegge for vekst i Mostadmark». Det er begrenset etterspørsel etter boliger i Mostadmark. Siden 2011 har det blitt gitt igangsettingstillatelse til 5 nye boliger. Realismen i å avsette et stort nytt boligområde må vurderes opp imot ønsket om etablering av nye boliger i Mostadmark. Dersom det settes av et stort område for boliger vil det kreves reguleringsplan. Dette er en kostbar prosess som forutsetter at det vurderes som realistisk at tomtene kan selges etter regulering for at det skal bli lønnsomt. Det kan også kreve store investeringer i teknisk infrastruktur. Administrasjonen vurderer det som mer realistisk å utvide området for spredt boligbygging til også å ta med seg innspillsområdet. På den måten kan det tillates etablert enkeltboliger på saksbehandlet byggesaksnivå, noe som gjør det lettere for enkeltpersoner å etablere seg i Mostadmark, og dermed nå mål 2.7 i samfunnsdelen. Det foreslås at sonen for spredt boligbygging utvides slik at innspillet og eksisterende bebyggelse på Hallvardsplassen blir en del av denne sonen. Tillatt antall boliger innenfor sonen skal justeres opp til 20 i planperioden. Ved etablering av 3 eller flere boliger i en boligklynge kreves det reguleringsplan. Innspillet anbefales ivarettatt ved at sone for spredt boligbygging utvides.

B10 Boliger Mila		
Gårds- og bruksnummer	69/1 Meraker Brug AS	
Forslagsstiller	Mostadmarkutvalget	
Foreslått arealformål:	Bolig	
Arealstørrelse:	76 dekar	
Dagens arealformål:	LNF, hensyn friluftsliv	
		
Bonitetskart og gjeldende kommuneplan.		
Tema	K	Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold		Ingen kjente verdier. Ikke MiS-figurer.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)		Området grenser til Foldsjøen. God økologisk tilstand og ingen risiko for at miljømål ikke nås innen 2021 iht. www.vann-nett.no . Byggeforbudssone er 50 meter. Ligger på andre siden av Selbuvegen og påvirker slik sett ikke strandsonen.
Kulturminner		Ingen kjente automatisk freda kulturminner.
Landskap, estetikk (kulturlandskap)		Skogkledt, sørvendt li med utsikt mot Foldsjøen. Ingen kjente verdier knyttet til kulturlandskap. Området ligger ikke i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
Jordbruk/Skogbruk		Det meste av arealet er produktiv skog. Cirka 5 daa lav bonitet, 15 daa middels bonitet og 51 daa høy bonitet.
Friluftsliv		Foldsjøen og Homlavassdraget er vurdert som et viktig friluftsområde for Malvik kommune. Skogsveg eller sti innenfor området. Området ligger innenfor hensynssone for friluftsliv, som er områder som i et 50-årsperspektiv forbeholdes friluftslivsinteresser. Det er viktig å unngå å dele opp hensynssonene i flere mindre deler. Retningen på nye utbyggingsområder skal styres vekk fra hensynssonene. Området ligger imidlertid i utkanten av hensynssonen.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veier, kriminalitetsforbygging, luftkvalitet og støy)		Typisk boligområde i naturen. God tilgang til friluftsområder. Gode oppvekstvilkår for barn og unge, men ikke g-/s-veg. ÅDT=400 for fv. 963 Selbuvegen (2016). Det er sannsynligvis ikke så stor trafikk at det er behov for g/s-veg. Ligger ikke i gangavstand til idrettsanlegg, lekeplass, kapell og forsamlingshus ved Sneisen, cirka 2,5 km unna. Skole og barnehage i Hommelvik. Skoleskyss. God luftkvalitet. Ikke støyutsatt.
Transport, klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser)		Cirka 9 km til sentrumsfunksjoner og kollektivknutepunkt i Hommelvik. Det er lokalt dårlig tilgang til kollektivtransport. Ikke i tråd med samordnet areal- og transportplanlegging.
Infrastruktur (Veg, VA, skole og barnehage)		Ligger ved fv. 963 Selbuvegen. God veg og vegstandard fra Hommelvik, selv om vegen ned til Hommelvik er bratt og svingete. Utbygging i området krever ny infrastruktur, enten som enkeltanlegg, fellesanlegg i området etter tilknytning til offentlig anlegg ved Sneisen. Avstand til Sneisen cirka 2,3 km. Ligger under kote 310. Utfordrende med tilknytning til offentlig vann og avløp, samt slukkevann. Slokkevann til brann må dimensjoneres som en del av vannforsyningen. Hommelvik skolekrets.

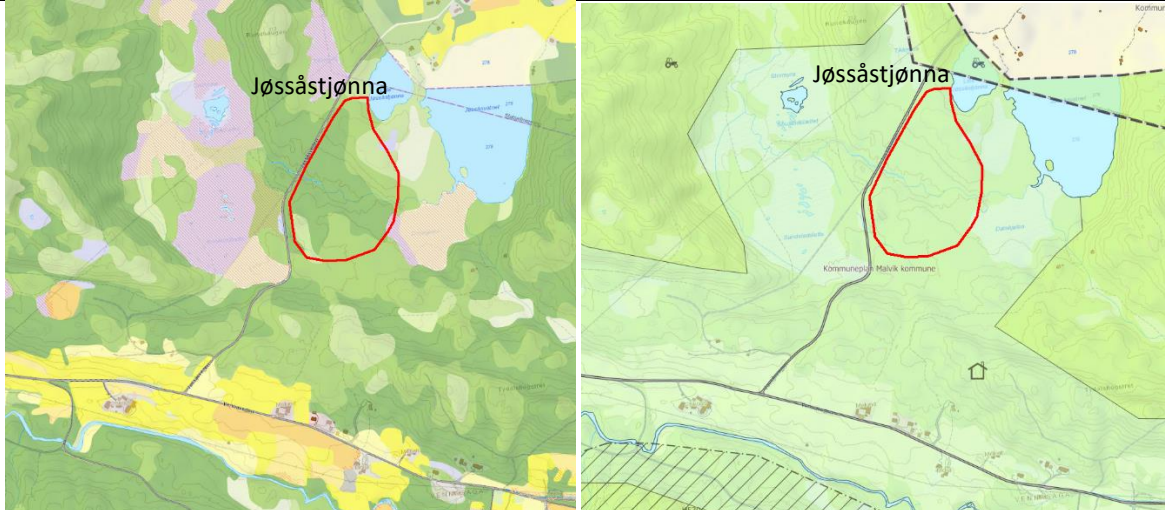
Samfunnssikkerhet og beredskap		Ligger over marin grense. Ingen registrerte naturfarer. Lite trafikkert veg, ÅDT=400. Det er i perioden 1986-2017 registrert 9 trafikkulykker, 2 med alvorlig skade og 7 med lettere skade, på strekningen mellom Mila og Sneisen.
Samfunnsliv		Positivt i forhold til delmål 2.7 i kommuneplanens samfunnsdel som er å bidra til positiv utvikling og tilrettelegge for vekst i Mostadmark.
Samlet vurdering og anbefaling		Området er i samsvar med mål i samfunnsdelen for utvikling i Mostadmark. Området ligger sørvest vendt med utsikt over Foldsjøen, og har gode kvaliteter på dette området. Området er ikke lokalisert ved eksisterende bebyggelse, vegstrekningen ved forslaget synes ulykkesbelagt, området mangler infrastruktur og ligger innenfor hensynssone for friluftsliv. Innspillet imøtekommes ikke.
Rådmannens innstilling		Det er begrenset etterspørsel etter boliger i Mostadmark. Siden 2011 har det blitt gitt igangsettingstillatelse til 5 nye boliger. Dersom det settes av et stort område for boliger vil det kreves reguleringsplan. Dette er en kostbar prosess som forutsetter at det vurderes som realistisk at tomtene kan selges etter regulering for at det skal bli lønnsomt. Det vil også kreve store investeringer i teknisk infrastruktur. Det bør derfor fokuseres på å etablere boliger innenfor sonen for spredt boligbygging framfor å åpne opp store nye boligområde. Ved å samle bebyggelse innenfor sonen for spredt boligbygging er det mer realistisk at man kan må mål 2.7 i samfunnsdelen som omhandler vekst i Mostadmark. Innspillet ligger i et ubebygget område og det anbefales ikke å ta hull på uberørte områder for å etablere boliger. Det bør heller fokuseres på å oppnå økt boligbygging innenfor sonen for spredt boligbygging og i tilknytning til eksisterende boliger. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

B11 Boliger Verket		
Gårds- og bruksnummer	69/1 Meraker Brug AS	
Forslagsstiller	Mostadmarkutvalget	
Foreslått arealformål:	Bolig	
Arealstørrelse:	20 dekar	
Dagens arealformål:	LNF, hensyn friluftsliv	
 Bonitetskart og gjeldende kommuneplan.		
Tema	K	Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold		Ligger innenfor område som i naturbase er vist som område med arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Det er registrert horneddykker og gråtrost som har særlig stor forvaltningsinteresse, taksvale og fiskemåke med stor forvaltningsinteresse. Området ser ut til først og fremst å være knyttet til Foldsjøen. Ved Homla, cirka 50 meter vest for det avgrensede området er det registrert en viktig naturtype slåttemark. Lokaliteten ligger på motsatt side av Selbuvegen og tiltak i området vurderes ikke å ville påvirke område med arter av forvaltningsinteresse og naturtype lokaliteten negativt. Ingen MiS-figurer innenfor området.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)		Området ligger cirka 100 meter øst for enden av Foldsjøen og ca. 200 meter øst for Homla. Homlavassdraget er varig verna vassdrag. God økologisk tilstand og ingen risiko for at miljømål ikke nås innen 2021 iht. www.vann-nett.no . Må stilles krav til avløpssystem. Ligger utenfor byggeforbudssone for Foldsjøen og Homlavassdraget. Området ligger på andre siden av Selbuvegen og vurderes ikke å påvirke strandsonen negativt.
Kulturminner		Ingen kjente automatisk freda kulturminner. 5 stk SEFRAK-registrerte bygninger ved verket
Landskap, estetikk (kulturlandskap)		Et vanlig trønderisk skoglandskap med hogd skog. Ingen kjente verdier knyttet til kulturlandskap. Området er en nordvendt li, cirka 50 m sør for eksisterende bebyggelse ved Verket og cirka 200 nord for Høgstret, øst for Selbuvegen.
Jordbruk/Skogbruk		Det meste av arealet er produktiv skog, 12 daa middels bonitet og 8 daa høy bonitet.
Friluftsliv		Foldsjøen og Homlavassdraget er vurdert som et viktig friluftsområde for Malvik kommune. Området ligger mellom to skogsveger/stier. Området ligger innenfor hensynssone for friluftsliv, som er områder som i et 50-årsperspektiv forbeholdes friluftslivsinteresser. Det er viktig å unngå å dele opp hensynssonene i flere mindre deler. Retningen på nye utbyggingsområder skal styres vekk fra hensynssonene.
Folkehelse (nærmiljø, grønstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veier, kriminalitetsforbygging, luftkvalitet og støy)		Typisk boligområde i naturen. God tilgang til friluftsområder. Gode oppvekstvilkår for barn og unge, men ikke g-/s-veg. ÅDT=400 for fv. 963 Selbuvegen (2016). Det er sannsynligvis ikke så stor trafikk at det er behov for g-/s-veg. Idrettsanlegg, lekeplass, kapell og forsamlingshus ved Sneisen, cirka 2,8 km unna. Skole og barnehage i Hommelvik. Skoleskyss. God luftkvalitet. Ikke støyutsatt.

Transport, klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser)		Cirka 9 km til sentrumsfunksjoner og kollektivknutepunkt i Hommelvik. Det er lokalt dårlig tilgang til kollektivtransport. Ikke i tråd med samordnet areal- og transportplanlegging.
Infrastruktur (Veg, VA, skole og barnehage) -		Ligger ved fv. 963 Selbuvegen. God veg og vegstandard fra Hommelvik, selv om vegen ned til Hommelvik er bratt og svingete. Utbygging i området krever ny infrastruktur, enten som enkeltanlegg, fellesanlegg i området etter tilknytning til offentlig anlegg ved Sneisen. Avstand til Sneisen cirka 2,8 km. Ligger under kote 310 og kan tilknyttes offentlig vann, samt slukkevann. Hommelvik skolekrets.
Samfunnssikkerhet og beredskap		Ligger over marin grense. Ingen registrerte naturfarer. Lite trafikkert veg, ÅDT=400. Det er i perioden 1986-2017 registrert 11 trafikkulykker, 1 med svært alvorlig skade, 3 med alvorlig skade og 7 med lettere skade, på strekningen mellom Verket og Sneisen. Slokkevann til brann må dimensjoneres som en del av vannforsyningen.
Samfunnsliv		Positivt i forhold til delmål 2.7 i kommuneplanens samfunnsdel som er å bidra til positiv utvikling og tilrettelegge for vekst i Mostadmark.
Samlet vurdering og anbefaling		Området er i samsvar med mål i samfunnsdelen for utvikling i Mostadmark. Området ligger nordvendt med lite sol og lite gunstig utsikt. Området kan synes som et lite attraktivt boområde. Området er ikke lokalisert ved eksisterende bebyggelse, mangler infrastruktur og ligger innenfor hensynssone for friluftsliv. Innspillet imøtekommes ikke. Det kan eventuelt imøtekommes som en sone for spredt bebyggelse.
Rådmannens innstilling		Det er begrenset etterspørsel etter boliger i Mostadmark. Siden 2011 har det blitt gitt igangsettingstillatelse til 5 nye boliger. Dersom det settes av et stort område for boliger vil det kreves reguleringsplan. Dette er en kostbar prosess som forutsetter at det vurderes som realistisk at tomtene kan selges etter regulering for at det skal bli lønnsomt. Det vil også kreve store investeringer i teknisk infrastruktur. Det bør derfor fokuseres på å etablere boliger innenfor sonen for spredt boligbygging framfor å åpne opp store nye boligområde. Ved å samle bebyggelse innenfor sonen for spredt boligbygging er det mer realistisk at man kan må mål 2.7 i samfunnsdelen som omhandler vekst i Mostadmark. Innspillet ligger i et ubebygget område og det anbefales ikke å ta hull på uberørte områder for å etablere boliger. Det bør heller fokuseres på å oppnå økt boligbygging innenfor sonen for spredt boligbygging og i tilknytning til eksisterende boliger. I tillegg ligger dette området nordvendt med lite sol og med lite attraktiv utsikt, noe som vil gi dårlige bokvaliteter. For å oppnå vekst i Mostadmark bør det fokuseres på attraktive tomter med gode solforhold og utsikt. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

B12 Boliger Karlstad		
Gårds- og bruksnummer	69/1 Meraker Brug AS	
Forslagsstiller	Mostadmarkutvalget	
Foreslått arealformål:	Bolig. Området ligger i tilknytning til eksisterende felt. Dyrka marka kan utnyttes til «kolonilandbruk».	
Arealstørrelse:	45 dekar	
Dagens arealformål:	LNF, deler innenfor hensyn friluftsliv og deler innenfor båndleggingssone verna vassdrag	
		
Bonitetskart og gjeldende kommuneplan.		
Tema	K	Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold		Ingen kjente verdier eller MiS-figurer innenfor området. Ved Homla, ca. 50 meter sør for det avgrensede området er det registrert lokalt viktig naturtype gråor-heggeskog. Lokaliteten ligger oppstrøms i Homla og tiltak i området vurderes ikke å ville påvirke lokaliteten negativt.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)		Ligger innenfor grunnvannsforekomst Mostadmarka. Området ligger delvis innenfor 100-meterssonen for Homlavassdraget som er varig verna vassdrag. God økologisk tilstand og ingen risiko for at miljømål ikke nås innen 2021 iht. www.vann-nett.no . Delen av området som ligger på øst sida av Selbuvegen vurderes ikke å påvirke vassdraget negativt.
Kulturminner		Ingen kjente automatisk freda kulturminner.
Landskap, estetikk (kulturlandskap)		Et vanlig trøndersk skoglandskap med skog. Ingen kjente verdier knyttet til kulturlandskap. Området ligger sør for eksisterende boligfelt og er relativt flatt.
Jordbruk/Skogbruk		Består av 5 mindre arealer med dyrka mark (ca. 2 + 4 + 6 + 3 + 3 daa). Resten av arealet (cirka 25 daa), med unntak av arealet ved balløkke (cirka 2 daa), er vist som dyrkbar jord som har skog med høy bonitet. Størrelsen på dyrkajorda tilsier at jorda ikke er lettrevet. Utvalget foreslår å utnytte dyrka jorda til kolonijordbruk. Ev. bebyggelse må da lokaliseres på dyrkbar jord.
Friluftsliv		Homlavassdraget er vurdert som et viktig friluftsområde for Malvik kommune. Området ligger delvis innenfor hensynssone for friluftsliv, som er områder som i et 50-årsperspektiv forbeholdes friluftslivsinteresser. Det er viktig å unngå å dele opp hensynssonene i flere mindre deler. Retningen på nye utbyggingsområder skal styres vekk fra hensynssonene.
Folkehelse (nærmiljø, grønstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s vegger, kriminalitetsforbygging, luftkvalitet og støy)		Typisk boligområde i naturen. God tilgang til friluftsområder. Gode oppvekstvilkår for barn og unge, men ikke g-/s-veg. ÅDT=400 for fv. 963 Selbuvegen (2016). Det er sannsynligvis ikke så stor trafikk at det er behov for g-/s-veg. Balløkke og lekeplass i området. Idrettsanlegg, kapell og forsamlingshus ved Sneisen, cirka 3,5 km unna. Skole og barnehage i Hommelvik. Skoleskys. God luftkvalitet. Ikke støyutsatt.
Transport, klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser)		Cirka 8-9 km til sentrumsfunksjoner og kollektivknutepunkt i Hommelvik. Det er lokalt dårlig tilgang til kollektivtransport. Ikke i tråd med samordnet areal- og transportplanlegging.

Infrastruktur (Veg, VA, skole og barnehage) -		Ligger ved fv. 963 Selbuvegen. God veg og vegstandard fra Hommelvik, selv om vegen ned til Hommelvik er bratt og svingete. Utbygging i området krever ny infrastruktur, enten som enkeltanlegg eller fellesanlegg i området. Et fellesanlegg for vann og avløp er under planlegging. Hommelvik skolekrets.
Samfunnssikkerhet og beredskap		Ligger under marin grense. Løsmassekart viser elveavsetninger. Ligger innenfor område vist med aktsomhet for flom, maks. vannstigning 2-3 meter. Også aktsomhet for jord- og flomskred på et begrenset område Lite trafikkert veg, ÅDT=400. Lite trafikkert veg, ÅDT=400. Det er i perioden 1986-2017 registrert 12 trafikkulykker, 1 med svært alvorlig skade, 4 med alvorlig skade og 7 med lettere skade, på strekningen mellom Karlstad og Sneisen. Slokkevann til brann må dimensjoneres som en del av vannforsyningen.
Samfunnsliv		Positivt i forhold til delmål 2.7 i kommuneplanens samfunnsdel som er å bidra til positiv utvikling og tilrettelegge for vekst i Mostadmark.
Samlet vurdering og anbefaling		Området er i samsvar med mål i samfunnsdelen for utvikling i Mostadmark. Innspillet imøtekommes ikke. Området vest for Selbuvegen ligger innenfor 100-meter sonen til verna vassdrag. Området øst for vegen er vist med aktsomhet for flom og består av dyrka mark. Det kan som et alternativ vurderes en utvidelse av eksisterende boligområde.
Rådmannens innstilling		Innspillet ligger i et konfliktfylt område innenfor 100-meterssonen til verna vassdrag, innenfor aktsomhetsområdet for flom og på jordbruksareal. En etablering av boliger på dette området vil være svært konfliktfylt. Det er begrenset etterspørsel etter boliger i Mostadmark. Siden 2011 har det blitt gitt igangsettingstillatelse til 5 nye boliger. Dersom det settes av et stort område for boliger vil det kreves reguleringsplan. Dette er en kostbar prosess som forutsetter at det vurderes som realistisk at tomtene kan selges etter regulering for at det skal bli lønnsomt. Det vil også kreve store investeringer i teknisk infrastruktur. Det bør derfor fokuseres på å etablere boliger innenfor sonen for spredt boligbygging framfor å åpne opp store nye boligområde. Ved å samle bebyggelse innenfor sonen for spredt boligbygging er det mer realistisk at man kan må mål 2.7 i samfunnsdelen som omhandler vekst i Mostadmark. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

F1 Fritidsbebyggelse Jøssåstjønna		
Gårds- og bruksnummer	69/1 Meraker Brug AS	
Forslagsstiller	Mostadmarkutvalget	
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse.	
Arealstørrelse:	87 dekar	
Dagens arealformål:	LSBN (spredt bebyggelse kan tillates)	
		
Bonitetskart og gjeldende kommuneplan.		
Tema	K	Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold		Ingen kjente verdier eller MiS-figurer innenfor området.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)		Bekk gjennom området som renner ut i Jøssåstjønna må ivaretas. Ingen informasjon i www.vann-nett.no . Vurderes ikke å påvirke vassdraget negativt.
Kulturminner		Ingen kjente automatisk freda kulturminner.
Landskap, estetikk (kulturlandskap)		Et vanlig trøndersk skoglandskap med skog. Ingen kjente verdier knyttet til kulturlandskap. Ingen bebyggelse i området i dag. Ev. utbygging i området vil «ta hull» på nytt område.
Jordbruk/Skogbruk		Det meste av arealet er produktiv skog. 12 daa lav bonitet, 26 daa middels bonitet og 49 daa høy bonitet.
Friluftsliv		Ligger ikke innenfor hensynssone friluftsliv i KPA.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veier, kriminalitetsforbygging, luftkvalitet og støy)		God tilgang til friluftsområder. Påvirker ikke kjente leke eller oppholdsområder for barn og unge negativt. God luftkvalitet og ikke støyutsatt.
Transport, klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser)		Hytteområde som vil ligge nært store bostedsområder i Malvik, Trondheim og Stjørdal.
Infrastruktur (Veg, VA, skole og barnehage)		Ligger ved kommunal veg Jøssåvegen. Utbygging i området krever ny infrastruktur, enten som enkeltanlegg eller fellesanlegg.
Samfunnssikkerhet og beredskap		Ligger over marin grense. Løsmassekart viser morenemasser. Aktsomhet for flom langs bekk gjennom området må ivaretas.
Samfunnsliv		Positivt i forhold til delmål 2.7 i kommuneplanens samfunnsdel som er å bidra til positiv utvikling og tilrettelegge for vekst i Mostadmark.
Samlet vurdering og anbefaling		Området er i samsvar med mål i samfunnsdelen for utvikling i Mostadmark. Innspillet imøtekommes ved at område der spredt bebyggelse imøtekommes. Dersom grunneier ønsker å utvikle et hyttefelt må det utarbeides reguleringsplan.

Rådmannens innstilling	Dersom man ønsker å legge til rette for hytter i Malvik vurderes dette som et godt alternativ. Det ligger allerede i dag noen hytter i dette området. Det er et potensiale for ca. ca. 70 hytter (areal ca. 86 daa). Området tas inn med krav om reguleringsplan. Reguleringsplanen må bla. vise hensynet til bekken og Jøssåstjønna. Det må legges til rette for parkering for allmennheten innenfor området. Innspillet anbefales tatt inn.
-------------------------------	--

F2 Fritidsbebyggelse Heinfjorden

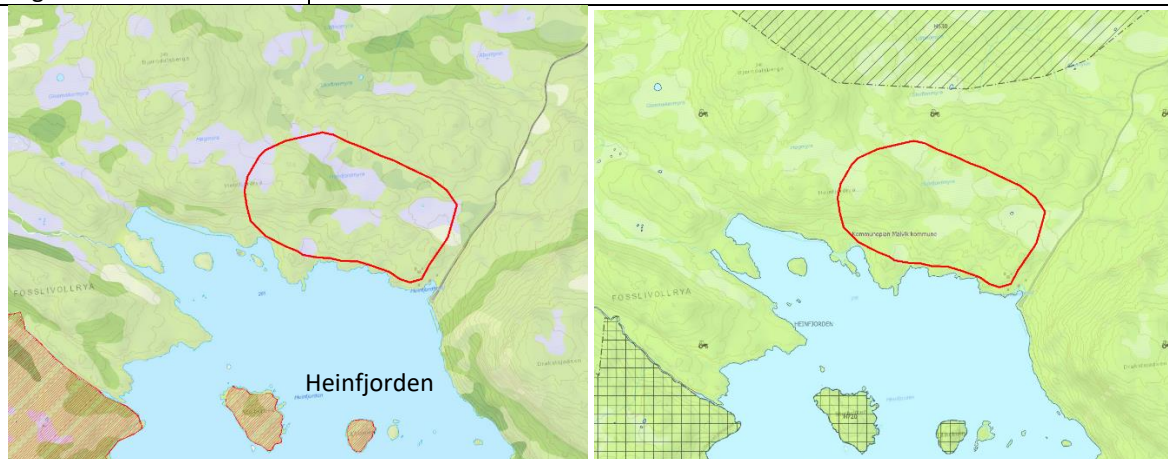
Gårds- og bruksnummer 69/1 Meraker Brug AS

Forslagsstiller Mostadmarkutvalget

Foreslått arealformål: Fritidsbebyggelse

Arealstørrelse: 165 dekar

Dagens arealformål: LNF

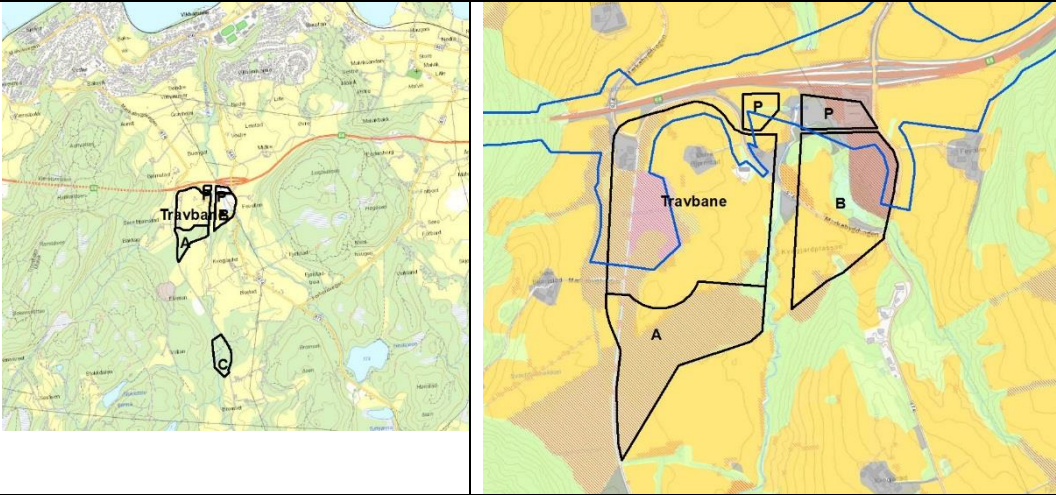


Bonitetskart og gjeldende kommuneplan.

Tema	K	Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold		Ingen kjente verdier eller MiS-figurer innenfor området. Naturreservat for skogvern, Hevillen, på østsida av Heinfjorden. Området vurderes ikke å ville påvirke naturreservatet negativt. 42 daa myr.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)		Stor-Dragsjøen er regulert til kraftproduksjon. Ligger på nordsida av Heinfjorden. Ingen informasjon i www.vann-nett.no . Vurderes ikke å påvirke vassdraget negativt.
Kulturminner		Ingen kjente automatisk freda kulturminner.
Landskap, estetikk (kulturlandskap)		Et vanlig trøndersk skoglandskap med skog. Ingen kjente verdier knyttet til kulturlandskap. En hytte og naust ved Heinfjordholet sørøst i innspillområdet. Området er det nærmeste man kommer «villmarkspreget» i Malvik kommune.
Jordbruk/Skogbruk		Det meste av arealet er produktiv skog. Cirka 100 daa lav bonitet, 15 daa middels bonitet.
Friluftsliv		Ligger ikke innenfor hensynssone friluftsliv i KPA. Området brukes noe til padling, telting og enkelt friluftsliv. Veggen ned til Heinfjorden er også et naturlig utgangspunkt til Hevillen naturreservat. Området har middels verdier, og omfanget av inngrepet er middels til lite negativt.
Folkehelse (nærmiljø, grønnsstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veier, kriminalitetsforbygging, luftkvalitet og støy)		God tilgang til friluftsområder. Påvirker ikke kjente leke eller oppholdsområder for barn og unge negativt. God luftkvalitet og ikke støyutsatt.
Transport, klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser)		Hytteområde som vil ligge nært store bostedsområder i Malvik, Trondheim og Stjørdal.
Infrastruktur (Veg, VA, skole og barnehage)		Ligger i enden av privat skogsbilveg til Heinfjorden. Utbygging i området krever ny infrastruktur, enten som enkeltanlegg eller fellesanlegg.
Samfunnssikkerhet og beredskap		Ligger over marin grense. Løsmassekart viser tynt dekke med løsmasser eller bart fjell.
Samfunnsliv		Positivt i forhold til delmål 2.7 i kommuneplanens samfunnsdel som er å bidra til positiv utvikling og tilrettelegge for vekst i Mostadmark.

Samlet vurdering og anbefaling		Området kan sies å være i samsvar med mål i samfunnsdelen for utvikling i Mostadmark. Området er lite påvirket av inngrep og man vil på mange måter «ta hull på et nytt område» og legge til rette for en bit-for-bit utnytting. Malvik har i liten grad profilert seg som en hyttekommune, og det framgår heller ingenting om at det skal prioriteres i kommuneplanens samfunnsdel. Tiltaket anbefales ikke tatt inn i arealplanen.
Rådmannens innstilling		Det er potensiale for ca. 150 hytter (areal ca. 164 daa.) innenfor området. Dette vil få store negative konsekvenser for det inngrepsfrie området. Dette området er det nærmeste man kommer villmark i Malvik. Det er viktig å ta vare på dette området, og unngå privatisering av området ved Heinfjorden. En etablering av hytter i dette området vil bli en belastning for friluftsområdet og det vil ikke lenger være et uberørt friluftsområde som er tilgjengelig for allmennheten. Denne ressursen er viktig å ta vare på for fremtidige generasjoner. Dersom man ønsker hyttebygging i Malvik er området ved Jøssåstjønnna bedre egnet til fritidsbebyggelse. Innspillet anbefales ikke tatt inn.

3.5 Travbane

A7 Annet – Travbane	
Gårds- og bruksnummer	23/1, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 24/6, 7, 16/1, 2
Dagens arealformål	LNF. Noe er samferdselsformål, knyttet til reguleringsplan for E6 (vedtatt: 2016). Hensynssone landbruk i KPA. Hensynssone naturmiljø langs Vikhammerelva ved parkeringsplass i reg-plan for E6.
Foreslått arealformål	Travbane (Idrettsanlegg)
Forslagsstiller	Malvik travlag
Areal	Travbane 150 dekar Trenerstall 70 dekar Parkering 6 dekar Til sammen 226 dekar I tillegg kommer areal til nye offentlige vegger.
	
Detaljkart som viser foreslått travbane og to områder for trenerstaller. Blå strek er reguleringsplan for ny E6 (per 2016). Gul farge er dyrka mark, og rødskravert er dyrkbar jord.	
Begrunnel se	Malvik travlag har inngått opsjons- og kjøpsavtale for eiendom 23/6 i Malvik kommune. Travlaget viser til gunstig beliggenhet og at Nye Veier ser store synergieffekter i at steinmasser fra ny Væretunell kan deponeres nært tunellen. Travlaget mener forslaget har store fordeler knyttet til transport og kollektive løsninger. Travlaget viser også til at de ser store fordeler og muligheter for aktivitet i Malvik kommune. Dette gjelder både sysselsetting, men også andre næringsmuligheter for kommunen og næringslivet.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	To funn av granbendellav (VU – sårbar) i granskogen i forslag til trenerstall A, og et funn av gubbeskjegg (NT – nær truet). En liten del av dette skogområdet er registrert som en naturtype gammel barskog med lokal verdi (C). Utover dette er ikke tiltaket i direkte konflikt med kjente verdier knyttet til naturmangfold. Areal trenerstall A har stor verdi for naturmangfold, mens de andre områdene har liten verdi. Omfanget av de foreslåtte tiltakene er for alle delområder stor negativ. Med hensyn til naturmangfold bør trenerstall A unngås.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn).	Tiltaket berører vannforekomstene Vikhammerelva – Storelva, og Vikhammerelva med sidebekker. Vannforekomstene har risiko for at miljømålet ikke nås innen 2021. Vikhammerelva og Fjølstadbekken er både påvirket av forurensing fra landbruk og spredt avløp samt oppgangshindre og bekkelukking. Planforslaget viser både travbane og trenerstaller B og C inntil eller over bekken. Særlig trenerstall C gir et stort negativt omfang på bekken. De andre forslagene til arealbruk kan i større eller mindre grad

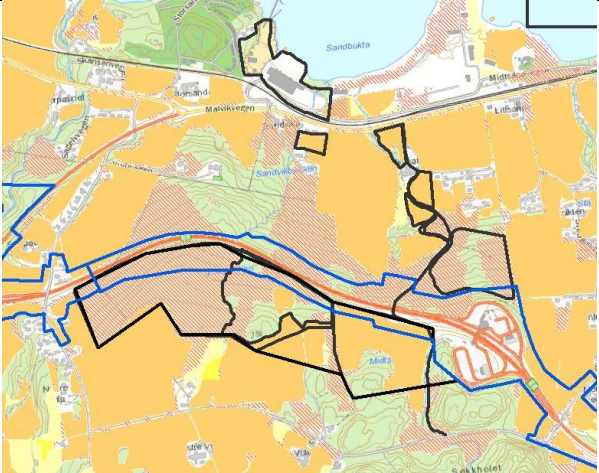
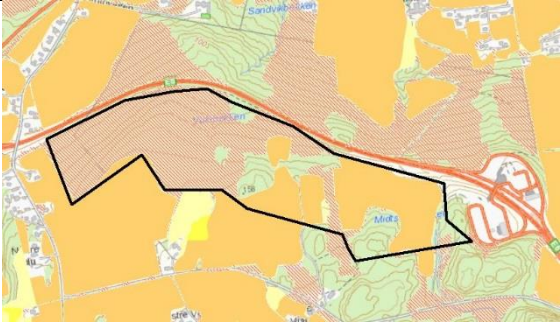
		tilpasses Vikhammerelva. Det er også en utfordring med parkeringsarealet som er delt i to, men som etter alt å dømme må henge sammen og da vil/må det lages enten en veg over bekken eller at bekken blir overbygd. Dagens regulerte parkeringsareal er delvis lagt over bekken, men ikke i hele dens strekning. Tiltaket berører også Fjølstadbekken ved at trenerstall A er planlagt rett over bekken. Bekken har i dag dårlig tilstand, gjennom forurensing fra landbruk og spredte avløp. Det er også en utfordring med oppgangshindre gjennom fv 941. Verdien av vannforekomsten Vikhammerelva vurderes til å ha middels verdi. Omfanget vurderes for trenerstall C til å være stort negativ, mens for trenerstall A, B og selve travbanen vurderes til å ha middels negativt omfang på vannmiljø.
Kulturminner		Innen arealet for selve travbanene, parkeringsareal og trenerstaller A og B er det ikke kjent arkeologiske kulturminner. Arealene ligger i et landskap med betydelig innslag av kulturminner, og det kan være grunn til å forvente at det finnes automatisk fredete kulturminner innen planområdet. Når det gjelder areal C for trenerstaller er det her kjent to gravhauger (rundhauger) av jord. Gravhaugene ble innmeldt og befart og verifisert i 2016. Gravhaugene ligger i skog og framstår svært intakte. Disse har middels verdi og omfanget av etablering av trenerstall vurderes som stort negativt omfang.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)		Landskapet ved Leistad er et typisk jordbrukslandskap med store jorder, åker-/skogsholmer, bekke drag og tradisjonell trøndersk bebyggelse. Leistad-området, inkludert store deler av planområdet, er også vurdert til å være et verdifullt kulturlandskap (Stusdal 2006). Landskapet vurderes til å ha stor verdi. Gårdsbebyggelsen på Leistad og Bjørnstad er trolig svært gammel, noe også funn av kulturminner bidrar til å bekrefte. Forslaget til ny travbane ligger delvis innenfor et viktig kulturlandskapet (Stusdal 2006). I en landskapssammenheng er det likevel slik at Leistad med dalen sørover mot Bostad danner et helhetlig landskapsrom. Et nytt travanlegg slik det er foreslått vil sterkt påvirke dette landskapet. Gamle flybilder viser at landskapet har hatt stor stabilitet de siste 60-70 år.
Jordbruk/Skogbruk		Tiltaket legger beslag på alt fra 87 - 116 dekar med dyrka mark og 44 - 103 dekar med dyrkbar jord, avhengig av hvilke alternativer som blir valgt. Området ligger i hensynssone landbruk i gjeldende kommuneplan. Samlet sett har planområdet stor verdi som dyrka mark. Omfanget av tiltaket på dyrka mark er stort negativt, og konsekvensene vurderes som svært store negative. I forslaget skriver Malvik travlag at de planlegger avbøtende tiltak med nydyrking av jord i forholdet 1:1. Det er faglig anbefalt å avsette nydyrkingsareal i forholdet 1:2. Når det gjelder tre forslag til areal for trenerstaller ligger alle tre arealene på enten dyrka mark, eller dyrkbar jord. På grunn av 50 meters byggegrense mot ny E6 må vedlagte forslag trolig flyttes lenger mot sør, og det betyr etter alt å dømme at trenerstall A må legge mer beslag på dyrka mark enn det som er lagt til grunn i forslaget fra Malvik travlag. I tillegg viser ikke forslaget fra travlaget hvor ny kommunevei skal legges. I henhold til illustrasjonene skal denne legges sør for travområdet og dette vil innebære ytterligere beslag av dyrka mark.
Friluftsliv		Vegene i området brukes til turgåing og sykling av folk både lokalt og folk fra de nærliggende boligområdene på Vikhammer og Saksvik/Hundhammeren. Tiltaket vil i liten grad påvirke vegstrukturen i Vikhammerdalen og konsekvensene vurderes som

		små negative. Det vil være sentralt i en eventuell detaljregulering at vegstrukturen beholdes. Både for beboerne i området og for andre brukere av området.
Nærmiljø og grønnstruktur		Det bor få mennesker i nærområdet til tiltaket, noe som medfører liten verdi på nærmiljø og grønnstruktur. Området og vegnettet brukes en god del til mosjon gjennom sykling og gåing/jogging. Dette er i hovedsak fra folk som bor på Vikhammer/Saksvik. Dette øker verdien av området noe. Vegnettet blir delvis beholdt og omfanget vurderes som lite til middels negativt. Samlet sett blir konsekvensene for folkehelse, nærmiljø og grønnstruktur små negative. Forslaget innebærer at 4 boliger, inkludert et gårdsbruk, vil måtte rives.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser).		Planområdet ligger gunstig til i forhold til E6 og transport av inn og ut av området. Planområdet ligger også nært busstopp ved E6 – Leistadkrysset. På et overordnet nivå er det vurdert at det ikke er konflikt mellom utbyggingsplanene og dagens regulering av E6. I følge Nye Veier er det heller ikke konflikt med planer for fire felt E6 med fartsgrense 110. Generelt er det en byggegrense på 50 meter fra E6, og dette synes ikke hensyntatt i forslaget fra Malvik travlag. NB! Det er ikke samsvar mellom innsendte arealbehov og visualiseringer som ligger ved innspillet. Arealbehovet til nye offentlige veger er trolig ikke tatt med i innspillet. Ved etablering av travbane er det aktuelt at steinmasser fra bygging av ny Væretunell kan brukes. Det er i vedtatt reguleringsplan satt av areal til deponi for steinmassene fra Væretunellen. Det er ikke oppgitt om det er beregnet at all stein kan deponeres innenfor vedtatte deponiområder. Det er uansett positivt med bruk av steinmasser lokalt og nært uttaksområde da dette reduserer transport og CO ₂ utslipp.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage).		Det er tilgang til kommunalt vann ved Leistadkrysset. Det er ikke tilgjengelig kommunalt avløpsanlegg, og nytt avløp må føres langt unna, trolig helt ned mot Vikhammer.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Hele planforslaget ligger under marin grense. Store deler av trenerstall B og C og mindre deler av trenerstall A og selve travbanen ligger i aktsomhetsområde for flom fra Vikhammerbekken, og Leistadbekken. Planområdet er berørt av en kvikkleireområdet Leistad, og kvikkleirefaresone Bjørnstad med middels faregrad og alvorlig konsekvens. Det betyr at kvikkleire må utredes og med dagens kunnskap må området sikres mot kvikkleireskred. Konsekvensene vurderes som middels negative, men håndterbare.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP2).		Tiltakshaver argumenterer sterkt for at tiltaket har betydelige samfunnsinteresser for Malvik kommune, knyttet til næringsliv, arbeidsplasser og kommunale inntekter. Tiltakshaver legger til grunn at tiltaket vil gi store ringvirkninger utover bare hestesport og travløp. Tiltaket kan gi samhandling med flerbruk av parkeringsområder og et samfunnsnyttig bruk av steinmasser fra bygging av ny Væretunell. Kort veg fra uttak til deponering av disse steinmassene er også positivt sett fra transport og miljøhensyn. Tiltaket er i strid med fokus på jordvern og landbruk i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Tiltaket vil ikke bare bygge ned store arealer med dyrka mark og dyrkbar jord, men også endre jordbruks- og kulturlandskapet ved Leistad.
Samlet vurdering og anbefaling		Hele planforslaget og i praksis alle foreslåtte arealer har svært stor negativ konsekvens for jordbruk/jordvern. Planforslaget er også

	vurdert til å ha stor negativ konsekvens for landskapet og kulturlandskapet. Det er også utfordringer og negative konsekvenser knyttet til samfunnssikkerhet og flom, kulturminner, vannmiljø og naturmangfold. Alt dette må utredes grundig i en detaljreguleringsplan, om det blir aktuelt. Trenerstall C vurderes som minst aktuell av trenerstallene grunnet utfordringer med flom, jord- og flomskred, kulturminner og lengre avstand fra både selve travbanen og E6 med busstopp. Arealbruken er sannsynligvis ikke i konflikt med ny E6 (Nye Veier pers.medd. 20.12.2017). Forslaget fra travlaget viser imidlertid ikke om det er tatt hensyn til byggegrense på 50 meter fra ny E6. Travlaget viser i sin begrunnelse til mange fordeler med Leistad som ny travbane knyttet til verdiskapning i næringslivet i Malvik kommune, sentral beliggenhet, veg og offentlig kollektivtransport og potensial for synergier med deponering av steinmasser fra bygging av ny Væretunell. Samlet sett er det likevel vurdert, isolert sett for planområdet, at tiltaket medfører en stor negativ konsekvens.
Rådmannens innstilling	Konsulentens vurdering baserer seg på innspill/informasjon fra Malvik Travlag datert blant annet 16. mars og 11. august 2017, samt vedlegg knyttet til disse. Rådmannens vurdering og innstilling baserer seg både på disse, samt oversendelse fra ÅF Advansia på vegne av Leangentravets Eiendom AS (LTE) datert 18. januar 2018, hvor oppdatert prosjekt blir nærmere beskrevet i detalj. Følgende mål i kommuneplanens samfunnsdel vurderes som mest relevante for dette tiltaket: Mål 1, «<i>Malvik kommune er en pådriver i helhetlig og framtidsrettet samfunnsplanlegging.</i>» Mål 7, «<i>vi er kjent for et sterkt jordvern, god miljøkvalitet og naturmangfold</i>». I tillegg står det i delmål 7.7 at «<i>vi skal bidra til en aktiv forvaltning av jord- og skogbruksressursene i kommunen</i>». Innspillet om travbane på Leistad utfordrer mål 7 i samfunnsdelen, og utfordrer også 50-årsperspektivet som gjelder dette området i dagens arealdel (hensynssone landbruk). Ved å tillate etablering av travbane på Leistad kan det argumenteres med at området åpnes for videre utbygging. Området er i gjeldende plan en del av Malvik kommunes «hensynssone landbruk», som er områder som i et 50-årsperspektiv forbeholdes jordbruksproduksjon. Ved «å ta hull» på området kan det argumenteres med at ytterligere omland vil bli satt under press. På den annen side kan det også innvendes at etableringen av travbane på et sammenhengende stort område på sørsiden av E6, vil kunne ha en mer «stabiliserende» effekt på resten av hensynssonen. De mest attraktive utbyggingsområdene ligger inntil E6, og det er ikke sikkert at det vil være etterspørsel etter arealer som ligger «bak» en travbane som i praksis vil legge beslag på det mest aktuelle området.

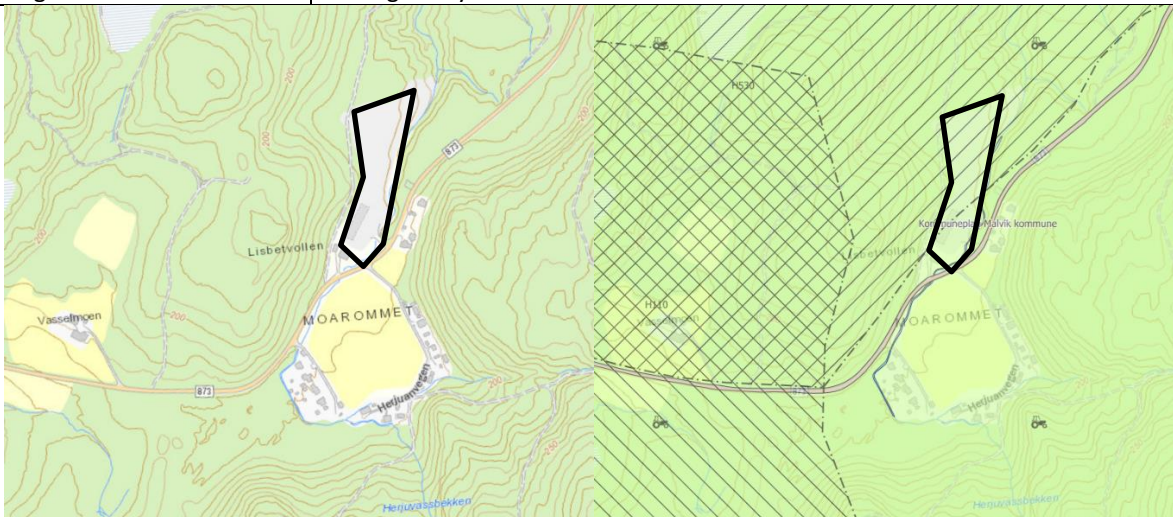
	Videre vil det være synergieffekter ved samtidig utbygging av ny Væretunnel og travbane knyttet til kort transport av steinmasser. Dette er positivt både i forhold til klimaregnskapet, knyttet til trafiksikkerhet og slitasje på vei ved transport til alternative områder. I innspillet er det skissert flere alternativer til plassering av trenerstaller. Rådmannen tar ikke stilling til verken behov eller plassering av disse på nåværende tidspunkt, bortsett fra stallalternativ C som vurderes som uaktuelt. Rådmannen mener avstanden mellom trenerstall C og selve travanlegget er for lang. Løsning(er) for trenerstaller i umiddelbar nærhet av travbanen forutsettes vist i detaljregulering. Planområdet berører kvikkleireområdet Leistad, og kvikkleirefaresone Bjørnstad, det må stilles krav om at grunnforholdene utredes nærmere. Videre må tiltak for stabilisering/plastring av Vikhammerelva utredes. Bruk av eksisterende park & ride-område til parkeringsanlegg for travbane kan ikke påregnes, og en detaljreguleringsplan for travbane må vise tilfredsstillende løsninger knyttet til parkering, kommunal veitrasé, avstand til E6 (50-metersgrensen), flomsikring, fordrøyning, hensynet til ørreten m.v. Det forutsettes også at NIBIOs anbefalinger i notat av 16. januar legges til grunn for jordflytting i området, Det vil si jordflytting og etablering av ny dyrka mark i forholdet 1:1, forutsatt at arealene er likeverdige produksjonsmessig. Basert på en helhetlig vurdering velger rådmannen å anbefale kommunestyret å ta inn innspillet i kommuneplanens arealdel.
--	---

3.6 Annet, inkludert næringsområder

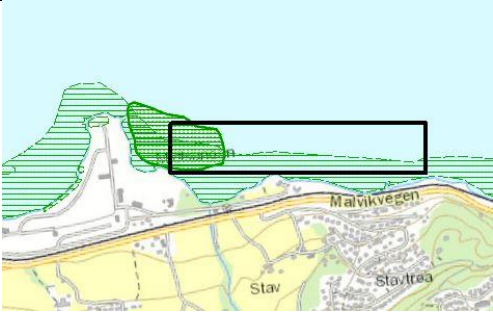
N 1 Næringsareal – Stav	
Gårds- og bruksnummer	40/2, 42/1, 43/1
Dagens arealformål	LNF. Helt i sørøst er forslaget delvis overlapp med næringsområde i dagens arealplan / eksisterende reguleringsplan.
Foreslått arealformål	Næringsformål. Formålet med tiltaket er å etablere et nytt næringsområde langs E6 som en utvidelse av dagens næringsareal på Sveberg og Stav. Forslaget forutsetter (fra forslagsstiller) etablering av en ny veg langs E6 fra Vuluvegen i vest.
Forslagsstiller	Stiftelsen Karen og Adolf Øien, Sverre Vullum, Ronæss Utvikling AS. Sverre Vullum har også kommet med et tilleggssforslag med noe mer areal mellom egen eiendom og eiendommen til stiftelsen. Dette er lagt inn i avgrensingen nedenfor.
Areal	Cirka 320 dekar
	
Forslag til nytt næringsareal er vist med svart linje og avgrensning av areal for ny E6 med blå. Om det blir vedtatt en revidert reguleringsplan som legger opp til fartsgrense på 110 km/t på ny E6 vil ytterligere areal sørover bli nytt vegareal og ikke tilgjengelig for næringsareal. I figuren vises også forslag til boligformål på Midtsand gård og Intra-tomta.	Figur som viser planområdet med dyrka mark i gult og dyrkbar jord som skravur.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer av viktige arter eller naturtyper.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn).	Sandvikbekken-Vulubekken renner gjennom området, men er lagt i rør over store strekninger. Tilstanden er vurdert som moderat. Verdien er iht. metodikken middels. Omfanget av tiltaket vil være middels til stort negativt, om hele området blir næringsareal med bekken i rør.
Kulturminner	Det er ingen kjente kulturminner i planområdet og heller ikke i nærheten. Potensialet for funn av viktige kulturminner vurderes ikke som stort. Verdien av kulturminner vurderes derfor som liten, men omfanget på eventuelle kulturminner er stort negativt. Konsekvensene blir likevel små negative.

Landskap/estetikk (kulturlandskap)		Landskapet i og ved planområdet er en del av et tradisjonelt jordbrukslandskap, som medfører middels verdi. Områdene ved Stav er allerede påvirket av inngrep og det er regulert for flere nye inngrep i form av nye næringsområder og en utvidelse av E6. Omfanget vurderes derfor som lite til middels negativt. Samlet sett vurderes konsekvensene som middels til små negative.
Jordbruk/Skogbruk		I praksis så er nesten hele området enten dyrka mark eller dyrkbar jord. Tiltaket vil berøre 187 dekar dyrka mark og 182 dekar dyrkbar jord. Arealet ligger inntil eksisterende dyrka mark. Verdien av arealet i forhold til jordbruk vurderes som stor, og omfanget av tiltaket er stort negativt.
Friluftsliv		Det går en sti fra Midtsand og innover marka. Denne stien bør avsettes som grønnstruktur og sikres i et evt. reguleringsplanforslag. Per i dag går det også en sti lunge E6 som er noe i bruk til sykling og gange. Denne er allerede regulert bort i ny reguleringsplan. Utover dette er ikke området mye brukt til friluftsliv. Verdien vurderes som liten og følgelig vurderes også konsekvensene som nøytrale til små negative.
Folkehelse (nærmiljø, grønnstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).		Området berører i liten grad bebodde områder og eksisterende grønnstruktur.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og –løsninger, utslipp av klimagasser).		Tiltaket ligger ved E6 og har slik sett en gunstig beliggenhet for et næringsområde. Området henger også sammen med tilsvarende regulerte områder østover mot Sveberg. Området er avhengig av en god og trafiksikker atkomstveg. Atkomsten er per nå uklar. Endelig regulering av ny E6 vil avgjøre mye.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage).		Vannforsyning er en utfordring i området, og dette må utredes før en eventuelle regulering. Det bør trolig stilles rekkefølgekrav knyttet til vann- og avløpsforsyning.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Området ligger under marin grense. Det er flere kjente kvikkleiresoner i nærområdet. Ved utbygging av ny E6 er det grunn for å forvente at stabilitet og rassikkerhet blir grundig utredet. Vulubekken er vurdert som et aktsomhetsområde for flom, jamfør NVE. Området bør vurderes med tanke på kvikkleire før en eventuell utbygging.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP2).		Reguleringsplan for ny E6 går inn på det arealet som er foreslått som næringsareal og reduserer arealet på forslaget. Videre jobber Nye Veier med revisjon av reguleringsplanen for ny E 6. Fra Nye veier sin side planlegges det for fartsgrense 110. Dette medfører at

		mer areal kan bli regulert til veg og vegareal inn på det arealet som foreslås som næringsområde. Det vurderes at avklaring om ny E6 bør komme før man kan sette av areal til næringsformål som foreslått. Videre har ikke ny reguleringsplan for E6 planlagt avkjørsel på Reitan-krysset, slik at forhold rundt atkomst må vurderes på nytt. Forslaget fra grunneierne har ikke tatt inn over seg nye planer og arealbehov for ny E6 i området, og kommer i konflikt med viktige samfunnsinteresser.
Samlet vurdering og anbefaling		Forslaget/forslagene avvises på bakgrunn av at arealbehov for ny E6 ikke er avklart. Dagens arealbruk videreføres som LNF med Gjennomføringssone med krav til felles planlegging. Dagens kommuneplan stiller krav til konsekvensutredning før området skal vurderes og dette er ikke gjennomført av tiltakshavere.
Rådmannens innstilling		Ut i fra varsel om oppstart til ny reguleringsplan for E6 er det ca. 210 daa areal igjen etter at ny E6 er utbygd. Næringsarealer i dette området vil bli en naturlig forlengelse av næringsarealene på Stav handels- og næringspark. En etablering her kan utnytte eksisterende infrastruktur. I reguleringsplanen må det foretas en konsekvensutredning, og det må vurderes hvilken virkning dette området vil få på Svebergkrysset dersom Reitan-krysset blir et fullverdig kryss. I tillegg må det utformes en rekkefølgebestemmelse som sier at ny reguleringsplan for E6 skal være vedtatt før dette området kan reguleres. Det stilles krav om etablering av ny lokalveg til Reitan-krysset og rekkefølgebestemmelse om at Reitan-krysset må etableres som et fullverdig kryss før det kan gis tillatelse til tiltak for området. Alternativt til dette er at en annen trafikal løsning dokumenteres som egnet. Det må stilles krav om at dyrkamarka skal erstattes 1:1. Erstatningsareal må ikke legges på dyrka eller dyrkbart areal hvis det skal framstå som en reell erstatning. Erstatningsarealer bør videre ligge i lik eller bedre klimasone. Hvis det legges i en klimasone med antatt lavere produksjon bør forholdstallet vurderes økt. Reguleringsplanen må ta hensyn til friluftslivet, bekkene og sikre en «nødutgang» for vilt. Innspillet anbefales tatt inn.

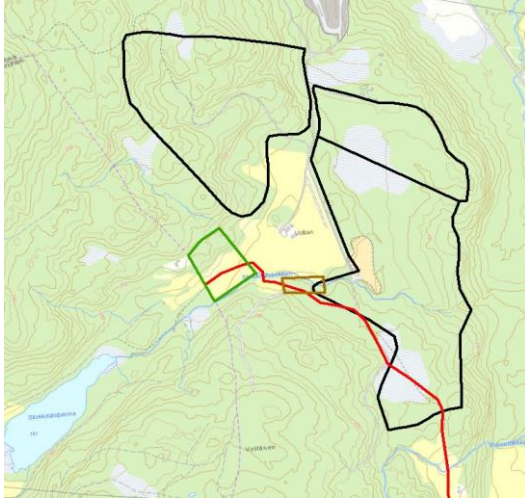
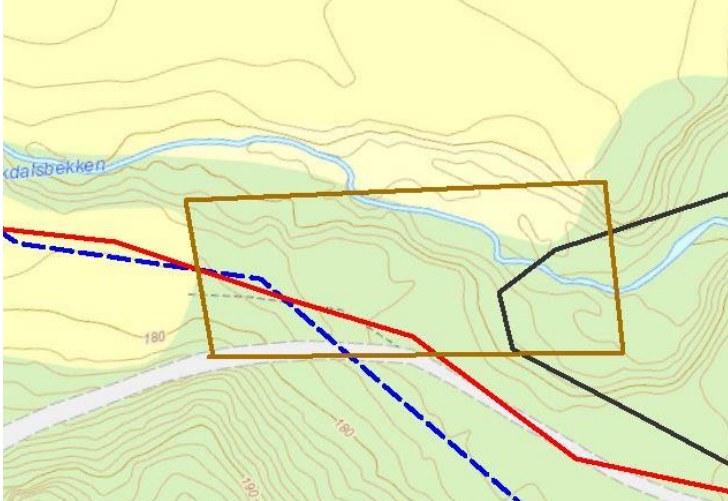
A1 Fritidsbebyggelse - Kolonihager Herjuan		
Gårds- og bruksnummer	27/3, Ketil Herjuaune	
Forslagsstiller	Ketil Herjuaune	
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse – Kolonihage. Ønsker å drive kolonihage, med parsellhager med hytter, som tilleggsnæring til gårdsbruket. Mener dette vil gi en bedre utnyttelse av arealene. Området er massedeponi som er tilbakeført som landbruksareal.	
Arealstørrelse:	Cirka 13 daa	
Dagens arealformål:	LNF og hensynssone friluftsliv i KPA.	
		
Kart som viser markslag, beliggenhet avgrenset med svart linje og gjeldende kommuneplan.		
Tema	K	Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold		Ingen kjente verdier. Ikke MiS-figurer.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)		Området grenser til bekk mot øst. Det er deponert masser inntil denne og tiltaket vil ikke berøre denne ytterligere fysisk. Det forutsettes at området bygges ut med forskriftsmessige løsninger for vann- og avløp.
Kulturminner		Ingen kjente automatisk freda kulturminner.
Landskap, estetikk (kulturlandskap)		Området ligger på en oppfylt terrasse. Bebyggelse vil være små enheter og vil ikke være dominerende i landskapet. På motsatt side av vegen er det hytter rundt et areal med dyrka mark.
Jordbruk/Skogbruk		Området er massedeponi som iht. vilkår for tillatelse om deponering, er tilbakeført som landbruksareal. I henhold til grunnkart er området fulldyrka mark. Tiltaket medfører en omdisponering av cirka 13 daa dyrka jord. Teigen er imidlertid relativt liten og vurderes ikke å være lettdrevet. Deler vil med anlegging av kolonihager fortsatt bli brukt til dyrking.
Friluftsliv		Området ligger delvis innenfor hensynssone for friluftsliv. Tiltaket vurderes ikke å påvirke mulighetene for friluftsliv negativt.
Folkehelse (nærmiljø, grønnsstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veger, kriminalitetsforbygging, luftkvalitet og støy)		En kolonihage vil ofte være positiv aktivitet og møteplass for brukerne og kan slik sett være positiv for folkehelse. Det vil også være god tilgang til friluftsområder. God luftkvalitet. Ikke støyutsatt.
Transport, klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser)		Ligger cirka 8 km fra Vikhammer og kan være sentrumsnære hytter i Malvik.
Infrastruktur (Veg, VA, skole og barnehage)		Ligger ved fv. 873 Herjuanvegen og området vil ha avkjørsel fra denne. ÅDT er 250. Utbygging i området krever ny infrastruktur, enten som enkelt- eller fellesanlegg.

Samfunnssikkerhet og beredskap		NVE atlas viser at området ligger omkring marin grense og flomsone ved den tilgrensende bekken. Disse vurderes ikke å være relevante etter at området er fylt opp ved deponering. Før området skal bebygges må området vurderes om det skal sikres mot erosjon fra bekken som renner i østkanten av planområdet.
Samfunnsliv		Satsing på fritidshytter er ikke en prioritert sak i Malvik kommune. Tiltaket er negativt for landbruk, men utover det ingen spesielle forhold knyttet til samfunnsliv.
Samlet vurdering og anbefaling		Få eller ingen konkrete konflikter bortsett fra at området er forutsatt tilbakeført til dyrka jord. Tiltaket kan være en god tilleggsnæring til landbruksdriften. Tiltaket har middels negative konsekvenser for landbruk og samlet sett vurderes også konsekvensene som middels negative.
Rådmannens innstilling		Dette vurderes som et dårlig arrondert område, som er relativt lite i jordbrukssammenheng og trolig aldri vil bli oppdyrket. Det ligger i dag noen hytter på den andre siden av vegen. Det stilles krav til regulering av området. I reguleringsplan - arbeidet må det tas hensyn til bekken og hyttene må plasseres på en hensiktsmessig måte i forhold til dyrkamark. Innspillet anbefales tatt inn.

A 3 Idrettsanlegg – Midtsand	
Gårds- og bruksnummer	
Dagens arealformål	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.
Foreslått arealformål	Idrett/vannsport
Forslagsstiller	Malvik IL. Formålet er å etablere et helårs trenings-/konkurransanlegg for padling i Trondheimsregionen. Etablering i området vil være mulig ved bygging av en molo på inntil 1500 meter ved bruk av steinmasser fra ny E6 utbygging. Som et alternativ til en lang molo kan også en kortere molo oppfylle mange av de aktuelle funksjonene. Malvik IL ser for seg flerbruk med fiske, bading, gjestebrygge og andre sjøsporter. Anlegget er også en del av «Temaplan for idrett og friluftsanlegg i Trondheimsfjorden». Malvik IL er åpen for å etablere en mye kortere molo som vil sikre et tilnærmet helårs padleanlegg og som også vil være relevant til flerbruk.
Areal	1000 – 1500 meter langt og 10 meter bredt, men usikkert og heller ikke angitt av tiltakshaver.
	
Kart som viser tiltaket og berørte naturtyper.	Kart med arealformål fra kommuneplanens arealdel. Nærområdet er dominert av friluftsområder og grønnstruktur.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Store deler av området består av naturtyper klassifisert som «Bløtbunnsområder i strandsonen». Naturtypen er kartlagt av NIVA i 2010 og er vurdert som lokalt viktig. Tiltaket berører også en naturtype «Ålegrassamfunn» som er vurdert som svært viktig. Denne er kartlagt av NIVA i 2009. Området er kjent som et svært viktig fugleområde og det er gjort svært mange registreringer av både vanlige fugler og arter på rødlista. Blant annet har sjøområdet mellom Midtsanden – Hommelvik et meget stort antall næringssøkende haveller og sjøorrer (VU) på vinteren. Havelle er nær truet (NT) på den norske rødlista og sårbar (VU) på den globale rødlista (Rangbru 2017). Sjøorre er sårbar (VU) på begge listene. Samlet sett i KU-sammenheng vurderes verdien av planområdet for naturmangfold som stor etter kriteriene i V712. Konsekvensene for fuglelivet bør utredes nærmere ved en eventuell realisering av tiltaket. Tiltaket vil bygge ned noe areal med en steinfylling, og kan potensielt også endre strømningsforhold og den biologiske produksjonen. Omfanget vurderes som middels til stort negativt.

Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn).		Det er ikke definert en egen vannforekomst kyst i det aktuelle området. Vest for området er vannforekomsten Lade – Midtsanden. Økologisk tilstand vurdert som <i>moderat</i> . Vannforekomsten er negativt påvirket av ulike forurensningskilder. Det foreslåtte tiltaket vil ikke øke påvirkning fra forurensing, og konsekvenser vurderes derfor som små negative. Anleggsperioden kan være kritisk for vannmiljøet, og de bør stilles særskilte krav til anleggsperioden.
Kulturminner		Ingen kjente kulturminner.
Landskap/estetikk (kulturlandskap)		Landskapet knyttet til Midtsandtangen er et normalt fjordlandskap og har middels verdi. Tiltaket vil først og fremst få en nærvirkning på landskapet, men vil i nærområdet endre inntrykket av landskapet noe. Omgivelsene ved Midtsand er preget av bebyggelse, vegsystemer og jernbane. Omfanget vurderes derfor som lite til middels negativt. Samlet gir dette en liten til middels negativ konsekvens.
Jordbruk/Skogbruk		Ingen betydning.
Friluftsliv		Tiltaket planlegger å legge til rette for et sjøbasert friluftsliv og er i så måte positivt for friluftsliv.
Folkehelse (nærmiljø, grønnsstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veier, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).		Tiltaket vil øke friluftslivskvalitetene i nærmiljøet og legge til rette for mer varierte aktiviteter knyttet til Midtsandtangen friluftsområde.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og – løsninger, utslipp av klimagasser).		Det er få mennesker som bor ved Midtsandtangen slik at besøkende vil for det meste være bilbasert. Det er gode bussforbindelser til Midtsandtangen slik at besøkende som ikke trenger å ta med tungt utstyr kan i stor grad benytte buss, dette gjelder i hele nedslagsområdet i aksene Trondheim – Stjørdal.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage).		Ikke relevant.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).		Det er kjent flere kvikkleiresoner langs strandsonen i Malvik kommune. Det må gjennomføres geotekniske utredninger før tiltaket kan iverksettes. Dette kan være både krevende og omfattende grunnboringer og geotekniske vurderinger. Moloen vil også være utsatt for stormflo.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP2).		Tiltaket vil legge til rette for et aktivt friluftsliv og vil gjøre Malvik mer attraktiv for aktive friluftsmennesker. Særlig vil interessen for ulike typer for sjøsport bli stimulert av tiltaket. Dette er i tråd med målene i kommuneplanens samfunnsdel.
Samlet vurdering og anbefaling		Tiltaket er et relativt stort naturinngrep som vil ha negative konsekvenser for naturmangfold og landskap. Tiltaket legger til rette for friluftsliv og sjøsport. Tiltaket vil kreve geotekniske utredninger. Anleggsperioden kan være kritisk for vannmiljøet. Det kan være mest relevant å legge til rette for en mindre molo i første omgang som både kan sikre at Midtsandtangen blir et anlegg som kan benyttes til padling store deler av året og som også kan sikre en flerbruksaktivitet. Midtsandtangen er et viktig friluftslivsområde for Trondheimsregionen og en molo vil legge forholdene bedre til rette for blant annet sjøsport. De positive sidene av tiltaket må imidlertid veies opp mot negative konsekvenser, først og fremst mot naturmangfold, og i særdeleshet fuglelivet. Tiltaket kan avsettes i arealplanen, men det må som minimum stilles krav til utredninger både for naturmangfold og rassikkerhet.

Rådmannens innstilling	Mål 1.6 i samfunnsdelen sier at «vi skal legge vekt på universell utforming og helsefremmende tiltak». I mål 3.1 står det at «vi skal iverksette tiltak som bidrar til inkludering og utjevne sosiale helseforskjeller. Det skal tilrettelegges med tanke på en aktiv livsstil og faktorer som fremmer god psykisk helse». I tillegg står det bla. i mål 3.3 at vi skal sikre tilgangen til sjø og strandsone. Etablering av en mindre molo/brygge kan bidra til at flere får tilgang til aktiviteter i og ved sjøen. Dette er positivt og i tråd med målene i samfunnsdelen. Etablering av en stor molo til konkurranseformål er utfordrende med tanke på naturmangfoldet. Det anbefales derfor at det kan tillates en mindre molo/brygge, fremfor en konkurransebane for padling. Det må stilles krav om at den skal utformes slik at det er mulig for funksjonshemmede å komme seg i kajakk ol. og mulighet for fiskebrygge tilrettelagt for rullestol. Det må tas hensyn til sårbare og truede arter, vann- og avløpsledninger, og stilles krav til utredning av både naturmangfold og grunnforhold/rassikkerhet. Innspillet anbefales ikke tatt inn, men bestemmelsene i arealdelen foreslås endret slik at det tillates etablert en mindre molo/brygge på visse vilkår innenfor området avsatt til grønnsstruktur.
-------------------------------	---

A4 og A6 Skileikeanlegg og parkering ved Volla		
Gårds- og bruksnummer	24/1 (Karl Erik Lium) og 24/2 (Joar Tapper Brobakk)	
Forslagsstiller	Malvik IL	
Foreslått arealformål og størrelse:	Skileik: 18 daa, Parkeringsplasser: 5,5 +5,5 daa	
Dagens arealformål:	LNF og hensynssone friluftsliv	
		
Kart som viser tiltaket i parkeringsplass i brunt, skileikområde i grønt, skiløype i rødt og steinbrudd/massedepo i svart.	Kart som viser tiltaket i brunt, skiløype i rødt, massedepo i svart.	
Tema	K	Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold		Ingen kjente verdier. Ikke MiS-figurer.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn)		Parkeringsplassen er foreslått delvis over bekken. Plassering bør justeres slik at parkeringsplassen ikke blir lagt over bekken. Stokkedalsbekken inngår i vannforekomst «Sidebekker til Vikhammerelva» og er vurdert til dårlig tilstand. Det er likevel ingen spesifikke kunnskaper knyttet til Stokkedalsbekken. Samlet sett vurderes det en middels negativ konsekvens da parkeringsplassen planlegges over bekken over en strekning på 65 meter.
Kulturminner		Ingen kjente automatisk freda kulturminner.
Landskap, estetikk (kulturlandskap)		Område som foreslås til skileik ligger på dyrka mark og områder som foreslås til parkering ligger i skogsområde. Tiltakene vurderes ikke å ville endre landskapets karakter.
Jordbruk/Skogbruk		Område som foreslås til skileik berører cirka 11 daa dyrka mark. Det er ikke beskrevet hvordan skileikområdet ev. skal opparbeides. Det forutsettes imidlertid at området skal tilrettelegges gjennom preparering av skileikområder og dyrkajorda skal bevares og drives. Øvrige deler av skileikområdet, 7 daa, er skog med høy bonitet. Nordre areal som foreslås til parkering berører 5,5 daa skog med middels bonitet. Søndre areal som foreslås til parkering består av impediment mark og cirka 3 daa skog med høy bonitet.
Friluftsliv		Ligger innenfor område med hensynssone friluftsliv i KPA. Tilrettelegging for skileik vurderes å være i samsvar med friluftslivsinteressene.
Folkehelse (nærmiljø, grønnsstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veger, kriminalitetsforbygging, luftkvalitet og støy)		Tiltaket vil være positivt for barn og unge og folkehelse ved at det tilrettelegger for fysisk aktivitet.

Transport, klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og –løsninger, utslipp av klimagasser)		Området er ikke lokalisert i gangavstand til de store boligområdene i Malvik og vil føre til transport med private biler.
Infrastruktur (Veg, VA, skole og barnehage)		Markabygdvegen er mulig atkomst til områdene. Veggen vurderes å være godt nok dimensjonert for tiltakene.
Samfunnssikkerhet og beredskap		Skileiken er plassert over marin grense, men parkeringsplassen er lokalisert under marin grense. NVE atlas viser ingen aktsomhet for kvikkleire.
Samfunnsliv		Positivt ved at det tilrettelegger for fysisk aktivitet og møteplass.
Samlet vurdering og anbefaling		Positivt ved at det tilrettelegger for fysisk aktivitet og møteplass. Området ligger ikke i gangavstand til store boligområder og private biler vil være naturlig transportmiddel. Snøforhold tilsier imidlertid at det sannsynligvis ikke vil være alternative lokaliseringer nærmere de store boligområdene. Det forutsettes at dyrka jord ikke skal omdisponeres. Det anbefales at innspillet imøtekommes, men tiltaket har en noe uheldig plassering og den konkrete plasseringen bør vurderes på nytt.
Rådmannens innstilling		Mål 3.4 i samfunnsdelen sier at vi skal tilrettelegge for friluftsliv og mål 3.5 sier blant annet at vi skal etablere flere parkeringsplasser i tilknytning til utfartsområder. Det er positivt at det etableres parkering i tilknytning til utfartsområder, og etablering av skileikområde nærmere bebyggelsen som et alternativ til Jervskogen. Avgrensningen til parkeringsplassen bør justeres slik at den unngår bekken, og det må vurderes om skiløypetraséen må tilpasses. Innspillet anbefales tatt inn med justeringer av parkeringsplassen.

A 5 Parkering – Jervskogen sør	
Gårds- og bruksnummer	83/1
Dagens arealformål	LNF
Foreslått arealformål	Parkeringsplass
Forslagsstiller	Malvik kommune. Det er behov for å bygge en parkeringsplass til utfart/friluftsliv. Dagens avsatte areal ligger lite heldig plassert, og kommunen ønsker å etablere en ny parkeringsplass.
Areal	3,3 dekar
	
Oversiktskart som viser kommuneplanens arealdel. Tiltaket i svart firkant i øst av utsnittet. Eksisterende avsatte parkeringsareal rett sør for forslaget sør for Jervskogvegen.	Detaljert kart av hvordan tiltaket er tenkt prosjektert og bygd. Tegning fra FDV Kommunalteknikk Malvik kommune.
Tema	K Kunnskapsgrunnlag, vurdering
Naturmangfold	Ingen kjente kvaliteter.
Vannmiljø og forurensing (utslipp til vann og grunn).	Vannforekomst Skaugbekken. Lite data og kunnskap om tilstand, men tilstand vurdert til moderat grunnet manglende data (lav pålitelighetsgrad). Tiltaket vil i liten grad påvirke vannforekomsten. En liten sidebekk må flyttes og anlegges i kanten av selve parkeringsplassen.
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner
Landskap/estetikk (kulturlandskap)	Normalt skogslandskap.
Jordbruk/Skogbruk	Middels bonitet granskog.
Friluftsliv	Utfartsområde og parkeringsplassen lages for parkering for friluftsliv.
Folkehelse (nærmiljø, grønnsstruktur, barn og unges oppvekstvilkår, g-s veger, kriminalitetsforebygging, luftkvalitet og støy).	Intet spesielt.
Transport/infrastruktur/klima (avstander, kollektivtransport, energibehov og -løsninger, utslipp av klimagasser).	Utfartsparkering som et alternativ i kommunen.
Kommunal infrastruktur (veg, VA skole og barnehage).	Ikke relevant.
Samfunnssikkerhet og beredskap (naturfare, ulykker og beredskap).	Ingen kjente naturfarer. Tiltaket ligger over marin grense. Nytt forslag til parkeringsplass er mer trafiksikker fordi parkering ikke foregår langs hovedveg. Det er heller ikke behov for gående å krysse hovedveg.
Samfunnsliv (strategier fra samfunnsdelen, IKAP2).	Bidrar til å oppfylle mål kommuneplanens samfunnsdel om å legge til rette for friluftsliv.
Samlet vurdering og anbefaling	Dette handler om å flytte eksisterende parkering til et mer egnet sted. Det foreslås en større parkeringsplass plassert på motsatt side av dagens, som vil gi bedre trafiksikkerhet. Den gamle parkeringsplassen beholdes.

Rådmannens innstilling	Mål 3.4 i samfunnsdelen sier at vi skal tilrettelegge for friluftsliv og mål 3.5 sier blant annet at vi skal etablere flere parkeringsplasser i tilknytning til utfartsområder. Innspillet er positivt for å tilgjengelig gjøre friluftsområdene. Parkeringsplassen kan brukes både til friluftsliv og besøkende til den gamle setervollen, Vikhammervollen. Det må opparbeides en sti til skiløypene slik at man unngår at folk går i vegen. Stien er i tråd med LNF-formålet og legges ikke inn. Det må tas nødvendig hensyn til bekken som går igjennom området. Parkeringsplass på motsatt side av Jervskogvegen tas ut av arealplanen. Innspillet anbefales tatt inn.
-------------------------------	---

3.7 Arealoversikt

Nr	Navn	Ar_tot	Ar_dyrka mark	Ar_dyrkbar jord	Ar_skog
A1	Herjuan kolonihage	13	13		
A3	Idrettsanlegg sjøsport Midtsand				
A4	Skileikanlegg Vollan	15	8,7		6,5
A5	Parkering Jervskogen sør	3,3			3
A6	Parkering Vollan	3,6	0,4		2,9
A7	Travbane	149	81	44	46
A7	Parkering travbane	17	5,8		1,2
A7	Trenerstall B	69	29	29	11
A7	Trenerstall A	68	5,5	59	60
A7	Trenerstall C	67			67
B1	Aunet	1,6	0,1		
B2	Intra-tomta, Midtsand	44			6,9
B3	Karlslyst	46	3,8	42	38
B4	Sakslund terrasse	19			13
B5	Malvikbakk økolandsby	67	11		35
B6	Rota (mangler avgrensing)				
B7	Kvegjardplassen	3,7			3,7
B8	Markabygdvegen	24		1,1	22
B9	Løva	118			118
B10	Mila	76			76
B11	Verket	20			20
B12	Karlstad	49	20	28	23
B13	Høybydalen	396	2,4	5,4	393
B14	Midtsand gård	82	19	45	58
B15	Sveian	6,7	1,6	0,6	4,9
B16	Verkland	8,7			8
B17	Kvegjardplassen2	4,5			4,4
B19	Smiskaret	8,7			2,3
B21	Bjørkli	13	8,6	0,7	1,1
F1	Jøssåstjønna	87			87
F2	Heinfjorden	164			123
M1	Deponi Verkland	157	11		145
M2	Steinbrudd og Deponi Vollan	340	2,5	135	319
M5	Deponi Buås1	29	6,1	16	23
M6	Deponi Buås2	35	0,5	33	16
M7	Deponi Sjøvold	35	26		3,1
M8	Deponi Herjuan	137	68	55	58
M9	Steinbrudd og Deponi Aunvåttan	195			195
M10	Steinbrudd Furuhaugberget	158			158
N1	Næringsareal Stav	323	187	182	136
		3 050	511	671	2 288

Årsaken til at summen på totalt areal går ikke opp er at dyrkbar jord og skog er nesten det samme. Det innebærer at summen av dyrka mark, dyrkbar jord og skog blir et større tall enn totalarealet i tabellen.

4 Samlet vurdering for aktuelle utredningstema

I avsnittet om samlet vurdering er rådmannens forslag per 20. april lagt til grunn som planforslag.

Virkninger for naturmangfold

De foreslåtte tiltakene i ny arealplan foreslår i liten grad nedbygging av viktige naturtyper og viltområder. Enkelte av tiltakene vil kunne påvirke levesteder for truede arter. Dette gjelder først og fremst forslaget til ny travbane som foreslår nedbygging av et kjent leveområde til granbendellav (VU) og en naturtype i skog.

De fleste tiltakene har små negative eller ubetydelige konsekvenser for naturmangfoldet. De samlede konsekvensene vurderes som ubetydelige, gitt at forslaget beholdes slik som rådmannen har foreslått. I konsekvensutredningen ligger det flere forslag til ny arealbruk som vil gi negative konsekvenser for naturmangfoldet, og den samlede vurderingen av arealplanen kan endres avhengig av hva som blir det endelige resultatet av de politiske prosesser.

Virkninger for vannmiljø

Flere av tiltakene berører mindre vassdrag og bekker. Tiltak knyttet til Storelva / Vikhammerdalen har potensial for størst negative konsekvenser både fra utbygging av ny E6 og ny travbane. Om det legges klare miljøkrav i planbestemmelsene kan utbyggingene bidra til gode forhold i Storelva og mindre tilslamming fra naturlig erosjon.

I vedtatt reguleringsplan for ny E6 er det rekkefølgebestemmelser som stiller krav om at:

- Kulvert under E6 for Storelva skal være utbedret ved innløpet slik at fisk skal kunne vandre gjennom kulverten
- Det skal utføres miljøtiltak opp- og nedstrøms for kulverten i en sone på 750 meter oppstrøms og en sone på 500 meter nedstrøms kulverten

Det er også krav om at alle tiltak knyttet til Storelva skal avklares gjennom en tiltaksplan som skal godkjennes av NVE og Fylkesmannen. Tilsvarende krav bør også gjelde i en reguleringsplan for en ny travbane. Dette vil være avbøtende tiltak som vil redusere de negative konsekvensene for Storelva.

Utover tiltak i Storelva er det lite i bakgrunns materialet som viser til at vesentlige verdier knyttet til vannmiljø blir sterkt negativt påvirket av planforslagene. Det må imidlertid tas hensyn til flom for flere av tiltakene, og det anbefales egne planbestemmelser for å sikre vannmiljø i utbyggingssaker. Flere av tiltakene berører mindre bekker og vassdrag, og det vil være nødvendig med tilpasninger knyttet til gjennomføring av slike tiltak. Det er sentralt med gode planbestemmelser til arealplanen som håndterer tiltak ved vassdrag.

Deponiområder og steinbrudd kan generelt ha et potensial for forurensing til vassdrag, men god drift og kontrollrutiner reduserer sannsynligheten for utslipp til vassdrag.

Generelt vurderes konsekvensene på vannmiljø som små negative, men det er helt sentralt med god oppfølging av tiltak som berører Storelva.

Virkninger for kulturminner

Trenerstall areal C berører automatisk freda kulturminner direkte. Arealene for selve travbanen og de andre trenerstallene ligger i et landskap med betydelig innslag av kulturminner, og det kan være grunn til å forvente at det finnes automatisk fredete kulturminner innen planområdet for den foreslåtte travbanen.

Utover travbanen berører ingen av de foreslåtte tiltakene kjente automatisk fredete kulturminner direkte. Flere av tiltakene kan imidlertid ha et potensial for å inneholde kulturminner. Det er dermed nødvendig med en individuell vurdering av behovet for ytterligere utredninger/befaringer av

kulturminner knyttet til enkeltsaker. Dette løses ved hjelp av egne planbestemmelser knyttet til kulturminner og undersøkelsesplikten.

Forslaget til arealplan vil ha små negative eller ubetydelige konsekvenser så lenge kulturminner hensyntas i detaljplanlegging og de mest konfliktfylte områdene får adekvate tiltak.

Virkninger for landskap (kulturlandskap)

I Malvik kommune har en rapport fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag identifisert fire særlig verdifulle kulturlandskap (Stusdal 2006). Det er foreslått til dels betydelige tiltak og endret arealbruk innenfor tre av disse kulturlandskapene.

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Karlslyst/Høybydalen | To boligområder med vegatkomst |
| 2. Leistad | Travbane og til dels også deponi og noen få boliger |
| 3. Hønstad-Herjuan | 4 massedeponi for rene masser |

Tiltak knyttet til Karlslyst og Høybydalen er ikke foreslått videre i arealplanen. Det er dermed kulturlandskapene ved Leistad og Hønstad-Herjuan som blir påvirket av foreslåtte tiltak i arealplanen. Om alle tiltakene gjennomføres vil disse særlig verdifulle kulturlandskapene få varig redusert verdi. Samlede konsekvenser av alle tiltakene vurderes som store negative. Det er derfor sentralt at kommunen tar stilling til sin forvaltning av disse landskapene ved behandling av arealplanen.

Det endelige forslaget til arealplan foreslår ny travbane som et tiltak med stor negativ landskapsinnvirkning. Dette innebærer at landskapet/kulturlandskapet ved Leistad vil få en stor negativ konsekvens. Flere av de foreslåtte tiltakene i Hønstad-Herjuan er også tatt ut av rådmannen sitt forslag til arealplan, slik at de samlede negative konsekvensene på kulturlandskapet i Hønstad-Herjuan er små negative til ubetydelige.

Virkninger for friluftsliv

I dagens kommuneplan har Malvik kommune avsatt hensynsområder både til grønnstruktur/nærturområder og friluftsområder. Innspillene til kommuneplanen inneholder flere, til dels omfattende, forslag som foreslås plassert i flere av disse hensynsområdene. Særlig gjelder dette forslag om steinbruddet Aunet/Bjørnstad og boligområdet Høybydalen. Men også forslaget om steintak/massedeponi ved Vollen ligger i et hensynsområde for friluftsliv. Det er også flere andre tiltak som ligger i områder som i dag er viktige for friluftsliv og som ligger i nærturområder. Verdien av frilufts- og grønnstruktururområdene i Malvik kommune vurderes som store.

Tiltakene som travbane og steintak/deponi ved Leistad/Vollen er de tiltakene som kan gi størst negativ påvirkning på friluftsliv. Samtidig kan begge tiltakene også bidra til tilrettelegging for friluftsliv om tiltakene koordineres godt med avbøtende tiltak.

De øvrige tiltakene vil kun i liten grad påvirke friluftslivet negativt. Men det må finnes en god løsning for videreføring av dagens skiløype forbi det foreslåtte deponiet Buås 1. Det er også sentralt at en framtidig boligutvikling på Sakslund terrasse tar hensyn til friluftsliv og grønnstruktur. Det er viktig i utforming av planbestemmelsene at det tas hensyn til friluftslivsinteresser, og tilgang til små og store arealer for friluftsliv er viktig for folkehelse og bolyst i kommunen.

Omfanget av de foreslåtte tiltak i arealplanen vurderes samlet som små negative.

Virkninger for folkehelse og nærmiljø

Noen av tiltakene foreslår nye inngrep i hensynssoner for grønnstruktur/nærmiljøterreng og friluftsliv. Alle disse vil til en viss grad være negativt for folks muligheter for utfoldelse av fysisk aktivitet og opplevelser i nærmiljøet. Flere av fortetningsforslagene i etablerte boligområder vil medføre nedbygging av grønnstruktur som kan ha en viktig funksjon i dagens nærmiljø. Samlet er det likevel små områder dette gjelder og for flere av eksemplene så er det god tilgang til grønnstruktur. De samlede konsekvensene vurderes ikke som mer enn liten negativ konsekvens.

Virkninger for jordbruk

Det foreslås mange tiltak som direkte berører dyrka mark og dyrkbar jord. Til sammen 428 dekar fulldyrka mark og 578 dekar dyrkbar jord blir berørt av tiltak i den foreslåtte arealplanen.

Det er først og fremst forslaget om nytt næringsareal på Stav og forslaget om ny travbane med trenerstaller som i stor grad berører dyrka mark og dyrkbar jord. Utover dette vil også flere av forslagene til blant annet massedeponi berøre dyrka mark og dyrkbar jord.

Samlet sett innebærer dette en svekkelse av landbruksnæringen og jordvernet innenfor planperioden. På lengre sikt foreslås det avbøtende tiltak slik at landbruket kan komme styrket ut av de foreslåtte tiltakene. Utfordringen med avbøtende tiltak er at de prinsipielt sett vanskelig kan vurderes før de er realisert.

Alle deponi som foreslås skal tilbakeføres til dyrka mark. Dette vil etter alt å dømme medføre en netto økning av areal dyrka mark, samtidig som deponering kan legge til rette for bedre arronderede landbruksarealer. Kvaliteten på nye landbruksarealer er generelt sett dårligere enn på eksisterende så netto produksjonseffekt er vanskelig å anslå.

Når det gjelder forslaget til steinbrudd/deponi ved Vollan, foreslås det her å etablere et deponi i et skogområde som etter deponering skal bli dyrka mark. På lang sikt, trolig etter planperioden vil dette gi cirka 100 dekar med ny dyrka mark. Dette vil gi en positiv konsekvens av arealplanen for jordbruk.

Forslaget til ny travbane med trenerstaller legger beslag på 88 dekar + areal til trenerstall med fulldyrka mark og 44 dekar + areal til trenerstall med dyrkbar jord (litt avhengig av endelig utforming). Det er mange usikkerhetsmomenter knyttet til arealbeslag for ny travbane og de innsendte illustrasjonene og kartene vurderes alle som minimumsbeslag. Det er både skrevet og foreslått arealer for nydyrking og/eller jordflytting men på nåværende tidspunkt virker det lite gjennomtenkt og lite realiserbart. Det må stilles klare krav til utredning og vurdering av egnet areal til nydyrking og/eller jordflytting.

Samlet sett vurderes det at tiltakene i planen har store negative konsekvenser på jordbruk, men avbøtende tiltak og etablering av nye arealer med dyrka mark vil høyst sannsynlig redusere de negative konsekvensene på lang sikt, og da med en tidshorisont utover planperioden for arealplanen.

Virkninger for forurensinger, støy mm.

I sum medfører planforslaget flere utbygginger, der risikoen for forurensing og støy er registrert. Videre detaljplanlegging skal tydeliggjøre disse risikoene, der også avbøtende tiltak skal fastsettes. Det må i planbestemmelsene i kommuneplanen stilles krav til utredninger. Ved detaljplanlegging må det legges vekt på støy og utslipp til vassdrag og nærmiljø. Det vil være utfordringer til minimum følgende aktiviteter:

- Deponi

- Steinbrudd
- Travbane
- Bygging av ny E6
- Jernbane

Virkninger for transport, infrastruktur og klima

Areal- og transportpolitikken sammen med felles arealplan for Trondheimsregionen legger opp til at boligbygging i størst mulig grad ikke skal være bilbasert. Dette innebærer at både jobbreiser og i stor grad fritidsreiser kan gjennomføres uten bruk av bil. Dette er betydelig vektlagt i rådmannen sitt forslag til arealplan. Dette innebærer at planens forslag til boligbygging har relativt små negative konsekvenser knyttet til transport og økte klimagassutslipp.

Næringstiltakene som travbane, næringsareal og steinbrudd/massedeponi er mye mer bilbasert enn forslagene knyttet til boligbygging. Næringstiltakene vil øke bil- og transportbehovet i kommunen og potensielt medføre økte klimagassutslipp. I forslaget til ny travbane er det riktignok planlagt at transport av publikum fram til anlegget kan gjennomføres med bruk av buss. Om dette lar seg realisere er det i så fall positivt med tanke på transport og klimagassutslipp.

Virkninger for kommunal infrastruktur

Malvik har en generell utfordring knyttet til vann og avløp, hvor det flere steder i kommunen enten er manglende kapasiteter eller ikke kapasiteter i det hele tatt. Noen av utbyggingsforslagene, for eksempel ny travbane, vil også medføre store kostnader knyttet til vann og avløp.

Når det gjelder kommunal veg, er stort sett alle forslagene i tråd med dagens vegstruktur.

Malvik kommune har en plan for vann og avløp under utarbeidelse, og det kan være relevant å vurdere en revisjon av denne når den nye kommuneplanen er vedtatt.

Virkninger for samfunnsliv

De største konsekvensene av arealplanen er utbyggingsforslagene som utfordrer arealer som i dagens kommuneplan er avsatt til hensynsområder for grønnstruktur/nærturterreng og friluftsliv. Det medfører at man må ta stilling til om disse hensynsområdene skal videreføres i dagens form eller om man skal tillate utbygging i disse. Friluftsområder og grønnstruktur/nærturterreng er viktig for bokvaliteten i Malvik.

Det foreslås også betydelig aktivitet i det som i dag er hensynssone for landbruk, og tiltakene vil samlet sett, innen planperioden, redusere jordbruksproduksjonen i Malvik. På lengre sikt, utover planperioden, vil avbøtende tiltak kunne bidra til at produksjonen kan holde seg på dagens nivå. Det er generelt mange forslag som foreslås på dyrka mark og dyrkbar jord, og realisering av de foreslåtte tiltakene i planen vil påvirke jordbruksproduksjonen i planperioden.

Det er mange forslag for nye arealer til boligbygging i planen. Per i dag er det rikelig med arealer til boligbygging i Malvik, og bare i områdene Vikhammer, Sveberg og Hommelvik er det et potensial på cirka 1 750 nye boliger. Dette ligger langt over historisk boligbygging i kommunene. Selv om man avviser alle forslag til boligbygging som er kommet som innspill til planen vil det i liten grad påvirke boligbygging i Malvik i inneværende planperiode. Alle større forslag til ny boligbygging og mindre boligfelt i landområdene i kommunen foreslås derfor avvist. Det foreslås kun realisering av noen få fortettingstiltak. En samlet vurdering tilsier at boligbygging innenfor dagens rammer av boligbygging vil kunne fortsette i hele planperioden.

Samfunnssikkerhet

Det er gjennomført vurderinger av samfunnssikkerhet for alle foreslåtte tiltak i arealplanen. I tillegg er det gjennomført en overordnet ROS-analyse som har vurdert alle innspill til «Bebyggelse og anlegg» med tanke på naturfarer, samfunnssikkerhet og beredskap. Grunnlagsdata er hentet fra kjente kartdata hos NVE atlas, NGI og Statens vegvesen sin vegdatabase. Alle områder som ligger under marin grense skal ha et spesielt fokus knyttet til risikovurderinger.