



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	146/21	01.09.2021

Temasak KPA - innspill som berører landbruksareal

Vedtak i Utvalg Plan og Miljø - 01.09.2021

Utvalg plan og miljø vedtar at følgende innspill ikke utredes videre i kommuneplanprosessen:

Stjørdal sentrum: innspill 89, 8, 201, 203, 121, 188, 176, 189

Skatval: innspill 7

Velvang: innspill 118, 119, 120

Innspill 158 utvides til å inkludere areal nordover fram til dyrkamarka.

Behandling i Utvalg Plan og Miljø - 01.09.2021

Geir Falck Anderssen (H) fremmet følgende forslag:
Innspill 178 Lånke og 112 Velvang blir med videre.

Arild Gressetvold (FRP) fremmet følgende forslag:
Innspill 185 blir med videre.

Foreløpig votering.

Anderssens (H) forslag vedtatt med 8 stemmer mot 3 stemmer.

Gressethvolds (FRP) forslag vedtatt med 8 stemmer mot 3 stemmer.

Kommunedirektørens forslag til vedtak med de foreløpige vedtatte forslag enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Utvalg plan og miljø vedtar at følgende innspill ikke utredes videre i kommuneplanprosessen:

Stjørdal sentrum: innspill 89, 8, 201, 203, 121, 185, 188, 176, 189

Lånke: innspill 178

Skatval: innspill 7

Velvang: innspill 112, 118, 119, 120

Innspill 158 utvides til å inkludere areal nordover fram til dyrkamarka.

Vedlegg:

Stjørdal sentrum:

8: Innspill til 108/39 fra Rambøll datert 02.10.20

8: 108/39 - Kart

56: Innspill til 89/1 m.fl. fra Ann Siri Rømo, Birgit Einarsen Salberg, Trond Egil Sutterø og Paal Larsen datert 07.10.20

89: Innspill til 81/2 fra Margit Elverum og Jan Erik Røsæg datert 28.10.20

89: 81/2 - Vedlegg 1 Kart over området

89: 81/2 - Vedlegg 2 Kartutsnitt over ledningsnett for spillvann, vann og overvann

90: Innspill til 99/1 fra Gråbrek Eiendom AS datert 29.10.20

90: 99/1 - Kart

94: Innspill til 101/2 m.fl. fra OBOS Block Watne datert 29.10.20

96: Innspill til 86/3 og 98/3 fra Gråbrek Eiendom AS datert 29.10.20

96: 86/3 og 98/3 - Mulighetsstudie, komplett

100: Innspill til 113/6 fra Steinvik eiendom datert 29.10.20 - Bergan øvre

100: Innspill Steinvik

107: Innspill til 101/3 fra Lars Hareide Brekke - datert 04.11.2020

107: 101/3 - Kart

121: Innspill til 84/47 m.fl. fra PRO INVENIA AS - datert 29.10.2020

176: Innspill til 88/9 m.fl. fra Petter Andreas Vikan og Nils Ole Viken datert 11.11.2020

179: Innspill til 94/5 fra Idar Arnold Dullum datert 27.10.20

184: Innspill til 113/1 , 2 , 41 , 43 , 48 , 51 fra Modulf Leirfall datert 11.11.20

185: Innspill til 104/2 fra Jan Vidar Skulbørstad datert 11.11.20

187, 188 og 189: Innspill til 113/13 m.fl. fra Aunes Karosseriverksted AS datert 25.11.20

201 og 203: Innspill til 108/37 fra Welde og Valstad eiendomsmegling AS datert 20.10.2020

201 og 203: Innspill til 108/37 fra Odd Arne Klevan datert 10.03.21 - tilleggsareal

Hegra:

66: Innspill til 226/1 boligformål fra PRO INVENIA AS - datert 28.10.2020

66: 226/1 boligformål - Vedlegg 1 Kart som viser område som foreslås omdisponert og eiendomsgrenser

66: 226/1 boligformål - Vedlegg 2 Kart som viser mulige veiadkomster til området

140, 141 og 143: Innspill til Hegra sentrum fra styringsgruppen for sentrumsutvikling i Hegra datert 29.10.20

140, 141 og 143: Hegra sentrum - Innspill

Lånke:

66: Innspill til 157/6 fra Petra Gulli datert 26.10.20 - Hoås - Rødde Nordre

66: 157/6 - Kartutsnitt og bildet av området

161: Innspill til 168/3 fra Nils Ole Viken - datert 15.11.2020 - korrigeret kart

161: 168/3 - Korrigeret kart

161: Innspill til 168/3 fra Nils Ole Viken - datert 12.11.2020

178: Innspill til 166/6 fra Ole Randli datert 27.10.20

Elvran:

83: Innspill til 194/3 fra Odd Håvard Vilvang datert 28.10.20

83: 194/3 - Situasjonsskart

83: 194/3 - Jordbruksfaglig vurdering

83: 194/3 - Kart

109: Innspill til 200/4 og 21 fra Per Arne Garberg datert 29.10.20

109: 200/4 og 21 - Situasjonsskart

Skatval:

7: Innspill til 61/4 fra Rikard og Annikken Ottesen datert 29.09.20

7: 61/4 - Kart

7: 61/4 - storsvedalen 614.pdf

34: Innspill til 68/31 fra Stjørdal Boligutvikling AS datert 14.10.2020

70: Innspill til 27/1 fra Johan Hammer - datert 28.10.2020

Velvang:

112: Innspill til 79/1 Fritids- og turistformål fra PRO INVENIA AS - datert 29.10.2020

112: 79/1 Fritids- og turistformål - Vedlegg 2 Kart som viser mulige veiadkomster til området

112: 79/1 Fritids- og turistformål - Vedlegg 1 Kart med områdene som ønskes omdisponert og eiendomsgrenser

112: 79/1 Fritids- og turistformål - Oversendelsesbrev

118: Innspill til 79/1 Bolig fra PRO INVENIA AS - datert 29.10.2020

118: 79/1 Bolig -Vedlegg 1 Kart med områdene som ønskes omdisponert og eiendomsgrenser

118: 79/1 Bolig -Vedlegg 2 Kart som viser mulige veiadkomster til området

119/120: Innspill til 79/1 Bolig/fritidsbebyggelse fra PRO INVENIA AS - datert 29.10.2020

119/120: 79/1 Bolig/fritidsbebyggelse - Vedlegg 1 Kart med områdene som ønskes omdisponert og eiendomsgrenser

119/120: 79/1 Bolig/fritidsbebyggelse - Vedlegg 2 Kart som viser mulige veiadkomster til området

Steinvik:

72: Innspill til 49/2 fra Geir Ove Steinvik - datert 28.10.2020

72: 49/2 - Kart Steinvikholmen

156: Innspill til 49/2 Bolig fra Geir Ove Steinvik - datert 28.10.2020

156: 49/2 - Bolig Steinvik

Langsteindalen:

122: Innspill til 4/1 fra PRO INVENIA AS - datert 29.10.2020

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Nasjonal jordvernstrategi

Sammendrag:

Dette er en temasak i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel. Hensikten med temasakene er å sikre god politisk medvirkning i kommuneplanprosessen. Vedtak i denne saken vil være veiledende for det videre arbeidet med planen. Det ville kunne forekomme endringer i konklusjoner i løpet av kommuneplanprosessen, og ingen del av planen vil være juridisk gyldig før planen i sin helhet er vedtatt av kommunestyret.

Denne saken omhandler innspill som berører dyrka og dyrkbar mark. Det vurderes om det er innspill der hensynet til landbruket tilsier at forslagene bør legges vekk uten nærmere utredninger.

Saksopplysninger

Jordvern er viktig for norsk matsikkerhet. Nasjonal jordvernstrategi (Prop. 200 S (2020–2021)) sier at innen 2025 skal den årlige omdisponeringen av dyrka jord ikke overstige 3000 dekar. Med 85 393 dekar jordbruksareal i drift er Stjørdal Norges 20. største landbrukskommune (tall fra SSB 2020). Landbruket er en viktig næring i kommunen. Både kommunesenteret Stjørdal og kommunedelsentrene Hegra, Lånke og Skatval ligger slik til at det er vanskelig å finne utbyggingsareal uten å berøre dyrka mark. Dermed er det naturlig at det oppstår en interessekonflikt mellom hensynet til jordvernet og ønsket om sentrumsvekst.

Kommuneplanens arealdel (KPA) legger føringer for hvor mye landbruksareal det vil være mulig å bygge ned i årene fremover. De fleste reguleringsplaner der det har blitt omdisponert dyrka mark de siste årene er planer som har vært i tråd med kommuneplanen slik kommunestyret vedtok den i 2014. KPA er et av de viktigste verktøyene kommunen har for å bidra til et aktivt jordvern.

Nasjonal jordvernstrategi definerer dyrka mark som fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. I tillegg til disse kategoriene er det viktig å begrense nedbygging av dyrkbar mark. Dette er en viktig ressurs for å kunne kompensere for nedbygging av dyrka mark. Uten tilstrekkelig dyrkbar mark vil det ikke jordflytting og nydyrking være et alternativ i de tilfellene der det ikke finnes alternativer til å bygge ned dyrkamarka.

Ikke all dyrka mark har samme kvalitet. Den viktigste og beste jorda er der det kan dyrkes matkorn. Det meste av areal som kan brukes til slik produksjon er allerede dyrka opp, og de fleste jordbruksarealene tett på by og tettsted i kommunen er av denne kvaliteten. Dette er også den jordkvaliteten som er vanskeligst å erstatte. Det må dyrkes opp mange kvadratmeter nytt areal for å erstatte produksjonsvolumet for en kvadratmeter produktiv matkornjord, og dersom lokalklima og jordsmonn ikke er egnet kan ikke kvantitet erstatte kvalitet. Nydyrkinga kan også komme i konflikt med andre interesser, blant annet skogbruk, naturmangfold, rasfare, erosjon og påvirkning på vassdrag. Nydyrking og jordflytting bør derfor bare brukes som avbøtende tiltak dersom det ikke finnes alternativer til å bygge på dyrkamarka.

Som hovedregel bør kommunen unngå å åpne for nedbygging av dyrka og dyrkbar mark. Det bør ligge tungtveiende samfunnshensyn bak en omdisponering i KPA, og det bør alltid vurderes om det finnes alternative arealer som ikke utfordrer jordvernet i samme grad. Kommunedirektøren mener likevel at det kan være hensiktsmessig å utrede en del av innspillene som berører dyrka og dyrkbar mark.

Dersom det kan være aktuelt å omdisponere en del av et areal som er spilt inn til kommuneplanprosessen, bør hele innspillet utredes. Konsekvensutredningen (KU) og risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) gir viktig informasjon om hvilke deler av et areal som kan være egnet til omdisponering, og om det er behov for å stille krav til avbøtende tiltak, som for eksempel rekkefølgekrav knyttet til sikring av området. På bakgrunn av dette prinsippet er det gjort en vurdering av om det vil være mulig å bygge ut på restarealet dersom man ikke omdisponerer dyrka og dyrkbar mark innenfor området som er foreslått omdisponert.

En stor del av kommuneplanarbeidet handler om å gjøre avveininger mellom ulike hensyn. Noen steder kan det være andre hensyn som er viktigere enn jordvernet. Dette gjelder særlig tett på byen, kommunedelsentrene og grendeskolene. Jo mer utbygd et område er, jo mer sannsynlig er det at man allerede har bygd ut de minst konfliktfylte arealene. I disse områdene kan det være gunstig å utrede alle områder som er foreslått omdisponert til et formål som bør ligge i gangavstand til sentrum eller et lokalsenter. Dette vil sikre at kommunen har det samme

kunnskapsgrunnlaget for alle innspillene før man begynner å vurdere hvordan man skal ivareta behovet for utbyggingsareal på en måte som gir færrest negative konsekvenser.

Vurdering

Basert på de to hensynene beskrevet over har kommunedirektøren vurdert innspill som berører dyrka eller dyrkbar mark etter følgende kriterier:

Det er gjort en individuell vurdering for alle innspill der det er registrert mer enn 50 % dyrka mark. Innspill med mindre enn 50 % dyrka mark anbefales utredet videre, ut fra en antagelse om at restarealene i disse områdene trolig er store nok til at det vil være mulig å åpne for utbygging på deler av området uten å berøre dyrkamarka. Innspill om spredt boligbygging utredes videre, da man her kan stille krav i bestemmelsene om at byggingen ikke skal skje på dyrkamark. Innspill til planbestemmelser, hensynssoner og arealformål som ikke fører til nedbygging av dyrka mark er ikke vurdert i denne saken.

Det er også gjort en vurdering av potensiale for nydyrking basert på data fra NIBIO. Dette datagrunnlaget er ikke tilstrekkelig detaljert til at det er mulig å beregne nøyaktig størrelse på det berørte området. Det er ikke identifisert områder der hensynet til dyrkbar mark alene tilsier at innspill bør legges vekk uten videre utredning.

Alle innspill om bolig, tjenesteyting, forretning og andre typiske sentrumsformål som ligger mindre enn 1 km fra en skole eller et kommunedelsenter anbefales utredet videre. For Stjørdal sentrum anbefales det å utrede alle innspill til disse formålene som ligger innenfor eller mindre enn 200 meter utenfor grønn strek. 1 km er en vanlig brukt grenseverdi for gangavstand, da andelen som går reduseres betraktelig for avstander over dette. For grønn strek er det satt en kortere avstand fordi relevante målpunkt i byen ligger mer sentralt i sentrum.

For innspill mindre enn 3 km fra skole, kommunedelsenter eller grønn strek vurderes restarealet dersom man ikke åpner for utbygging på fulldyrka jord. Dersom dette har en fasong og størrelse som gjør det egnet for det foreslåtte utbyggingsformålet anbefales innspillet utredet i sin helhet. 3 km er en vanlig brukt grenseverdi for sykkelavstand.

For innspill mer enn 3 km fra skole, kommunedelsenter eller grønn strek vurderes det om restarealet dersom man ikke åpner for utbygging på dyrka eller dyrkbar jord. Dersom dette har en fasong og størrelse som gjør det egnet for det foreslåtte utbyggingsformålet anbefales innspillet utredet i sin helhet. Ut fra reisevaneundersøkelser o.l. ser vi at et flertall av reiser over 3 km normalt tas med bil. Når man kjører bil er man mindre følsom for avstand og topografi enn når man beveger seg med muskelkraft. Dette gir en større fleksibilitet i plassering av utbyggingsområdene, hvilket betyr at man kan stille større krav til at man skal unngå å bygge ned områder med arealbrukskonflikter som for eksempel jordvern.

Hva som kan anses som et fungerende restareal vil variere avhengig av utbyggingsformål og plassering. I områder med høyt utbyggingspress bør større sammenhengende utbyggingsområder prioriteres. Dette gjelder primært områdene rundt sentrum og kommunedelsentene. I områder der det har vært et lavt utbyggingstempo de siste årene, og der kommunen har fokus på å styrke veksten, kan det være fornuftig å åpne for flere små utbyggingsområder.

Før det er gjort nærmere utredninger vil utvelgelse av hvilke områder som skal vurderes videre og hvilke som skal legges vekk være skjematisk. Det er ikke tatt stilling til om innspillene er egnet til den foreslåtte arealbruken, kun vurdert om hensynet til jordvernet er så sterkt at dette alene tilsier at området er uegnet til utbygging. Først når det foreligger KU og ROS vil det bli

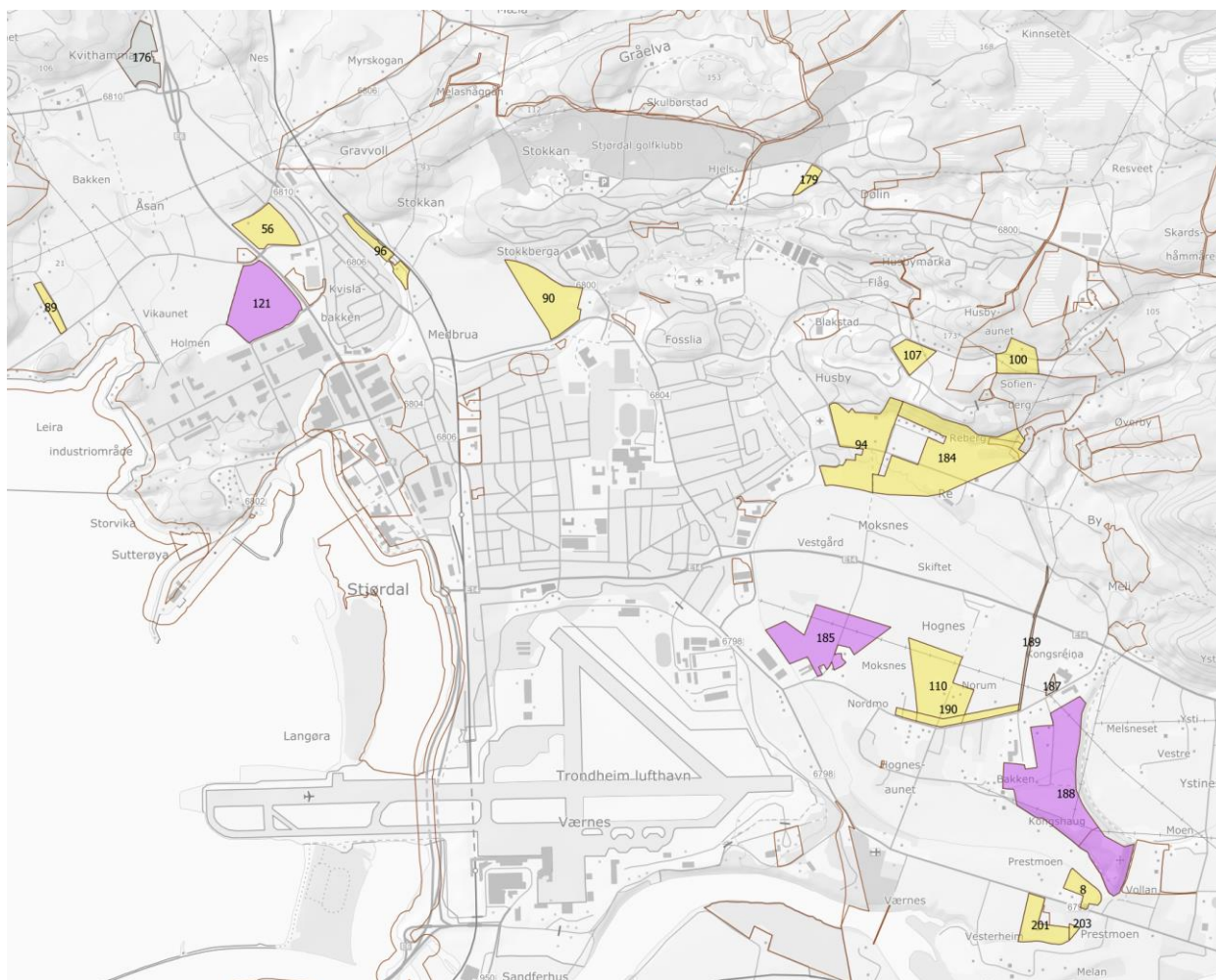
gjort en konkret og helhetlig vurdering av de enkelte innspillene. I forbindelse med KU og ROS vil det også gjøres en vurdering av jordkvalitet, arrondering og andre relevante tema som sier noe om hvor verdifullt områdene er for landbruket.

Det vil bli fremmet en egen temasak om å tilbakeføre utbyggingsareal i gjeldende kommuneplan til LNFR-formål. Den saken vil blant annet vurdere dyrka mark som er avsatt til utbyggingsformål. I vurderingen under er det derfor kun sett på innspill om nye utbyggingsarealer.

Vurdering av innspillene

Under følger en gjennomgang av alle innspill for utbyggingsformål med mer enn 50 % dyrka og dyrkbar mark. Alle arealflater har fått et vilkårlig ID-nummer som vil brukes gjennom saksbehandlingsperioden. Innspill som ikke er til vurdering er vist med omriss og uten nummerering i kartutsnittene under.

STJØRDAL SENTRUM



Innspill 8: Bolig, 91 %/ 17 093 m² fulldyrka jord

Innspill 56: Bolig, 88 %/ 38 921 m² fulldyrka jord

Innspill 89: Bolig, 97 %/ 11 451 m² fulldyrka jord

Innspill 90: Bolig, 93 %/ 67 947 m² fulldyrka jord

Innspill 94: Bolig, 73 %/ 77 478 m² fulldyrka jord

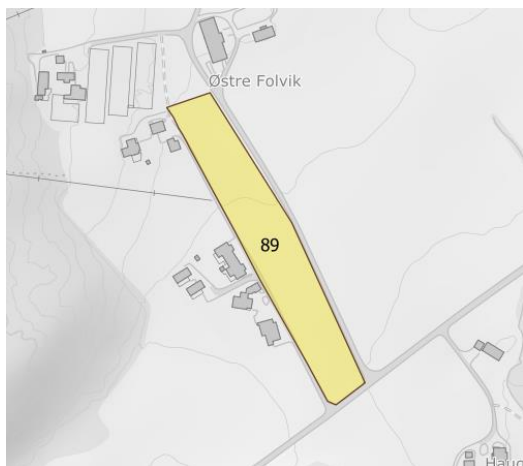
Innspill 96: Bolig, 8 m² fulldyrka jord, 53 %/ 10 702 m² innmarksbeite

Innspill 100: Bolig, 52 %/ 15 412 m² fulldyrka jord, 12 %/ 3836 m² innmarksbeite
Innspill 107: Bolig, 64 %/ 13 544 m² fulldyrka jord, 19 %/ 3804 m² overflatedyrka jord
Innspill 121: Næring, 99 %/ 99 852 m² fulldyrka jord
Innspill 176: Samferdselsanlegg, 94 %/ 40 944 m² fulldyrka jord
Innspill 179: Bolig, 100 %/ 8860 m² fulldyrka jord
Innspill 184: Bolig, 63 %/ 114 531 m² fulldyrka jord
Innspill 185: Næring, 96 %/ 103 969 m² fulldyrka jord
Innspill 187: Parkering/ tjenesteyting, 98 %/ 2972 m² fulldyrka jord
Innspill 188: Næring, 64 %/ 145 873 m² fulldyrka jord
Innspill 189: Samferdselsanlegg, 92 %/ 7185 m² fulldyrka jord
Innspill 201: Bolig, 65 %/ 22 625 m² fulldyrka jord
Innspill 203: Bolig, 77 %/ 1838 m² fulldyrka jord

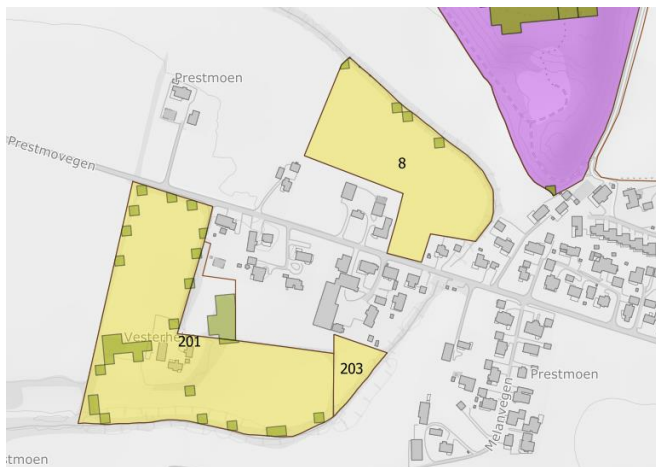
Innspill 110 og 190 er allerede vedtatt lagt vekk fordi de ligger i rød flystøysone, og er derfor ikke vurdert i denne saken.

Bolig:

Innspill 56, 90, 94, 96, 100, 107, 179 og 184 ligger alle innenfor eller i umiddelbar nærhet til grønn strek. Kommunedirektøren anbefaler derfor at disse utredes videre.



Innspill 89 ligger mer enn 200 meter fra grønn strek, og rett i overkant av 1 km fra Kvislabakken skole. Innspillet ligger i sin helhet på fulldyrka jord. Restareal er smale striper mot vei. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet legges vekk uten videre utredninger.



Mesteparten av innspill 8, og hele innspill 201 og 203 ligger mer enn 1 km fra Haraldreina skole. Restareal på innspill 8 er kantsone mot vassdrag. Restareal på innspill 201 er eksisterende

bebyggelse og kantsone mot vassdrag. Restareal på innspill 203 er kantsone mot vassdrag. Det eneste restarealet som kan utvikles uten å berøre fulldyrka jord er eksisterende gårdstun. Kommunedirektøren anbefaler at alle tre innspillene legges vekk uten videre utredning.

Næring:



Plan- og bygningsloven definerer næring som kontor, hotell, bevertning, lager, industri og vegtrafikknett. Forretning/handel er ikke et næringsformål i plansammenheng. Kommunen følger ABC-prinsippet for lokalisering av næringsvirksomhet. Kontor, hotell og bevertning regnes som A-virksomheter. Disse skal ligge tett på sentrum og kollektivsystemet. Kommunedirektøren vurderer at innspill 121, 185 og 188 primært er egnet for B- og C-virksomheter som lager, verksted, industri osv. ABC-prinsippet er nærmere beskrevet i innspillveilederen som fulgte med planprogrammet.

Alle tre innspill ligger nærmere grønn strek enn 200 meter eller nærmere skole enn 1 km. Lager, verksted og industri anses ikke som sentrumsformål, og det er derfor gjort restarealvurderinger av innspillene.

Restareal på innspill 121 er kantsoner langs vei. Det vil ikke være mulig å bygge ut uten å berøre fulldyrka jord.

Restareal på innspill 185 er kantsoner og veiareal. Det vil ikke være mulig å bygge ut uten å berøre fulldyrka jord.

Restareal på innspill 188 er eksisterende bebyggelse og vei, kantsoner/ skråninger, og Kongshaugen. På Kongshaugen er det også kommet inn et annet innspill med forslag om boligbebyggelse. Dette innspillet har ID 158. Det kan være hensiktsmessig å utvide innspill 158 nordover opp til dyrkamarka, og å utrede både for bolig og næring. For øvrige deler av innspill 188 vil det ikke være mulig å bygge ut uten å berøre fulldyrka jord.

Kommunedirektøren anbefaler at innspill 121, 185 og 188 legges vekk uten videre utredning. Innspill 158 utvides nordover til dyrkamarka, og området utredes både for næring og bolig.

Samferdselsanlegg m.m.:



Innspill 176 er et forslag om vegtrafikkanelegg, rasteplass og truckstop ved Kvithammerkrysset. Restarealet her er kantsoner, det er ikke mulig å bygge hele eller deler av et slikt anlegg uten å berøre fulldyrka jord. Statens vegvesen har ikke kommet med signaler om at det er behov for et slikt anlegg i dette området. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet legges vekk uten videre utredninger.

Innspill 187 er et forslag om utvidelse av trafikkareal/ parkering ved Haraldreina skole. Det er en kjent sak at det er utfordringer med trafiksikkerheten ved skolen i tilknytning til henting og bringing av elevene. En utvidelse av parkeringsplassen for å kunne etablere hente- og bringesoner må nødvendigvis ligge i umiddelbar nærhet til skolen. Kommunedirektøren anbefaler derfor at innspillet utredes videre.

Innspill 189 er et forslag til ny veitrase for å redusere belastningen på dagens vei forbi skole og virksomhetene i området. På generelt grunnlag er ikke kommuneplanens arealdel riktig detaljnivå for å avsette areal til nye veier. Der kommunen ser at det er behov for å sikre at det tas hensyn til en framtidig veitrase ved planlegging og utbygging kan denne vises med et linjesymbol. Fordi en slik linje ikke åpner for utbygging uten mer detaljert planlegging der det blant annet skal tas stilling til nøyaktig hvor veien bør gå anser ikke kommunedirektøren det som nødvendig med KU og ROS for denne typen innspill. Kommunedirektøren anbefaler derfor at innspillet ikke utredes videre. Hvilke fremtidige veitraseer som bør synliggjøres i kommuneplankartet er et tema som må vurderes i løpet av kommuneplanprosessen.

HEGRA



Innspill 66: Bolig, 92 %/13 232 m2 fulldyrka jord

Innspill 140: Sentrumsformål, 93 %/ 19 176 m2 fulldyrka jord

Innspill 141: Bolig, 100 %/ 28 378 m2 fulldyrka jord

Innspill 143: Tjenesteyting, 95 %/ 9 813 m2 fulldyrka jord

Innspill 140, 141 og 143 er del av et samleinnspill om sentrumsutvikling i Hegra.

Samtlige innspill ligger mindre enn 1 km fra kommunedelsenteret på Hegramo, og alle arealformål er knyttet til sentrums- og tettstedsutvikling. Kommunedirektøren anbefaler at alle fire innspill utredes videre.

LÅNKE



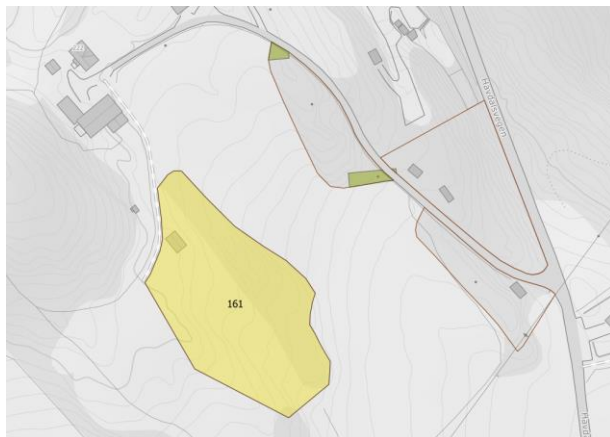
Innspill 55: Bolig, 100 %/ 1726 m² fulldyrka jord

Innspill 161: Bolig, 8 m² fulldyrka jord, 61 %/ 2669 m² innmarksbeite

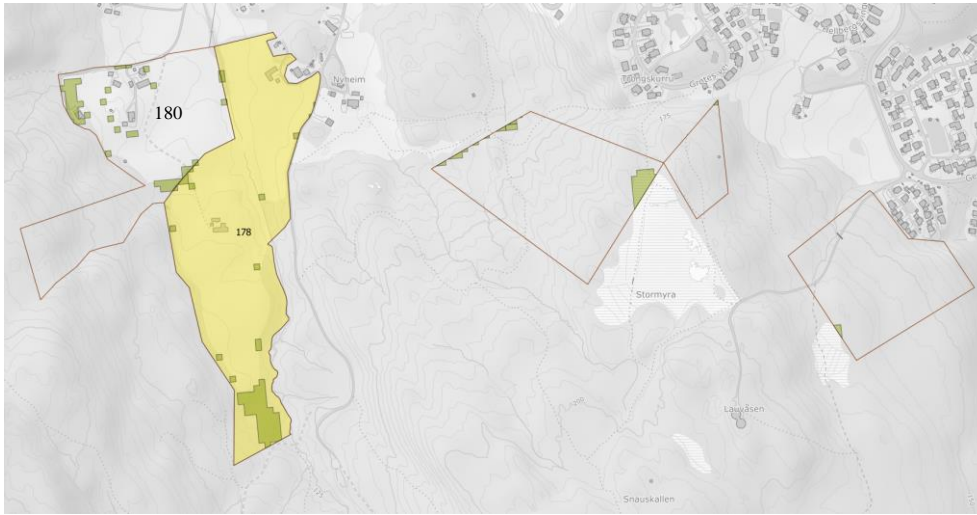
Innspill 178: Bolig, 66 %/ 67 020 m² fulldyrka jord

Innspill 55 ligger mindre enn 1 km fra Lånke skole. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet utredes videre.

Innspill 161 og 178 ligger begge 1-3 km fra Lånke skole og sentrumsområdet på Hell. Disse må derfor vurderes mer konkret.



Innspill 161 er registrert med 8 m² fulldyrka jord. Dette er mindre enn 1 % av innspillet, og kan skyldes unøyaktigheter i det digitaliserte omrisset av innspillet. I sonen 1-3 km fra sentrum er det restareal utenom fulldyrka jord som vurderes. I dette tilfellet er mer enn 99 % av innspillet restareal, og innspillet anbefales derfor utredet videre, selv om deler av innspillet er innmarksbeite.

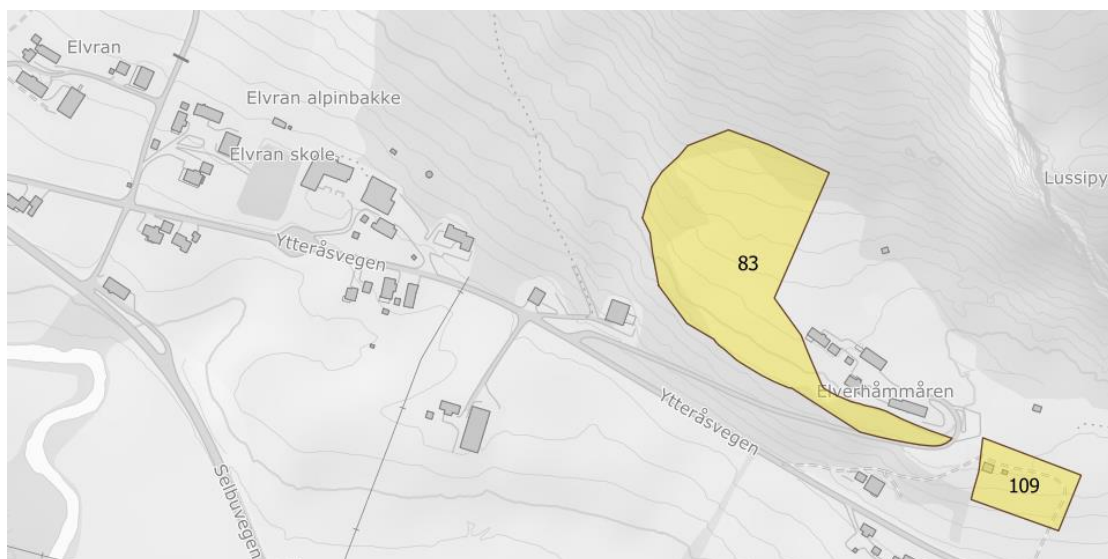


Innspill 178 er registrert med 66 % fulldyrka jord. En stor del av restarealet er bratte skråninger langs kanten av innspillet. Bredden og stigningsgraden på disse områdene er slik at de vil være utfordrende å bygge ut uten å komme i berøring med landbruksarealet. Det finnes noen mindre områder som har en størrelse, utforming og stigningsgrad som gjør at det kan være mulig å plassere boliger der. Det største av disse er helt i sør, der det er omtrent 10 dekar som ikke er dyrka opp. En stor del av dette er registrert som dyrkbar mark, vist som grønne ruter i kartet.

Så sentralt i kommunen som dette er bør hovedregelen være større boligfelt av hensyn til infrastruktur m.m. Mindre områder kan vurderes dersom de ligger i direkte tilknytning til eksisterende boliger. Kommunedirektøren vurderer at restarealet i dette tilfellet ikke har en størrelse og utforming som gjør det egnet til det foreslåtte arealformålet. Innspillet anbefales derfor lagt vekk uten videre utredninger.

Innspillet rett vest for innspill 178 har ID 180. Her er det registrert 47 % fulldyrka jord. Restarealene her ligger ikke i direkte tilknytning til restarealene på innspill 178, og det er derfor ikke naturlig å vurdere disse i sammenheng.

ELVRAN

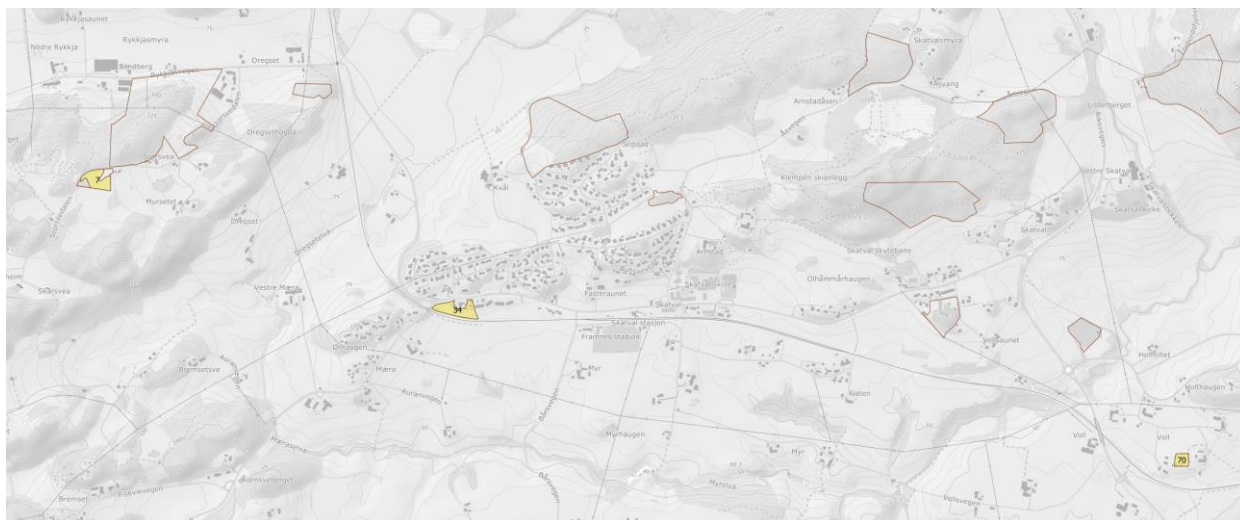


Innspill 83: Bolig, 66 % / 13 327 m² fulldyrka jord

Innspill 109: Bolig, 60 % / 2179 m² fulldyrka jord, 40 % / 1432 m² innmarksbeite

Begge innspillene ligger mindre enn 1 km fra Elvran skole. Kommunedirektøren anbefaler at innspillene utredes videre.

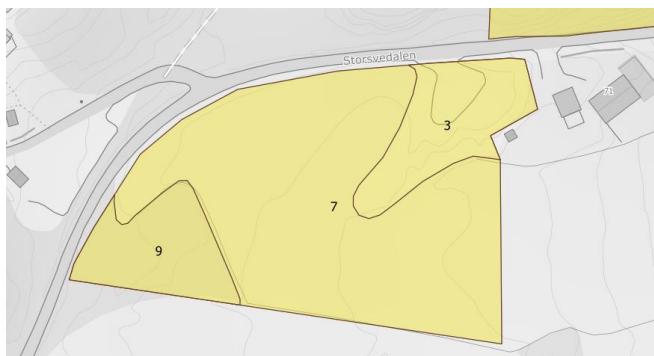
SKATVAL



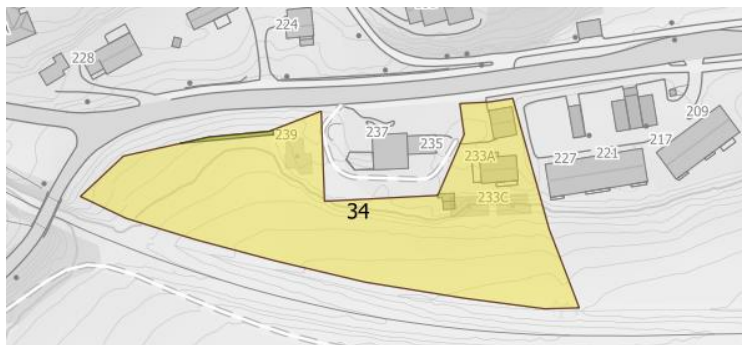
Innspill 7 (i vest): Bolig, 100 %/ 5588 m² fulldyrka jord

Innspill 34 (i midten): Bolig, 64 %/ 4181 m² fulldyrka jord

Innspill 70 (i øst): Bolig, 99 %/ 2380 m² innmarksbeite



Område 3, 7 og 9 er fremmet av samme forslagstiller. Innspill 3 og 9 er de delene av innspillet som ikke berører dyrka mark. Disse områdene er på i overkant av et dekar hver. Området ligger omtrent 2 km fra Skatval sentrum. Kommunedirektøren anbefaler at innspill 3 og 9 utredes videre, men at innspill 7 legges vekk uten videre utredninger.

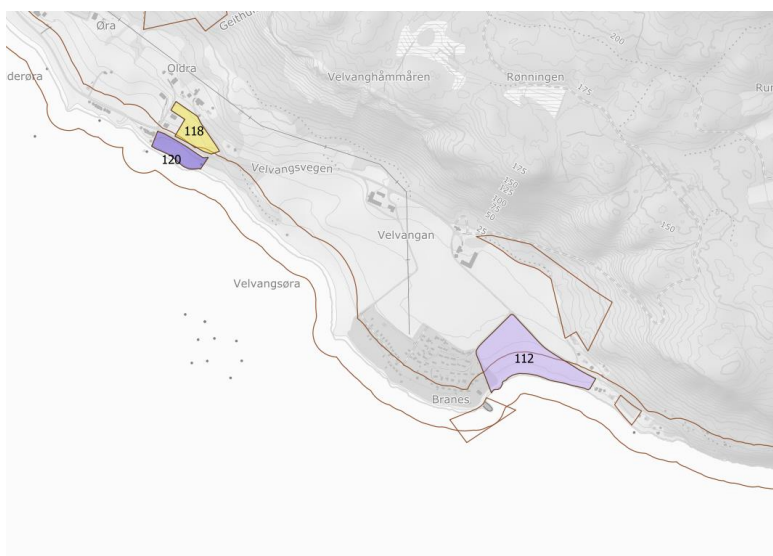


Innspill 34 ligger mindre enn 1 km fra Skatval sentrum, og er en utvidelse av eksisterende boligfelt. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet utredes videre.



Innspill 70 ligger i underkant av 2 km fra Skatval skole, og berører ikke fulldyrka jord. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet utredes videre.

Velvang:



Innspill 112: Fritids- og turistformål (camping), 77 %/ 19 018 m² fulldyrka jord

Innspill 118: Bolig, 89 %/ 5444 m² fulldyrka jord

Innspill 119/120: Bolig/fritidsbebyggelse, 54 %/ 2895 m² fulldyrka jord

Alle innspillene ligger mer enn 3 km fra nærmeste skole og sentrum.

Restareal på innspill 112 er kantsone langs sjø og vei, samt omtrent 1 dekar med eksisterende bebyggelse m.m. nærmest eksisterende campingplass. Mesteparten av innspillet ligger nærmere sjø enn 100 meter. Det vil ikke være mulig å bygge ut mer uten å berøre dyrka mark.

Restareal på innspill 118 er kantsone mot vei. Det vil ikke være mulig å bygge ut uten å berøre dyrka mark. Deler av innspillet ligger nærmere sjø enn 100 meter.

Området merket 120 i kartet over er spilt inn til både bolig (innspill 119) og fritidsbebyggelse/hytter (120). Av karttekniske årsaker har de ulike arealformålene fått ulik ID. Restareal er strandkant og kantsone mot vei. Hele innspillet ligger nærmere sjø enn 100 meter. Det vil ikke være mulig å bygge ut uten å berøre dyrka mark.

Kommunedirektøren anbefaler at innspill 112, 118, 119 og 120 legges vekk uten videre utredning.

Steinvik:



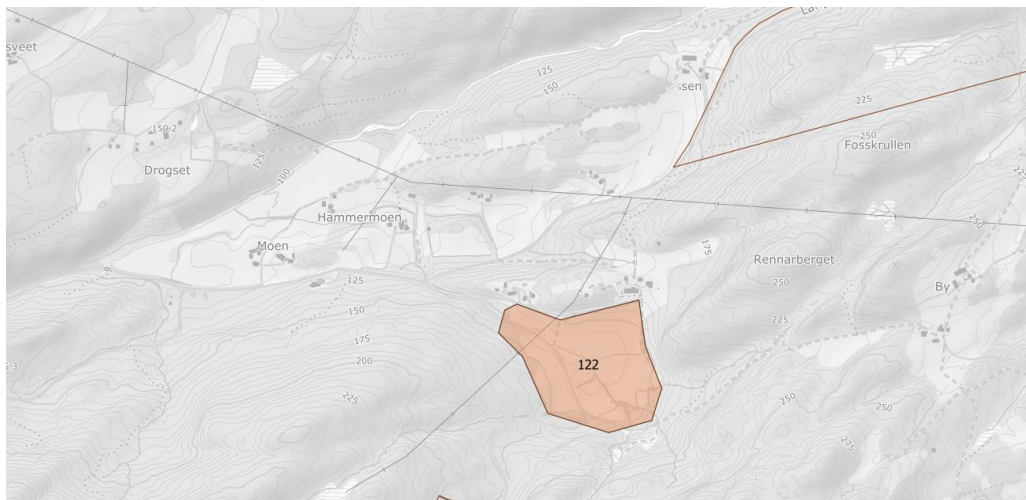
Innspill 72: Fritids- og turistformål, 59 %/ 5467 m² fulldyrka jord, 2 %/ 161 m² innmarksbeite
Innspill 156: Bolig, 54 %/1614 m² innmarksbeite

Begge innspillene ligger mer enn 3 km fra Skatval sentrum.

Innspill på område 72 og 73 (område rett øst for 72) er foreslått tilrettelagt for besøkende på Steinvikholmen med bobilparkering, servicebygg m.m. Dette er funksjoner som er direkte knyttet opp til Steinvikholmen, dermed er ikke avstand fra kommunedelsenter relevant. Kommunedirektøren mener det kan være interessant å gjøre en vurdering av hva slags tilrettelegging man ønsker seg i dette området, og anbefaler derfor å utrede innspillet videre.

Restarealet på innspill 156 er en kolle på omtrent 1,3 dekar i direkte tilknytning til eksisterende bebyggelse. Dette kan bygges ut uten å berøre dyrka mark. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet utredes videre.

LANGSTEINDALEN



Innspill 122: Massedeponi, 69 %/ 54 280 m² fulldyrka jord

Restareal er vei, kantsoner, vassdrag og skråninger i utkanten av området. Det vil ikke være mulig å deponere masser i området uten å berøre dyrkamark. I følge forslagstiller har dyrkamarka i dag ikke tilstrekkelig kvalitet. I det offentlige kartgrunnlaget er området registrert med svært god og god jordkvalitet. Det er planer om å tilbakeføre området til dyrkamark etter endt deponiperiode.

Kommunedirektøren er i tvil om fordelene ved bedre arrondering og kanskje bedre jordkvalitet vil veie opp for ulempene ved at området tas ut av produksjon på ubestemt tid. Bedre arrondering vil trolig innebære at bekker og grøfter skal lukkes, noe som vil kunne påvirke hensynet til vassdrag og naturmangfold. En konsekvensutredning vil bidra til å synliggjøre positive og negative konsekvenser av tiltaket. Kommunedirektøren anbefaler derfor at innspillet utredes videre.