



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	120/21	23.06.2021

Temasak KPA - første sortering av innspill

Vedtak i Utvalg Plan og Miljø - 23.06.2021

Utvalg plan og miljø vedtar at det ikke skal arbeides videre med følgende innspill til kommuneplanens arealdel:

- Innspill innenfor områderegulering Husbyåsen – Remyra; område 11, 138, 171, 172 og 183
- Innspill innenfor område B19 Arnstadåsen; område 173
- Boligtomt på Skatval; ingen ID-nr
- Kollektivknutepunkt ved Fjellhallen; område 193
- Innspill til støyfølsom bruk i rød flystøysone; område 110 og 190
- Hytteområde nord for Ytteråsvatnet; område 46
- Innspill om båndleggingssoner; område 134, 146 og 197

I tillegg ber kommunedirektøren utvalget ta stilling til om områder skal legges vekk uten nærmere vurdering av hensyn til jordvernet, og i så fall hvilke føringer som skal ligge til grunn for sorteringen.

Behandling i Utvalg Plan og Miljø - 23.06.2021

- Innspill innenfor områderegulering Husbyåsen – Remyra; område 11, 138, 171, 172 og 183
Kommunedirektørens forslag enstemmig vedtatt.
- Innspill innenfor område B19 Arnstadåsen; område 173
Kommunedirektørens forslag enstemmig vedtatt.
- Boligtomt på Skatval; ingen ID-nr
Kommunedirektørens forslag enstemmig vedtatt.
- Kollektivknutepunkt ved Fjellhallen; område 193
Kommunedirektørens forslag enstemmig vedtatt.

- Innspill til støyfølsom bruk i rød flystøysone; område 110 og 190
- Kommunedirektørens forslag enstemmig vedtatt.

- Massedeponi i sjø; område 148
 Anderssen (H) fremmet følgende forslag:
 Massedeponi i sjø; område 148 skal bli med videre.
 Anderssens (H) forslag vedtatt med 7 stemmer mot 4 stemmer. Kommunedirektørens forslag falt.

- Areal ved Kvislabakken skole; område 128
 Anderssen (H) fremmet følgende forslag:
 Areal ved Kvislabakken skole; område 128 skal bli med videre.
 Anderssens (H) forslag vedtatt med 9 stemmer mot 2 stemmer.

- Hytteområde nord for Ytteråsvatnet; område 46
 Kommunedirektørens forslag enstemmig vedtatt.
- Innspill om båndleggingssoner; område 134, 146 og 197
 Kommunedirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Utvalg plan og miljø vedtar at det ikke skal arbeides videre med følgende innspill til kommuneplanens arealdel:

- Innspill innenfor områderegulering Husbyåsen – Remyra; område 11, 138, 171, 172 og 183
- Innspill innenfor område B19 Arnstadåsen; område 173
- Boligtomt på Skatval; ingen ID-nr
- Kollektivknutepunkt ved Fjellhallen; område 193
- Innspill til støyfølsom bruk i rød flystøysone; område 110 og 190
- Massedeponi i sjø; område 148
- Areal ved Kvislabakken skole; område 128
- Hytteområde nord for Ytteråsvatnet; område 46
- Innspill om båndleggingssoner; område 134, 146 og 197

I tillegg ber kommunedirektøren utvalget ta stilling til om områder skal legges vekk uten nærmere vurdering av hensyn til jordvernet, og i så fall hvilke føringer som skal ligge til grunn for sorteringen.

Vedlegg:

Husbyåsen – Remyra:

Innspill til 113/12 fra Per Morten Bjerkli - datert 29.10.2020

Innspill til 113/73 fra Palmer Steinar Bjerkli datert 10.11.20

113/73 - Skjema - Høringsuttalelse datert 29.10.2020

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

Arnstadåsen:

Innspill til bestemmelsene B19 fra Sigrid Bjørnelv - datert 26.10.2020

Innspill til bestemmelsene B19 fra Lars Settemsdal datert 26.10.20

Innspill til bestemmelsene B19 fra Eivind Junker - datert 29.10.2020

Innspill til bestemmelsene B19 fra Håvard Horndalen Tveit - datert 29.10.2020

Eksisterende boligfelt på Skatval:

Innspill til 68/60 fra Joakim Horsfjord - datert 28.10.2020

68/60 - kart - nåværende reguleringsplan med tomtegrenser

68/60 - kart - forslag til ny boligtomt

Kollektivknutepunkt ved Fjellhallen:

Innspill til Molovika m.m. fra Ole Hermod Sandvik datert 29.10.20

Rød flystøysone:

Innspill til 112/20 fra Leif Erik Kvalvik og Eva Kvalvik datert 03.11.20

112/20 - Kart

Innspill til 103/2 m.fl. fra Tverås Maskin og Transport AS datert 04.11.20

103/2 m.fl. - vedlegg - 103-2

103/2 m.fl. - vedlegg - 112-17

103/2 m.fl. - vedlegg - 112-20-16

103/2 m.fl. - vedlegg - Samlekart

Massedeponi i sjø:

Massedeponi i sjø - Halsøen - kart

Innspill til massedeponi i sjø på Halsøen fra Arild Gressetvold - datert 28.10.2020

Kvislabakken skole:

Innspill til 84/475,493 fra PRO INVENIA AS - datert 27.10.2020

Ytteråsvatnet:

Innspill til 204/6 fra Odd Malvin Moen - datert 03.11.2020

204/6 - hyttetomter og vei

Båndleggingssoner

Innspill til 92/1 fra Tor Skulbørstad datert 29.10.20

92/1 - Kart

92/1 - Kart

Innspill fra Forsvarsbygg datert 03.11.20

Innspill til 90/1 fra Jørgen Sundbø Sorte datert 01.11.20

Oversiktskart:

Innspill med mer enn 1 dekar landbruksareal

Innspill som anbefales lagt vekk uten utredning

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

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 temasaken omhandler en første sortering av innspill. Hensikten er å sortere vekk innspill som det av ulike grunner ikke er hensiktsmessig å arbeide videre med i denne prosessen.

Saksopplysninger

Da kommunen inviterte til å komme med innspill til kommuneplanprosessen høsten 2020 var det en åpen invitasjon med relativt få begrensninger. Det er mange som har fulgt kommunens oppfordring og kommet med innspill. Vi har mottatt i overkant av 150 innspill om endret arealbruk, i tillegg til rundt 20 innspill av mer generell karakter. Flere av innspillene omfatter mer enn ett område. Å utrede og vurdere alle innspillene er et stort og omfattende arbeid. For å effektivisere utredningsarbeidet er det ønskelig å avklare om noen innspill kan legges vekk basert på noen overordnede prinsipper.

Innspillene som foreslås lagt vekk kan i hovedsak deles inn i to kategorier. Det ene er innspill som bør henvises til andre prosesser. Dette gjelder innspill i områder der det pågår et reguleringsarbeid, og innspill som er mer detaljert enn det kommuneplanen kan styre.

Den andre kategorien er innspill der det er en eller noen få faktorer som tilsier at området er uegnet til den foreslåtte bruken. Dette gjelder områder der det er en klar konflikt mellom forslaget og viktige nasjonale føringer, men også der det er mer lokale hensyn som bør prioriteres.

Alle innspill som er foreslått lagt vekk er vedlagt saken. I noen tilfeller inneholder innspillet mer enn et delområde. Det skal fortsatt jobbes videre med de delene av innspillet som ikke vedtas lagt vekk nå.

Kort om nummerering:

Alle innspill med en geografisk avgrensning har blitt digitalisert og lagt inn i en kartdatabase. Hvert område har fått et ID-nummer. ID-nummer er blitt tildelt løpende etter hvert som innspillene er blitt digitalisert, og reflekterer hverken arealformål eller geografisk plassering. Det vil utarbeides en helhetlig plan for navngiving av områder før planen sendes på høring. Det er ikke ønskelig å gjøre dette før det er avklart hvilke områder som skal tas inn i høringsforslaget, derfor vil det tilfeldige ID-nummeret bli brukt i utarbeidelsesfasen.

Vurdering

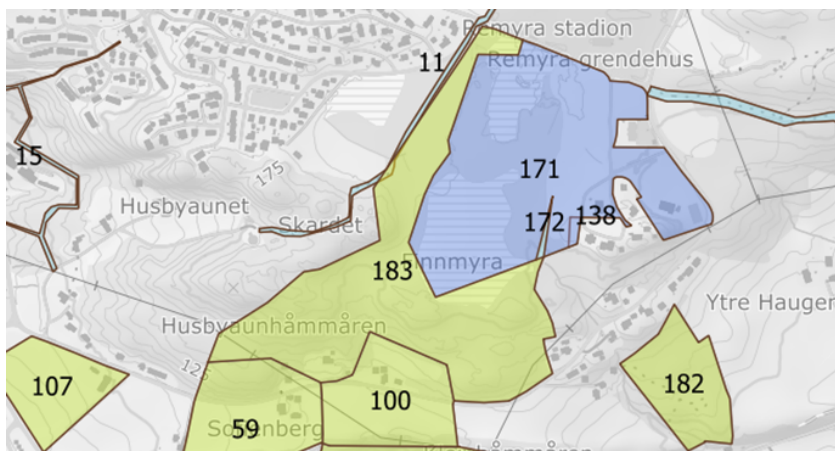
Innspill som bør henvises til en annen prosess:

Innspill innenfor områderegulering for Husbyåsen - Remyra

Kommunen har mottatt flere innspill om endret arealbruk i kommuneplanen innenfor planområdet for områdereguleringen på Husbyåsen - Remyra. Områdereguleringen vil være mer detaljert enn kommuneplanen og vil overstyre denne. Kommunedirektøren foreslår derfor å overføre disse innspillene til områdereguleringsarbeidet, og ikke jobbe videre med dem i kommuneplanens arealdel.

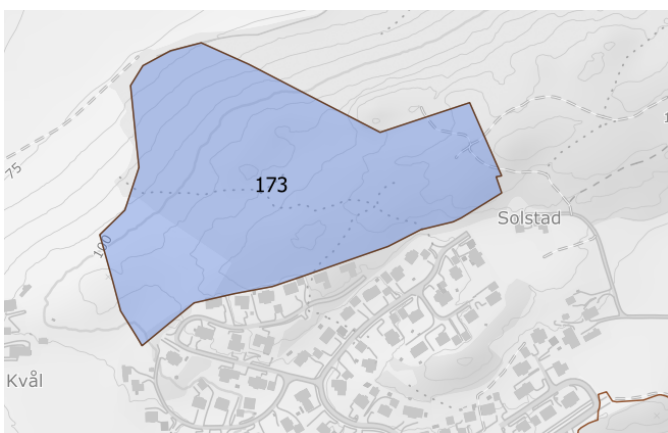
Kommunedirektøren foreslår at område 11, 138, 171, 172 og 183 blir overført til områdereguleringsprosessen i sin helhet. Som en del av områdereguleringen arbeides det med å

finne en ny trase for Remyrvegen. Dette vil berøre område 59, 100 og 107. Arealbruk nord for den nye vegtraseen vil avklares gjennom områdereguleringen. Det kan være aktuelt å også inkludere deler av arealet sør for ny veitrase i områdereguleringen, men ettersom nøyaktig avgrensning her ikke er avklart bør dette også avklares i kommuneplanprosessen. Kommunedirektøren foreslår derfor at disse blir med videre i utredningsprosessen.



Arnstadåsen:

Kommunen har mottatt en rekke innspill om rekkefølgekrav knyttet til boligfeltet B19 Arnstadåsen. Reguleringsplan for dette feltet er ute på høring. Alle nye eller endrede rekkefølgekrav til området må fastsettes i reguleringsplanen. Veiadkomst og rekkefølgekrav knyttet til vei har vært tema i reguleringsplanprosessen. Nyere reguleringsplaner vil normalt gjelde foran kommuneplanen, og det vil være uheldig å endre forutsetningene for feltet kort tid etter at reguleringsplanen er vedtatt. Alle innspillene er vist som område 173 i kartet.

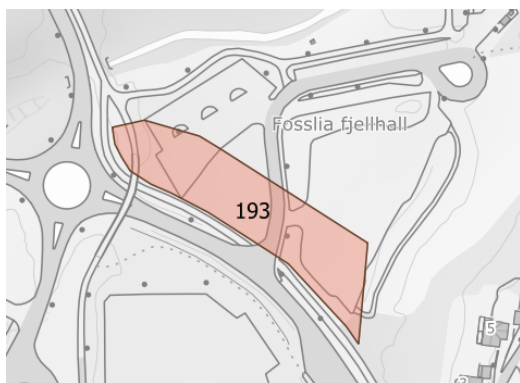


Eksisterende boligfelt på Skatval:

I et av de eldre boligfeltene på Skatval er det kommet inn et innspill om en ny boligtomt i et eksisterende boligfelt. Deler av den nye tomten er eid av kommunen, og regulert som grønnstruktur. I kommuneplanen er hele området vist til bolig, fordi veier, mindre lekeplasser o.l. ikke blir vist i denne planen. En ny tomt vil kreve omregulering, men ikke endring av kommuneplanen. Innspillet er ikke vist i kartet.

Fjellhallen:

Det er også kommet inn et forslag om hvordan området ved Fjellhallen bør utvikles for å fungere bedre som busstopp og kommunikasjonsknutepunkt for pendlere. Plassering av busstopp, fotgjengerfelt m.m. er tema som må avklares i en reguleringsplan. Miljøpakken har bevilget 1 000 000 kr til et slikt arbeid. Dette arbeidet ledes av fylkeskommunen, ettersom Ringveien er en fylkesvei. Innspillet er vist som område 193 i kartet.

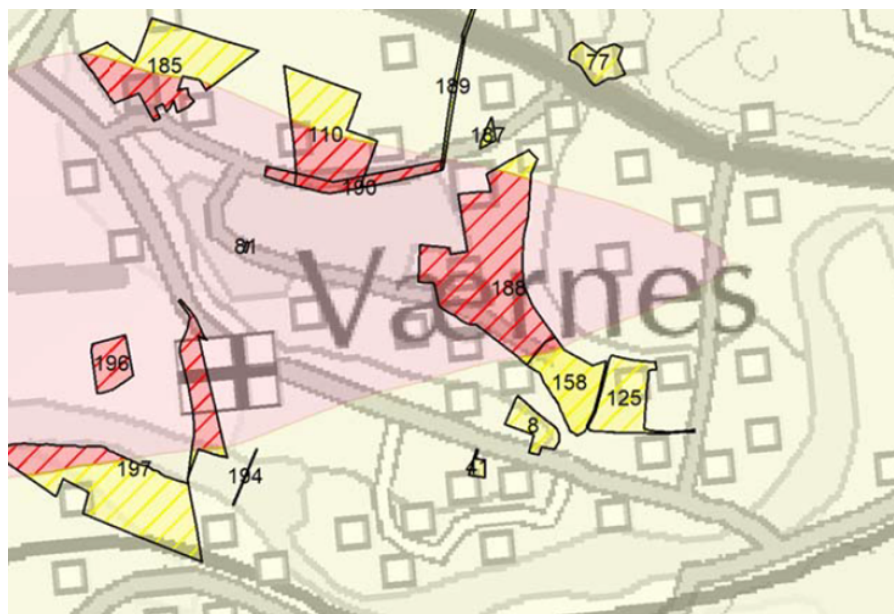


Innspill som bør legges vekk på bakgrunn av enkeltfaktorer:

Boligområder i rød flystøysone:

Støy er et stort folkehelseproblem. Flystøy er særlig utfordrende, fordi flyene flyr rett over hustakene til folk, hvilket gjør det umulig å bruke bygningsmassen til å skape en stille side. Dette er grunnen til at vi ikke tillater nye boenheter i rød flystøysone i gjeldende kommuneplan, en bestemmelse som bør videreføres i ny plan. Kommunedirektøren anbefaler at alle innspill om støyfølsom bruk i rød flystøysone legges vekk.

Kartet under viser innspill innenfor rød flystøysone øst for rullebanen. Område 185, 188, 196 og 197 er innspill om arealbruk som ikke er støyfølsom, og som derfor kan utredes før de vurderes nærmere. Område 81 er en justering av avgrensning på eksisterende boligformål for at formålsgrensene skal stemme med eiendomsgrensene i området.



Område 110 og 190 er innspill om bolig / spredt boligbygging. Begge innspillene ligger på dyrkamark. Nordre del av område 110 ligger utenfor rød flystøysone. Gul flystøysone er en aktsomhetssone der man også skal være forsiktig med å tillate nye boliger. Jo nærmere rød flystøysone man er, jo mer restriktiv bør man være til å åpne for boligbygging og annen støyfølsom bruk. Kommunedirektøren anbefaler derfor at disse innspillene legges vekk i sin helhet.

Område 158 er også et innspill om boligbygging. Området ligger på Kongshaugen, og berører i liten grad dyrkamark. En liten del av innspillet ligger i rød flystøysone. Ettersom hovedtyngden av innspillet ligger utenfor rød flystøysone anbefaler kommunedirektøren at innspillet utredes videre før det gjøres en vurdering av om hele eller deler av området kan omdisponeres til boligformål.

Massedeponi i sjø i det gamle elveleiet nord for rullebanen til Trondheim lufthavn:

Langøra og sjøområdene rundt er behandlet i en egen kommunedelplan som ble vedtatt i 2018. I den forbindelse ble det blant annet vurdert utfyllinger i og rundt havna for å utvide landarealet her. Dette ble møtt med innsigelse fra Statsforvalteren på grunn av viktig biologisk mangfold under vann. Området er viktig for fugl, fisk og marine vekster. Det har ikke skjedd noen endringer som tilsier at området er mindre viktig for naturmangfoldet nå enn det var i 2018. Kommunedirektøren anbefaler derfor ikke å gå videre med dette innspillet. Innspillet er vist som område 148 i kartet.

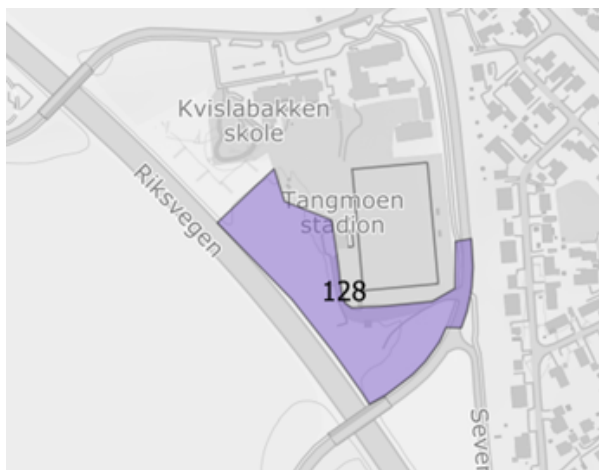


Kvislabakken skole:

Det er kommet inn et innspill om omdisponering til næring i et område mellom E6 og Tangmoen stadion. Kvislabakken skole og Tangmoen stadion er omgitt av veier på alle sider. I dag er alt areal mellom disse veiene avsatt til tjenesteyting for å sikre at det er plass til en utvidelse av dagens aktiviteter dersom det skulle bli behov for det.

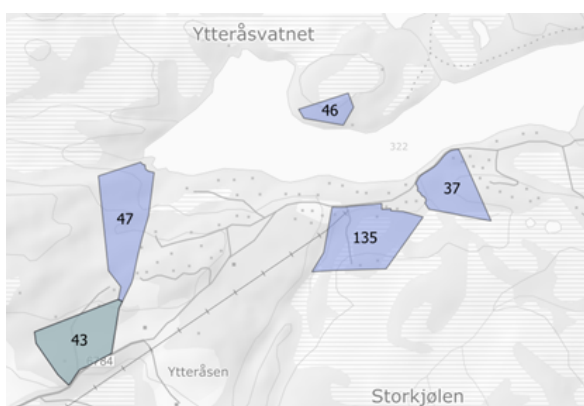
De arealene skolen disponerer er store nok til å håndtere forventet elevtall basert på de boligområdene som ligger inne i gjeldende kommuneplan. Det er derimot uklart om det vil være tilstrekkelig kapasitet dersom det blir lagt inn mange nye boligfelt i rulleringen.

Kommunedirektøren mener det fortsatt er viktig å sikre plass til utvidelse av skole og idrettsanlegg på Kvislabakken, og anbefaler derfor ikke å gå videre med dette innspillet. Innspillet er vist som område 128 i kartet.



Ytteråsvatnet:

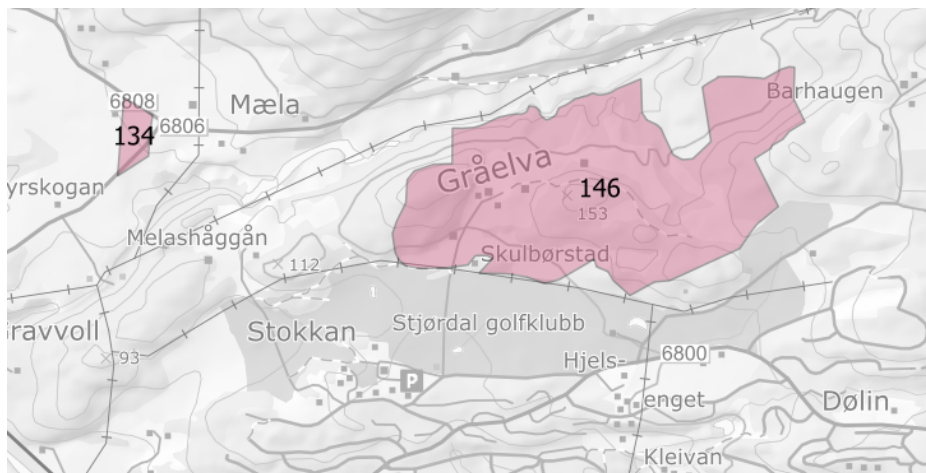
Det er kommet inn flere innspill om fritidsbebyggelse rundt Ytteråsvatnet. De fleste av disse er på sørsiden av vannet, som utvidelser eller fortetting av eksisterende hyttefelt. Disse bør utredes videre. Det er også kommet inn et innspill om fritidsbebyggelse på nordsiden av vannet, i et område der det i dag ligger en hytte uten veiadkomst, område 46 i kartet under. Nordsiden av Ytteråsvatnet er et viktig beiteområde for reindriftsnæringa. Oppstykking av beiteområder og økt menneskelig aktivitet er en stor utfordring for reindrifta. Kommunedirektøren anbefaler derfor at ny hyttebygging ved Ytteråsvatnet konsentreres til de områdene der det allerede er et stort innslag av utbygging og menneskelig aktivitet, og at det ikke åpnes for mer utbygging på nordsiden av vannet. Det anbefales ikke å gå videre med innspill til område 46.



Annet:

Båndleggingssoner:

Kommunen har mottatt et par innspill med ønske om å fjerne sone for midlertidig båndlegging. Disse båndleggingssonene ble vedtatt tatt ut av planen etter en klage på forlengelse av sonenes virketid. Kommunedirektøren anser saken som ferdig avklart, og ser ikke behov for å vurdere dette videre. Dette gjelder område 134, 146 og 197 i kartet.



Jordvern:

Jordvern er et viktig tema, og det er både et nasjonalt og et lokalt mål å redusere mengden landbruksjord som omdisponeres til andre formål. Kommunedirektøren ber derfor utvalget ta stilling til om jordvern skal være et kriterium i denne første sorteringsrunden, og i så fall hvordan dette skal gjøres. Kommunedirektøren anbefaler ikke å legge vekk alle innspill som berører dyrka mark uten en nærmere vurdering. Det kan være flere grunner til at en bør utrede nærmere før det tas stilling til om området bør omdisponeres eller ikke.

Jordvern er et viktig hensyn, men det er ikke det eneste viktige hensynet. Noen steder kan det være et spørsmål om hvilke hensyn som skal veie tyngst. Skal man bygge ned dyrka mark, biologisk mangfold eller friluftsområde, eller skal man si at man ikke åpner for mer utbygging i det hele tatt i den delen av kommunen? Ingen av disse alternativene er optimale, og der det kan være behov for å gjøre denne typen prioriteringer er det viktig å utrede alle alternativene før man gjør et valg.

Det er også andre vurderinger som må gjøres selv om deler av innspillet ligger på landbruksareal. Noen landbruksområder kan være vanskelig å drifte. Dette gjelder særlig små areal som er inneklemmt mellom andre formål. Dersom en del av innspillet er landbruksjord, kan det likevel være aktuelt å tillate utbygging på andre deler av det foreslåtte utbyggingsområdet. Kanskje er det nødvendig å omdisponere litt dyrka mark for å få adkomst til et større

utbyggingsområde med få målkonflikter. I slike tilfeller bør innspillene utredes. Avbøtende tiltak, reduksjon av utbyggingsområdet osv. vil da være en del av utredningsarbeidet.

Kommunedirektøren ønsker å stille et åpent spørsmål til utvalg plan og miljø om det er ønskelig å legge vekk innspill på bakgrunn av jordvern hensynet, og i så fall hvordan dette skal gjøres. Dersom det skal gjøres på nåværende tidspunkt må det gjøres basert på objektive, målbare kriterier, ikke individuelle vurderinger. Eksempel på kriterier kan være:

- Innspill der 90% eller mer er dyrka mark
- Sammenhengende dyrka areal over x dekar
- Innmarksbeite over x dekar

Dersom det er vanskelig å fastsette entydige kriterier som innspill kan legges vekk på bakgrunn av, er alternativet å utarbeide helhetlig konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse (KU og ROS) for alle disse innspillene. Fordelen med å utrede innspillene er at det gjør det mulig å gjøre en individuell vurdering av områdene. Ulempen er at disse utredningene er tid- og ressurskrevende, slik at arbeidet med å ferdigstille planen vil ta lenger tid.

Dersom utvalget velger å fastsette kriterier for å legge vekk innspill på landbruksareal på generelt grunnlag vil det bli fremmet en sak som viser hvilke innspill som blir berørt. Det vil også være mulig å ta inn igjen innspill i et avgrenset område dersom det skulle vise seg at det ikke er mulig å finne tilstrekkelig utbyggingsareal uten å også vurdere landbruksareal.