



Malvik kommune
Postboks 140
7551 HOMMELVIK

Vår dato: 19.09.2018
Vår ref.: 2018/13782

Deres dato: Deres ref.:

Samordnet uttalelse til kommuneplanens arealdel 2018-2030 - Malvik kommune

Fylkesmannen viser til brev til kommunene og statsetater datert 17.01.2018 om delegering av myndighet til å samordne statlige innsigelser til kommunale planer etter plan- og bygningsloven.

Fylkesmannen har i denne saken mottatt uttalelse fra følgende fagmyndighet:

- Avinor
- Mattilsynet
- Forsvarsbygg
- Bane NOR

Det foreligger innsigelse fra Avinor, Mattilsynet og Fylkesmannen som sektormyndighet. Uttalelsene fra fagmyndighetene følger i vedlegg. Det vises til disse for nærmere begrunnelser og generell rådgivning for det videre planarbeidet. Kommunen oppfordres til å ta kontakt for videre dialog om hvordan innsigelsene best kan imøtekommes.

Fylkesmannen har vurdert hjemmelsgrunnlaget og avveiningen mellom ulike hensyn som ligger bak innsigelsen. Etter en helhetsvurdering har vi kommet frem til at avskjæring ikke er aktuelt.

Fylkesmannens konklusjon

Det fremmes følgende innsigelser til kommuneplanens arealdel 2018-2030:

Fylkesmannen:

Bolig og fritid:

1. Med hjemmel i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet har Fylkesmannen innsigelse til **B27 Foten (Sveian)** inntil dyrkamarka tas ut fra planområdet.
2. Med hjemmel i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet har Fylkesmannen innsigelse til **B28 Frank Bjørkli**.
3. Med hjemmel i jordlovens §§ 1,9 og 12 fremmes det innsigelse til **B 31 Kvegjardsplassen** grunnet i at tiltaket er lokalisert innenfor

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer
fmlpost@fylkesmannen.no

Besøksadresse:
Steinkjer: Strandveien 38
Trondheim: Prinsensgt 1
www.fylkesmannen.no/trondelag

Telefon:
74 16 80 00
Org.nr.:
974 764 350

Saksbehandler:
Tor Sæther
Telefon:
73 19 92 82

hensynssone landbruk samt at det er påregnelig med drifts- og miljømessige ulemper.

4. Med bakgrunn i SPR-BATP fremmer Fylkesmannen innsigelse til planforslaget inntil boligområdene **B33 Malvikbakk** økolandsby og **B29 Smiskaret** er tatt ut av planen. Med hjemmel i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet har Fylkesmannen innsigelse om at dyrkamarka må unntas fra planområdene.
5. Med bakgrunn i de store naturverdiene, landbruksverdiene dyrka og dyrkbar jord og kulturlandskap som blir berørt, og med hjemmel i jordlova § 9, nasjonale føringer for jordvernet, herunder nasjonal jordvernstrategi, samt naturmangfoldlovens § 4 fremmer Fylkesmannen innsigelse inntil område **B35 Karlslyst gård** er tatt ut av planforslaget.
6. Med hjemmel i jordlova § 9, nasjonale føringer for jordvernet, herunder nasjonal jordvernstrategi, fremmer Fylkesmannen innsigelse til **F1 Kolonihager Herjuan**.

Næring:

7. Med hjemmel i jordlova § 9, nasjonale føringer for jordvernet, herunder nasjonal jordvernstrategi, fremmer Fylkesmannen innsigelse til næringsarealet **NF2**.

Deponi og råstoff:

8. Med hjemmel i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet har vi innsigelse til **A2 Deponi – Verkland**, **A3 Deponi – Sjøvold** og **R2 Steinbrudd Vollan** inntil dyrkajorda er unntatt fra planområdet.
9. Med hjemmel i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet har vi innsigelse til **A5 Deponi – Buås 1** om at dyrkamarka må unntas fra planområdet inntil det eventuelt fremlegges en grundig landbruksfaglig utredning som viser at kvaliteten på jordbruksarealene forbedres som følge av tiltaket.

Annet:

10. Med hjemmel i jordlova § 9, nasjonale føringer for jordvernet, herunder nasjonal jordvernstrategi, fremmer Fylkesmannen innsigelse til **travbanen A1**.
11. Med hjemmel i jordlova § 9 og nasjonale føringer for jordvernet fremmer Fylkesmannen innsigelse til **I1 Skileikanlegg ved Vollan** om at dyrkamarka må unntas fra planområdet.

Bestemmelser, bestemmelsessoner og hensynssoner:

12. Med hjemmel i naturmangfoldlovens § 4 og med bakgrunn i viktige naturverdier i område **FRI1**, fremmes det innsigelse til planen inntil det er gjort en nærmere konkretisering av bestemmelsene tydeliggjør at hensynet til viktige naturverdier i området skal ivaretas.
13. Med hjemmel i jordlova § 9, nasjonale føringer for jordvernet, herunder nasjonal jordvernstrategi, fremmer Fylkesmannen innsigelse til den delen av gjennomføringssonen H 810_7 Gjennomføringssone – Stav handels- og næringspark – Brannlia pukkverk som ligger innenfor hensynssone H510_2 Malvik sentrum-Smiskaret.

14. Med bakgrunn i ny kunnskap om rødlistede arter og naturmangfoldloven §§ 4 og 5 har Fylkesmannen innsigelse til planen, inntil gjennomføringssone H810_6. hensynssonen er tatt ut.
15. Med bakgrunn i SPR-BATP, jordlova §9 og nasjonale føringer for jordvernet har Fylkesmannen innsigelse til planen inntil det er tatt inn bestemmelser som:
 - angir minimumskrav til utnyttelse for boligbebyggelse.
 - som angir maksimalt andel bakkeparkeringsplasser for de enkelte utbyggingsområdene.
 - angir maksimalt antall parkeringsplasser for de enkelte utbyggingsområdene.
 - det er tatt inn bestemmelser i planen som sikrer tilstrekkelig høy utnyttelse av næringsarealene. Fylkesmannen går gjerne i dialog med kommunen for å drøfte hva som vil være en hensiktsmessig utnyttelsesgrad for tomta.
16. Med bakgrunn i naturmangfoldlovens § 28 fremmes det innsigelse til planen inntil det er tatt inn bestemmelser som hindrer spredning av fremmede arter og som sikrer at dette blir vurdert ved all massehåndtering. Bestemmelsen må sikre at det foretas en kartlegging før anleggsstart og etterkontroll etter åpning av anleggene.
17. Med bakgrunn i SPR-BATP fremmer Fylkesmannen innsigelse til planen inntil bestemmelse 3.5 er presisert slik at det tydelig fremgår at det ikke skal etableres forretninger innenfor området, men kun åpnes for virksomheter med lav arbeidsplass- og besøksintensivitet, og plasskrevende næring som industri og lager.
18. Fylkesmannen har med bakgrunn i T-1442/2016 innsigelse til planen inntil bestemmelsene er konkretisert ved at det er tatt inn henvisning til T-1442/2016 samt grenseverdier for støy i planen, samt inntil det klart fremgår at kommunen har vurdert om det skal tillates støyfølsom bebyggelse i avviksområder. Eventuell åpning for bebyggelse i rød støysone må synliggjøres gjennom kart og bestemmelser.
19. Med bakgrunn i T-1520 har Fylkesmannen innsigelse til planen inntil det er tatt inn en bestemmelse i planen som sikrer at luftforurensing skal vurderes og ivaretas i forbindelse med detaljplanlegging.

Avinor:

20. Med hjemmel i høyderestriksjonene rundt rullebanen i henhold til restriksjons-planen for lufthavnen, hjemlet i EASA-krav CS ADR-DSN.H og CS ADR-DSN.J.480, om hinderflater og begrensing av hinder, gjeldende fra 01.09.2015 og i byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanleggene i henhold til BRA-kartet, hjemlet i § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste BSL G 6-1, vedtatt 27.06.2011 samt EASA-krav AMC1 ADR.OPS.B.015(a) og EU-regulativ nr. 139/2014, artikkel 9(c) fremmes det innsigelse inntil følgende forhold er ivaretatt i planforslaget:
 - Hensynssoner og tilhørende bestemmelser og retningslinjer knyttet til restriksjonsplanen og byggerestriksjonskartet for Trondheim lufthavn.
 - Bestemmelse om farlig eller villedende belysning ved Trondheim lufthavn.

Mattilsynet:

21. Med hjemmel i Drikkevannsforskriften §§ 1, 4, 9, 12 og 26 samt Nasjonale mål for vann og helse vedtatt 2014, fremmer Mattilsynet innsigelse til

planforslaget. Bakgrunn for innsigelsene er knyttet til at planforslaget innebærer vesentlig mangelfull beskyttelse av Stavsjøen som drikkevannskilde, og har innbyrdes motstridende og ikke forenlige planformål i drikkevannskildens nedslagsfelt.

Forsvarsbygg:

22. Med hjemmel i Sikkerhetslovens § 18a, jfr. plan- og bygningslovens § 11-8 a og d fremmer forsvarsbygg innsigelse til planforslaget inntil det er tatt inn:
- Sikringssone, sone for militær virksomhet, som vist på kartvedlegg
 - Sone for båndlegging, sone etter Sikkerhetsloven, som vist på kartvedlegg.

Bane NOR:

23. Hensynssone H540_9 -grønnstruktur- må fjernes fra planforslaget eller endres slik at den ikke omfatter jernbanen med linjegrunn.
24. Med hjemmel i Jernbanelovens fremmes innsigelse på grunn av manglende krav om dokumentasjon om sikkerhet for jernbanen i planbestemmelsens pkt. 2.1.9 om overvann og 2.22 om geotekniske forhold.

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

Fylkesmannen:

1. Det bør tas inn bestemmelse om byggegrense mot dyrka mark og gårdstun for å unngå drifts- og miljømessige ulemper.
2. Når det gjelder omdisponering av skogarealer til annet formål har vi et generelt faglig råd om å ha fokus på skogproduksjon og karbonbinding. Særlig viktig er det å ta vare på yngre og veksterlig skog. Ideelt sett bør skogen få stå til den er hogstmoden.
3. For å unngå at all utbyggingen skjer innenfor det verdifulle kulturlandskapsområdet, har vi faglig råd om at det settes en begrensning for antall enheter som kan lokaliseres innenfor Snustad-Venn-Jøssåsen.
4. Vi har faglig råd om at kulturlandskap tas med på listen som reguleringsplanene for deponiene skal beskrive/vise.
5. Vi har faglig råd om at det på listen som reguleringsplanene for deponiene skal beskrive/vise tas med at det skal settes en tidsbegrensning på selve deponeringsperioden for å unngå at området blir et anleggsområde over mange år.
6. Vi har faglig råd om at bestemmelsen for deponiene om tilbakeføring til landbruksjord endres til at arealet skal tilbakeføres til jordbruksareal etter endt oppfylling.
7. Vi har faglig råd til A4 Deponi Vollan om at også den dyrkbare jorda ikke benyttes til deponi inntil det foreligger en landbruksfaglig vurdering som viser at det vil være klare agronomiske fordeler av tiltaket.
8. Fylkesmannen anbefaler at bestemmelsen presiseres ved å ta inn minimumskrav til el-andel på parkeringsplasser for alle formål, og krav om at el-anlegget skal dimensjoneres slik at det kan enkelt kan oppgraderes til å håndtere en høyere andel el-biler etter hvert som behovet for lading økes.

9. Fylkesmannen anbefaler at det også tas inn bestemmelser i planen som sikrer at det settes av areal til sykkelvogner, samt sikres at en andel av sykkelparkeringsplassene legges under tak.
10. Det anbefales å foreta en ny kartlegging av den registrerte Ålegraslokaliteten i område FRI1.
11. Med bakgrunn i SPR-BATP og tilstrekkelige boligareal, fraråder Fylkesmannen fremtidig utvikling av boliger i område avsatt til B31 og B32 i ny kommuneplan.

Med hilsen

Frank Jenssen
fylkesmann

Alf-Petter Tenfjord
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Vedlegg

- 1 Fylkesmannens uttalelse til kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 - Malvik kommune.
- 2 Innsigelse - kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 - Malvik kommune
- 3 Uttalelse med innsigelse - varsel om offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 - PlanID 201701
- 4 Uttalelse - kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 - Malvik kommune
- 5 Muruvik - hensynssone etter Pbl.§11-8a
- 6 Muruvik - hensynssone etter Pbl.§11-8d
- 7 Uttalelse med innsigelse - kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 - Malvik kommune

Kopi til:

Mattilsynet	Felles postmottak, postboks 383	2381	BRUMUNDDAL
Forsvarsbygg	Postboks 405	0103	OSLO
Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER
Avinor	Postboks 150	2061	GARDERMOEN
Bane NOR	Postboks 4359	2308	HAMAR