



## **Møtereferat regionalt planforum 15.03.2023**

**Møtetittel: Skaun kommune – Kommuneplanens arealdel og reguleringsplan for Jyssan**

**Referatdato: 17.03.2023**

**Møteleder: Tanja Staldvik Wallervand**

**Referent: Håkon Hattrem**

**Vedlegg: Presentasjon fra Skaun kommune**

**Deltakere:**

<b>Reprenterer</b>	<b>Navn</b>
<b>Skaun kommune</b>	Gunn Iversen Stokke
	Kai Øverland
	Anniken Hastadklev
	Petter Lindseth
	Frank Johansen
<b>AtB</b>	Helene Jensen
<b>Direktoratet for mineralforvaltning</b>	Arita Eline Stene
<b>Forsvarsbygg</b>	Øystein Løvli
<b>Trondheimsregionens friluftsråd</b>	Knut Erling Flataker
<b>Kystverket</b>	Marie Gisetstad Andersen
<b>Mattilsynet</b>	Erik Wahl Egil Weie Berg
<b>NVE</b>	Trine Gjessen
<b>Statens Vegvesen</b>	Jan-Kristian Janson
<b>Statsforvalteren:</b> <b>Kommunal og justis</b> <b>Kommunal og justis</b> <b>Landbruk</b> <b>Klima og miljø</b>	Thomas Møller Ann Marit Kristiansen Anne Sigrun Trandem Gabriella Fure Briceño
<b>Trøndelag fylkeskommune:</b> <b>Kommunal</b> <b>Kommunal</b> <b>Kommunal</b> <b>Næring</b> <b>Vegforvaltning</b> <b>Vegforvaltning</b> <b>Drift og vedlikehold veg</b> <b>Folkehelse, idrett og frivillighet</b>	Tanja Staldvik Wallervand Victoria Thorgersen Håkon Hattrem Even Unsgård Lars Olofsson Sighild Johanne Volden Marit Børø Oddveig Bredesen

## Presentasjon

Kommunen presenterte planene hver for seg, med diskusjon etter den enkelte plan.

Presentasjonene blir lagt ut på hjemmesiden til Trøndelag fylkeskommune under referat:

[Lenke til Regionalt planforum](#)

Under følger en kort oppsummering av presentasjonene, samt referat fra de påfølgende diskusjonene.

### Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 14. mars. Planen har hatt en bred medvirkningsprosess som skal følges opp i arbeidet med arealdelen, bl.a. gjennom barnetråkk, seniortråkk og et spørreskjema om mobilitet. Også hovedsatsingene livskvalitet, bolyst og klima, miljø og beredskap vil videreføres.

Samfunnsdelen inneholder en arealstrategi som viser hvor kommunen vil prioritere miljøvern/klimatilpasning, utvikling og vedlikeholdsvekst.

Det legges opp til en effektiv planprosess for arealdelen, med høringsforslag planlagt sendt ut 20. juni.

Utfordringer i arbeidet med arealdelen:

- E39 er en utfordring som barriere og som «fotavtrykk» i kommunen. Kommunen ønsker avklaring fra Statens Vegvesen rundt dette.
- Kommunen har et stort næringsareal som ikke er utviklet. Dette må vurderes.
- Kommunen har også et næringsareal i kobling til Thamshamn og Orkland kommune som man må se på.
- Å få en riktigere arealfordeling mellom det som faktisk er bygd og det som planlegges gjennomført.
- Mange hensyn/hensynssoner og mange lag i arealplankartet. Kanskje kan juridisk bindende temakart være aktuelt.
- Utfordringer med kollektivtilbudet, særlig i Eggkleiva og Venn. Har bl.a. en innfartsparkering på Eggkleiva som ikke brukes. På Venn skal det bygges ny skole.
- Må ha mer fokus på sjø. Har både Gaulosen, som er en vernesone, og en regulert farled som i dag stopper midt i fjorden. Dette må sees på. Vil også være viktig å se på akvakultur.
- Hvordan få til vedlikeholdsvekst/spredt boligbygging, uten at dette fører til økt biltrafikk, jf. kollektivtilbud.
- Det er ofte matjord der man ser for seg spredt boligbygging, særlig på Venn. Her er det også en middelalderkirke som må tas hensyn til.
- Har revidert nedbørsfeltet til Malmsjøen, da det ikke stemte overens med terrenget. Dette er nå justert i henhold til nedbørsfeltene i Vann-Nett. Kan by på noen juridiske utfordringer.
- Vannkvalitet har lenge vært et viktig fokus og det ønskes å legge til noen hensynssoner med tanke på dette.

## Diskusjon

### *Statsforvalteren, kommunal- og justis*

- Takker for fin presentasjon.
- Kommunen har gjort et veldig godt arbeid med samfunnsdelen.
- Fint at ordfører er med i dette møtet, da det er viktig med lojalitet til arealstrategien. Særlig i en prosess som dette, med mange innspill som vil kunne utfordre strategien.
- Spredt utbygging er et viktig tema, også når kommunen skal inn i byvekstforhandlinger.
- Spørsmål om status på Furuвика-prosjektet, og hvordan dette tas med inn i kommuneplanen.

Svar fra Skaun kommune:

- Har vært i kontakt med grunneier og det vil komme et arealinnspill på dette. Prosjektet vil nedskaleres noe sammenlignet med tidligere.

### *Statsforvalteren, landbruk*

- Positivt at kommunen planlegger en streng forvaltning av matjord.
- Jordvernkravet er innskjerpet siden forrige rullering, jf. oversendt brev.
- Ga innspill om at kommunen bør lage et arealregnskap for å vurdere ulike behov.
- Spørsmål om hvilket formål som er tenkt for spredt boligbygging. Statsforvalteren foretrekker at det reguleres til LNFR spredt bebyggelse heller enn at man dispenserer, jf. nasjonal veileder for spredt bebyggelse.

Svar fra Skaun kommune:

- Har tenkt på formålssoner med LNFR-spredt. Vil også vurdere mulighetene for utbygging innenfor arealer som allerede er regulert til bolig.
- Når det gjelder byvekstavtaleforhandlingene, så tolker kommunen det som at hovedtyngden av bebyggelsen skal skje i de større tettstedene.
- Kommunen vil svare ut på arealregnskap og ulike behov.

### *Statsforvalteren, klima og miljø*

- Positivt at kommunen skal ivareta kantvegetasjon og hensynssone vassdrag.
- Ser at det er ganske store områder av kommunen som ikke er kartlagt for naturverdier. Viktig at man kartlegger godt nok, også på overordnet nivå, for eksempel ved planlegging av vei.
- Også støy og støv bør utredes på overordnet nivå, slik at dette blir bestemmende for hva og hvor man skal gjennomføre tiltak.

### *Statsforvalteren, kommunal- og justis*

- Viktig å ta hensyn til tjenestebehovet som følger med spredt utbygging.
- Også trafiksikkerhet er viktig å ta hensyn til, særlig med tanke på barn og unge.
- Ny boligsosial lov trer i kraft 1. juli i år. Loven er allerede offentliggjort. Anbefaler kommunen å ta hensyn til disse føringene. Hovedendringen er at kommunen får en tydeligere rolle i å sikre og tilrettelegge boliger for vanskeligstilte. Ser en tendens i Skaun kommune til at unge uføre bor hjemme eller leier leiligheter.
- I forlengelse av det som ble sagt om støy og støv, så er det viktig å i størst mulig grad legge til rette for stille side, ikke dempet fasade. Særlig i fortettingsårer og knutepunkter er dette en utfordring.

Svar fra Skaun kommune:

- Har nylig satt i gang et temaplanarbeid på en ny boligsosial handlingsplan. Dette har bl.a. en sammenheng med at kommunen skal bosette flyktninger.
- Vil hente inspirasjon fra Heim kommune.

#### *Statens vegvesen*

- Når det gjelder E39 så har ikke departementet bestemt hvordan saken skal håndteres enda. Dette er en politisk sak hvor det ikke er mye Statens vegvesen kan gjøre.
- Når det gjelder Thamshamn-krysset, og avkjørselen opp til næringsområdet i Skaun kommune, så kreves det mye plass hvis E39 skal fortsette å gå her. Det er et stort problem. E39 er fram til 2030 et OPS-samarbeid (Offentlig-privat samarbeid). Det rapporteres om stadige nedfall av steiner på denne vegstrekningen. Dette bør tas hensyn til i arbeidet som planlegges i området.
- Det bør komme fram i planen hvor E39 vil gå. Om det skal vises i selve arealdelen eller som et vedlegg må vurderes, men det bør framkomme på en eller annen måte.
- Hvis det signeres en byvekstavtale, så bør dette tas opp som en egen tekstdel i arealdelen, hvor kommunen beskriver hvordan avtalen vil følges opp.
- Statens vegvesen vil ha et ekstra fokus på miljøvern i sitt videre arbeid. Vegvesenet håper kommunen kan være litt mer konkret på det området. Vegvesenet har bl.a. uttalt seg til E6-prosjektene til Nye Veier, og stilt spørsmål ved foreslått fartsgrense, med tanke på både arealbruk og utslipp.

Svar fra Skaun kommune:

- Har satt av et areal til Park & Ride langs E39 i Buvika, som kommunen håper Statens vegvesen snarlig vil samarbeide om å få opparbeidet.
- Vil diskutere internt hvordan framtidig E39 skal vises.

#### *Mattilsynet*

- Har sendt uttalelse til planprogram. Det var noe uklarhet rundt varsling her. Mattilsynet antar at dette var en feil som vil rettes opp til senere.
- Når det gjelder Malmsjøen, som er hovedvannkilde for det kommunale vannverket, så er det positivt at nedbørsfeltet er justert slik at det er samsvar.
- Det viktigste innspillet fra Mattilsynet er at det må utarbeides hensiktsmessige planbestemmelser. Det er også skrevet noe om dette i innspillet til planprogram.
- Nåværende avtale mellom kommune og grunneier er ikke tilstrekkelig til å regulere ferdsel, oppførsel etc. rundt Malmsjøen, da denne kun angår de to partene.
- Mattilsynet vil vurdere innsigelse hvis det ikke utarbeides bestemmelser.
- Har en forventning om at også andre drikkevanns-/grunnvannskilder får hensynssoner. Det er kommunen som har utredningsplikt rundt dette, men Mattilsynet kan bistå om ønskelig.
- anbefaler at kommunen tar kontakt med Mattilsynet når det gjelder akvakultur.
- Kommunen har planlagt reserve drikkevannskilde i en sjøledning fra Øysand til Buvika. Her kan det være behov for restriksjoner/hensynssone langs denne traseen, f.eks. med forbud mot oppankring.

Svar fra Skaun kommune:

- Vil sørge for at alle hensynssoner har tilknyttet bestemmelser. Vil også ta kontakt med de andre vannverkene for å utrede dette.

### *Kystverket*

- Vi er fornøyd med at farleden ligger inne i plankartet, men det er ikke slik at ferdsele stopper midt i sjøen.
- Kommunen kan regulere inn ferdsel selv, f.eks. med bakgrunn i AIS-opplysninger.
- Kystverket er opptatt av akvakultur i den grad at det er viktig med sameksistens, slik at akvakulturen ikke går på bekostning av ferdsel.
- Vil generelt være nyttig å få en oversikt over alle interesserenter.

### *Forsvarsbygg*

- Forsvarsbygg ber om å bli satt på kommunens høringsliste, da man verken har mottatt planprogram eller samfunnsdel på høring.

### *Trondheimsregionens friluftsråd*

- Viktig at grønne verdier synliggjøres i en arealplan, eksempelvis framtidig areal til kyststi. Det er viktig at arealet er satt av slik at det kan bygges når det åpnes opp for det langs kysten. Kan knyttes til kommunens satsinger på livskvalitet og bolyst.
- Et av regionens største rekreasjons- og friluftsområde, Skaunakjølen/Jåråkjølen, bør trekkes fram i større grad, slik at de tre omkringliggende kommunene kan jobbe sammen for området.
- Det bør jobbes for aktiv skolevei, turveger, grønstrukturdrag etc. Dette må synliggjøres, da andre utviklingsformål ofte prioriteres over.
- Glad for at Statens Vegvesen vil prioritere miljøvern i større grad.
- Viktig å tenke på arealregnskap.

### *Trøndelag fylkeskommune, folkehelse, idrett og frivillighet*

- Opptatt av sammenhengende kyststi.
- Utfordrer Skaun til å tenke på kystnært friluftsliv.
- Viser til arbeidet under:  
<https://www.trondelagfylke.no/vare-tjenester/folkehelse-idrett-frivillighet/tilskudd-til-friluftsliv/nyhetsarkiv/trondheimsfjorden/>

Svar fra Skaun kommune:

- Har fått flere innspill på dette og jobber med saken.

### *NVE*

- Usikker på om NVE har mottatt planarbeidet.
- Er opptatt av at det ikke skal oppstå store skader eller gå liv, så skred og flom er viktig i den sammenhengen, og hvordan man skal synliggjøre dette i kartet.
- Spredt bebyggelse kan bli utfordrende når det gjelder naturfare. Dette må ivaretas.
- Informerer om veileder for arealplanlegging som NVE har utarbeidet.

Svar fra Skaun kommune:

- Kommunen vil ivareta dette.

#### *Direktoratet for mineralforvaltning*

- Savner mineralressurser under utredningstema i planprogrammet.
- Ser at mange kommuner vurderer mineralressurser sammen med landbruk som samlet tema naturressurser. Direktoratet for mineralforvaltning vil imidlertid anbefale at det får en egen rad/tema i KU'en slik at konsekvensutredningen blir tydeligere.
- Bare å ta kontakt direkte ved eventuelle spørsmål.

Svar fra Skaun kommune:

- Er absolutt interessert i en dialog med direktoratet.

#### *Trøndelag fylkeskommune, kommunal (Innspill via møtechat)*

- Som vi har kommentert i forbindelse med høringen av KPS med arealstrategi, har kommunen gjort en veldig god jobb med hensyn til mange forhold.
- TRFK ønsker imidlertid å understreke utfordringene ved spredt boligbebyggelse, som også trekkes frem i vår uttalelse til KPS.
- Med grunnlag i klimapolitikk og trafikksikkerhet, og særlig ettersom Skaun er med i Byvekstavtalen, bør spredt boligbebyggelse begrenses. Det bør defineres hvor mange nye boenheter som kan tillates innenfor hvert spredt-område.
- I den grad det er mulig, bør spredte områder begrenses til områder hvor det allerede i dag er gode og tilfredsstillende avkjørsler og kryss fra tilstøtende fylkesveg, slik at det ikke blir nødvendig å etablere nye avkjørsler fra fylkesveg. Fylkeskommunen er særlig restriktive med å tillate nye avkjørsler langs høyt rangerte fylkesveger. Vi viser her til vår vegstrategi, hvor alle fylkesvegene er delt inn i klasser etter funksjon.
- Det er også en stor fordel mht. trafikksikkerhet at spredtområder legges til strekninger hvor det allerede i dag eksisterer et tilfredsstillende tilbud for myke trafikanter.
- Dersom avstanden er over 4 km fra nærmeste skole, vil skoleelever ha krav om skoleskyss. Skoleskyss medfører hvert år store utgifter for fylkeskommunen, og dermed samfunnet. Ved store økte utgifter knyttet til dette, vil dette kunne få konsekvenser for prioritering av midler til andre trafikksikkerhetstiltak. Det bør ikke legges opp til spredt bebyggelse i områder hvor det ikke eksisterer et skoleskyssstilbud allerede i dag.
- Skolebuss langs spredtbebygde områder innebærer gjerne at elever må vente på skolebuss i vegkanten tilknyttet avkjørsler. Dette er trafikksikkerhetsmessig uheldig. Bussholdeplasser er både kostnads og arealkrevende. Langs vegstrekninger med høyt fartsnivå er det også krevende å få til gode krysningspunkt for myke trafikanter. Dette må kommunen være bevisst på ved avsettelse av områder til spredt boligbebyggelse.

## Reguleringsplan for Jyssan

Kommunen har en vedtatt en områdeplan for Børsa, hvor Jyssan er inkludert. Legger opp til 500-700 boenheter

To store utfordringer ved reguleringsplan for Jyssan:

- Adkomst
- Jordflytting. Kommunen vil se på arbeidet til Pro Invenia A/S.

Det er et gravhaug-område i tilknytning til planområdet. Her vil kommunen sørge for bedre tilrettelegging.

## Diskusjon

### *Mattilsynet*

- Regner med å få varsel om oppstart.
- Det må avklares drikkevannsforsyning til de nye boenhetene.
- Når det gjelder flytting av matjord, så forventer Mattilsynet at det kommer bestemmelser om at utbygger gjør nødvendige avklaringer rundt smittsomme plantesykdommer.

Svar fra Skaun kommune:

- Det vil bli utarbeidet matjordsplan om bl.a. svartlistede arter.

Svar fra Mattilsynet:

- Svartlistede arter er ikke det samme som smittsomme plantesykdommer. Det er viktig at disse beskriver hver for seg. Mattilsynet er tilgjengelig for veiledning rundt dette.

### *Statsforvalteren, landbruk*

- Ser at dette er et område med ca. 175 dekar fulldyrka jord. Det er mye.
- Anbefaler at kommunen vurderer området på nytt i sammenheng med ny KPA, og om det er behov for boligareal her, jf. skjerpet jordvern.
- Informerer om at Statsforvalteren jobber med en matjordplanveileder.

Svar fra Skaun kommune:

- Vil gjøre vurderinger, men tar utgangspunkt i at det ligger en vedtatt områdeplan til grunn her.

### *Statens vegvesen*

- Ber om at det tas hensyn til myke trafikanter og universell utforming.
- Ber om at det legges til rette for renovasjons- og utrykningskjøretøy.

### *Trøndelag fylkeskommune, kommunal*

- Bør i størst mulig grad planlegge for å benytte eksisterende avkjørsler langs fylkesveg.
- Hvis det må lages ny avkjørsel bør dette begrenses til én avkjørsel til planområdet.
- Viktig å legge til rekke for myke trafikanter.

Svar fra Skaun kommune:

- Har stort fokus på myke trafikanter og gode vegløsninger. Dette er en forutsetning for det videre planarbeidet.

#### *NVE*

- Kvikkleireproblematikk virker foreløpig å være godt ivaretatt.

#### *Statsforvalteren, kommunal- og justis*

- Viktig at det fortettes med kvalitet, jf. statlige planretningslinjer for bolig-, areal-, og transportplanlegging (SPR-BATP).
- Hvis terrenget er meget bratt, så bør det tilrettelegges for egne repos for hvile, jf. universell utforming
- Positivt at det skal planlegges i tråd med levekårsutfordringer.
- Hvis det er slik at den nærliggende barnehagen er privat, så kan ikke utearealet regnes med som uteareal til nærliggende boliger.
- Generelt viktig at det legges til rette for gode uteoppholdsareal, bl.a. med tanke på lysforhold, da små barn er de som er mest sensitive for lys og varme.
- Positivt at kommunen tar opp planene såpass tidlig i prosessen

Svar fra Skaun kommune:

- Barnehagen ved planområdet er kommunal.

#### *Statsforvalteren, klima og miljø*

- Viktig at potensialet for fortetting utnyttes før man tar i bruk nye områder
- Viktig å se på utredninger av naturverdier i sammenheng med tilgrensende grøntområder

Svar fra Skaun kommune:

- Har en god kartlegging når det gjelder grønnstrukturen rundt planområdet. Dette vil videreføres. Dette henger også sammen med det overordnede målet om bolyst.