



Innmelding sak til Regionalt planforum i Trøndelag

Innsendt	27.05.2026 17.05.50
ReferanselD	TFK478-1389681
Informasjon om innsender	
Innformasjon om innmelder av sak	
Hvem melder inn saken (kommune)?	
Malvik	
Kontaktperson	
Fornavn	
Ingrid Synnesdotter	
Etternavn	
Trovatn	
E-post	
ingrid.trovatn@malvik.kommune.no	
Tlf	
97585220	
Stillingstittel	
Rådgiver arealplan	
Andre deltakere fra kommunen 1	
Navn	
Lena Sagen (Virksomhetsleder)	
Andre deltakere fra kommunen 2	
Navn	
Per Ottar Brattås	
Deltakelse	
Dato og tid	
Møtedato	
17.06.2026	
Tidspunkt på dagen	
<input type="checkbox"/> Mellom kl. 10 og 12	
<input checked="" type="checkbox"/> Mellom kl. 12 og 14	
<input type="checkbox"/> Passer hele dagen	
Om planarbeidet	

Navn på plan Detaljregulering for Smiskaret B29
Bakgrunnen for at planarbeidet er igangsatt Planområdet er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplanens arealdel.
Hvilket stadium i prosessen er planarbeidet i? Mellomfase
Utfyllende beskrivelse Det er varslet oppstart av planarbeid, og er i gang med å utarbeide et planforslag.
Type plan Detaljreguleringsplan
Detaljregulering/Områdeplan
Er forslaget i samsvar med overordnet plan/KPA? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei
Kan forslaget være i konflikt med nasjonale og/eller regionale interesser? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Hvilke: Jordvern og byveksttalen (miljøpakken)
Andre forhold/utfordringer av overordnet karakter?
Hvilke konkrete problemstillinger ønsker dere å ta opp i planforum? Dette området har utfordringer med å oppnå kravet til utnyttelse satt i gjeldende KPA. Utnyttelsen sett sammen med de andre kvalitetskravene i KPA går ikke overens, som gjør det umulig å imøtekomme KPA på alle punkter. Det som gjør dette problemet aktuelt for regionalt planforum er at utnyttelseskravet er et resultat fra mekling i forrige rullering av KPA. Begrunnelsen var da at det skal være høy utnyttelse i områder som bygger ned dyrka mark. I gårdskart er det registrert 4,9 daa fulldyrak jord og 2,4 produktiv skog. I KPA er det stilt krav til en utnyttelse på 5 boenheter per dekar, samtidig som det er stilt krav til villahagefortetting i form av eneboliger og tomannsboliger, med et minsteuteoppholdsareal per boenhet skal være på 150 m². Dette sett i lys av rundskrivet om forsterket jordvern og likhetstrekkene til Solbakken, hvor det er fremmet innsigelse, så ønsker vi å diskutere denne plansaken. I tillegg ligger området i Smiskaret, utenfor de tre hoved tettstedene i kommunen. Området ligger heller ikke innenfor ABC-områdene i boligutredningen til kommunen, og ligger akkurat utenfor d-områdene (dette kan være på grunn av manglende infrastruktur som påvirker analysen). Med andre ord vil denne utbyggingen bli bilbasert. Vi er nysgjerrige på om deres betraktninger for området og spesielt med tanke på jordvern og byveksttalen (miljøpakken).

I tillegg ligger det innenfor aktsomhetszone for kvikkleire.

Hvilke regionale aktører ønsker kommunen / tiltakshaver skal delta i planforum?

- Trøndelag fylkeskommune
- Statsforvalteren i Trøndelag
- Statens vegvesen
- Kystverket
- Kartverket
- Fiskeridirektoratet
- NVE
- Direktoratet for mineralforvaltning
- Sametinget
- Forsvarsbygg
- Bane NOR
- Husbanken
- Jernbaneverket
- Avinor
- Statsbygg
- Mattilsynet
- NTNU Vitenskapsmuseet
- AtB
- Nye Veier
- Landbruksdirektoratet
- Riksantikvaren

Andre ting som det er relevant å opplyse om

Planområdet ligger på gnr/bnr 46/744.

Adkomsten er krevende. Aktuell adkomst er via Smiskaret. Med den økte trafikken som kommer med denne utvidelsen vil det ikke være trafikksikker for myke trafikanter å ferdes deler av strekningen. Det skyldes mangel på fortau/gangveg. Det foreslås å opparbeide dagens veg fra fylkesvegen til gårdstunet for myke trafikanter, men det bedrer situasjonen kun for de som bor lengre opp i boligfeltet, og ikke de som bor i den delen hvor trafikkmengden øker.

Vedleggene er et utkast hvor kvalitetskravene til fortettingssone B i gjeldende KPA er lagt til grunn. Det legger også opp til 30 boenheter som er lavere enn kravet til 5 boenheter per dekar.

Vi ønsker at forslagstiller kan delta som tilskuer i møtet.

Vedlegg

Planomriss Smiskaret B29.jpg

Snitt -skisser.pdf

3D-illustrasjoner.pdf

Situasjonsplan - FORELØPIG.pdf