



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	33/23	01.03.2023

Temasak KPA - Innspill boliger Skatval

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Utvalg plan og miljø ber kommunedirektøren legge følgende til grunn i det videre arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel:

Innspill nr. 3 og 9: Innspillene tas ikke inn i ny KPA.

Innspill nr. 20: Innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill nr. 34: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

Innspill nr. 35: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

Innspill nr. 70: Innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill nr. 74: Innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill nr. 75: Innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill nr. 76: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

Innspill nr. 78: Innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill nr. 91: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

Innspill nr. 92: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

Innspill nr. 93: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

Innspill nr. 103 og 104: Innspillene tas ikke inn i ny KPA.

Innspill nr. 111: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

Innspill nr. 126: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

Innspill nr. 155 og 156: Innspillene tas ikke inn i ny KPA.

Innspill nr. 157: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

Innspill nr. 165: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

Innspill nr. 175: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

Innspill nr. 202: Innspillet tas inn i ny KPA.

Områdene Skatval sentrumsområde A1 - 3-016 avsatt til kombinert bolig/forretning/kontor og B2 - Fasteraunet i gjeldende KPA avsettes til sentrumsformål i ny KPA.

PS 33/2023 Temasak KPA - Innspill boliger Skatval

Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 33/2023 i møte den 01.03.2023:

Habilitetsvurdering:

Rolf Charles Berg (Sp) ba utvalget om å ta en habilitetsvurdering ved behandling av saken, med følgende begrunnelse: "Jeg ønsker min habilitet vurdert. Jeg og Ingrid har et forslag til behandling. Mener at jeg bør være utenfor behandlingen av alle innspill på Skatval da deltagelse kan oppfattes å ha betydning for eget innspill."

Habilitetsvurdering:

Rolf Charles Berg (Sp) ba utvalget om å ta en habilitetsvurdering ved behandling av saken, med følgende begrunnelse: "Jeg ønsker min habilitet vurdert. Jeg og Ingrid har et forslag til behandling. Mener at jeg bør være utenfor behandlingen av alle innspill på Skatval da deltagelse kan oppfattes å ha betydning for eget innspill."

Habilitetsvurdering:

Rolf Charles Berg (Sp) var inhabil.

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 3 og 9: Innspillene tas ikke inn i ny KPA.

For forslaget stemte 10: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)
Dermed er innstillingen vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 20: Innspillet tas inn i ny KPA.

For forslaget stemte 3: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap)

Imot forslaget stemte 7: Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)

Dermed er innstillingen ikke vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 34: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

For forslaget stemte 10: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)

Dermed er innstillingen vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 35: Innspillet tas ikke inn i ny KPA

For forslaget stemte 10: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)

Dermed er innstillingen vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 70: Innspillet tas inn i ny KPA.

For forslaget stemte 10: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)

Dermed er innstillingen vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 74: Innspillet tas inn i ny KPA.

For forslaget stemte 3: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap)

Imot forslaget stemte 7: Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)

Dermed er innstillingen ikke vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 75: Innspillet tas inn i ny KPA

For forslaget stemte 9: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)

Imot forslaget stemte 1: Lise Regine Rasmussen (MDG)

Dermed er innstillingen vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 76: Innspillet tas ikke inn i ny KPA

For forslaget stemte 10: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)

Dermed er innstillingen vedtatt

A/B votering

1) Innstilling:

Innspill nr. 78: Innspillet tas inn i ny KPA.

Dette ble satt opp mot:

2) Marit Evjen Hernes (Arbeiderpartiet) Alternative forslag:

Innspill 78 tas inn i ny KPA og utvides til å omfatte deler av gbnr. 26/2. Viser til PS 21/2023 26/2 Vollsaunet. Bolig og tjenesteyting begrenset til barnehage.

For forslag 2 stemte 10: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)
Dermed ble forslag 2 vedtatt

A/B votering

1) Innstilling:

Innspill nr. 91: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

Dette ble satt opp mot:

2) Ketil Einar Nilsen (Senterpartiet) Alternative forslag:

Innspill 91 taes inn i ny KPA , med rekkefølgekrav om at gang og sykkelvei er på plass før boliger tas i bruk, og at utbygging ikke kan starte før E6 er tatt i bruk.

For forslag 1 stemte 3: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap)

For forslag 2 stemte 7: Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)

Dermed ble forslag 2 vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 92: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

For forslaget stemte 10: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)
Dermed er innstillingen vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 93: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

For forslaget stemte 4: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Lise Regine Rasmussen (MDG)

Imot forslaget stemte 6: Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)

Dermed er innstillingen ikke vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 103 og 104: Innspillene tas ikke inn i ny KPA.

For forslaget stemte 10: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)

Dermed er innstillingen vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 111: Innspillet tas ikke inn i ny KPA

For forslaget stemte 10: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)

Dermed er innstillingen vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 126: Innspillet tas ikke inn i ny KPA

For forslaget stemte 10: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)

Dermed er innstillingen vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 155 og 156: Innspillene tas ikke inn i ny KPA.

For forslaget stemte 10: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)
Dermed er innstillingen vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 157: Innspillet tas ikke inn i ny KPA

For forslaget stemte 10: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)
Dermed er innstillingen vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 165: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

For forslaget stemte 10: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)
Dermed er innstillingen vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 175: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.

For forslaget stemte 10: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)
Dermed er innstillingen vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Innspill nr. 202: Innspillet tas inn i ny KPA.

For forslaget stemte 8: Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)

Imot forslaget stemte 2: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap)

Dermed er innstillingen vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Områdene Skatval sentrumsområde A1 - 3-016 avsatt til kombinert bolig/forretning/kontor og B2 - Fasteraunet i gjeldende KPA avsettes til sentrumsformål i ny KPA.

For forslaget stemte 9: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp)

Imot forslaget stemte 1: Lise Regine Rasmussen (MDG)

Dermed er innstillingen vedtatt

Utvalg plan og miljø ber kommunedirektøren legge følgende til grunn i det videre arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel:

- Innspill nr. 3 og 9: Innspillene tas ikke inn i ny KPA.
- Innspill nr. 20: Innspillet tas ikke inn i ny KPA
- Innspill nr. 34: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.
- Innspill nr. 35: Innspillet tas ikke inn i ny KPA
- Innspill nr. 70: Innspillet tas inn i ny KPA.
- Innspill nr. 74: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.
- Innspill nr. 75: Innspillet tas inn i ny KPA
- Innspill nr. 76: Innspillet tas ikke inn i ny KPA
- Innspill 78 tas inn i ny KPA og utvides til å omfatte deler av gbnr. 26/2. Viser til PS 21/2023 26/2 Vollsaunet. Bolig og tjenesteyting begrenset til barnehage.
- Innspill 91 taes inn i ny KPA , med rekkefølgekrav om at gang og sykkelvei er på plass før boliger tas i bruk, og at utbygging ikke kan starte før E6 er tatt i bruk.

- Innspill nr. 92: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.
- Innspill nr. 93: Innspillet tas inn i ny KPA
- Innspill nr. 103 og 104: Innspillene tas ikke inn i ny KPA.
- Innspill nr. 111: Innspillet tas ikke inn i ny KPA
- Innspill nr. 126: Innspillet tas ikke inn i ny KPA
- Innspill nr. 155 og 156: Innspillene tas ikke inn i ny KPA.
- Innspill nr. 157: Innspillet tas ikke inn i ny KPA
- Innspill nr. 165: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.
- Innspill nr. 175: Innspillet tas ikke inn i ny KPA.
- Innspill nr. 202: Innspillet tas inn i ny KPA.
- Områdene Skatval sentrumsområde A1 - 3-016 avsatt til kombinert bolig/forretning/kontor og B2 - Fasteraunet i gjeldende KPA avsettes til sentrumsformål i ny KPA.

Vedlegg

1	03 KU BOLIG
2	Innspill 03
3	09 KU BOLIG
4	Innspill 09
5	20 KU BOLIG
6	Innspill 20
7	34 KU BOLIG
8	Innspill 34
9	35 KU BOLIG
10	Innspill 35
11	70 KU BOLIG
12	Innspill 70
13	74 KU BOLIG
14	75 KU BOLIG
15	76 KU BOLIG
16	Innspill 74, 75 og 76
17	78 KU Bolig og tjenesteyting
18	Innspill 78
19	91 KU BOLIG
20	Innspill 91
21	92 KU BOLIG
22	Innspill 92
23	93 KU BOLIG

24	Innspill 93
25	103 og 104 KU BOLIG
26	Innspill 103 og 104
27	111 KU BOLIG
28	Innspill 111
29	126 KU BOLIG
30	Innspill 126
31	155 og 156 KU BOLIG
32	Innspill 155 og 156
33	157 KU BOLIG
34	Innspill 157
35	165 KU BOLIG
36	Innspill 165
37	175 KU BOLIG
38	Innspill 175
39	202 KU BOLIG
40	Innspill 202

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Sammendrag:

Dette er en temasak i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel (KPA). 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 innsendte innspill knyttet til boligområder i Skatval. I tillegg er innspill om relatert arealbruk som sentrumsformål og tjenesteyting i Skatval sentrum inkludert i saken. Saken er begrenset til de innspillene som det er utarbeidet KU og ROS for. For å sikre en mest mulig effektiv planprosess ble noen innspill lagt vekk uten utredninger. Disse er behandlet i temasak første sortering av innspill (120/21) og temasak innspill som berører landbruksareal (146/21). Innspill som ble vedtatt lagt vekk gjennom disse sakene er ikke omtalt her.

I temasak tilbakeføre areal fra utbyggingsformål til LNFR (206/21) ble noen områder utsatt for å vurderes sammen med innspill om boligbygging i området. Disse områdene er derfor inkludert i vurderingene, selv om det er områder det ikke er kommet innspill til.

Saksopplysninger:

Plan- og bygningsloven stiller krav til at det utarbeides konsekvensutredning (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for alle områder som omdisponeres til utbyggingsformål i kommuneplanen. Stjørdal kommune har valgt å bruke KU og ROS som et verktøy for å vurdere hvilke innspill som kan tas inn i planen, og hvilke som bør legges vekk. I tillegg til KU og ROS for enkeltområdene skal kommunen vurdere de samlede konsekvensene av alle endringer i planen.

Kommuneplanen skal ha et 12-årsperspektiv på utbyggingsbehov. Når det kommer til konsekvensene av utbyggingen og hvilke kvaliteter utbyggingen skal ha, skal både enkelttiltak og summen av tiltak sees i et lengre perspektiv. En konsekvens av dette helhetlige langtidsperspektivet kan være at noen utbyggingsområder bør nedprioriteres i denne omgang, selv om de isolert sett er egnet til den foreslåtte arealbruken.

Vurderingskriterier for bolig:

Det finnes mange nasjonale og regionale føringer knyttet til boligbygging. De viktigste i kommuneplansammenheng er statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP), byvekstavtalen og interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP). Hovedbudskapet i alle disse er at nye boligområder bør lokaliseres slik at det er enkelt for beboerne å velge andre transportmidler enn bil på flest mulig hverdagsreiser.

Hvilke tilbud som finnes i gang- og sykkelavstand er særlig viktig for personer som ikke har tilgang på egen bil. Dette gjelder blant annet barn og unge. For disse er nærhet til skole og fritidstilbud viktigere enn nærhet til butikk og arbeidsplasser. For områdene utenfor Stjørdalshalsen er det derfor lagt større vekt på avstand til skole enn avstand til sentrumsområde definert i gjeldende KPA.

Et annet viktig vurderingskriterium er avstand til eksisterende bebyggelse. Fortetting og utnyttelse av restområder mellom boligfelt har som regel færrest negative konsekvenser. Slik utbygging fører i minst grad til nedbygging av natur, man kan benytte eksisterende infrastruktur, og nye beboere kan bli en del av et eksisterende nabolag. Utvidelse av eksisterende boligområder har mange av de samme fordelene, men fører til større grad av nedbygging.

Utbygging i områder der det er lite eller ingen bebyggelse fra før har som regel flest negative konsekvenser. Behovet for å etablere ny infrastruktur gjør at det bygges ned mer areal per boenhet. Særlig negativt er det hvis utbyggingen splitter opp et tidligere sammenhengende natur- eller landbruksområde. En slik oppsplitting vil ofte føre til økt press på arealene mellom eksisterende bebyggelse og den nye satellitten.

Lokaliseringskriteriene beskrevet over må balanseres mot andre viktige hensyn. Man skal unngå å bygge ned dyrkamark, det bør ikke bygges i soner som kan være vanskelige å sikre mot skred og flom, og man skal sikre tilstrekkelig god bokvalitet for både nye og gamle innbyggere. Dersom områdene nærmest eksisterende bebyggelse ikke er egnet for utbygging, er det nødvendig å se på arealer litt lenger vekk. De egnede arealene som treffer best på lokaliseringkriteriene bør prioriteres før områder lenger vekk.

I tillegg til å se på hvor godt egnet et område er for utbygging bør man også vurdere hva slags boliger områdene er egnet for. Det er ønskelig med en variert boligtypologi i alle kommunens tettsteder. Utenfor sentrum er det en høy andel eneboliger og annen småhusbebyggelse, mens andelen leiligheter er lav. Befolkningsprognosene viser at vi blir stadig flere eldre. Det er en trend at folk flytter fra enebolig til en mer lettstelt leilighet på et tidspunkt etter at ungene har flyttet hjemmefra, men før man blir så gammel at man har et behov for hjelp. Denne utviklingen er positiv, fordi den frigir mer plasskrevende boliger til barnefamilier og andre som ønsker seg stor plass, samtidig som det er enklere for kommunen å tilby hjemmebaserte tjenester i leiligheter på et plan når behovet oppstår.

Det bør finnes areal som er egnet til leilighetsbygg i alle kommunens tettsteder. Disse områdene bør ligge i kort gåavstand til det lokale tjenestetilbudet, særlig legekontor og dagligvarehandel. En del vil trolig velge å flytte til sentrum og nærhet til tilbudet der hvis de først skal flytte til en leilighet, men det bør også være et tilbud til de som ønsker en lettstelt bolig uten å flytte for langt fra lokalmiljøet sitt.

Skatval:

Skatval kjennetegnes i dag med å ha et tett kommunedelsenter med mange funksjoner og et godt kollektivtilbud med tog. Samtidig er deler av Skatval attraktivt i forhold til fritidsbebyggelse. Andre kjennetegn er at Skatval har et rikt og fragmentert kulturlandskap.

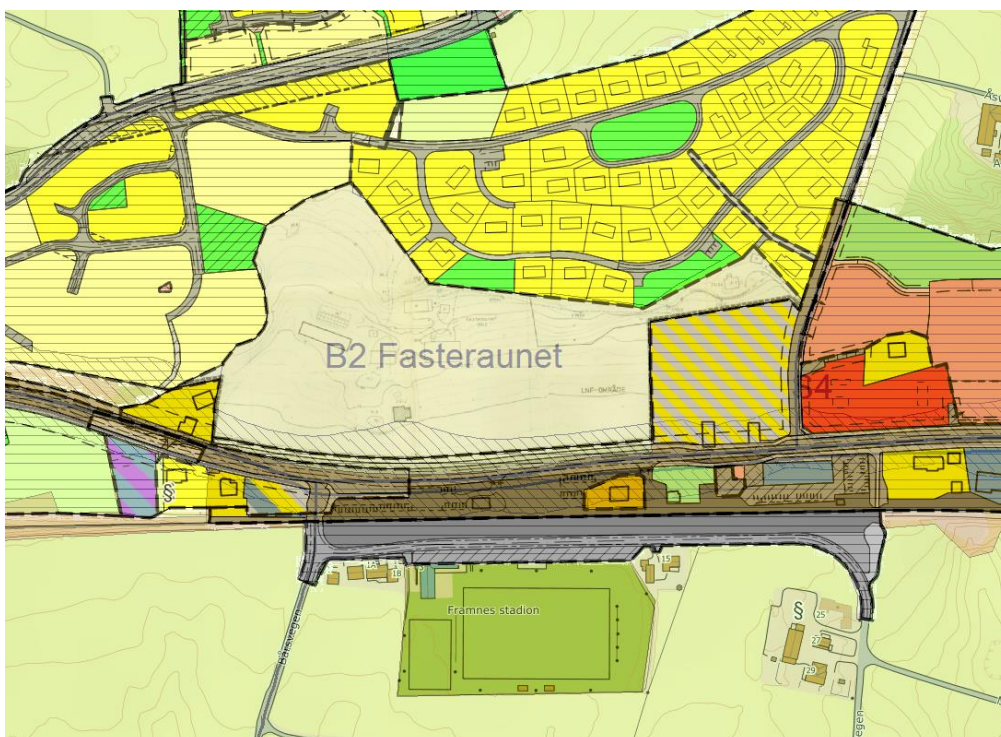
I perioden 2001-2021 er det bygd i gjennomsnitt 10,4 boenheter pr år på Skatval. Hvis man legger til grunn dette som et erfaringstall, vil det innenfor rammen av KPA (12 års tidshorisont) være et behov for 125 boenheter i Skatval.

Status regulerte boligområder på Skatval

- Øvre Arnstadåsen boligområde 3-048
 - Opptil 118 nye boenheter



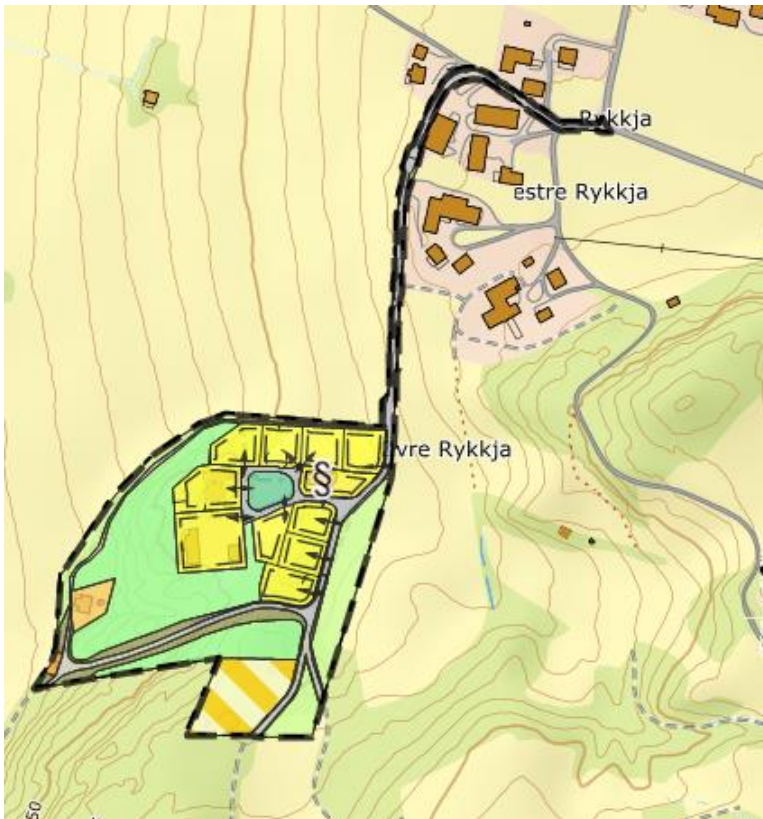
- Skatval sentrumsområde A1 - 3-016
 - Område avsatt til kombinert bolig/forretning/kontor med krav om detaljregulering. Antall boenheter ikke fastsatt
 - Område B2 - Fasteraunet i KPA - antall boenheter ikke fastsatt



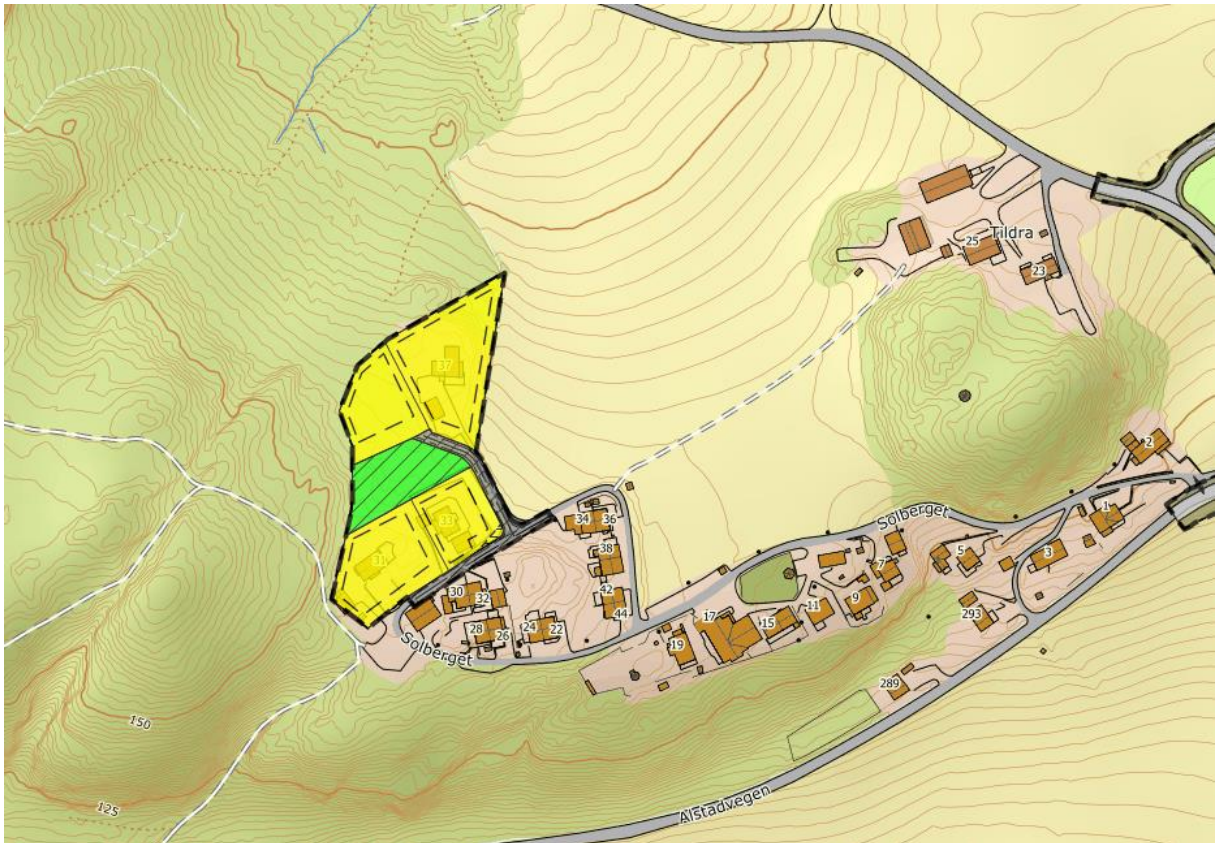
- Skatvalshaugen boligfelt - 3-045
 - Min 18 nye boenheter



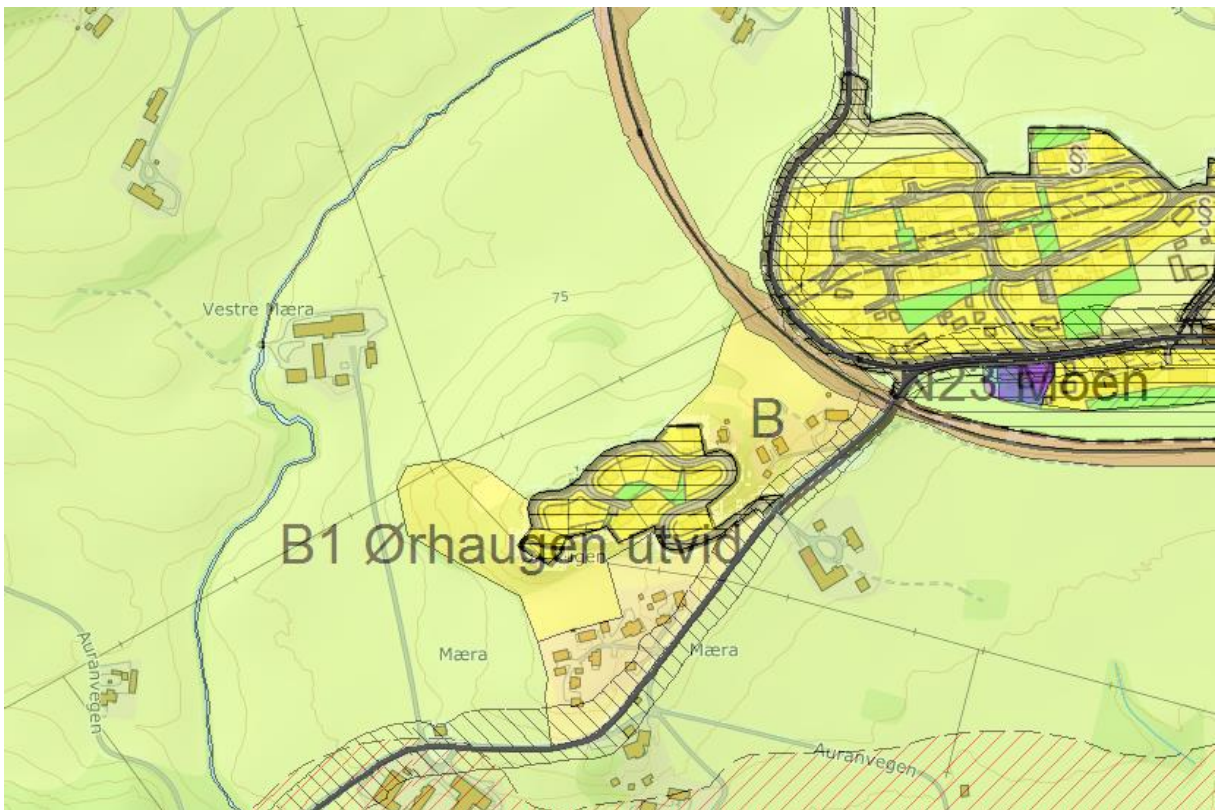
- Rykkja vestre - 3-044
 - 8 ledige boligtomter



- Tildran - 3-026
 - 1 ledig boligtomt



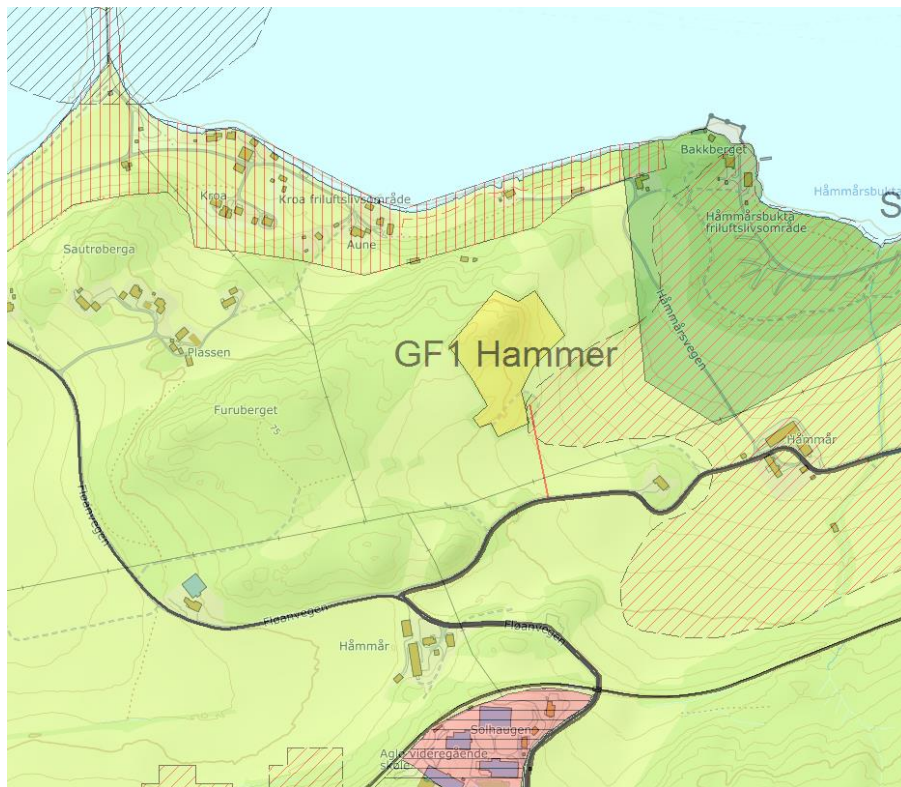
- Ørhaugen - 3-004
 - Utvidelse avsatt i KPA - ikke igangsatt



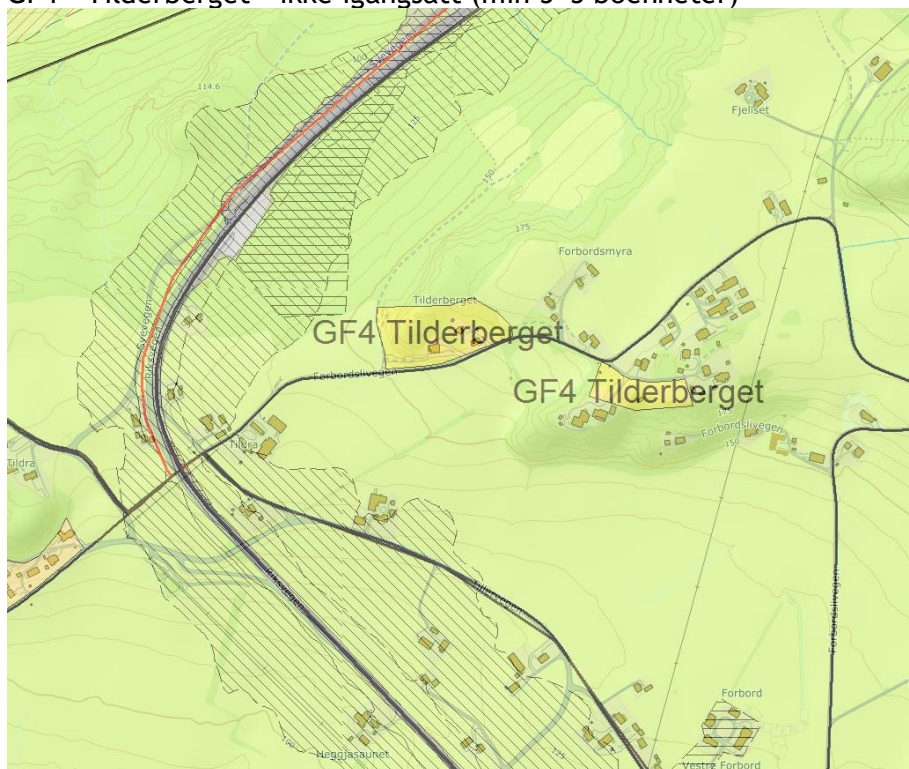
Status grendafelt i gjeldende KPA

GF2-Rykkja vestre og GF3-Rykkjen nordre er regulert og igangsatt. GF3 er ferdig utbygd.

GF1 - Hammer - ikke igangsatt (min 10 boenheter)

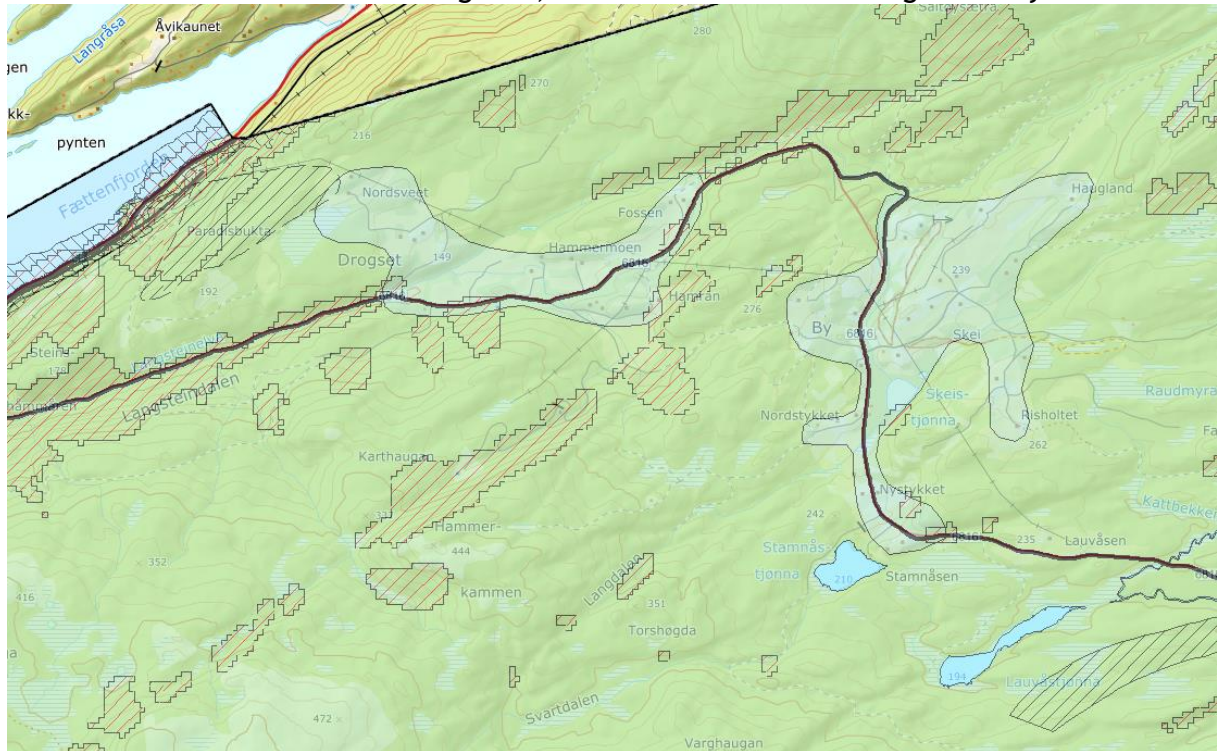


GF4 - Tilderberget - ikke igangsatt (min 5+5 boenheter)



Status LNFR spredt bolig i gjeldende KPA

Det er avsatt større områder i Langstein, som vil bli delvis redusert grunnet ny E6.



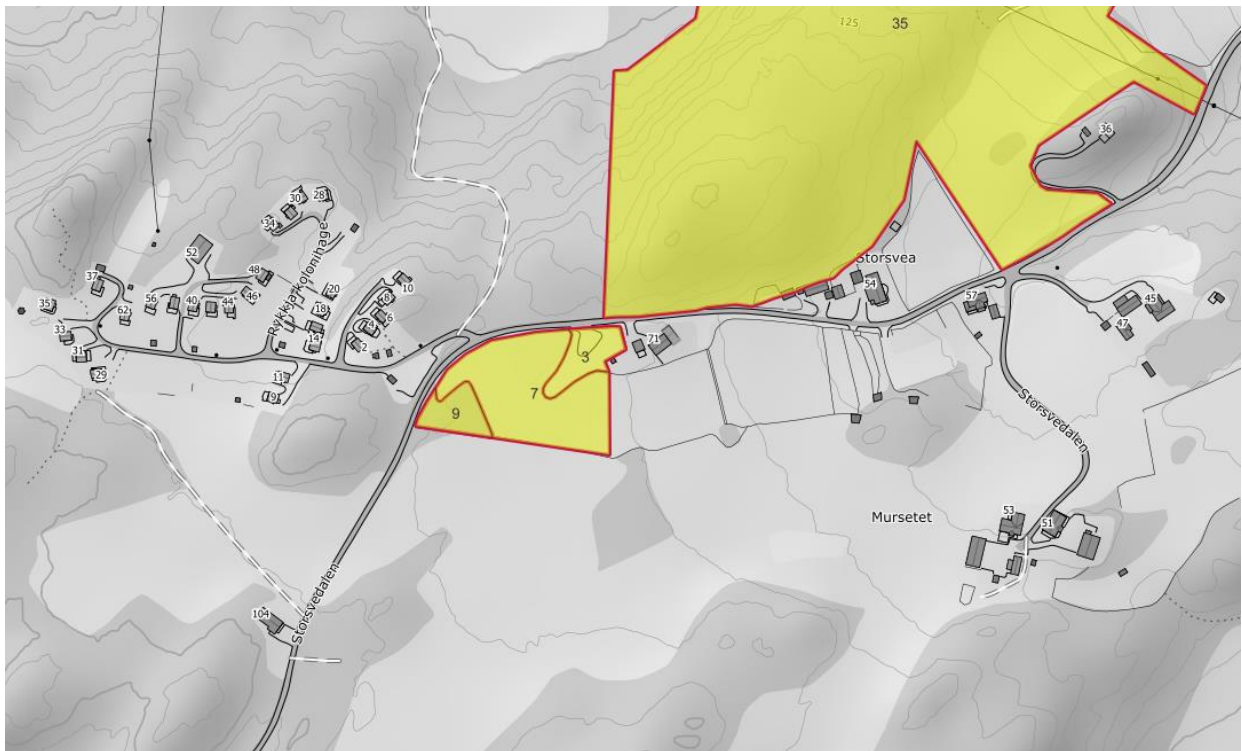
Vurdering av behov for boliger i Skatval

Trondheimsregionens middelsvekstprognose estimerer et boligbyggebehov på 79 boenheter i Skatval skolekrets i kommuneplanperioden. I planprogrammet er det fastsatt at det skal være mer enn nok boliger til å ivareta høy befolkningsvekst. Kommunedirektøren vurderer derfor at det bør legges til rette for ca 250 nye boenheter i området i perioden, inkludert boliger som er regulert, men ikke bygd. Pr i dag er det regulert for 145 boenheter klar for bygging, samt et visst antall i sentrum på Skatval hvor utnyttelsesgraden ikke er fastsatt, men vil i hvert fall utgjøre min. 75 nye boenheter. Samtidig er det for tiden ikke skolekapasitet ved Skatval skole, og dette vil måtte legges inn som rekkefølgekrav i ny KPA

Vurdering:

Innspill 3 og 9

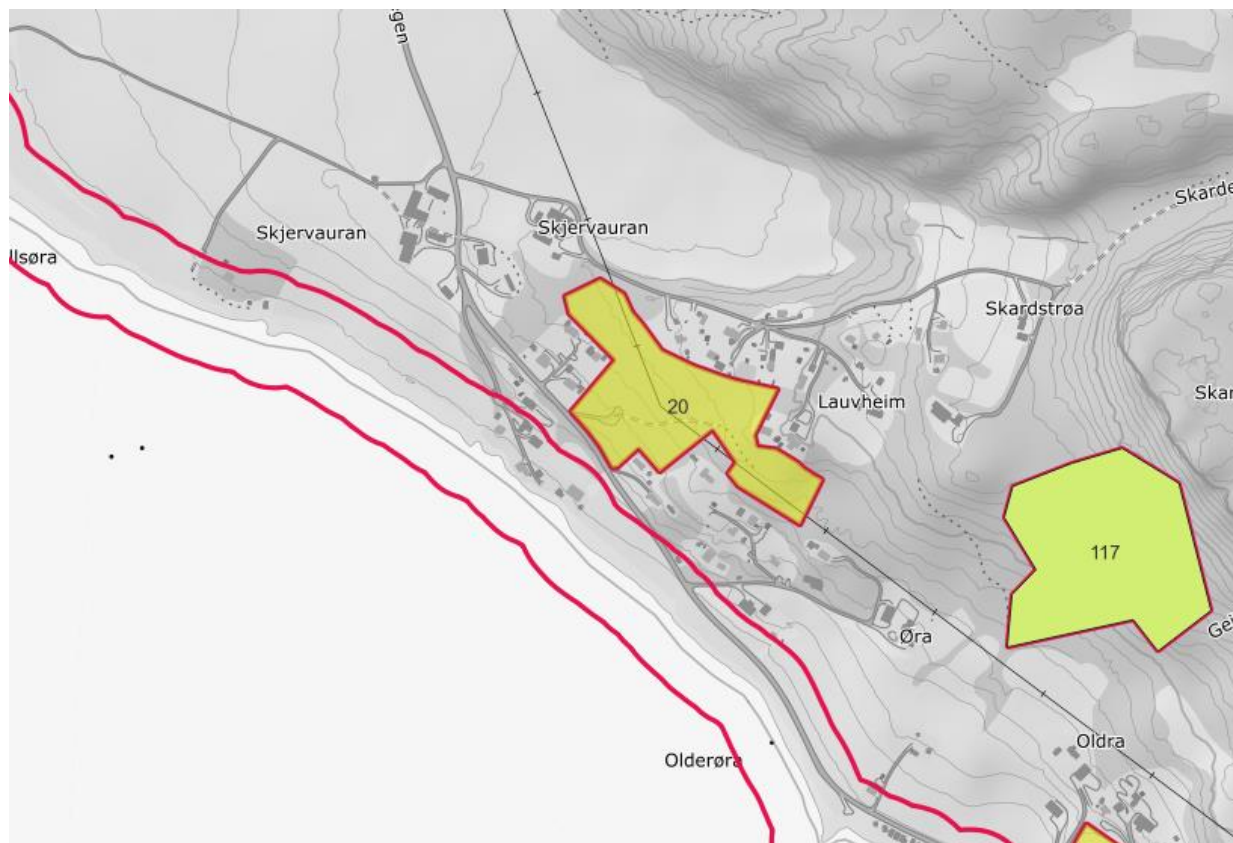
Gnr/bnr 61/4



Innspill 3 og 9 vurderes samlet og ligger i tilknytning til dyrket mark. Arealene har blitt brukt til oppstillingsplass for landbruksutstyr og mellomlagring av hestefrau. Arronderingsmessig vil omdisponering til boligformål her være utfordrende for fremtidig landbruksdrift på eiendommen. Kommunedirektør frarår at innspillet tas inn i KPA.

Innspill 20

Gnr/bnr 77/93



Innspill 20 ligger på skogsmark med høg bonitet. Området er regulert til fritidsbebyggelse, men ikke igangsatt. Omdisponering til boligformål vil være en fortetting av eksisterende boligområde, og ikke bidra til en fragmentering av kulturlandskapet. Det bør sees på en helhetlig VA-løsning for området. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill 34

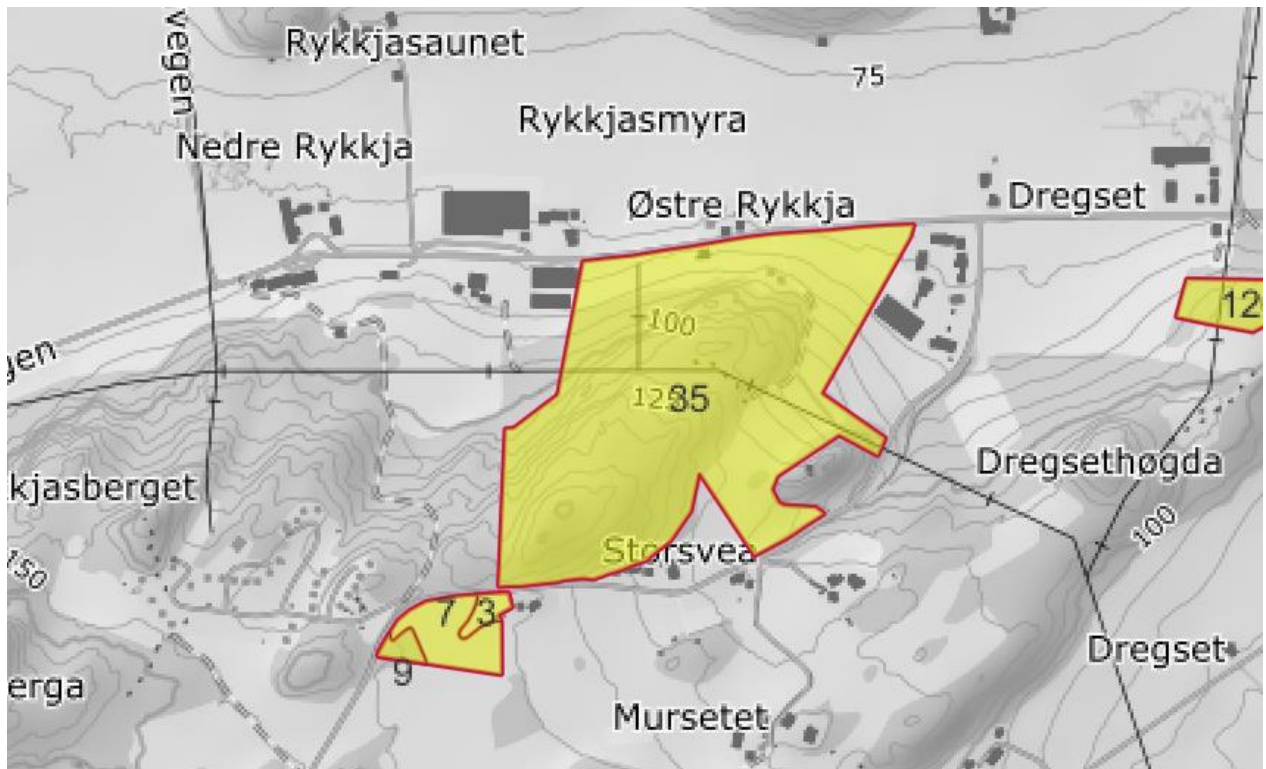
Gnr/bnr 68/31



Innspill 34 ligger i hovedsak på dyrka mark innklemt mellom jernbane, fylkesveg og eksisterende bebyggelse. Arealet vil ha en del støyutfordringer og kan være prisgitt fremtidig linjeføring på Nordlandsbanen gjennom Forbordsfjellet. Samtidig er arealet sentrumsnært med opparbeidet nødvendig infrastruktur. Kommunedirektøren frarår at innspillet tas inn i ny KPA i denne runden pga støy, og at området vurderes senere når jernbanen eventuelt blir lagt i tunnel gjennom Forbordsfjellet.

Innspill 35

Gnr/bnr 59/5



Innspill 35 ligger på skogmark med varierende bonitetsforhold. Arealet ligger på en markant åsrygg som gir stor fjernvirkning. Området er også relativt bratt slik at store terrenginngrep må påregnes. For en utbygging i området må det kreves gang- og sykkelveg inn mot Skatval sentrum, samt oppgradering av kommuneveg opp Storsvedalen. Det bør gjennomføres en helhetlig mulighetsstudie over et større område frem mot neste revisjon av KPA hvor grunnlag for realisering av nødvendig infrastruktur er et vesentlig tema. Kommunedirektøren frarår at innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill 70

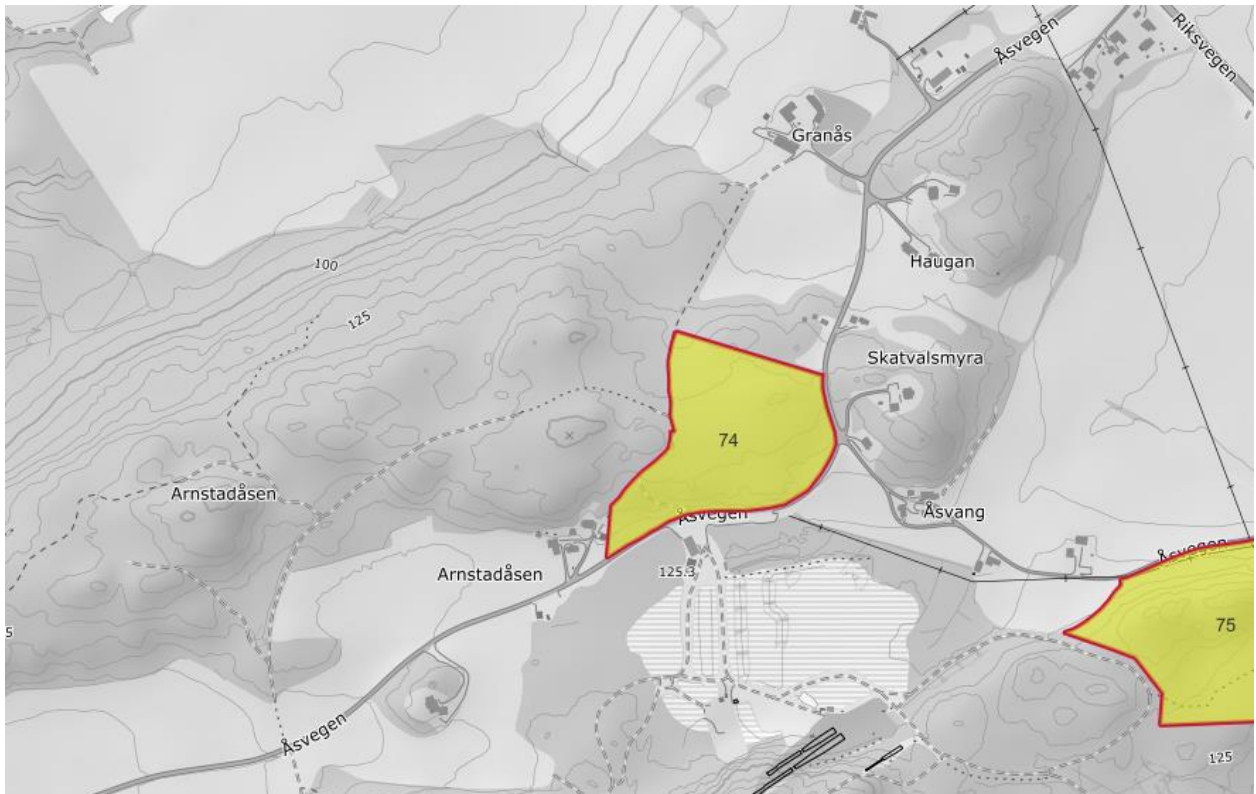
Gnr/bnr 27/1



Innspill 70 ligger på et innmarksbeite, som tidligere har vært bebygd. Arealet er innklemmt mellom eksisterende boligtomter, og krever lite annen opparbeidelse. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill 74

Gnr/bnr 41/1 og 14



Innspill 74 ligger på skogmark med middels til høy bonitet. Området ligger relativt nært til Skatval sentrum, men det er behov for større oppgraderinger av VVA. Samtidig er arealet forholdsvis skjermet uten for stor fjernvirkning og er ikke i direkte konflikt med skianlegget på Klempen. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas inn i ny KPA, men det forutsettes en del fremtidig avklaringer knyttet til vegspørsmål og fremføring av VA.

Innspill 75

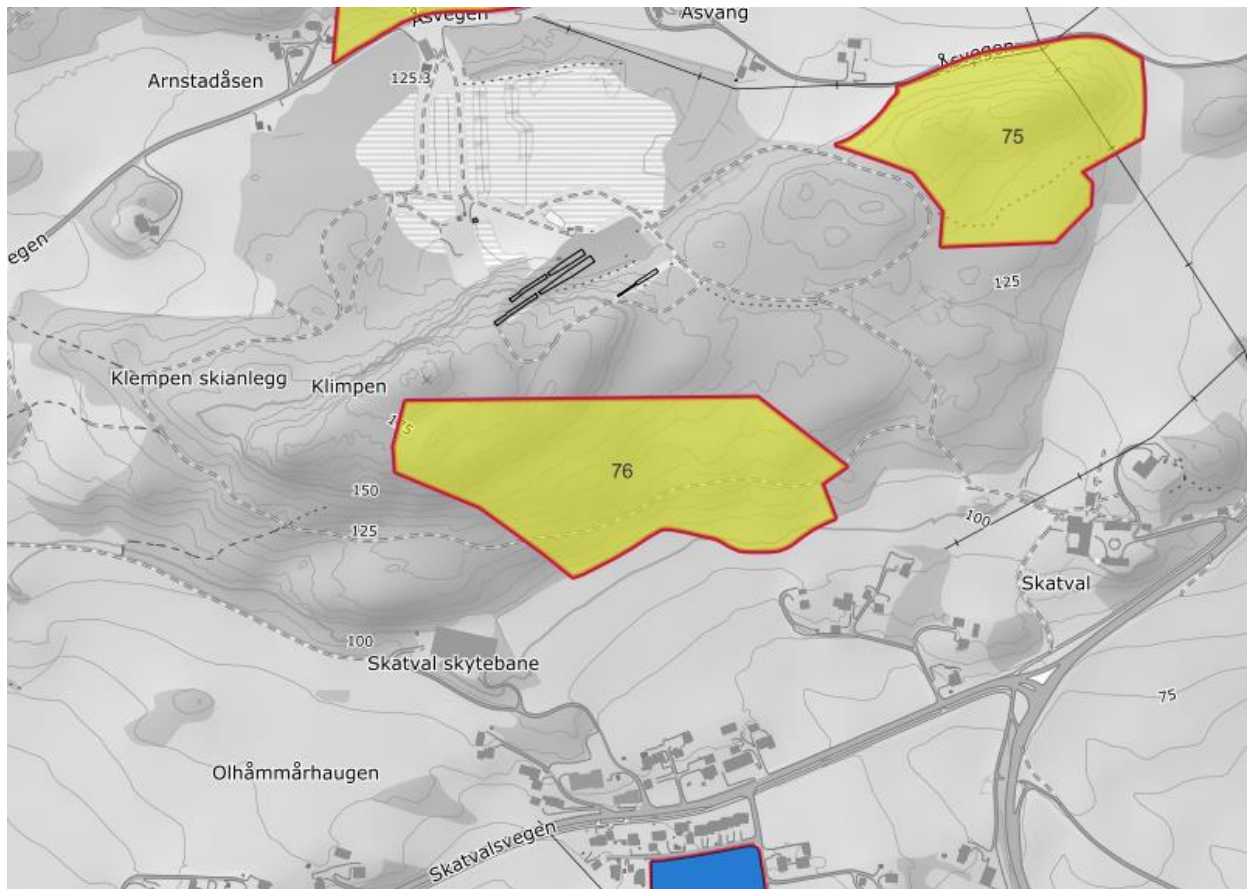
Gnr/bnr 41/1 og 14



Innspill 75 ligger på skogmark med middels til høy bonitet. Området ligger relativt nært til Skatval sentrum og kan sees i sammenheng med innspill 74, men det er behov for større oppgraderinger av VVA. Samtidig er arealet forholdsvis skjermet uten for stor fjernvirkning og er ikke i direkte konflikt med skianlegget på Klempen. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas inn i ny KPA, men det forutsettes en del fremtidig avklaringer knyttet til vegspørsmål og fremføring av VA.

Innspill 76

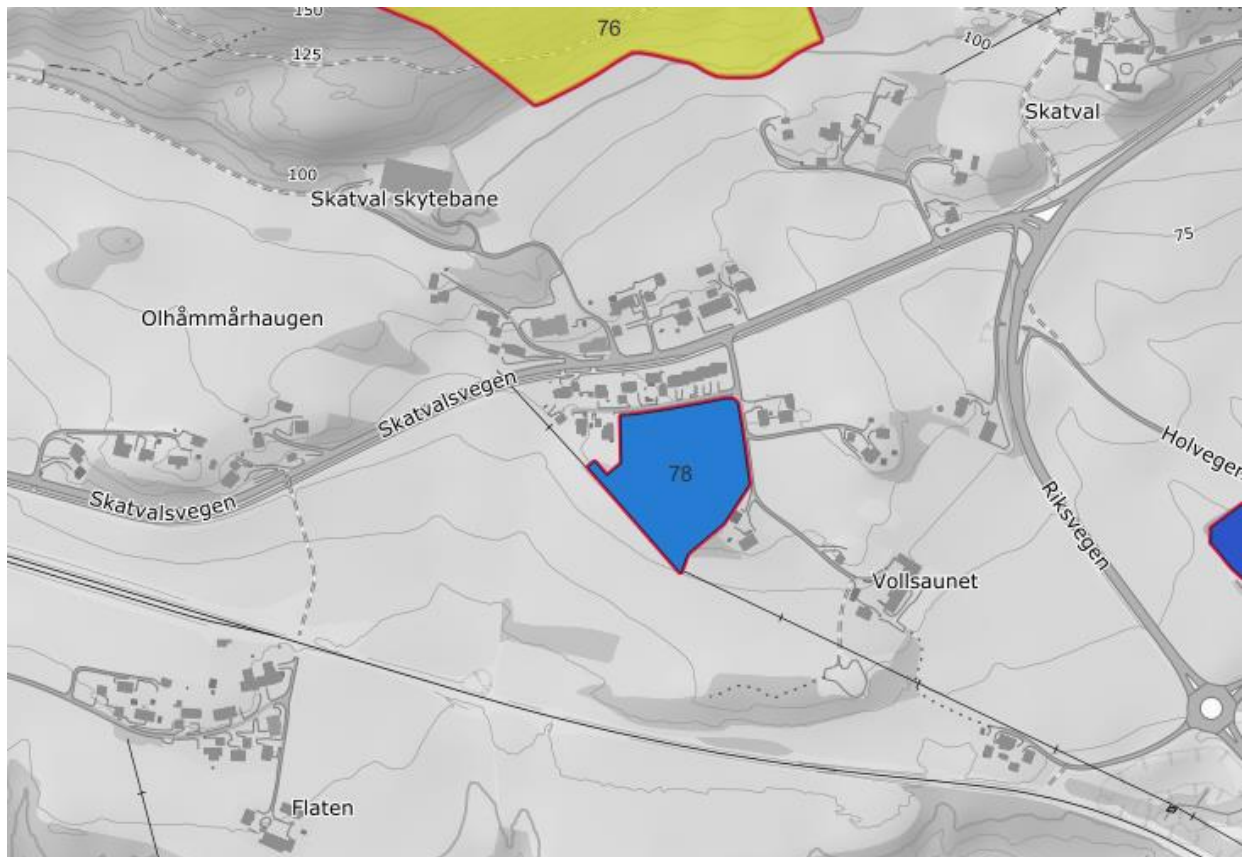
Gnr/bnr 41/1



Innspill 76 ligger på skogsmark i et godt tilrettelagt og velbrukt friluftsområde. Klimpen er et dominerende landskapselement på Skatval, og er et viktig friluftsområde. Samtidig er det forholdsvis bratt terreng og utbygging i område ville gitt store terrenginngrep med stor fjernvirkning. Kommunedirektøren frarår at innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill 78

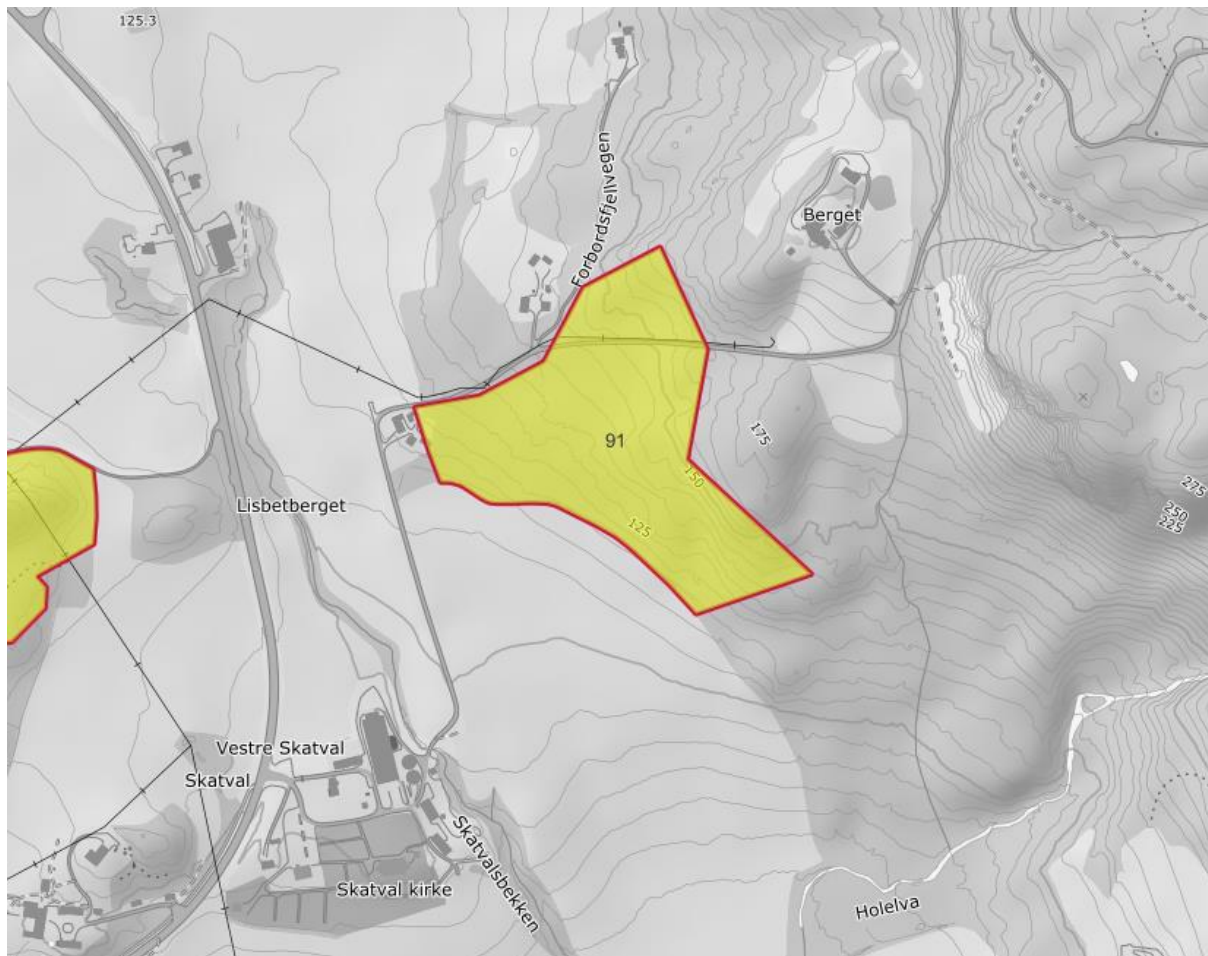
Gnr/bnr 40/118



Innspill 78 er bebygd område i dag og har et fortettingspotensiale med hensyn på boligformål. All nødvendig infrastruktur finnes i dag, og ligger nært Skatval sentrum. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas inn i ny KPA. Endelige detaljklaringer vil måtte gjøres i detaljplan.

Innspill 91

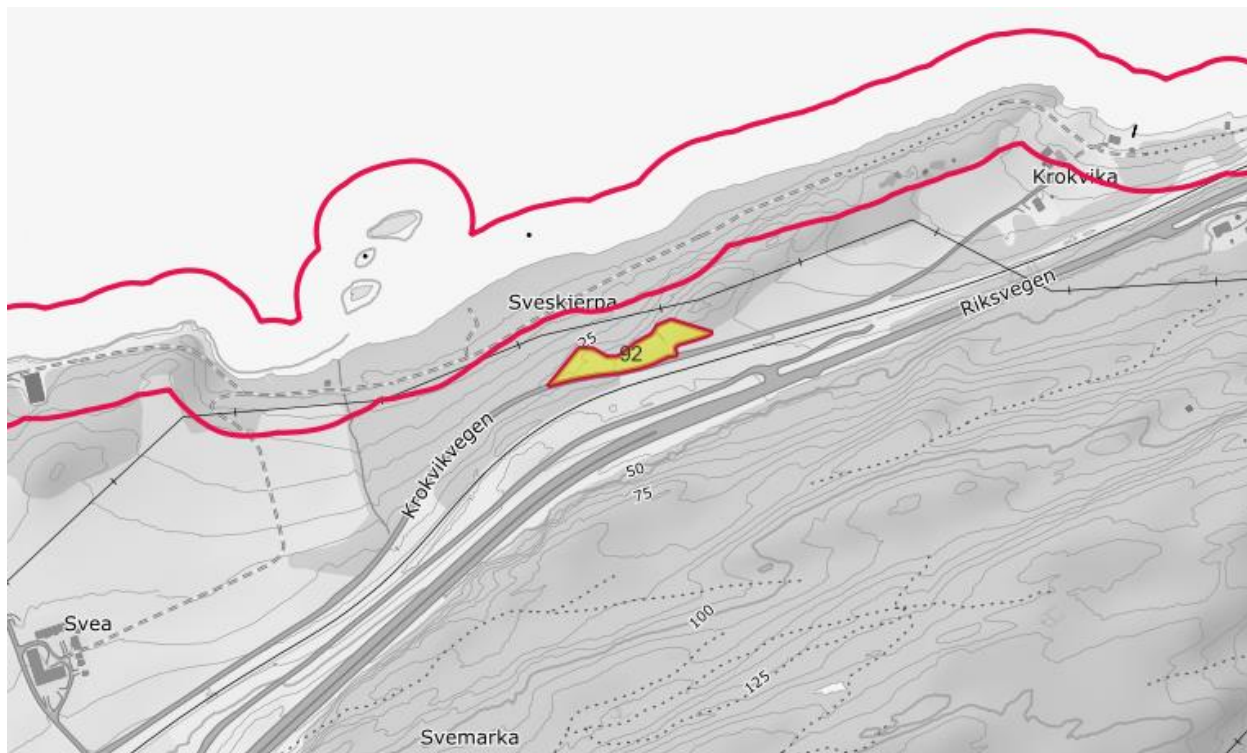
Gnr/bnr 42/1



Innspill 91 ligger på skogsmark med høy bonitet. Fjernvirkningen av innspillet vil virke forholdsvis stor. Adkomst til området med eksisterende infrastruktur frarådes sterkt. Det bør etableres ny adkomst fra dagens E6 og med kulvert for myke trafikanter under dagens E6 pga avstand til skole. Kommunedirektøren frarår at innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill 92

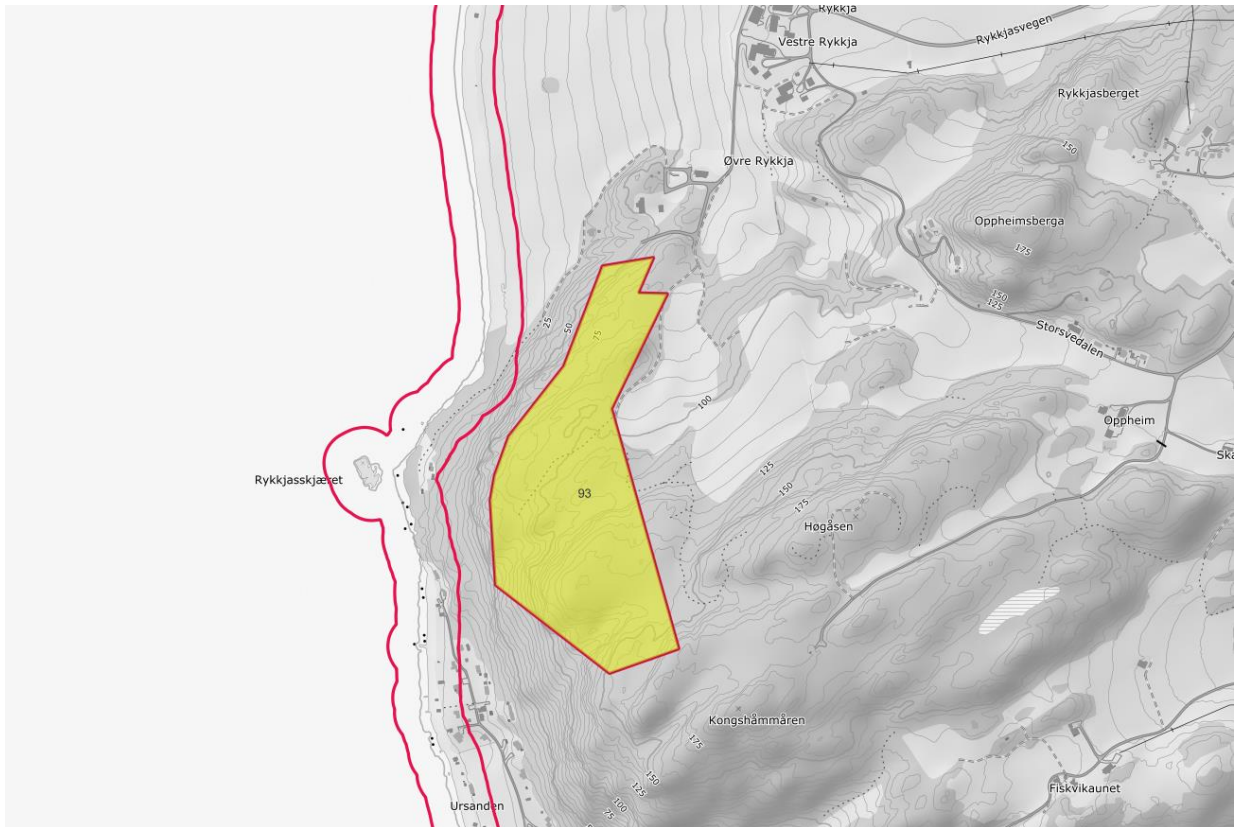
Gnr/bnr 47/1



Innspill 92 ligger på skogmark med middels og høy bonitet. Området ligger i støysone fra jernbanen og spredt boligbygging innen støysoner bør unngås. Kommunedirektøren frarår at innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill 93

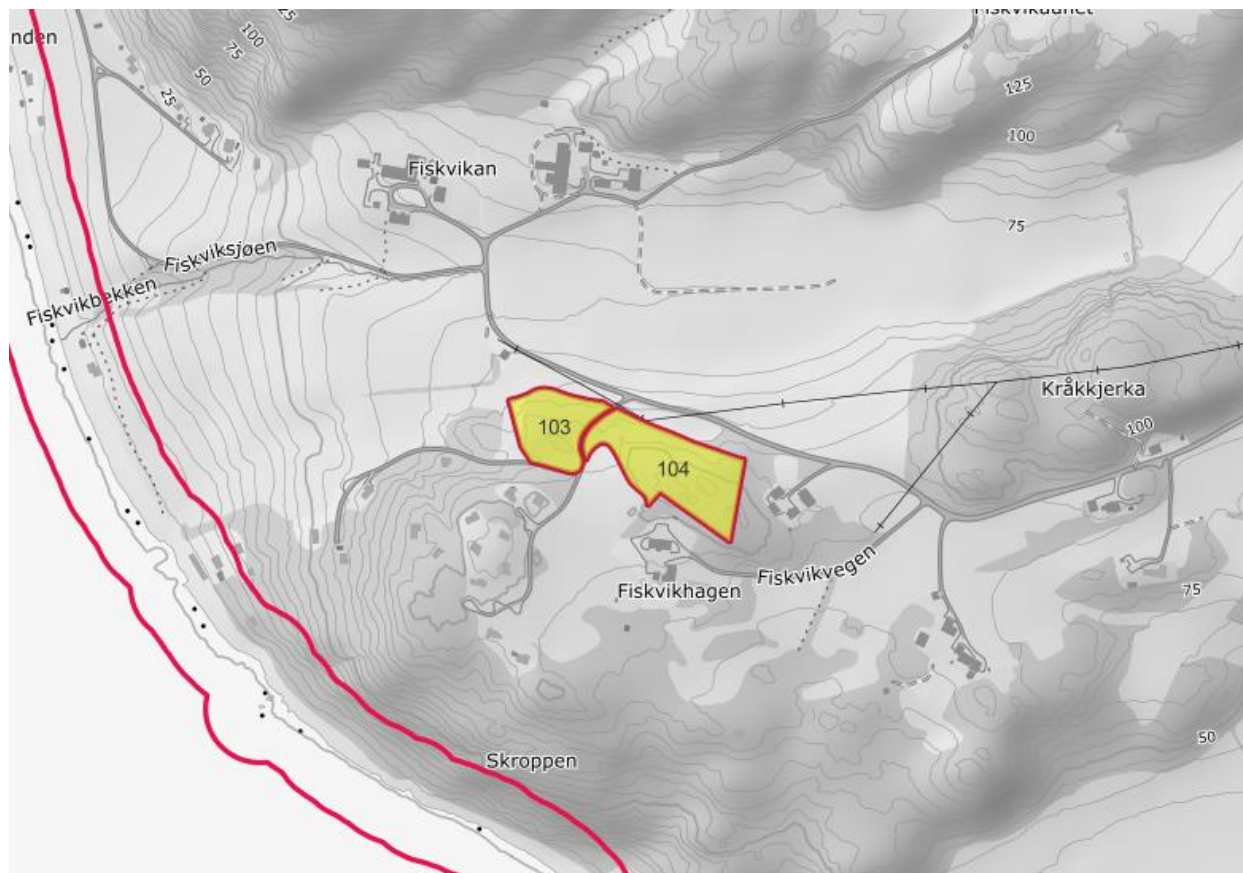
Gnr/bnr 63/3



Innspill 93 ligger på skogsmark med lav til middels bonitet. 110 dekar er et stort område som kan innebære et høyt antall boliger. Sammen med tidligere utbygginger og andre innspill langs Rykkjasvegen er det et behov for å se utbygging og finansiering av infrastruktur som gang- og sykkelveg og VA i et helhetlig perspektiv. Det bør foreligge et større kunnskapsgrunnlag i form av en mulighetsstudie for områdene langs Rykkjasvegen for å kunne gjennomføre en realitetsvurdering av innspillene før man tar stilling til arealbruk. Kommunedirektøren frarår at innspillet tas inn i ny KPA i denne omgang. Det vektlegges også at tilgrensende regulert område ikke er ferdig utbygd enda.

Innspill 103 og 104

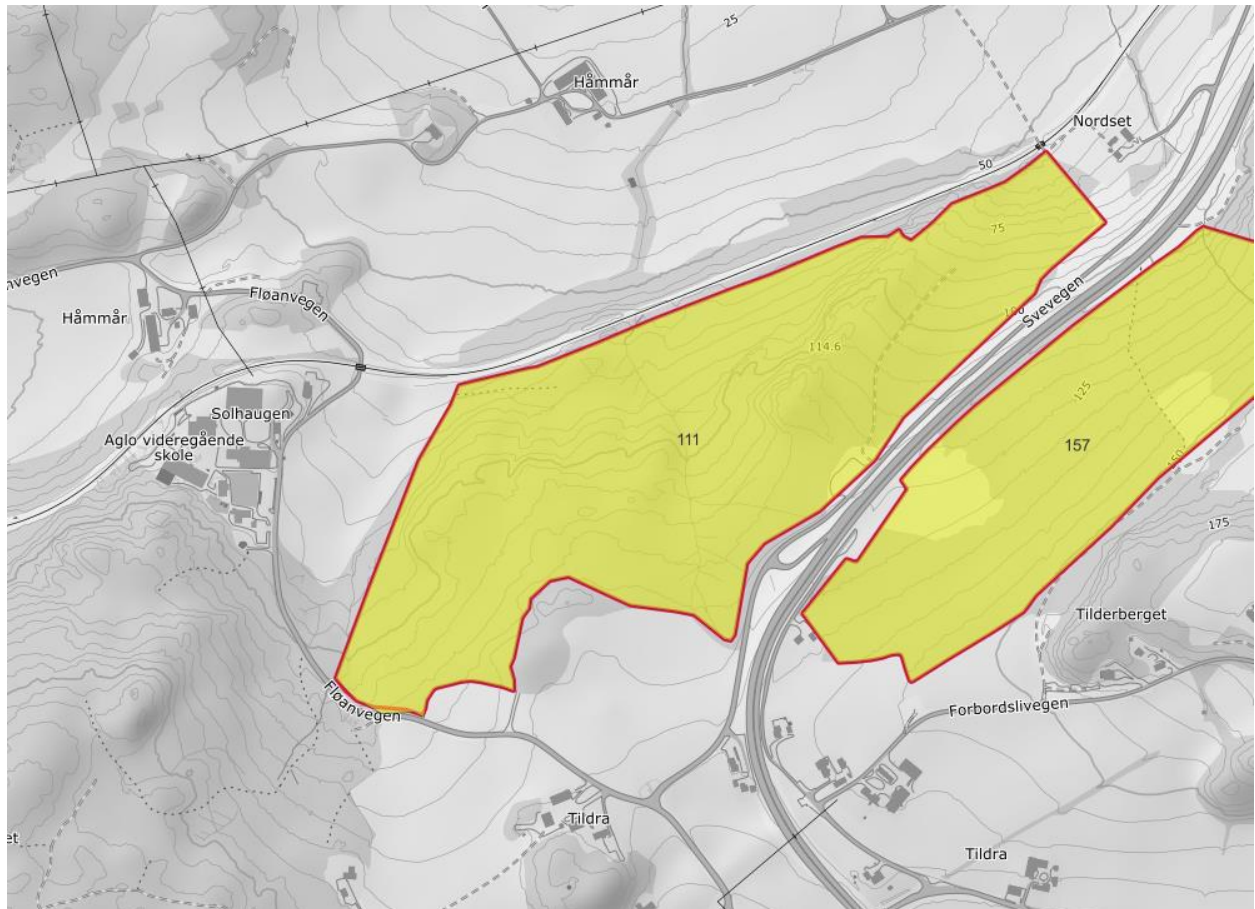
Gnr/bnr 70/1



Innspill 103 og 104 ligger på skogsmark med lav og middels bonitet. Innspill 104 ligger på en markert åsrygg i kulturlandskapet og bør unngås nedbygd, også av hensyn til eksisterende bebyggelse. Innspill 103 kan vurderes ifm spredt boligbygging. Kommunedirektøren frarår at innspillene tas inn som boligområder i ny KPA.

Innspill 111

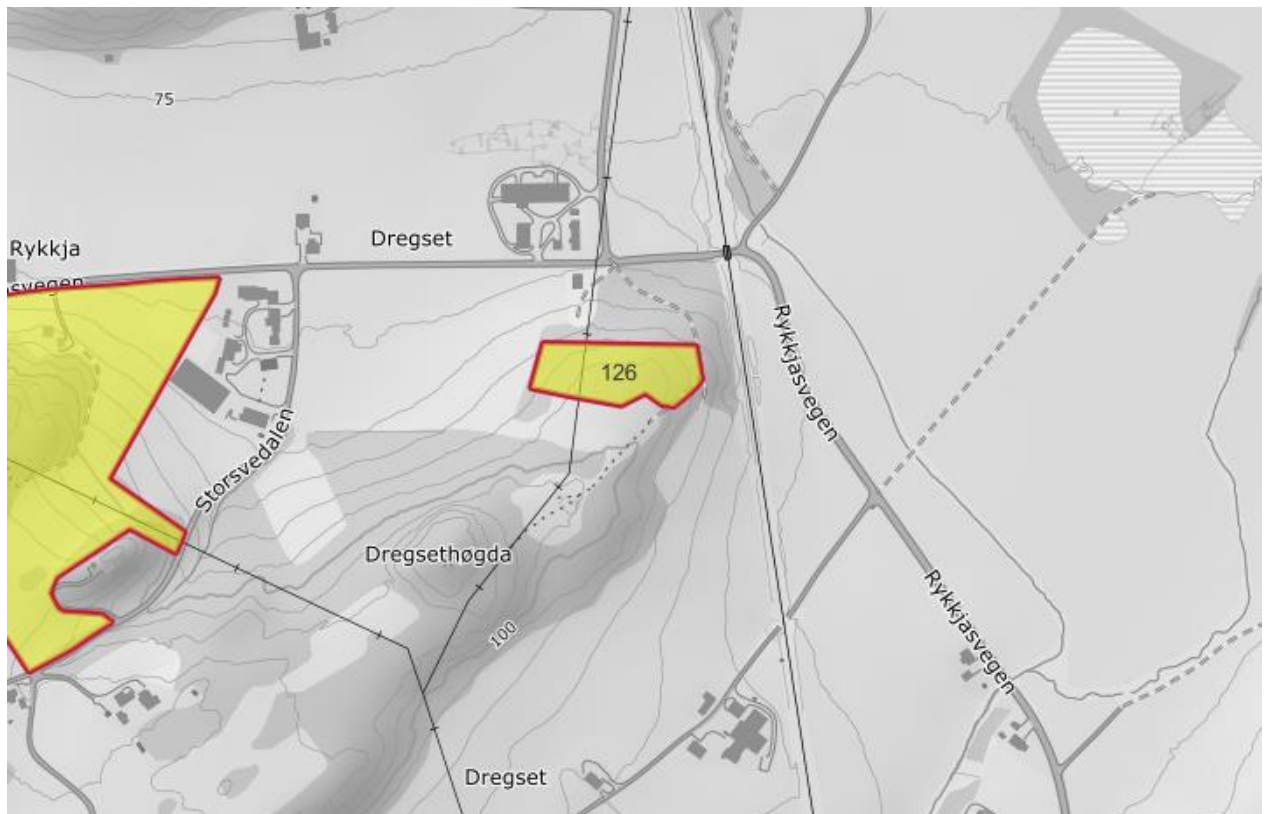
Gnr/bnr 48/1



Innspill 111 ligger på skogsmark med høy bonitet. Deler av området ligger innenfor støysone fra jernbanen. Samtidig er arealet stort og kan sees i sammenheng med innspill 157. Totalt kan dette utgjøre et vesentlig antall boenheter, og det bør utarbeides en helhetlig mulighetsstudie hvor gang- og sykkelveg til nærmeste skole/nærsenter og VA-løsninger sees på for å vurdere realitetene i innspillene. Kulturlandskapet rundt Steinvikholmen og Håmmårsbukta bør også vektlegges, sammen med fjernvirkning over mot Frosta. Kommunedirektøren frarår at innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill 126

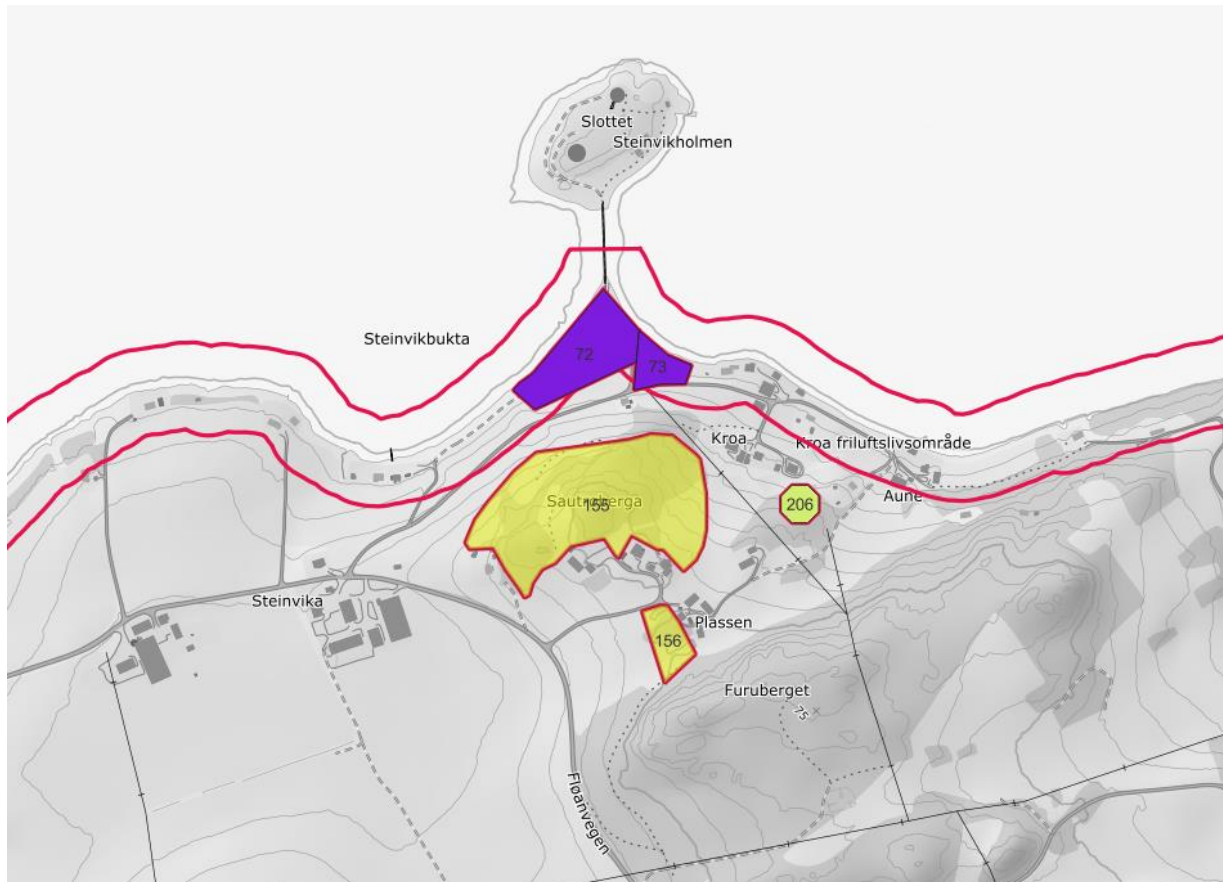
Gnr/bnr 64/1



Innspill 126 ligger på skogsmark med middels bonitet. Adkomst ligger i relativt bratt terreng og området gjennomskjæres av høyspentlinje. Arealet lengst øst grenser mot gul støysone fra jernbanen, og det er intensiv jordbruksvirksomhet på alle kanter. Kommunedirektøren frarår at innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill 155 og 156

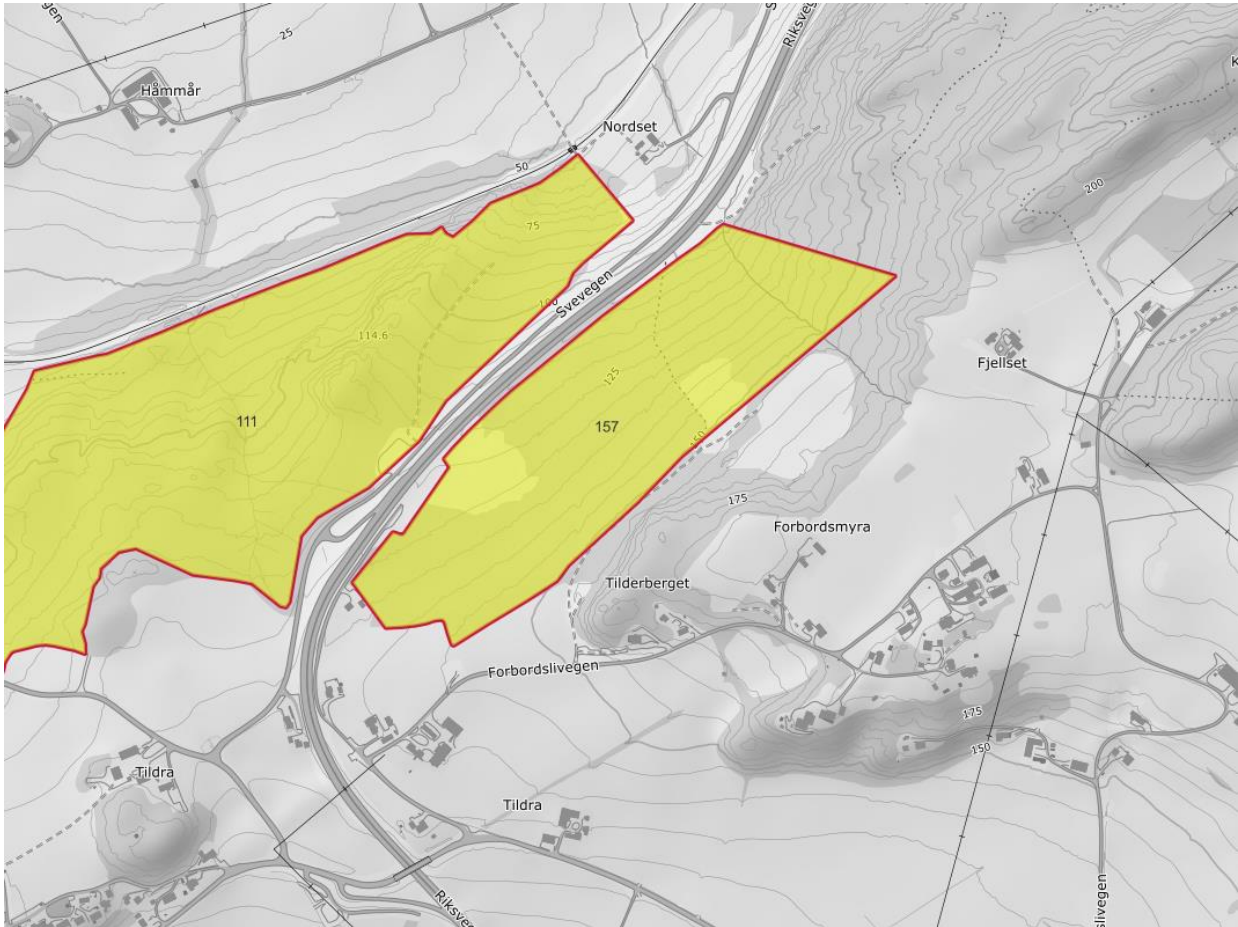
Gnr/bnr 49/2



Innspill 155 og 156 ligger delvis på skogsmark med lav og impediment bonitet, samt innmarksbeite. Innspill 155 ligger vendt mot Steinvikholmen, og vil være negativt for landskapsbildet her. Innspill 156 ligger mer skjermet, men inngår som en del av det samla beitearealet på gården i dag. Kommunedirektøren frarår at innspillene tas inn i ny KPA.

Innspill 157

Gnr/bnr 47/1, 48/16, 48/4 og 46/5



Innspill 157 ligger på skogsmark med høy bonitet. Deler av området ligger innenfor støysone fra E6. Samtidig er arealet stort og kan sees i sammenheng med innspill 111. Totalt kan dette utgjøre et vesentlig antall boenheter, og det bør utarbeides en helhetlig mulighetsstudie hvor gang- og sykkelveg til nærmeste skole/nærsenter og VA-løsninger sees på for å vurdere realitetene i innspillene. Kulturlandskapet rundt Steinvikholmen og Håmmårsbukta bør også vektlegges, sammen med fjernvirkning over mot Frosta. Kommunedirektøren frarår at innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill 165

Gnr/bnr 75/1



Innspill 165 ligger på skogsmark med middels og høy bonitet. Området ligger på en fremtredende kulle i kulturlandskapet, med intensivt jordbruk på alle kanter. Avsatte områder tilsluttende eksisterende bolig- og sentrumsområder på Skatval bør bygges ut før det etableres nye større boligfelt i denne retningen. Kommunedirektøren frarår at innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill 175

Gnr/bnr 73/19



Innspill 175 ligger på skogsmark med middels og høy bonitet. Arealet er i dag ei tomt med fritidsbebyggelse. Det har tidligere vært saker og henvendelser om omdisponering fra hytte til bolig. Det virker som at disse har stoppet i utfordringer med etablering av avkjørsel. Dette anses som en enkeltsak som må behandles utenfor KPA, og eventuelle avkjørsels- og avløpsforhold avklares særskilt. Kommunedirektøren frarår at innspillet tas inn i ny KPA.

Innspill 202

Gnr/bnr 40/2



Innspill 202 ligger på skogsmark med middels bonitet. Arealet ligger i tilknytning til tettstedsbebyggelsen på Skatval med alle de funksjoner de tetter. For omkringliggende dyrkajord vil driftsulempene kunne bli større, og kollen kan ha en alternativ verdi i fremtiden som et landskapselement i et større bolig/sentrumsområde. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas inn i ny KPA.