



MALVIK KOMMUNE
Postboks 140
7551 HOMMELVIK

Vår dato:	28.09.2018	Vår referanse:	201848860-2	Vår saksbehandler:
Deres dato:		Deres referanse:	2017/590-100	Gunhild Kvistad

Fylkeskommunens uttalelse til varsel om offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 - PlanID 201701 - Malvik kommune

Fylkeskommunens uttalelse har blitt behandlet av Fylkesutvalget i møte 25.09.2018. Vedlagt følger vedtak og saksfremlegg fra møtet. Det er også med et eget vedlegg med mer utfyllende innspill angående prognosevurderinger for eldre tids kulturminner.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Gunhild Kvistad
Samfunnsplanlegger/ Siv.ark MNAL

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

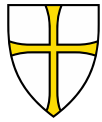
Areal- og samfunnsplanlegging: Gunhild Kvistad
Kulturminner nyere tid: Hauke Haupts
Kulturminner eldre tid: Anne Haug
Vannforvaltning: Bendik Eithun Halgunset
Folkehelse: Guri Wist

Vedlegg:

Vedtak FU, 25092018, Sak 242_18, Fylkeskommunens uttalelse til kommuneplanens arealdel
Saksfremlegg FU, 25092018, Sak 242_18, Fylkeskommunens uttalelse til kommuneplanens arealdel
Særskilte prognoseområder med behov for arkeologiske utgravinger

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE
STATENS VEGVESEN REGION MIDT-STEINKJER KONTORSTED



Saksprotokoll

Fylkeskommunens uttalelse til kommuneplanens arealdel Malvik kommune 2018 - 2030

Arkivsak-dok.	201848860
Saksbehandler	Gunhild Kvistad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget	25.09.2018	242/18

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 25.09.2018 sak 242/18

Fylkesutvalgets vedtak

1. Trøndelag fylkeskommune vurderer planens hovedgrep til å være i tråd med nasjonal og regional politikk. Planen følger opp målene i den nylig vedtatte samfunnsdelen for Malvik. Sammenhengen med planprogrammet er også godt ivaretatt. Vi vil spesielt berømme kommunen for å ha et sterkt fokus på klimatilpasning, samordnet areal- og transportplanlegging og grønnstruktur. Det er positivt at en stor andel av boligveksten er foreslått løst gjennom fortetting i de eksisterende tettstedene.
2. Trøndelag fylkeskommune mener det er uheldig at realisering av planen bidrar til nedbygging av store arealer med fulldyrka og dyrkbar jord. Store samferdselsprosjekt og næringsarealer som det av transportmessige årsaker er fordelaktig plasseres som foreslått, utgjør de største arealene. I en avveining av samfunnsinteressene vurderer fylkeskommunen tiltakene som foreslås i arealdelen som positive totalt sett. Det er stilt krav om erstatningsarealer for dyrka jord som berøres av nye næringsarealer og travparken. Vi forutsetter at dette følges opp med egne utredninger og vurderinger av hva som er egnet til nydyrking og/ eller jordflytting.
3. Da forholdet til automatisk fredede kulturminner ennå ikke er avklart i kommuneplanen, må fylkeskommunen ta forbehold om disse og vil komme tilbake med nærmere oppfølging ved behandling av de enkelte reguleringsplanene.

Behandling/forslag

Lill Harriet Sandaune (FrP) ba om å få vurdert sin habilitet. Hun ble erklært inhabil med hjemmel i kommunelovens §40 jf Forvaltningslovens §6 2. ledd , og Tore Kristiansen (FrP) tok sete.

Randi Dille (Sp) på vegne av SP, SV, KrF, V og MDG, alternativt punkt 2

Trøndelag Fylkeskommune mener det er uheldig at realisering av planen bidrar til nedbygging av store areal med fulldyrka og dyrkbar jord. Alternativ lokalisering av travbane i Malvik som ikke berører dyrkajord er ikke utredet. Trøndelag Fylkeskommune ber derfor Malvik Kommune å finne alternativ lokalisering av travbane som ikke berører dyrkajord.

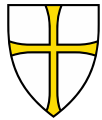
Malvik kommune har store næringsarealer til rådighet i eksisterende arealplan og fraråder at nye næringsareal som berører dyrka mark taes inn.

Votering

Fylkesrådmannen innstilling punkt 1	Enstemmig vedtatt
Fylkesrådmannen innstilling punkt 2 vs Dilles alternative forslag	Fylkesrådmannens innstilling vedtatt med 9 (Ap, H og FrP) mot 6 stemmer (SP, SV, KrF, V og MDG)
Fylkesrådmannen innstilling punkt 3	Enstemmig vedtatt
Fylkesrådmannen innstilling punkt 4	Enstemmig vedtatt

Fylkesrådmannens innstilling:

- Trøndelag fylkeskommune vurderer planens hovedgrep til å være i tråd med nasjonal og regional politikk. Planen følger opp målene i den nylig vedtatte samfunnsdelen for Malvik. Sammenhengen med planprogrammet er også godt ivaretatt. Vi vil spesielt berømme kommunen for å ha et sterkt fokus på klimatilpasning, samordnet areal- og transportplanlegging og grønnstruktur. Det er positivt at en stor andel av boligveksten er foreslått løst gjennom fortetting i de eksisterende tettstedene.
- Trøndelag fylkeskommune mener det er uheldig at realisering av planen bidrar til nedbygging av store arealer med fulldyrka og dyrkbar jord. Store samferdselsprosjekt og næringsarealer som det av transportmessige årsaker er fordelaktig plasseres som foreslått, utgjør de største arealene. I en avveining av samfunnsinteressene vurderer fylkeskommunen tiltakene som foreslås i arealdelen som positive totalt sett. Det er stilt krav om erstatningsarealer for dyrka jord som berøres av nye næringsarealer og travparken. Vi forutsetter at dette følges opp med egne utredninger og vurderinger av hva som er egnet til nydyrking og/ eller jordflytting.
- Da forholdet til automatisk fredede kulturminner ennå ikke er avklart i kommuneplanen, må fylkeskommunen ta forbehold om disse og vil komme tilbake med nærmere oppfølging ved behandling av de enkelte reguleringsplanene.



Arkivsak-dok. 201848860-5
Saksbehandler Gunhild Kvistad

Saksgang
Fylkesutvalget

Møtedato
25.09.2018

Utvalgssaksnr

Fylkeskommunens uttalelse til kommuneplanens arealdel Malvik kommune 2018 - 2030

Fylkesrådmannens innstilling:

1. Trøndelag fylkeskommune vurderer planens hovedgrep til å være i tråd med nasjonal og regional politikk. Planen følger opp målene i den nylig vedtatte samfunnsdelen for Malvik. Sammenhengen med planprogrammet er også godt ivaretatt. Vi vil spesielt berømme kommunen for å ha et sterkt fokus på klimatilpasning, samordnet areal- og transportplanlegging og grønnstruktur. Det er positivt at en stor andel av boligveksten er foreslått løst gjennom fortetting i de eksisterende tettstedene.
2. Trøndelag fylkeskommune mener det er uheldig at realisering av planen bidrar til nedbygging av store arealer med fulldyrka og dyrkbar jord. Store samferdselsprosjekt og næringsarealer som det av transportmessige årsaker er fordelaktig plasseres som foreslått, utgjør de største arealene. I en avveining av samfunnsinteressene vurderer fylkeskommunen tiltakene som foreslås i arealdelen som positive totalt sett. Det er stilt krav om erstatningsarealer for dyrka jord som berøres av nye næringsarealer og travparken. Vi forutsetter at dette følges opp med egne utredninger og vurderinger av hva som er egnet til nydyrking og/ eller jordflytting.
3. Da forholdet til automatisk fredede kulturminner ennå ikke er avklart i kommuneplanen, må fylkeskommunen ta forbehold om disse og vil komme tilbake med nærmere oppfølging ved behandling av de enkelte reguleringsplanene.

Vedlegg:

Nummererte vedlegg som følger saken:

1. Del 1 – Planbeskrivelsen, datert 29. juni 2018
2. Del 2 – Planbestemmelser og retningslinjer, datert 27. juni 2018
3. Del 3 – Arealplankartet, datert 29. juni 2018
4. Konsekvensutredning av alle innspill, datert 15. februar 2018 (Multiconsult)
5. Konsekvensutredninger og planutsnitt næringsområde «Nye Sveberg»
6. Trafikkvurdering lokalvegnett Malvik, 19.april 2018 (Cowi)

Disse og diverse andre saksdokumenter ligger også her:

<https://www.malvik.kommune.no/kommuneplanens-arealdel-2018-2030-saksdokumenter-og-innspill.6109716-169090.html>

SAMMENDRAG

Trøndelag fylkeskommune har mottatt forslag til revidert arealdel for Malvik kommune på høring. Nytt planforslag bygger på gjeldende arealdel vedtatt i 2011. Revisjonen skal innarbeide nye nasjonale og regionale forventninger samt følge opp målene i samfunnsdelen vedtatt i oktober 2017.

En viktig føring i samfunnsdelen er å styrke utviklingen av de eksisterende tettstedene. I arealdelen er derfor den forventende boligveksten i hovedsak foreslått løst ved fortetting i tilknytning til Vikhammer og Hommelvik. Det er ikke satt av større nye arealer til boligfelt utover det som allerede er med i vedtatte planer.

Revidert arealdel legger opp til utvidelse av næringsarealene langs E6 mellom Stav og Sveberg. Arealene er satt av til industri, lager, plasskrevende handel og kunnskapsnæring. Kommunen foreslår å lokalisere ny travpark ved Leistad (flytte travparken på Leangen).

Malvik ønsker å fremstå som en attraktiv friluftskommune og legger i ny plan stor vekt på et sammenhengende og godt tilgjengelig turløypenett både ved sjø og innover i marka.

BAKGRUNN

Gjeldende arealdel for Malvik kommune 2010 – 2021 er lagt til grunn for revisjonen som nå er på høring. Høringsforslaget bygger på felles planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og arealdel 2018 – 2030 vedtatt av kommunestyret 24.04.2017. I planprogrammet ble det redegjort for ulike føringer for planarbeidet, hvilke utfordringer kommunen står ovenfor og mulige strategiske veivalg. Planprogrammet peker på flere tema som skal tillegges særlig vekt i arealdelen: bolig, næring, samferdsel, friområder, friluftsliv og klimatilpasning.

Samfunnsdelen ble vedtatt 02.10.2017 og inneholder flere mål og delmål som har betydning for arealbruken fremover. Som nabokommune til Trondheim opplever Malvik kommune både befolkningsvekst og økt etterspørsel etter næringsareal. Ny arealdel skal legge til rette for ytterligere vekst uten at dette går på bekostning av verdier knyttet til naturmangfold, matjord, rent vann, friluftsområder og kulturminner. Samfunnsdelen har et tydelig klimafokus og det er bl.a. satt som et klart mål at fremtidig utbygging skal gi begrenset bilbruk. Transportbehov ved byvekst skal primært løses ved gange, sykkel eller kollektivtransport. Det skal fortettes og virksomheter skal lokaliseres etter ABC-prinsippet (rett virksomhet på rett sted). Nye boliger, arbeidsplasser og servicetjenester skal fortrinnsvis konsentreres til eksisterende sentrumsområder.

Flere store samferdselsprosjekt har også betydning for arealdelen. Det er planlagt ny 4-felts E6 gjennom kommunen. Det foreligger også nye planer for to-spors jernbane delvis etter ny trasé, noe som på sikt gir muligheter for annen bruk av arealene som dagens linje beslaglegger. Ny arealdel må sikre tilstrekkelig areal til ny E6 og ny jernbanetrasé.

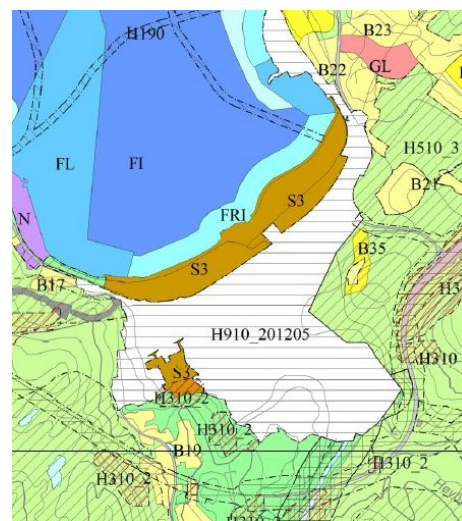
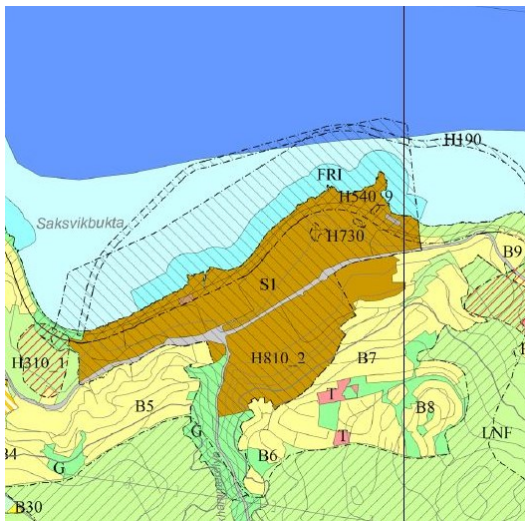
Kommunen har gjennomført en bred medvirkningsprosess for å hente inn innspill til ny arealdel. Det kom inn nærmere 50 innspill som er konsekvensutredet. Etter administrativ og politisk behandling er 14 av innspillene vurdert som aktuelle og tatt inn i forslaget til revidert plan.

FAKTISKE OPPLYSNINGER

Senterstruktur

I samfunnsdelen er det fastsatt at veksten i kommunen i stor grad skal knyttes til de tre eksisterende tettstedene; - Vikhammer, Hommelvik og Sveberg. Arealdelen legger opp til at disse også i fremtiden skal ha ulike funksjoner og utfylle hverandre. For alle tre gjelder føringer om effektiv arealbruk og fortetting. Vikhammer og Hommelvik skal utvikles som kompakte bymessige sentrumsområder med funksjonsblanding (boliger, handel, næring, offentlige og private tjenester, mv). Sveberg skal være et rent handels- og tjenestested. Her tillates ikke boliger.

For Hommelvik skal sentrumsplanen som ble vedtatt i 2015 gjelde videre. Ny sentrumsplan for Vikhammer er utarbeidet parallelt med arealdelen og planlegges vedtatt nå i høst. Når denne vedtas vil den gjelde foran arealdelen. Vikhammerplanen vil bygge på målsettingene i samfunnsdelen og arealdelen om at tettstedet gjennom fortetting med høy utnytting skal ta en betydelig andel av den forventede boligveksten.



- Utsnitt av sentrumsområdene i Vikhammer (S1) og Hommelvik (S3 og H910)

Boligbehov og nye boligområder

Kommunen har i dag en boligreserve på ca. 2000 nye boenheter som er avsatt i vedtatte reguleringsplaner eller i gjeldene arealdel fra 2011. Befolkningsprognoser anslår at befolkningen i Malvik kommune vil øke med ca. 1800 innen 2030. Med et snitt på 2,5 per bolig vil dette gi et behov for ca. 720 nye boliger. Boligreservene i gjeldende planer vurderes derfor å være tilstrekkelige til å dekke forventet boligbehov i planperioden. Malvik kommune ønsker i denne perioden å satse spesielt på å styrke fortettingen i de to sentrene Hommelvik og Vikhammer. Det er i planbestemmelsene lagt til rette for fortetting i tre kategorier; - i sentrumsområdene, i sentrumsnære boligstrøk og i villahagene.

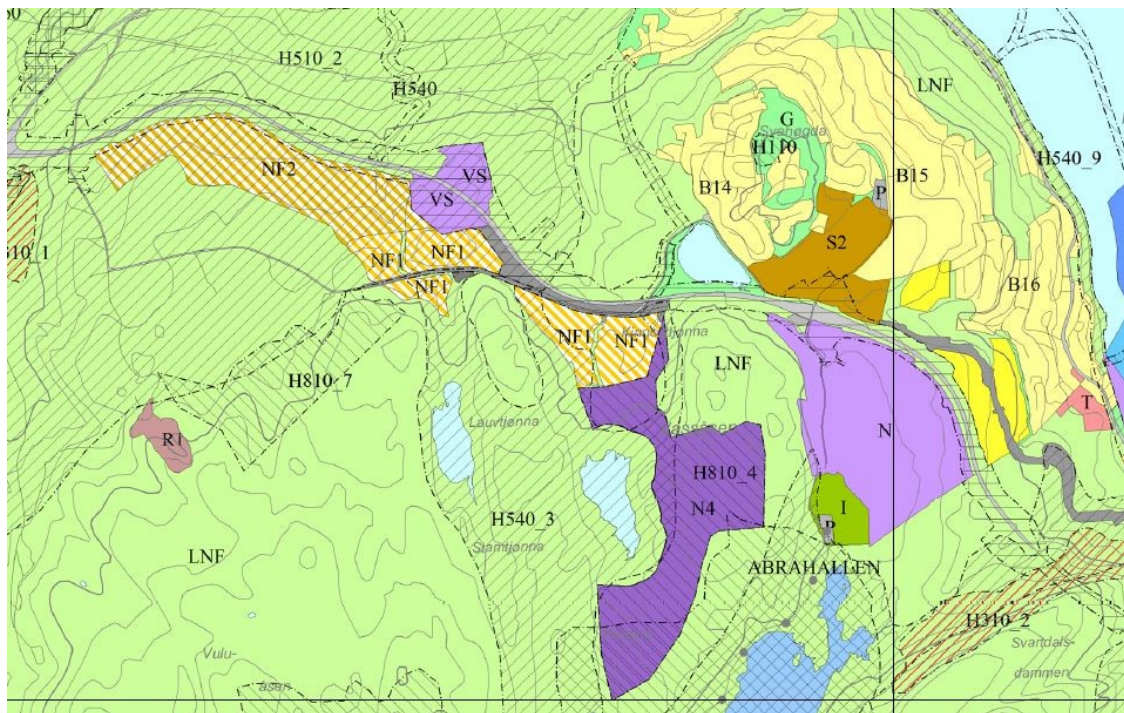
Kommunen har ikke tatt inn noen nye store boligfelt i revidert arealdel. Det er foreslått tatt inn 9 mindre områder som i hovedsak er utvidelse av eksisterende (Sakslund terrasse B26, Foten B27, Bjørklia B28, Smiskaret B29, Aunet B30, Kve-gjardsplassen B31 og 32, Malvikbakk økolandsby B33, Rota B34 og Karlsløst B35. Det gis også fortsatt rom for noe spredt boligbygging i Mostadmarka.

Fritidsbyggelse

For å styrke Mostadmarka er det foreslått et nytt hytteområde Jøssåstjønna (F2) (50-80 hytter) og et område med mulighet for kolonihager Herjuan (F1).

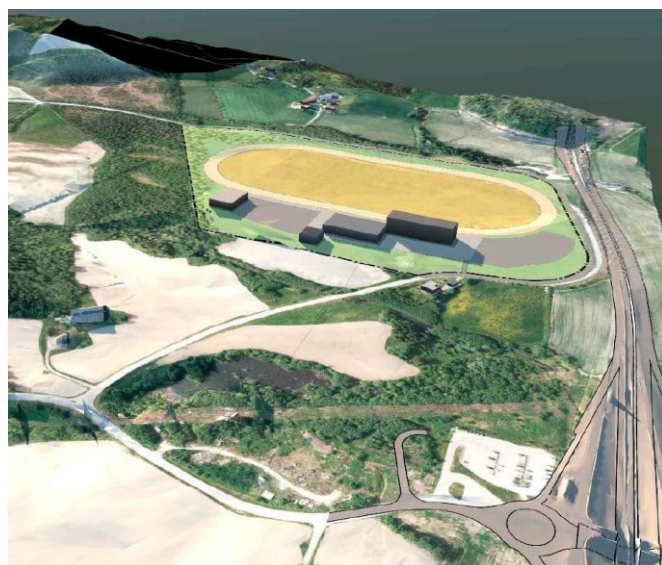
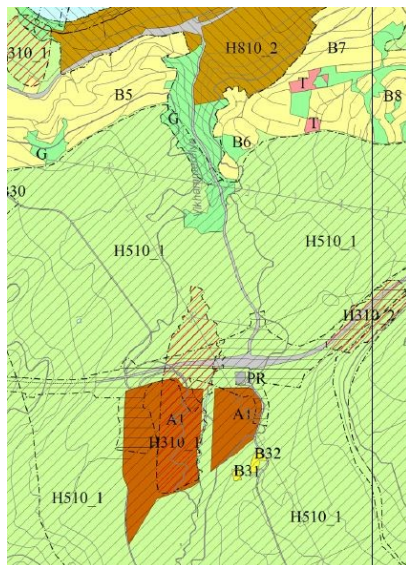
Næringsområder og råstoffutvinning

Malvik har en arealreserve på ca. 800 daa avsatt til næringsformål i gjeldende planer. Næringsarealet «Nye Sveberg» (N4) som ble vedtatt i arealplanen i 2011 er utfordrende ift terreng, dyreliv, friluftsinnteresser mv, men foreslås videreført med krav om ytterligere konsekvensutredninger før evt. realisering. Området som er tatt inn i arealdelen er noe redusert ift tidligere forslag. Et område ved Storsand – Vulu (NF2) som ble avsatt i 2011 tas også med i ny plan, men da med krav om en rekke utredninger bl.a. knyttet til trafikkløsninger og avkjørsler.



- Utsnitt over Sveberg som viser område næringsområdene N4 og NF1 og NF2

Malvik ønsker å ta en sentral rolle i næringsutviklingen i regionen og vil derfor sette av areal til en ny travbane for Trondheim i ny arealdel (A1). Arealet på Leistad som foreslås medfører omdisponering av dyrka og dyrkbar jord. Som avbøtende tiltak stilles krav om erstatningsarealer i samme klimasone erstattet 1:1 (høyere krav om annen klimasone). Det tillates ikke annen type næringsetablering i tilknytning til travbanen. Området er tenkt fylt opp med over-skuddsmasser fra ny E6.



- Ny travbane ved Leistad (A1) – illustrasjon som viser en mulig løsning (her foreligger det flere varianter – endelig løsning blir avklart i reguleringsplan)

Malvik har i dag ingen aktive steinbrudd. Selv om det antas å bli en del over-skuddsmasser fra planlagte samferdselsprosjekt ønsker kommunen å ha en avsatt

beredskap for å hente ut masser lokalt for å møte den ventede byggeaktiviteten. Kommunen foreslår å åpne opp for et nytt steinbrudd på Vollan. Planen setter også av flere områder til massedeponi.

Samferdselsanlegg

Ny E6 med 4-felts motorveg gjennom Malvik ble vedtatt i 2016. Den nye vegtraseen er tatt inn i planen som en sone for videreføring av juridisk bindende reguleringsplan. Bane NOR har utarbeidet planforslag for nytt dobbeltspor som er tatt inn i ny arealdel som båndleggingssone.

Grønnstruktur

Malvik kommune ønsker å profilere seg som den grønne friluftskommunen. I plandokumentene er det derfor viet mye oppmerksomhet til turstier, skiløyper, nærrekreasjon og sammenhengende grønne strukturer. Særlig viktige friluftsområder er sikret som hensynssone og foreslås forbehold friluftslivsinteresser i et 50-årsperspektiv.

Landbruksarealer

Malvik kommune har store arealer med svært god dyrka jord. I arealdelen foreslås de tre viktigste områdene avsatt til «kjerneområde landbruk» angitt som hensynssone. Kjerneområdene er større sammenhengende landbruksområder som er ekstra verdifulle til matproduksjon og for bevaring av kulturlandskap. Disse er Leistad – Hønstad, Malvik sentrum – Smiskaret og Karlslyst – Hommelvikhøgda. Områdene skal forbeholdes jordbruksproduksjon i et 50-års perspektiv.

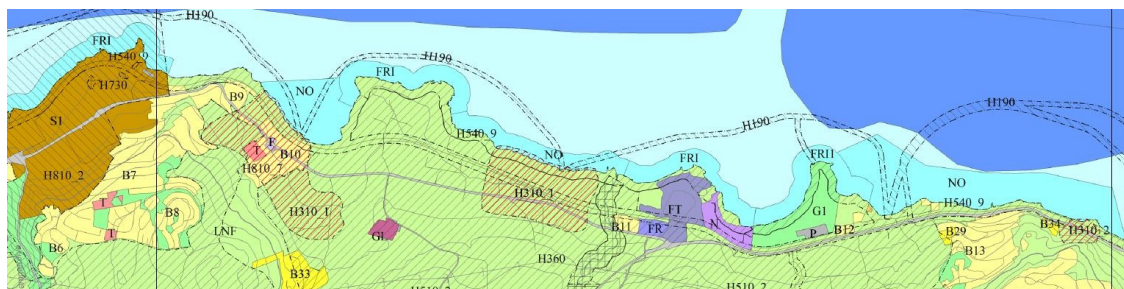
Byggegrense vassdrag

I ny plan foreslås byggegrense langs vassdrag i LNF-områder endret til 100 m for å ivareta naturmangfoldet, miljøtilstanden og gi bedre sikring mot flom.

Veivalg etter 2030

Malvik er en vekstkommune og har behov for å tenke langsiktig og hva som skal være fremtidig utviklingsstrategi. For å undersøke fremtidig boligbehov, vurdere fortetningspotensialet i eksisterende byggeområder, hvor evt. fremtidige boligområder kan etableres etc. foreslås det i planbeskrivelsen at kommunen starter et arbeid med en boligstrategi.

Midtsandtangen er nå etablert som viktig regionalt grøntområde. På lang sikt ønsker kommunen å gjøre mest mulig av de sjønære grøntområdene tilgjengelige for allmennheten. Nytt jernbaneprosjekt vil gi muligheter til å forlenge Malvikstien i dagens trasé.



- Malvik har en svært attraktiv strandsone mellom Vikhammer (S1) og Midtsandtangen (G1)

FYLKESRÅDMANNENS DRØFTING:

Fortettingsstrategi og boligbehov

Den reviderte arealdelen har en tydelig fortettingsstrategi og legger i begrenset grad opp til omdisponering av store arealer til nye eneboligfelt. Fylkesrådmannen mener det er fornuftig og riktig å konsentrere det meste av ny boligbebyggelse til Vikhammer og Hommelvik for å styrke tettstedene og spare omkringliggende dyrka jord. Ved bygging av flere leiligheter vil det bli større mangfold i det samlede boligtilbudet. Noe intern flytting fra enebolig til leilighet vil frigjøre brukte familieboliger og kompensere for at det legges ut færre nye eneboligtomter i fremtiden. Det er positivt at det i planbestemmelsene er tatt inn et eget avsnitt om fortetting. Planen legger opp til en gradert utnyttning i de ulike fortettingssonene noe som vi tror vil være avgjørende for å oppnå god kvalitet. Det er viktig at fortettingsprosjektene tar hensyn til strøkskarakter og områdekvaliteter. Det er et godt grep at det i bestemmelsene differensieres slik at det kan bygges tett og høyt i sentrumssonene og at man er mer forsiktig med å tillate for omfattende fortetting i villahager/ villastrøk. Fylkesrådmannen mener det er uheldig å sette absolutte tall for minimum og maksimum utnyttning for alle delområder på kommuneplannivå. Planen bør ha en ambisjon om høy utnyttning, men dette må tilpasses så boligene får god kvalitet, gode lysforhold, nok uteareal osv. Dette synes vi kommunen har ivare tatt på en god måte i 2.5 4) som setter krav om en enkel stedsanalyse for å grunngi de ulike områdenes/ prosjektenes «tålegrense». Om det i sentrumsområdene viser seg at det tales bygg med høyde over 6 etg. så vil dette kunne løses og begrunnes i reguleringsplan.

Boligområdet Malvikbakk Økolandsby B33 skal legge til rette for 46 nye boliger der økologiske verdier hensyntas. Etter å ha lest konsekvensutredningen som er gjort for området er fylkesrådmannen sterkt tvilende til bærekraftperspektivet ved prosjektet. Det krever store nye investeringer i infrastruktur og ligger slik til at det vil bli et bilbasert boligområde relativt langt fra skole og andre sentrumsfunksjoner. Fylkesrådmannen anbefaler at området tas ut av planen og at det i stedet vurderes å legge til rette for mer sentralt beliggende «økoboliger» der det meste av transporten til og fra kan skje mer bærekraftig.

Mobilitetsplan og ABC-planlegging

Planbestemmelsene setter krav om mobilitetsplan og planlegging etter ABC-prinsippet og følger dermed opp nasjonale og regionale retningslinjer om arealbruk som fører til redusert biltransport og økt andel gående/ syklende eller kollektiv-reisende (SPR-BATP). Det er positivt at det fokuseres på transportbehov ved nye byggeprosjekt og at kommunen har klare prinsipper for lokalisering av virksomheter.

Planen har gode intensjoner og føringer for hvor det tillates detaljhandel, kjøpesenter og publikumsrettede tjenester. Utfordringen vil være for Malvik som for mange andre kommuner å håndtere handelsetableringer i «big-box-kategorien» som fremstår som plasskrevende, men som i realiteten selger en stor andel detaljvarer. I videre reguleringsplanarbeid må kommunen påse at næringsarealene langs E6 (NF1 eller NF2) forbeholdes arealkrevende virksomheter med lav publikumsintensitet og at all detaljhandel styres mot sentrumsområdene.

Nye næringsareal

Malvik er en vekstkommune og for mange virksomheter er det attraktivt å etablere seg nært Trondheim, nært flyplass og/ eller nær E6. Det er i arealdelen satt av store reserver til næringsformål med det som var med i forrige plan og det som nå er tatt inn. For flere av disse områdene er det knyttet rekkefølgekrav og krav om ytterligere utredninger og bearbeiding. Fylkeskommunen vurderer kravene som er stilt som tilstrekkelige. Områdene ved Stav - Sveberg er godt egnet til industri- og lagervirksomhet da de har god adkomst fra hovedvegnettet og skogsarealene som foreslås brukt sparer nedbygging av dyrka jord andre steder. Område NF2 Storsand - Vulu er i sin helhet dyrka (182 daa) eller dyrkbar jord (182 daa) og omdisponeringen er lite heldig i et jordvernperspektiv. Samtidig har området en gunstig lokalisering ved E6 og er en naturlig utvidelse av øvrige næringsarealer. Det er stilt krav om erstatningsareal 1:1. Fylkesrådmannen anbefaler kommunen å sette rekkefølgekrav slik at NF1 bygges ut før område NF2 tas i bruk.

Kommunen bør ikke tillate etableringer på arealene som avsettes til plasskrevende handel og kunnskapsnæring (NF1 og NF2) som heller kunne vært lokalisert i sentrumsområdene.

Når det gjelder kommunens foreslåtte lokalisering av ny travbane ser fylkesrådmannen både positive og negative sider ved tiltaket. Det er svært positivt for Trondheim at eksisterende travbane flyttes ut av byområdet da arealet med sin sentrale beliggenhet på Leangen vil kunne gi plass for mange kvadrat med bolig- og næringsformål. Skal travbanen flyttes er det viktig at den lokaliseres nært Trondheim og på et sted med god tilgjengelighet både med bil og kollektivtilbud og gjerne også gang- og sykkel. Med god tilgjengelighet vil man også sikre flerbruk slik at travbanen også kan brukes til andre arrangement, messer etc. Området ved Leistad er godt egnet da det ligger nært hovedveg og lett kan betjenes med buss. Ulempen med tomtevalget er at det innebærer nedbygging av dyrka og dyrkbar jord. Arealet som er avsatt berører ca. 80 daa dyrka jord og ca. 40. da dyrkbar jord. I planbestemmelsene er dette kompensert ved at det stilles krav om erstatningsareal. Det er positivt at området ligger ved E6 og helt inntil Væretunellen ift å benytte overskuddsmasser fra det planlagte nye tunell-løpet.

Kulturminner nyere tid

Arealplanen sikter til å ta vare på lokalt viktige kulturminner som ikke er fredet etter kulturminneloven:

2.10 Kulturminner og kulturmiljø

1) Kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk verdi skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker. Ved plansaker skal eksisterende og planlagte forhold dokumenteres.

Det savnes en beskrivelse av kommunens strategi for dette i forhold til konkrete prioriterte kulturminner. Malvik kommune er i gang med å lage egen kulturminneplan. Arealplanen sier ikke noe om hvordan kulturminneplanen er tenkt forankret juridisk i overordnet plan. 2.10 Punkt 1) ivaretas av plan- og bygningsloven og saksbehandlingsforskriften.

Fylkeskommunens Regional plan for kulturminner for Sør-Trøndelag 2013-2017 (21) nevner tre regionalt prioriterte kulturmiljøer og noen enkeltbygg i Malvik kommune: Trehusmiljøet i Hommelvik (som er ivaretatt i gjeldende kommunalplan som hensynsone). Mostadmark jernverk 1657-1870 som teknisk industrielt kulturminne bør få en tilsvarende hensynsone. Videre omtales kirkemiljøet og gårder i Malvik: Malvik kirke (1846) og våningshuset på Malvik Store som kulturminner av regional interesse.

Kulturminner eldre tid

Det registrert en rekke automatisk fredete kulturminner i Malvik kommune som det er viktig å ta vare på også for framtiden. Kulturminnene forteller om bosetning i området fra eldre steinalder, bronsealder, jernalder og middelalder og fram mot nyere tid. Av særskilt viktige områder er gravminnene på Vikhammer; id 15381, 35016 og 45039 (S1 i kommuneplanen) og gravminner og bergkunst på Kvegjerdet; id 87733. Gravminnene på Vikhammer og på Kvegjerdet har begge stått Regional plan for kulturminner for Sør – Trøndelag som særskilt viktige kulturminner. Utover det er det registrert en rekke gravminner langs sjøen som det er viktig å ta hensyn til i videre planarbeid. Vi forutsetter at de hensynssoner som ligger i tidligere planer og i Askeladden videreføres i ny kommuneplan for Malvik og at dette vises i plankart og i beskrivelser. Vi henviser til den nasjonale kulturminne-databasen Askeladden som gir en oversikt over registrerte automatisk fredete kulturminner. Det er likevel viktig å merke seg at brorparten av de eldste kulturminnene ennå ikke registrert og erkjent. Det innebærer at de fleste reguleringsplaner vil måtte undersøkes og registreres med henblikk på slike kulturminner.

Med utgangspunkt i usikkerheten med hensyn til hvor synlige og skjulte automatisk fredede kulturminner (fra før 1537) finnes, må fylkeskommunen ta forbehold om arealbruken når det gjelder slike. Trøndelag fylkeskommune presiserer derfor at det ved denne uttalelsen *ikke* gis samtykke til arealbruken når det gjelder forholdet til automatisk fredede kulturminner. Dette gjør at de enkelte reguleringsplaner må sendes fylkeskommunen som høringsinstans for behandling og uttalelse. Mange kommuner behandler først forslag til reguleringsplaner etter at det foreligger en kulturminnefaglig vurdering fra fylkeskommunen. Trøndelag fylkeskommune har gode erfaringer med denne fremgangsmåten. Gjennom denne praksisen kommer kulturminnevernet inn i et tidlig stadium av planprosessen, og kan være med å sette premissene for arealutnyttelsen innenfor et planområde. Eventuelle konflikter ryddes dermed av veien tidlig. Vi ber derfor om at det tas kontakt med kulturvernmyndighetene så tidlig som mulig i de ulike planprosesser. Se ellers eget vedlegg for særskilte prognoseområder hvor vi kan signalisere behov for arkeologiske registreringer allerede nå.

Vannforvaltning

Som vannregionmyndighet for Trøndelag vil fylkeskommunen framheve og påpeke at så godt som all arealbruk medfører fare for forringelse av vannmiljøet. Ut fra miljømålene som er fastsatt for alt vann i regional plan for vannforvaltning, vil vi understreke betydningen av at Malvik kommune sikrer at alle inngrep utformes på en slik måte at miljømålene ivaretas. Det er vesentlig at miljømålene etter vann-

forskriften legger føringer for bruk av vann, men de er ikke til hinder for virksomhet og utnyttelse av vann. På reguleringsplannivå kan fylkeskommunen derfor presisere vurderinger rundt hensyn til vann etter vannforskriften.

Vi anbefaler at hensyn til vann bør inngå i all planlegging, med henvisning til konkrete miljømål, og at arealbruk og -utnyttelse slik sikrer vannmiljøet på best mulig måte. Kommunen kan også fastsette hensynssoner knyttet til f.eks. vegetasjon eller lagring av rundballer i arealplanens bestemmelser langs alle vann og vassdrag for å sikre miljømålene for vann. Dette gjelder også gjenåpning av lukkede vassdrag som kan inngå i generelle bestemmelser. Gjenåpning vil også ofte være et nødvendig grep i forhold til klimaendringene.

Generelt vurderes konsekvensene av foreslåtte arealdel å være små negative for vannmiljøet, men det vil være nødvendig med tilpasninger i detaljplan og avbøtende tiltak. Det er særlig forhold knyttet til tiltak som berører Storelva, området ved den planlagte travparken samt deponi- og steinbrudd som må følges opp godt.

Folkehelse

Fra et folkehelseperspektiv ivaretar arealplanen tilrettelegging av fysiske omgivelser som et helsefremmende tiltak på en god måte. Både med hensyn til vektlegging av tilgjengelighet for alle (universell utforming), muligheter for aktiv transport som å gå eller sykle til skole, arbeid og aktiviteter, trafiksikkerhet samt opparbeidelse av ulike former for møteplasser i nærmiljøet og tilgang til friluftsliv. Det er svært positivt at kommunen satser så mye på grønnstruktur og sammenhengende stier. Med så lang strandlinje er tilgjengeligheten til sjøen i Malvik også viktig for Trondheim. En ytterligere forlengelse av Malvikstien slik at det på sikt er mulig å gå sammenhengende langs det meste av fjordarealene fra Trondheim til Stjørdal vil bli et attraktivt tilbud langt utover egen kommune.

FYLKESRÅDMANNENS KONKLUSJON

Fylkesrådmannen vurderer høringsforslaget for nye arealdel i Malvik kommune til å være godt gjennomarbeidet. Forslaget belyser de viktigste konsekvensene av det som foreslås av ny arealbruk på en tilstrekkelig måte. Vi støtter kommunens valg om å ta det meste av boligveksten som fortetting. Vi mener også det er riktig å videreutvikle næringsområdene langs E6 mellom Stav og Sveberg. Her er det viktig at kommunen følger ABC-prinsippet og ikke slipper til detaljhandel eller andre sentrumsfunksjoner langs hovedvegen.

Fylkesrådmannen er kritisk til etableringen av ny travpark ved Leistad da dette berører dyrka jord. Samtidig ser vi at det er vanskelig å finne egnede alternativer i kommunen eller nabokommunene med like god adkomst som ikke berører dyrka jord eller myr. Ved å flytte travparken fra Trondheim og dermed få utnyttet Leangen mer effektivt vil dette gjøre at flere kan bo og arbeide sentralt og dermed reduseres behovet for bilkjøring. Høyere utnyttning av Leangen er også positivt for å bidra til mindre press på omkringliggende jordbruksarealer. Med erstatningskravet som er satt i bestemmelsene skal også tapet av matjord begrenses. Fordelene oppveier dermed til en viss grad ulempene og den totale samfunnsnyttens vurderes å være positiv.

Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 – Innspill fra fylkeskommunen angående automatisk fredete kulturminner og særskilte prognoseområder

v/ Anne Haug 13.09.18

Kommuneplan og kulturminner

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument. Den skal gi rammer for planer og tiltak, og planer for bruk og vern av arealene. Kommuneplanen skal ivareta regionale og nasjonale mål i tillegg til de kommunale. Nasjonale og regionale mål for landskaps- og kulturminneinteresser er en naturlig del av disse. Kommuneplanen skal være et godt og viktig verktøy for forvaltning av kulturminner. Den er et nyttig redskap for å fastholde en arealpolitikk der ulike samfunnshensyn er vurdert. Dette inkluderer at vernehensyn er vurdert med sikte på å oppnå best mulig løsning for samfunnet og den enkelte. I en tid der detaljprosjekteringen i økende grad er styrt av utbyggingsinteresser knyttet til enkeltprosjekter, vil den overordnede planen få en stadig mer avgjørende rolle.

I følge retningslinjer fra Miljøverndepartementet bør kulturminner og kulturmiljøer brukes og forvaltes slik at verdiene i dem bevares og aktiviseres som et bidrag til en bærekraftig utvikling. Dette innebærer at kulturminnene og -miljøene skal gi premissene for bruk av arealer og ulike utbyggingstiltak. For at dette skal kunne skje må det finnes lett tilgjengelige registre og opplysninger om de av kulturminnene som hittil er registrert.

Det beskrives i punkt 2.10 i planbestemmelser og retningslinjer at kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk verdi skal ivaretas i forbindelse med plan – og byggesaker. Dette er Trøndelag fylkeskommune godt fornøyd med. Alle nye områder for bebyggelse og anlegg som er beskrevet i planbestemmelsene må sjekkes ut i forhold til kulturminnedatabasen Askeladden. Det er likevel viktig å merke seg at broparten av de eldste kulturminnene ennå ikke registrert og erkjent. Det innebærer at de fleste reguleringsplaner vil måtte undersøkes og registreres med henblikk på slike kulturminner.

Det registrert en rekke automatisk fredete kulturminner i Malvik kommune som det er viktig å ta vare på også for framtiden. Kulturminnene forteller om bosetning i området fra eldre steinalder, bronsealder, jernalder og middelalder og fram mot nyere tid. Av særskilt viktige områder er gravminnene på Vikhammer; id 15381, 35016 og 45039 (S1 i kommuneplanen) og gravminner og bergkunst på Kvegjerdet; id 87733. Gravminnene på Vikhammer og på Kvegjerdet har begge stått Regional plan for kulturminner for Sør – Trøndelag som særskilt viktige kulturminner. Ellers er det registrert en rekke gravminner langs sjøen som det er viktig å ta hensyn til i videre planarbeid. Vi forutsetter at de hensynssoner som ligger i tidligere planer og i Askeladden videreføres i ny kommuneplan for Malvik og vises i plankart og beskrives. Vi henviser til kulturminnedatabasen Askeladden som gir en oversikt over registrerte automatisk fredete kulturminner.

Digitalt sektorkart og kulturminneregister

Tilgang til kilder og grunnlagsdata er essensielt for en god og forutsigbar arealforvaltning. For at dette skal kunne skje må det finnes lett tilgjengelige registre og opplysninger om de kulturminnene som hittil er registrert.

Vi vil oppfordre til at det i framtiden innarbeides som fast rutine at et digitalt sektorkart for kulturminner legges til grunn ved all planlegging. Den nasjonale kulturminnebasen Askeladden gir en oppdatert status for registrerte automatisk fredete kulturminner i kommunen. En må imidlertid være oppmerksom på at Askeladden ikke kan oppfattes som en fullstendig oversikt over kommunens kulturminneressurser. Det er heller et uttrykk for nåværende kunnskapsstatus. Endret kunnskap og nye registreringsmetoder gjør at det stadig blir gjort nye funn.

Prognoseområder

Vi har i vår gjennomgang av kommuneplanen særlig fokusert på nye utbyggingsområder og vi ønsker allerede nå å signalisere noen områder hvor det er registrert kulturminner eller hvor potensialet er særlig høyt for funn av nye kulturminner. Vi henviser i det videre til nummereringen beskrevet i planbestemmelser og plankart.

Vi vil gjøre oppmerksom på at oppregningen nedenfor ikke er uttømmende, men tar for seg områder med særlig høy prognose for funn eller områder hvor det er kjent funn fra tidligere. Utover dette må alle detaljreguleringer avklares ved at de sendes på høring til kulturminnemyndighetene.

B31 og B32- Kvegjerdet

I dette området er det kjent en rekke kulturminner og området innehar høy prognose for funn fra bronse - og jernalder. En registrering vil måtte påregnes.

B33 – Malvikbakk økolandsby

Dette området ligger vest for Malvik kirke, hvor det er kjent en rekke bosetningsspor og gravminner fra jernalder og vi anser at det er gode prognoser for ytterligere automatisk fredete kulturminner i dette området og en registrering må påregnes.

B 27,28 og 35 i Hommelvik

Disse områdene innehar også særskilt potensial for automatisk fredete kulturminner og en registrering må påregnes.

A1 – travbane

Dette området består av et større område dyrka mark som har høyt potensiale for automatisk fredete kulturminner. Dette gjelder særlig kulturminner fra jernalder – både bosetningsspor og overpløyd gravminner. En registrering må påregnes.

R2, A2 og A4 – masseuttak og massedeponi

I disse områdene har vi i 2015 gitt en foreløpig uttalelse hvor vi har spilt inn behov for registreringer knyttet til automatisk fredete kulturminner.

N4 – IKAP- Nye Sveberg

Dette er et område hvor det er potensiale for utmarks kulturminner som kullgroper og kullmiler. Området ligger også i høyder hvor det kan finnes steinalderlokaliteter som ikke er synlig på markoverflaten. En registrering må derfor påregnes i dette området.

F2- Jøssåstjønna

Dette er et område hvor det er potensiale for utmarks kulturminner som kullgroper og kullmiler. Området ligger også i høyder hvor det kan finnes steinalderlokaliteter som ikke er synlig på markoverflaten. En registrering må derfor påregnes i dette området.

Avsluttende presisering

Med utgangspunkt i usikkerheten med hensyn til hvor synlige og skjulte automatisk fredede kulturminner (fra før 1537) finnes, må fylkeskommunen ta forbehold om arealbruken når det gjelder slike. Trøndelag fylkeskommune presiserer derfor at det ved denne uttalelsen *ikke* gis samtykke til arealbruken. Dette gjør at de enkelte reguleringsplaner må sendes fylkeskommunen som høringsinstans for behandling og uttalelse. Mange kommuner behandler først forslag til reguleringsplaner etter at det foreligger en kulturminnefaglig vurdering fra fylkeskommunen. Trøndelag fylkeskommune har gode erfaringer med denne fremgangsmåten. Gjennom denne praksisen kommer kulturminnevernet inn i et tidlig stadium av planprosessen, og kan være med å sette premissene for arealutnyttelsen innenfor et planområde. Eventuelle konflikter ryddes dermed av veien tidlig. Vi ber derfor om at det tas kontakt med kulturvernmyndighetene så tidlig som mulig i de ulike planprosesser.