



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	3/23	18.01.2023

### **Behandling av klager på områderegulering 3-048 Øvre**

#### **Arnstadåsen boligområde**

##### **Forslag til vedtak:**

Stjørdal kommune finner grunn til å ta klagen fra Arnstadåsen velforening, datert 01.10.2022, delvis til følge. Klagene fra Skatval skole FAU datert 13.09.2022, Motrøa Vel og Reitanfeltet Velforening datert 05.10.2022 tas ikke til følge.

Planbestemmelsenes § 9 Rekkefølgebestemmelser - Brukstillatelse, strekpunkt 4 endres til følgende:

- Før rammetillatelse gis for nye boliger skal krav til slokkevannskapasitet (20 l/s) være dokumentert tilfredsstillende.

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf. § 1-9 sendes klagen til Statsforvalteren i Trøndelag. Viser til saksfremlegg for kommunens vurdering.

Iverksettelse av kommunestyrets reguleringsvedtak utsettes (Forvaltningsloven § 42) til klagen er behandlet av Statsforvalteren i Trøndelag. Berørte parter informeres om dette.

#### **PS 3/2023 Behandling av klager på områderegulering 3-048 Øvre Arnstadåsen boligområde**

**Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 3/2023 i møte den 18.01.2023:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Stjørdal kommune finner grunn til å ta klagen fra Arnstadåsen velforening, datert 01.10.2022, delvis til følge. Klagene fra Skatval skole FAU datert 13.09.2022, Motrøa Vel og Reitanfeltet Velforening datert 05.10.2022 tas ikke til følge.

Planbestemmelsenes § 9 Rekkefølgebestemmelser - Brukstillatelse, strekpunkt 4 endres til følgende:

- Før rammetillatelse gis for nye boliger skal krav til slokkevannskapasitet (20 l/s) være dokumentert tilfredsstillende.

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf. § 1-9 sendes klagen til Statsforvalteren i Trøndelag. Viser til saksfremlegg for kommunens vurdering.

Iverksettelse av kommunestyrets reguleringsvedtak utsettes (Forvaltningsloven § 42) til klagen er behandlet av Statsforvalteren i Trøndelag. Berørte parter informeres om dette.

#### Vedlegg

- 1 Klage på vedtak\_Skatval skole FAU 13.09.22
- 2 Klage på vedtak\_Arnstadåsen velforening 01.10.2022
- 3 Klage på vedtak\_Motrøa Vel 05.10.2022.pdf
- 4 Klage på vedtak\_Reitanfeltet Velforening 05.10.2022.pdf
- 5 Saksprotokoll 3-048 Øvre Arnstadåsen boligområde - 2.gangsbehandling av reguleringsplan
- 6 3-048 Plankart\_Vedtatt plan 08.09.2022
- 7 3-048 Planbestemmelser\_Vedtatt plan 08.09.2022
- 8 3-048 Planbeskrivelse\_Vedtatt plan\_08.09.2022
- 9 3-048 Utredning av adkomstløsninger
- 10 Samlet saksframstilling\_Fastsetting av planprogram
- 11 3-048 Planprogram\_Vedtatt

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Vedlegg til planforslaget

Saksframlegg 1.gangsbehandling og utlegging til offentlig ettersyn

#### **Sammendrag:**

Reguleringsplan for Øvre Arnstadåsen boligområde, plan-ID 3-048, er påklaget av flere parter. Klagen omhandler forhold rundt planprosess og utredninger, støy, trafikk og slukkevannskapasitet.

#### **Saksopplysninger:**

Kommunestyret vedtok i møte 08.09.2022, sak 64/22, områderegulering 3-048 Øvre Arnstadåsen boligområde. Vedtak ble kunngjort og brev sendt ut 15.09.2022. Det er mottatt 4 klager på planvedtaket innen klagefristen, fremsatt av Skatval skole FAU, Arnstadåsen velforening, Motrøa Vel og Reitanfeltet velforening. Alle er oppsummert i det følgende. Kommunedirektørens vurdering, inndelt etter tema, er å finne under vurderingsavsnittet. Klagen i sin helhet er vedlagt, vedlegg nr. 1-4.

#### Lovens bestemmelser

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf. § 1-9 kan kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan påklages. Statsforvalteren er rette klageinstans for planvedtak (delegert myndighet fra Miljøverndepartementet). Klage på reguleringsvedtak skal etter kommunenes delegeringsvedtak forelegges kommunens utvalg for plansaker, utvalg plan og miljø. Hvis utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, legges saken frem for

kommunestyret med forslag til endring av vedtaket. Hvis ikke utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, avgir utvalget uttalelse og sender saken til Statsforvalteren. Utvalg plan og miljø i kan, henhold til delegeringsreglementet, gjøre mindre endringer av planen.

#### **Klage fra Skatval skole FAU, datert 13.09.2022**

Skatval skole FAU mener at reguleringsplanen har stor betydning for det fysiske og psykososiale miljøet på skolen og elevenes skoleveg, og viser til opplæringsloven § 2-1 og kapittel 9 A.

Klager mener at behandlingen av saken er i strid med prosesskrav i plan- og bygningsloven. Klager anfører at planen skulle hatt konsekvensutredning, og at innholdet avviker betydelig fra føringer i kommuneplanens arealdel, vedtatt planprogram og kommunestyrets særskilte vedtak om utredning. Feil ved prosessen gjør at konsekvenser av planen er svært mangelfullt utredet, blant annet med hensyn til skolekapasitet og trafiksikkerhet. Skatval skole FAU mener at feilene har hatt betydning for vedtaket.

Skatval skole FAU ønsker at planvedtaket oppheves og at saken behandles på nytt. Det bes også om utsatt iverksetting av vedtaket, etter som eventuelle tiltak iht. planen vil være irreversible og kunne påvirke videre saksbehandling og muligheter.

#### **Klage fra Arnstadåsen velforening, datert 01.10.2022**

Velforeningen mener at utredninger som er utført i forbindelse med planforslaget er for dårlig gjennomført, spesielt med tanke på støy og trafikk ved adkomstvegen til boligområdet. Det pekes på at saken mangler konsekvensutredning, samt at støyutredningen mangler klassifisering av støysoner langs Mæresmovegen der det er eksisterende boliger. På bakgrunn av støyvurderingen for de planlagte boligene, kommer flere eksisterende boliger langs vegen i gul støyzone, og noen i rød støyzone. Planen stiller ingen krav til støyskjerming langs Mæresmovegen. Velforeningen mener at det må være krav om støyskjerming, og ny støyutredning som tar for seg ringvirkningene av trafikkstøy for eksisterende boliger.

Planforslaget tilsier minimum 72 og opptil 104 boenheter, i praksis nær 100% økning av trafikkmengden.

Det er ikke gjort noen vurderinger av støy fra anleggstrafikk. Det må stilles krav til støyreducerende tiltak mot anleggstrafikkstøy.

Langs Mæresmovegen er både krysset ved Damveien og Arnstadåsen problematiske, og det skjer stadig nestenulykker på grunn av dårlig sikt, høy hastighet og manglende overholdelse av vikeplikt.

Fotballbanen ved Mæresmovegen er mye brukt. Eksisterende gangfelt over Mæresmovegen som leder til/fra snarveg og fotballbane er omveg for flere av barna, og det er flere uoversiktlige overganger. Det er uheldig med vesentlig biltrafikk i direkte nærhet til lekende barn. Beboere i Arnstadåsen og langs Mæresmovegen har allerede uttrykt bekymring på nåværende trafikkmengde, og flere boenheter vil på ingen måte lette utfordringen.

Det er kritikkverdig at Mæresmovegen er planlagt som eneste ferdselsåre og adkomstveg, mtp. ulykker og naturkatastrofer. Det må planlegges en ekstra adkomstveg.

Krav til slokkevannskapasitet (20 l/s) må dokumenteres å være tilfredsstillende, før rammetillatelse blir innfridd. Det må dokumenteres med modellering av ledningsnett, og eksisterende boliger i Arnstadåsen må ses i sammenheng med det nye boligfeltet. For å sikre vannforsyning må det etableres to tilknytningspunkt, som en ringledning. Krav til

forsyningsikkerheten ved strømutfall er ikke bedret, og gjøres kun ved etablering av høydebasseng. I planbeskrivelsen er det kun oppført at det er i fremtidsplanene.

Velforeningen ønsker at planvedtaket oppheves, og at saken behandles på nytt.

#### **Klage fra Motrøa Vel, datert 05.10.2022**

Velforeningen viser til uttalelse til høring datert 27.06.2021. Den nedre delen av Mæresmovegen har gang- og sykkelsti rett ut ifra Nils Lykkesveg. Den er merket, men mangler sluse og myke trafikanter må krysse Mæresmovegen for å komme til fortauet. Fortauet går ned til busstopp, så det er mye trafikk med skolebarn. Vegen har også farlig kryss Mæresmovegen/Damvegen.

Ved krysset Slottsvegen/Mæresmovegen munner gang- og sykkelsti fra Mæresmovegen rett ut i plenen. Vinters tid rett ut i brøytekanal!

Veikryssene: Stasjonsvegen-Mæresmovegen/Damvegen-Mæresmovegen/Mæresmovegen-Slottsvegen: Svært uoversiktlige og med økt anleggstrafikk og senere nye boliger er det helt urovekkende å basere all trafikk på Mæresmovegen. Adkomst til det nye boligfeltet kan ikke belaste beboere i nedre del av Mæresmovegen slik vegen er i dag. En ny anleggsperiode med tungtrafikk, skolevei og uoversiktlige veikryss går ut over de myke sårbare trafikantene.

#### **Klage fra Reitanfeltet Velforening, datert 05.10.2022**

Velforeningen stiller seg kritisk til planvedtaket, og mener at reguleringsaken vil ha en negativ inngripende effekt på boligområdet. Det vil gå utover bomiljøet til hus langs Mæresmovegen og trafikksikkerheten til myke trafikanter.

Støyutredningen konkluderer med at flere av boligene i det nye boligfeltet vil komme i gul støysone, og at det må stilles krav til støyreducerende tiltak ved disse boligene. Det er ikke gjort noen vurderinger på ny klassifisering av støysoner for eksisterende boliger langs Mæresmovegen. Flere av eksisterende boliger vil havne i gul støysone, og noen i rød. Det er kritikkverdige at det ikke har vært stilt noen krav til utbygger om å utruste eller bygge støyskjerming langs Mæresmovegen. Det stilles ingen direkte krav til støyreducerende tiltak langs Mæresmovegen, det er kun beskrevet som en anbefaling. Velforeningen mener det bør være krav om støyskjerming, samt at det utføres ny støyvurdering som tar for seg ringvirkningene trafikkstøyen vil ha for de som allerede bor i området.

Dagens planforslag tilsier minimum 72 og opptil 104 boenheter, i praksis en dobling av trafikkmengden. Det bor veldig mange barn i området. Trafikksituasjonen er allerede i dag uoversiktlig både i krysset Mæresmovegen/Fv39 og Mæresmovegen/Reitanfeltet. Her er det i dag ofte nestenulykker, og med en dobling av trafikken, vil potensialet for ulykker øke enda mer.

At Mæresmovegen er planlagt som eneste ferdselsåre og adkomstveg er kritikkverdig mtp. ulykker og naturkatastrofer. Ingen av beboerne i Arnstadåsen har noen annen adkomstveg dersom vegen blir stengt som følge av ulykker på vegstrekningen. Dette vil også gjelde ambulanse, politi, brannvesen og andre kritiske samfunnsfunksjoner. For å få en tilfredsstillende løsning på dette, må det planlegges en ekstra adkomstveg til Arnstadåsen.

Velforeningen mener at planvedtaket skal oppheves, og at saken sendes tilbake til administrasjonen for en ny fullverdig behandling.

## Vurdering:

### Skoleveg og trafikksikkerhet

Nytt og eksisterende boligfelt er sett under ett i planleggingen av trafikkløsninger, for å sikre trygg skoleveg. Biltrafikken ledes ned Mæresmovegen, og planen regulerer ny gang- og sykkelveg som sammenkobler Mæresmovegen og Åsvegen for myke trafikanter. Denne sikrer trygg skoleveg for både barn i det planlagte boligfeltet og i eksisterende. For barn som bor i Hesttrøa i eksisterende boligfelt, vil korteste skoleveg bli via ny regulert gang- og sykkelveg til Åsvegen.

Plan for nytt boligområde regulerer også snarveger som sammenkobler nytt og eksisterende boligfelt i Arnstadåsen. Den har i tillegg rekkefølgekrav som skal sikre at snarveger i eksisterende boligfelt i Arnstadåsen blir ryddet og tilgjengeliggjort. Snarvegene leder direkte til eksisterende gangfelt over Mæresmovegen og videre mot skolen. Kartutsnitt viser gangforbindelsen slik den er regulert.

Kommunedirektøren har forståelse for at barn ønsker å krysse vegen i krysset Arnstadåsen/Mæresmovegen, og at eksisterende gangfelt blir omveg for noen. Det kan derfor være aktuelt å etablere nytt gangfelt nærmere krysset etter hvert, men det er vurdert å ikke være forholdsmessig å krevne dette gjennomført som et rekkefølgekrav i reguleringsplanen. Det må gjøres en egen trafikksikkerhetsvurdering for eventuell flytting av gangfelt.



### Planprosess

#### Konsekvensutredning

Det er ikke krav om konsekvensutredning for denne planen, da den er i tråd med avsatte områder for boligformål i kommuneplanens arealdel (KPA) 2013-2022- område B19 og fremtidige og nåværende boligområder.

#### Føringer i overordnet plan

KPA punkt 1.2.1 Områdevis rekkefølgekrav stiller krav om «... opparbeidet samlevei Mæresmovegen og opprustet Åsvegen med separat gang- og sykkelvei», før det tillates utbygging av Øvre Arnstadåsen, felt B19.

Mæresmovegen er opparbeidet som samleveg og skal fremdeles fungere som samleveg som håndterer trafikk for nytt og eksisterende boligfelt. Åsvegen og Mæresmovegen sammenkobles for myke trafikanter med gang- og sykkelveg som tilknyttes eksisterende fortau i Åsvegen sørover til Skatvalsvegen. Biltrafikken vil dermed ikke øke i Åsvegen og den tilrettelegges som skoleveg. Kommunedirektøren vurderer at rekkefølgekravet i KPA imøtekommes med denne løsningen, som har vært fremmet til politisk behandling og lagt ut på høring og offentlig ettersyn i to omganger.

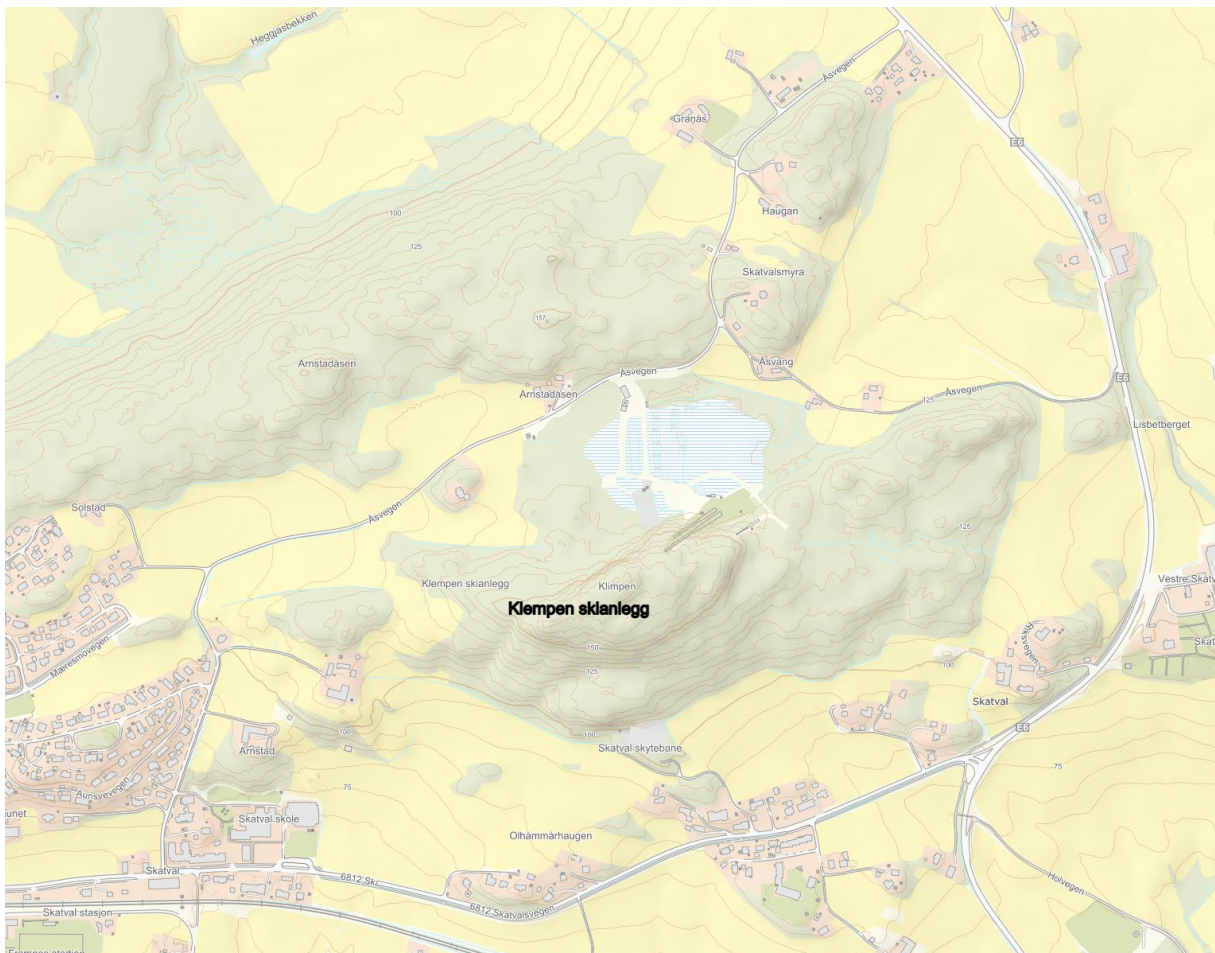
## Kommunestyrets særskilte vedtak om utredning

Kommunestyrets særskilte vedtak om utredning var et tilleggspunkt i vedtak om planprogram, sak 48/19, datert 20.06.2019. Komite plan ønsket at det ble utredet en vegforbindelse østover til dagens E6.

Dette er redegjort for i saksfremlegg til sluttbehandling av reguleringsplan, vedlegg 5. Statens vegvesen anbefaler i innspill til planarbeidet at trafikken ledes ut på Skatvalsvegen og videre mot E6, da krysset mellom Skatvalsvegen og E6 er bedre utformet for sikker trafikkavvikling enn krysset mellom Åsvegen og E6.

Siden Statens vegvesen frarådet å lede biltrafikken fra det nye boligfeltet nordøstover til krysset mellom Åsvegen og E6, har det ikke vært aktuelt å utrede dette videre som en del av planprosessen. Det har likevel vært lagt til grunn som en mulig fremtidig løsning.

Øst for planområdet ligger Klempen skianlegg, og en eventuell ny trasé østover må enten legges nord eller sør for skianlegget. Dersom traséen legges nord for Klempen vil avkjørsel måtte komme på E6, som ikke er i tråd med Statens vegvesens anbefaling. Nord for Klempen har Åsvegen en avkjørsel østover til E6, ca. 700 m lengre sør enn Åsvegens avkjørsel. Her er det mindre oversiktlige trafikkforhold enn ved den nordlige, og muligheten for vegforbindelse her er ikke aktuell å forfølge videre.



Sør for Klempen er det noen eksisterende landbruksveger fra Åsvegen og forbi Skatval skytebane som leder ned til Skatvalsvegen. Kartet nedenfor viser traséen. Traséen vil medføre mye nedbygging av jordbruksarealer og har krevende terrengforhold, da det stedvis er svært bratt. Det er to bratte områder langs traséen, en ved den øvre delen, og en ved den nedre, ned mot Skatvalsvegen. Ved den øvre delen er det en liten kolle med

innmarksbeite og noe skog, hvor det kan være mulig å utføre sprenging for å senke vegen og oppnå tilfredsstillende stigningsforhold. Ved den nedre delen er det svært krevende å gjøre terrengetilpasninger, pga. at traséen ligger mellom eksisterende bebyggelse. Etablering av vegtraséen vil medføre store inngrep og nedbygging av jordbruksareal.

Da Mæresmovegen er bygd som en samleveg og kan betjene trafikken som genereres fra det planlagte boligfeltet, vurderes det til å ikke være forsvarlig å bygge ned dyrket mark og gjøre omfattende terrenginngrep for å etablere ny adkomstveg. Åsvegen kan i fremtiden opprustes og sammenkobles med Mæresmovegen for å gi forbindelse østover mot E6, men en videre utredning av dette må ses i sammenheng med pågående rulling av kommuneplanens arealdel og kan tidligst etableres når ny E6 er i drift og forutsatt at vegeier tillater det.



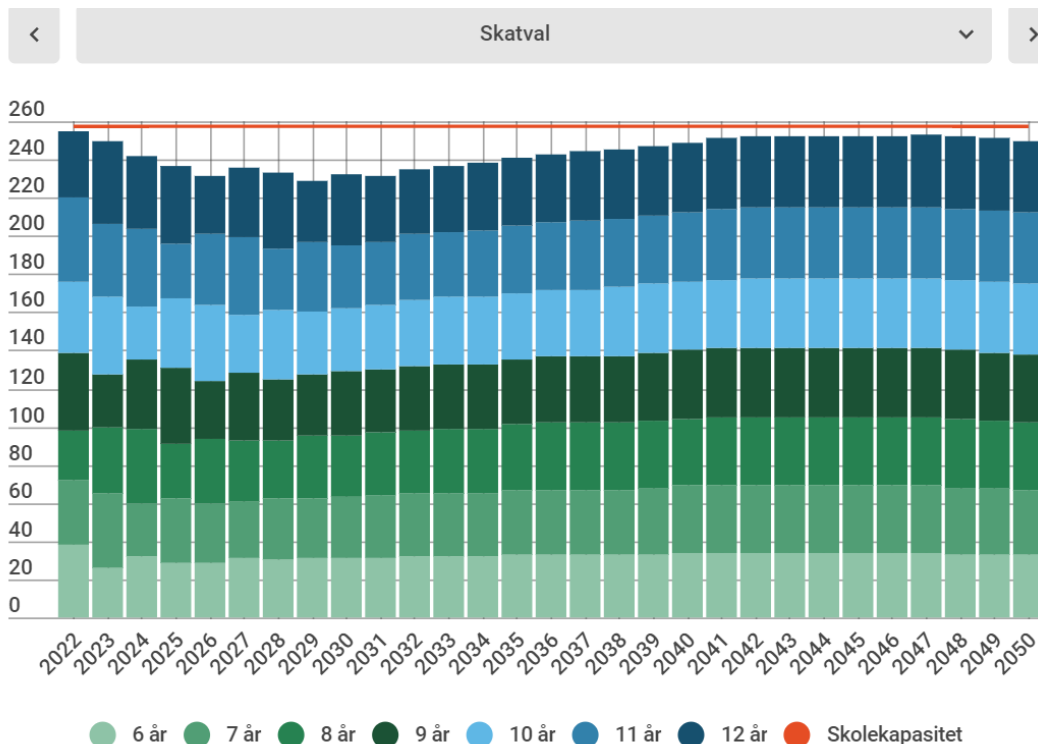
### Trafikksikkerhet

Trafikkforhold er utredet gjennom planprogram og utredning for adkomstløsninger, samt nøye vurdert gjennom planprosessen, av både kommuneadministrasjonen, politisk utvalg og forslagsstiller.

### Skolekapasitet

Det vises til Trondheimsregionens statistikk og prognoser for beregning av fremtidig skolekapasitet. Prognosene legger bl.a. til grunn planlagt utbygging av boligfelt og forventet spredt boligbygging i hver skolekrets. For Øvre Arnstadåsen boligområde er det registrert et boligpotensial på 90 boenheter. Ifølge prognosene for Skatval skole (aldersgruppen 6-12 år) er elevtallet i dag på maks av skolens beregnede kapasitet. Prognosene tilsier at elevtallet vil synke frem til ca. 2026, hvorpå kapasiteten kommer til å være på ca. 90 % frem til ca. 2031, da det er forventet at elevtallet vil øke igjen. Etter dette er prognosene usikre, men ifølge den mest positive vekstkurven kan kapasiteten nå dagens nivå rundt år 2039. Påfølgende graf viser middels vekst (TR2022M).

Sammenlignet med prognosene som vedtatt planprogram baserer seg på, vil det være ledig kapasitet på Skatval skole lengre enn tidligere beregnet, til tross for at det registrerte boligpotensialet har økt fra 60 til 90 boenheter.



## Støy

Økt vegtrafikkstøy for eksisterende boliger langs Mæresmovegen vurderes etter forurensningsforskriften, og skal ikke håndteres gjennom støyvurderingen til reguleringsplanen på samme måte som for de planlagte boligene innenfor planområdet. Krav til støyskjerming for eksisterende boliger utløses dersom innendørs støy gjennom døgnet overskrider 42 dB  $L_{pAeq,24h}$ , jf. forurensningsforskriften § 5-4. Kommunedirektøren vurderer at det ikke er sannsynlig at krav om støyskjerming for eksisterende boliger langs Mæresmovegen vil utløses som følge av utbygging av det planlagte boligområdet.

Det er ikke riktig at planen ikke stiller noen krav om støyskjerming langs Mæresmovegen. Planen har rekkefølgekrav som sikrer at det etableres støyskjerm ved fotballbanen sør for krysset Arnstadåsen/Mæresmovegen. Området er definert som strøkslekeplass for planområdet og faller inn under støykravene i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging - T-1442/2021.

### Støy fra anleggstrafikk

Støy fra anleggstrafikk er vurdert og hensyntatt i planen. Det settes krav til at anbefalte støygrenser for bygge- og anleggsvirksomhet (tabell 4) i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging - T-1442/2021, overholdes. Det er også satt krav i reguleringsbestemmelsene om utarbeiding av plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsperioden. Planen skal bl.a. ta stilling til støyforhold, rystelser og vibrasjoner, trafikkavvikling, massetransport og driftstider.

## Antall boenheter

Innenfor planområdet tillates oppført minimum 62 boenheter, ikke 72 som klager viser til. Maksimum utbygging er 104 boenheter. Dette inkluderer utbygging av delfeltene B1 og B2, som må detaljreguleres før områdene kan utbygges.



## **Mæresmovegen**

Vegkryss, gangfelt osv. ved Mæresmovegen er grundig vurdert med hensyn til trafiksikkerhet, og det er kommet frem til at det ikke er forholdsmessig å kreve utbedringer eller tiltak gjennom rekkefølgekrav i reguleringsplanen. Tiltak/utbedringer bør gjøres, men må knyttes opp mot kommunal drift og vedlikehold.

Når det gjelder gang- og sykkelvegen ved Mæresmovegen som munner ut ved krysset Slottsvegen/Mæresmovegen, så er denne normalt plassert. Gangfelt skal ikke plasseres midt i vegkryss. Siden Slottsvegen ikke er opparbeidet med fortau, skal myke trafikanter krysse i gangfelt og følge vegkant til Slottsvegen. Dette er tiltak som må vurderes uavhengig av reguleringsplan.

Mæresmovegens kapasitet til å ta imot økt trafikk er grundig vurdert gjennom planprosessen. Mæresmovegen er etablert med tanke på å være en samleveg, og hoveddelen av vegen er etablert med høy standard med separat gang- og sykkelveg. Den nedre delen er smalere, men det er vurdert at også denne delen av vegen har kapasitet til å ta imot den økte trafikken som vil komme som følge av det nye boligfeltet.

To adkomstveger til boligfelt er ønskelig mtp. eventuelle ulykker o.l. som gjør at adkomstvegen blir midlertidig stengt. Det er planlagt gang- og sykkelveg mellom Mæresmovegen og Åsvegen, slik at utrykningskjøretøy kan benytte denne om det skulle være nødvendig. Det er også mulig å få en forbindelse fra dagens E6 nordfra via Åsvegen i fremtiden, for å avlaste Mæresmovegen nedre del/søndre del, og for at boligområdet skal ha mer enn én adkomstveg for biltrafikk. Kommunedirektøren har vurdert at adkomstforholdene er tilfredsstillende, selv om det per i dag bare er planlagt for én adkomstveg til boligområdet. Se under «Planprosess - Kommunestyrets særskilte vedtak om utredning», for nærmere vurdering av muligheter for alternativ adkomstveg.

## **Brannvann/slokkevann**

Vanntrykk fra eksisterende pumpestasjon ved Skatvalshallen er ikke tilfredsstillende for planområdet. Det er planlagt at ny vannpumpestasjon skal etableres ved Skatval skole, med brannpumper for å sikre at slokkevannkapasiteten ivaretas. Ny og større vannledning blir lagt fra Åsvegen opp til det nye boligfeltet, og vannledningene i Mæresmovegen og Arnstadåsen blir koblet på den nye ledningen, slik at de fleste hovedledninger i Arnstadåsen blir ringledninger. Pumpestasjonen er avhengig av strøm for at pumpene skal virke. For å opprettholde vann i kranene ved strøbrudd, skal pumpestasjonen være tilkoblet aggregat som starter ved strømutfall. Høydebasseng ligger i fremtidsplanene.

### Behov for mindre reguleringsendring

I reguleringsbestemmelsene er det satt rekkefølgekrav som sikrer at vann- og avløpsplan skal være godkjent av kommunen før rammetillatelse kan innfris. Det har vært lagt til grunn at i dette dekkes også forhold rundt sikring av tilfredsstillende slokkevannkapasitet. Planen har i tillegg følgende rekkefølgekrav:

- Før brukstillatelse gis for nye boliger skal krav til slokkevannkapasitet (20 l/s) være dokumentert tilfredsstillende.

Sistnevnte krav er knyttet til brukstillatelse for nye boliger. Dersom slokkevann ikke blir tilfredsstillende sikret gjennom rammetillatelsen, vil det være svært utfordrende å sikre forholdet i forbindelse med brukstillatelse. Kommunedirektøren innser at slokkevann nødvendigvis ikke er tilstrekkelig sikret av reguleringsbestemmelsene, og at rekkefølgekravet for dokumentasjon av slokkevannkapasitet bør endres fra brukstillatelse til rammetillatelse, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 27-1, jf. SAK10 § 6-4 bokstav g. Klagen tas derfor delvis til følge, og det foreslås en planendring gjennom endring av rekkefølgebestemmelse til følgende:

- Før rammetillatelse gis for nye boliger skal krav til slokkevannskapasitet (20 l/s) være dokumentert tilfredsstillende.

### **Konklusjon/samlet vurdering:**

For klager fra Skatval skole FAU, Motrøa Vel og Reitanfeltet Velforening, kan ikke kommunedirektøren se at det er frembrakt nye momenter i saken, og kommunedirektøren opprettholder sine vurderinger slik de fremgår av saksfremlegget ved sluttbehandling.

Klagen fra Arnstadåsen velforening tas delvis til følge, og med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 foreslås det en mindre reguleringsendring av rekkefølgebestemmelse under § 9. Dette gjelder bestemmelse for dokumentasjon av tilfredsstillende slokkevannskapasitet, som bør endres fra brukstillatelse til rammetillatelse.

Saken skal sendes til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse (etter at mindre endring er kunngjort og klagefrist utgått).

Én av klagepartene har bedt om at vedtaket i kommunestyret gis utsettende virkning, på grunnlag av at eventuelle tiltak i henhold til planen vil kunne være irreversible og påvirke videre muligheter og saksbehandling. Siden mange av klagenes handler om at vedtaket bør oppheves og sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling, og en av klagenes tas delvis til følge, vil det være uheldig å gjennomføre tiltak før klagesaken er avgjort. Kommunedirektøren anbefaler derfor at iverksettelse av planvedtak datert 08.09.2022, sak 64/22, gis utsettende virkning.