

Planinitiativ

Planinitiativ for Gnr/bnr 1/26 / Sjølystvegen, 7562 Saksvik / Saksvik / Malvik kommune
Forslag til plannavn Plannavn
Utarbeidet av Julie Nordhagen/Asplan Viak
Datert 15.10.2024

Ansvarlige

Plankonsulent/ fagkyndig	Firma	Asplan Viak AS
	Kontaktperson	Julie Nordhagen
	E-post	Julie.nordhagen@asplanviak.no
	Telefon	93839776
Forslagstiller	Firma	Frost Eiendom AS
	Kontaktperson	Rune Pedersen
	E-post	Rune.pedersen@frost.no
	Telefon	95038600
Hjemmelshaver	Navn	Sakslund Panorama AS
	E-post / Telefon	95038600

Fakturaadresse

Fakturamottaker	Firma	Frost Eiendom AS
	Kontaktperson	Rune Pedersen
	E-post	Rune.pedersen@frost.no
	Telefon	95038600

Statlige og regionale ressurser	Malvik kommune
Temaside for utarbeidelse av plankart	Kart og planinnsyn
Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging	Overordnede planer
Statlige planretningslinjer (SPR)	Mal planbestemmelse
Reguleringsplanveileder	Mal planbeskrivelse
Byvekstavgift¹	

¹ Det er et mål (nullvekstmålet) at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykling og gange, jf. Nasjonal transportplan 2018-2029. Byvekstavtalen er et virkemiddel for å nå dette målet. Byvekstavtalen skal også bidra til mer effektiv arealbruk og mer attraktive by- og tettstedssentre.

Informasjon om planinitiativet

1 Formålet med planen (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

- **Hensikten med planen**

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boliger på Sakslund i tråd med areal avsatt til boligformål i Kommuneplanens arealdel 2018-30. Det er gjennomført et innledende mulighetsstudie som har sett på hvilke typologier som kan være aktuelle med henblikk på tomtens egenskaper og behov i markedet.

- **Fremtidig arealformål**

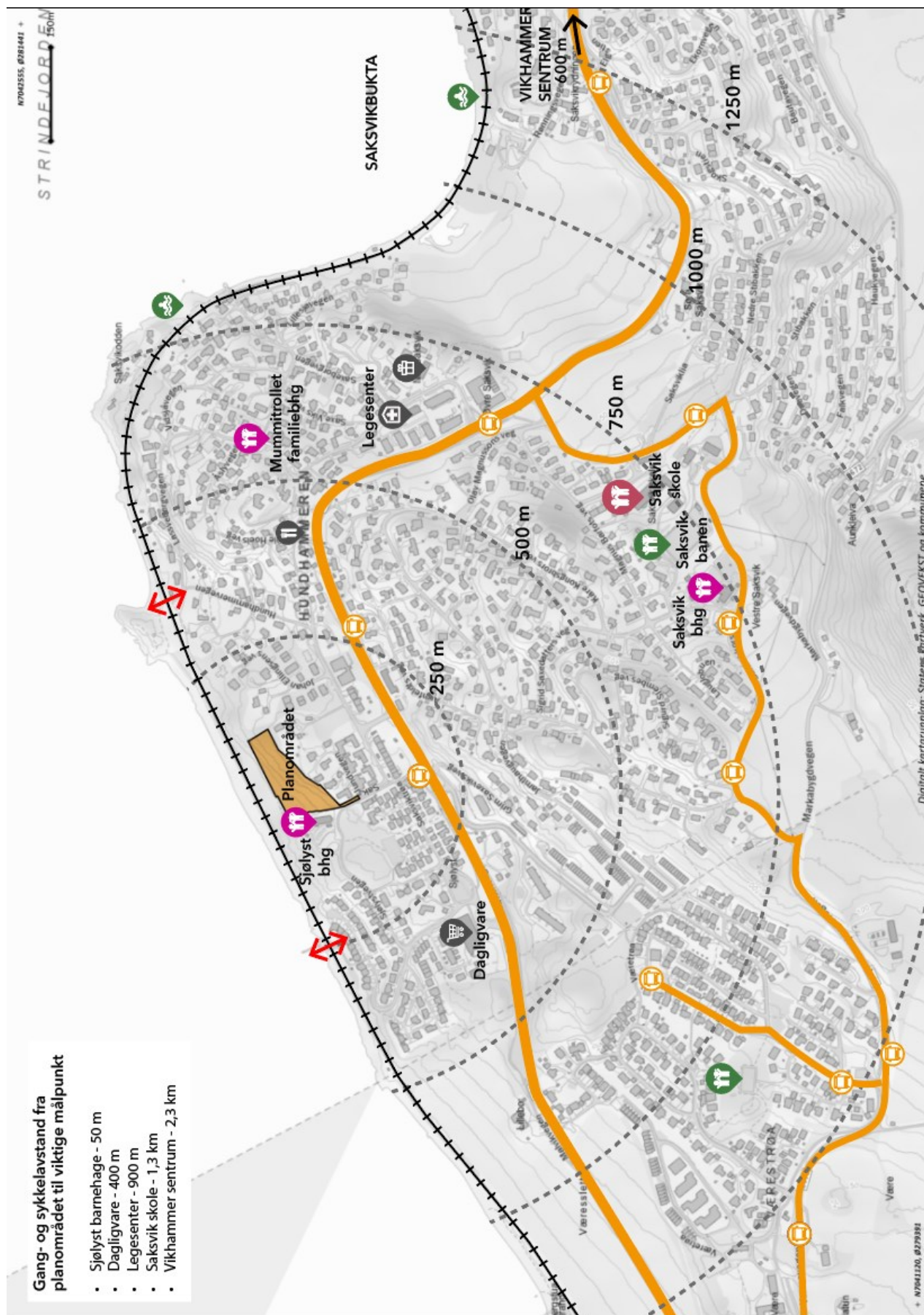
Ønsket arealformål er boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

2 Planområdet og omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)

Planavgrensning og lokalisering

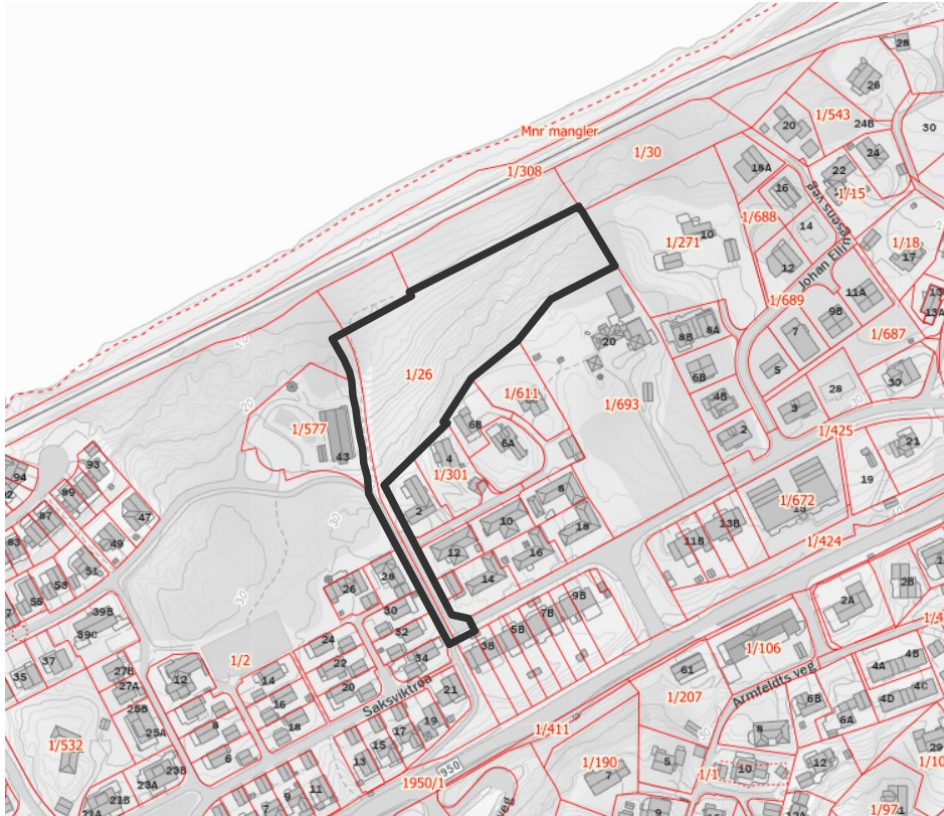
- **Beliggenhet**

Prosjektområdet er sentralt plassert på Sakslund, med kort gang- og sykkelavstand til dagligvare, barnehage, skole og lokalt servicetilbud. Det går hyppig kollektivtilbud og gang- og sykkeltilbud langs Malvikvegen inn til Trondheim og mot Vikhammer, der ytterligere lokalsentrumsfunksjoner finnes. Alle disse tilbudene gjør at det ligger godt til rette for et fortettingsprosjekt på Saksvik. Det ligger også godt til rette for at beboere skal kunne gå, sykle og ta kollektiv til dagligdagse gjøremål.



- **Avgrensning**

Planområdet er i hovedsak avgrenset av eiendomsgrensene for tomten, samt byggegrense mot jernbanen og grønnstruktur i nord. Forslag til planavgrensning tar med seg Sakslundvegen (privat veg, eies av forslagsstiller) ned til der gang- og sykkelvegen svinger opp til Malvikvegen.



Figur 1 Forslag til planavgrensning

- **Størrelse**

Planområdet er på ca. 8 daa og omfatter i hovedsak gnr/bnr 1/26, med forbindelse opp mot Sakslundvegen mellom Sakslundvegen 2 og Sjølyst barnehage (Sakslundvegen 43).

Beskriv planområdet. Eksempler på tema ser dere under, listen er ikke uttømmende.

- **Dagens arealbruk, og hvem bruker området i dag? (næringsaktiviteter, friluftsliv, turområde og rekreasjon.)**

Arealet er i dag ubebygd og er avsatt som blandingsskog i AR5 (Nibio kartdatabase). Ifølge innspill rullering av gjeldende KPA er arealet brukes i dag av den tilleggende barnehagen som tur- og aktivitetsområde.

- **Eiendomsforhold**

Eiendommen gnr/gnr 1/26 er i sin helhet eiet av Sakslund panorama AS.

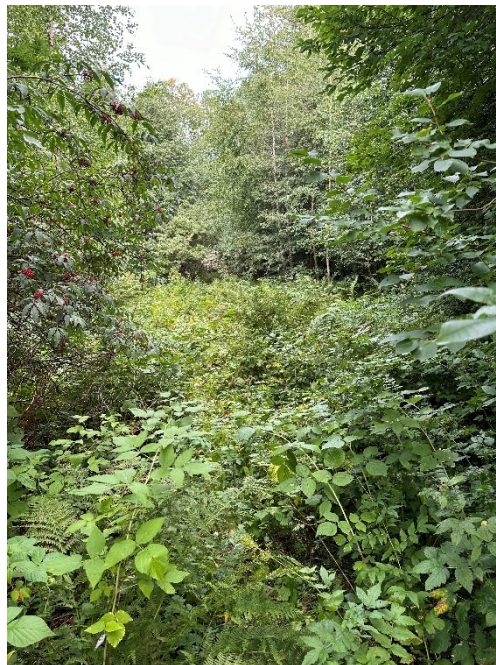
- **Tilstøtende arealbruk**

Arealene rundt tomten i vest, sør og øst er bebygd i dag. Helt inn mot eiendommen i sør og øst ligger det boligformål. Vest for eiendommen ligger det

offentlig tjenesteyting, barnehage, og mer bolig. Det ligger også grønnstruktur rundt barnehagen i vest. Nord for planområdet ligger jernbanelinjen langs fjorden og grøntarealer langs denne.

- **Stedets karakter; struktur, estetikk og eksisterende bebyggelse**

Tomten er nordvendt og ligger i en skråning med bratt terreng ned mot fjorden, i nedkant av eksisterende småhusbebyggelse. Det er flott utsikt over Trondheimsfjorden. Eksisterende boligbebyggelse består i hovedsak av småhusbebyggelse i form av eneboliger, flermannsboliger og rekkehus i 2-3 etasjer som er bygget fra 70-tallet og oppover.



Figur 2 Bilde fra tomten.

- **Kulturminner og kulturmiljø**

Det ligger automatisk fredete kulturminner sør og vest for planområdet. Det automatisk fredete kulturminnet i vest (ID 95867-1) er en gravrøys fra jernalderen. Kulturminnet i sør (ID 35015-1) er markert som avkreftet kulturminne. Området ble undersøkt ved sjaktgraving i 1999. Det ble ikke funnet noe som tyder på at de undersøkte forhøyningene er gravhauger. Trøndelag fylkeskommune vurderer at de «etter alt å dømme er de naturdannelser; sm knauser av forvitret berg, dekket av matjord og gress.»

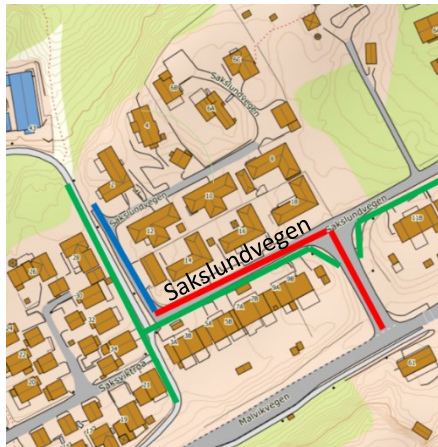


- **Landskap, topografi og solforhold**

Terrenget skrår bratt ned mot nord. Tomten er i hovedsak nordvendt, men det kan oppnås gode solforhold mot øst, sør og vest i løpet av dagen.

Området er av typen kystslette-landskap med «innlandsegenskaper», og tilhører den mer kupert delen av kystsletta med vekslende terreng, og et landskap tydelig preget av menneskelig arealbruk med bla. større tettsted ([Artsdatabanken, Grunntype landskap – NiN](#)).

- **Adkomst til området**



Adkomst til området forutsettes anlagt i forlengelsen av Sakslundvegen mellom Sakslundvegen 2 og barnehagen (Sakslundvegen 43). Første del av Sakslundvegen er offentlig veg (røde streker), siste del mot planområdet er privat (blå strek). Vegen har inntil 5 meters bredde, og gang- og sykkelveg på ca. 2-2,5 meter (grønn strek). Det går også gang- og sykkelveg mellom planområdet og Malvikvegen vest for den private delen av Sakslundvegen.

Figur 5 Veger inn mot planområdet



Figur 4 Utsnitt fra Google maps fra Sakslundvegen (offentlig veg)



Figur 3 Utsnitt fra Google maps fra Sakslundvegen mot planområdet (privat veg).

- **Avstand til kollektivtransport**

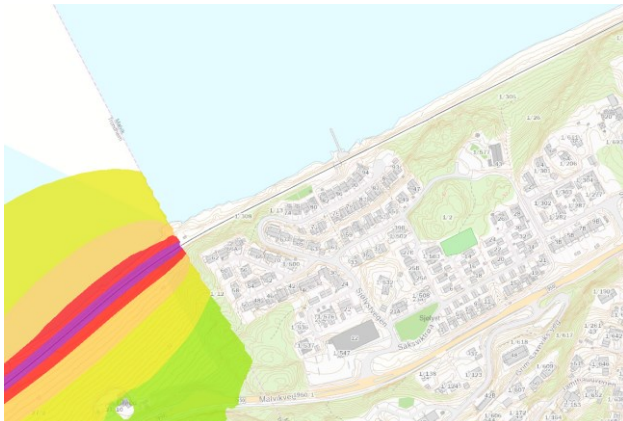
Det er 200-400 meter til nærmeste kollektivholdeplasser «Sjølyst» langs Malvikvegen. Stoppene betjenes bla. av linje 70 mellom Trondheim og Stjørdal og går hvert 15 minutt i rush.

- **Vann og avløp**

Aktuell påkobling til VA-nettet må avklares i planprosessen.

- **Støy og støv. (Ligger området i gul/rød støysone. Støykilder.)**

Området ligger skjermet for vegstøy fra Malvikvegen, men ligger trolig i gul støysone mot jernbanen. Dette må vurderes nærmere i planprosessen mtp avbøtende tiltak og plassering av uterom.



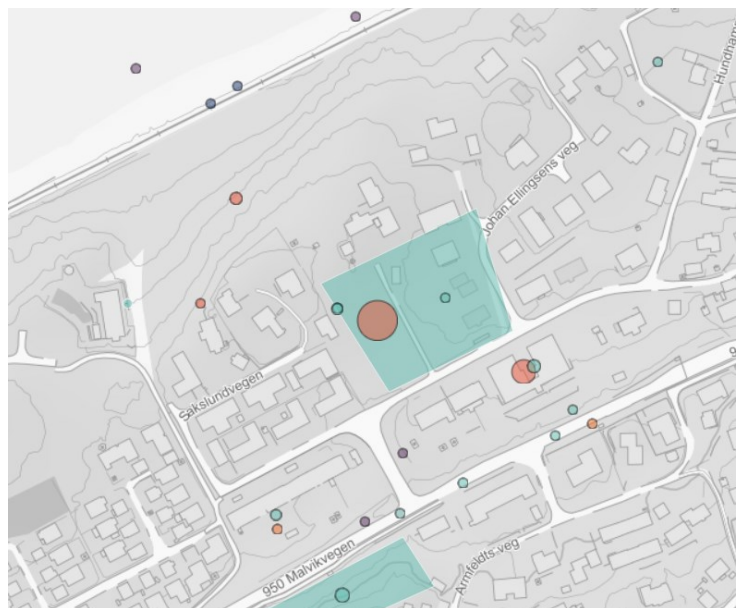
Figur 8 Utsnitt av støysone langs jernbane fra kartdatabasen miljøstatus.no. Det ligger ikke inne data om Malvik kommune.



Figur 7 Utsnitt fra støykart [Støysoner for riks- og fylkesveger](#)

- **Biologisk mangfold. (naturverdier, rødlistearter, fremmede arter og naturtyper).**

Det ligger ingen utvalgte naturtyper eller naturverdier innenfor planområdet iht. miljødirektoratets naturbasekart. Blandingsskogen innen planområdet har middels til høy bonitet ifølge AR5 (kartdatabase Kilden) Ifølge Artsdatabanken er det observert hønsehauk (VU-sårbar, 1 observasjon i 2018), og gulvspurv (VU-sårbar, ca. 40 individer, observasjon i 2019) innen planområdet. Det er også markert et område for bokfink (livskraft, mulig reproduksjon) øst for planområdet. Rundt jernbanelinjen er



Figur 6 Utsnitt fra Artsdatabasen, artskart.

det gjort funn av fremmedarter som bergfuru, hvitgran og tuja som alle har høy risiko for spredning.

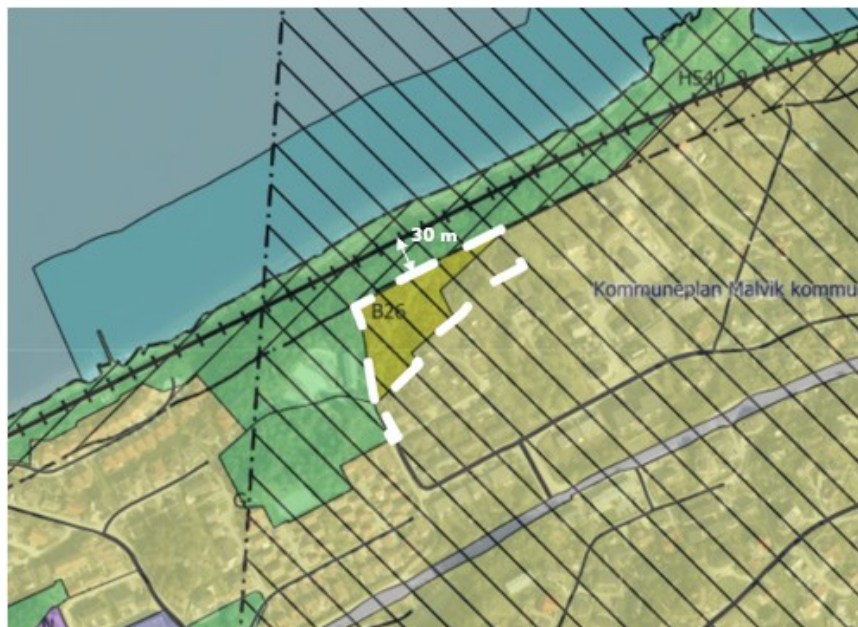
3 Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

Redegjør for forholdet til overordna planer og føringer

- **Er planinitiativet i tråd med kommuneplan?**

Planområdet er avsatt til *framtidig boligformål – sone B Fortetting i tettbygde områder* i gjeldene kommuneplanens arealdel 2018-2030. Området ble anbefalt tatt inn av rådmannen ved forrige rullering som ett av svært få områder til bolig, som en fortetting av eksisterende boligområder, se utsnitt fra vurdering fra Konsekvensutredning av KPA 2018-2030 under.

Rådmannens innstilling	Innspillet anses som en fortetting av eksisterende boligområde, og er i tråd med mål 1.2 i samfunnsdelen. Det er få grønne lunger igjen i Sjølyst-, Hundhammeren-, Saksvikområdet. En utbygging av dette området må derfor vise gode løsninger for uteoppholdsareal. Området er delvis innenfor 30-metersgrensa til jernbanen. Det er viktig å sikre
	områdene langs jernbanelinja i dag slik at man, den dagen dette blir endret til ny Malviksti, unngår privatisering av stien. Innspillet tilpasses derfor slik at man unngår 30-metersgrensa for jernbanen, og dermed også en framtidig Malviksti, samt lekeområder som brukes aktivt i dag. Detaljreguleringsplanen må vise en løsning som sikrer en framtidig adkomst til Malvikstien for allmennheten. Innspillet anbefales tatt inn med en justering av avgrensningen.



Figur 9 Utsnitt fra KPA som viser avsatt areal B26 til fortetting med bolig. Det ble også lagt inn 30-meters byggegrense mot jernbane og grøntformål mot jernbane jernbanen til framtidig Malviksti.

I bestemmelsene til KPA er det satt følgende krav til areal B26;

4) B26 - Sakslund terrasse

Det stilles krav til reguleringsplan for området.

Punkt 2.1 generelle krav gjelder for området. I tillegg skal reguleringsplanen blant annet vise/beskrive:

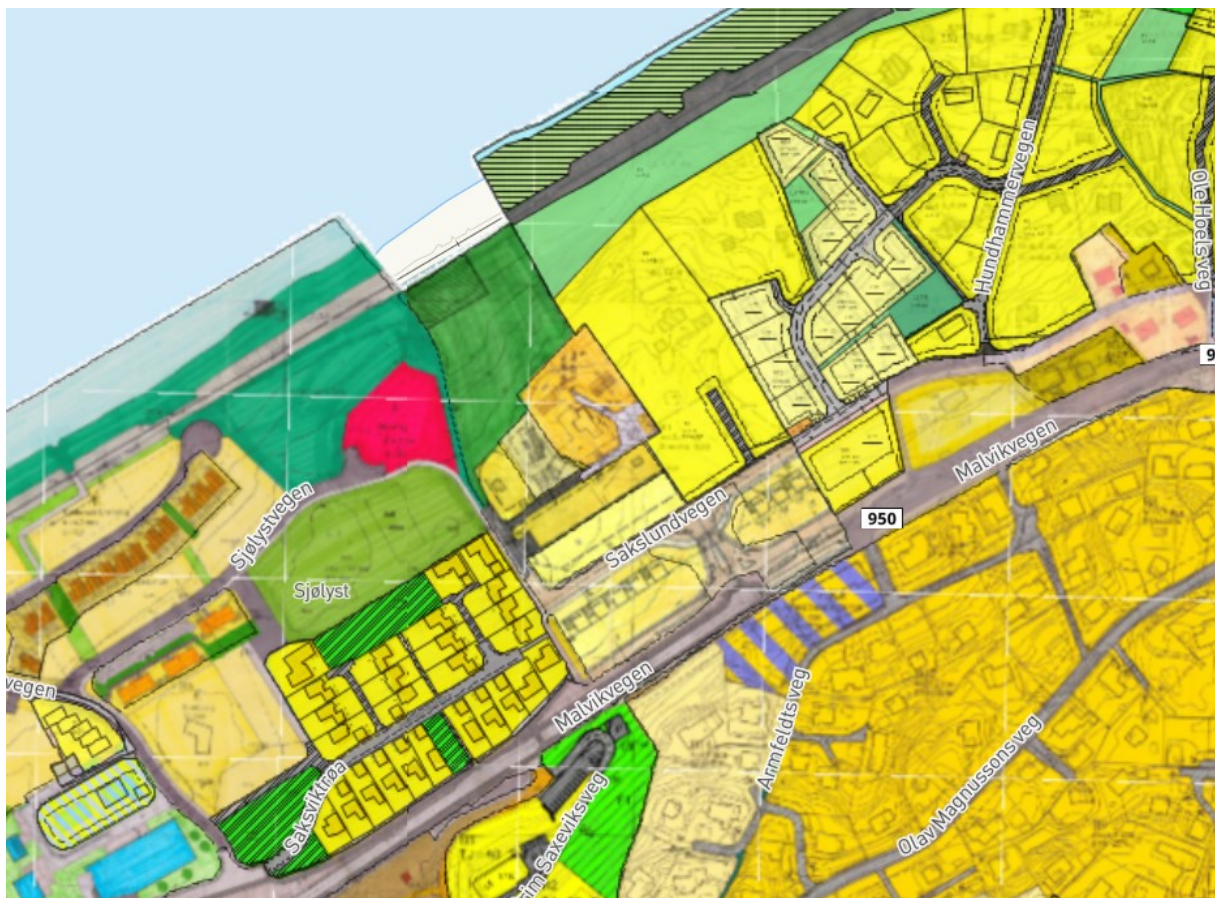
- tomteinndeling
- trafiksikkerhet
- kartlegge dagens bruk av grønstrukturen
- grønnstruktur og adkomst til fremtidig Malviksti
- adkomst til området

Listen er ikke uttømmende.

For byggesone B gjelder følgende føringer.

Sone	Boligtype	Byggehøyde	Utnyttelsesgrad (% BYA og min. boenheter pr. daa) *	MUA per boenhet **	Parkeringskrav bil per boenhet og maksimum andel bakkeparkering ***	Avfalls- løsning	Reguleringskrav
B	Småhusbebyggelse, kjede, flermannsbolig, tunstruktur	2-4 etg., inkl. sokkel og loft	% BYA = 35 % Minimum 3,5 boenheter pr. daa.	80 m ² hvorav min. 25% i fellesløsning ved 4 eller flere boenheter	Max 1,5 pr boenhet. Ved utbygging av opptil 4 boenheter tillates 15 % bakkeparkering på tomte. Ved flere enn 4 boenheter eller for blokkbebyggelse er det ikke tillatt med bakkeparkering.	Felles nedgravd	Reguleringsplan ved fortetting med 3 eller flere boenheter.

- Hvilke vedtatte reguleringsplaner er det i nærområdet?



Figur 10 Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner i området.

Gjeldende regulering for planområdet er Fagerheim 3, vedtatt 1981. I planen er området avsatt til grønnstruktur. Deler av gjeldende plan er i strid med kommuneplanens arealdel (KPA), da deler av området er avsatt til bolig (felt B26). Jf. §1-5 i Plan og bygningsloven vil KPA gjelde foran reguleringsplanen mtp hovedformål, da ikke annet er presisert i bestemmelsene til KPA.

- Er det reguleringsplaner under arbeid i nærområdet?

Det er ikke funnet at det er pågående reguleringsplaner i nærområdet. Mulighetsstudien som ligger til grunn for planinitiativet ser på to hovedalternativ for utvikling av tomten, ett med utvikling av rekkehus, og ett med utvikling av seniorboliger og rekkehus. Forslagsstiller ønsker å drøfte egnet bebyggelse og konsept med Malvik kommune. Bebyggelse



Figur 11 Reguleringsplan Fagerheim 3.

utformet som småhusbebyggelse i inntil 3 etasjer vil være i tråd med føringene for området.

4 Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

Beskriv følgende. Legg gjerne ved illustrasjoner/skisser:

- **Funksjonell og miljømessig kvalitet (plangrep, uterom / uteoppholdsareal / grønnstruktur, funksjoner, arkitektur og estetikk, kulturminner, naturverdier, rekreasjon, atkomst og parkering)**

Se vedlagt mulighetsstudie for illustrasjoner. Begge alternativ har samme hovedgrep med adkomst fra Sakslundvegen parallelt med gang- og sykkelveg ned mot barnehagen og intern veg som følger tomtens topografi i øst-vest-retning for å unngå for mye terrenginngrep. Bebyggelse etableres i terrenget på oversiden og nedsiden av vegen. Begge alternativ har parkeringskjeller langs områdets sørside, for å unngå å trekke unødvendig trafikk videre inn i planområdet. Uterom etableres på terreng, mellom bebyggelsen.

- **Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak (bygningstyper/-typologier og struktur, utnyttelse og antall boenheter)**

Det er foreslått ett alternativ med 24 stk rekkehus, og ett alternativ med seniorboliger i tett/lav bebyggelse (3 etasjer + sokkel) og rekkehus (36 boenheter). Rekkehusbebyggelsen utgjør 3 boliger per daa, og seniorbolig-konseptet utgjør ca 4,5 boliger per daa. Det er planlagt felleshus for seniorbebyggelsen.

- **Utbyggingsvolum og byggehøyder**

Rekkehus-alternativet utgjør ca. 4770 m² BRA, og 2,5- 3 etg, seniorbo-alternativet utgjør ca. 3745 m² BRA og 3-4 etasjer inkludert innendørs fellesareal.

- **Hvilke kvaliteter har prosjektet i seg selv.**

Prosjektet vil få flotte utsiktskvaliteter og grønne omgivelser. Foreløpige sol og skygge-diagrammer viser at bakenforliggende bebyggelse vil få lite skyggevirksomhet av prosjektet til nøkkeltidspunkter ved vår og høst-jevndøgn. Det legges opp til et mest mulig bilfritt bomiljø. Det er gjort grep for å tilpasse bebyggelsen til terrenget det ligger i, det vil være viktig å jobbe videre med både terreng og henvendelse av bebyggelsen for å sikre best mulig kvaliteter for bebyggelse og god tilpasning til terreng, samt god tilkobling til uteområder.

- **Hva tilfører prosjektet områdene rundt.**

Det vil være viktig å tilby gode uteområder som kan benyttes av flere aldersgrupper. Området vil også tilgjengeliggjøres for flere enn i dag. Det er allerede sikret gang- og sykkelveg langs adkomstveg, som gir trafiksikkert tilkomst for beboere i nabolaget til og fra barnehage, dette skal ivaretas. Forholdet til Malvikstien og grønnstruktur må avklares i planprosessen.

- **Vesentlige utfordringer i planen**

Håndtering av støy fra jernbane, terreng og stigning og forhold til barnehage.

5 Virkninger på omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

Beskriv planarbeidets virkning på, og tilpasning til for eksempel:

- **Landskap, omgivelser og strøkskarakter**

Ny bebyggelse på tomten vil medføre en endring av dagens karakter med grønn blandingsskog.

- **Fjernvirkning**

Prosjektet vil trolig bli mest synlig fra sjøen og barnehagen i vest, og for de nærmeste naboene i sør.

- **Økt trafikk og støy**

Aktuell del av Sakslundvegen har i dag ca. 19 boenheter i dag. Fortetting av planområdet vil medføre tilførsel av inntil 36 boenheter. Det er ikke utført tellinger på Sakslundvegen i dag. Samlet sett utgjør dette likevel lite trafikk. Det må redegjøres for trafikkforhold og støy i planarbeidet.

- **Naturmangfold**

Det er ingen registreringer av prioriterte arter, truede/nær truede naturtyper, truede eller nær truede rødlistearter innenfor planområdet, i henhold til Naturbase og Artdatabanken.

- **Friluftsliv**

Det er stilt krav til kartlegging av dagens bruk av grønnstrukturen, dette er ikke utført til innsending av planinitivet.

- **Kulturverdier**

Det er ikke registret funn av automatisk fredete kulturminner innen planområdet.

- **Barn og unges interesser**

Kartlegging av dagens bruk av planområdet vil trolig også gi forståelse av barn og unges bruk av området.

- **Folkehelse**

Planforslaget må redegjøre for sol/skygge, forbindelser, bokvalitet og andre tema som har relevans for folkehelse.

6 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)
Er det spesielle utfordringer i forhold til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet?

Følgende bør minimum kommenteres:

- Ras, havnivåstigning og flom

Planområdet ligger under marin grense med hav- og strandavsetninger. Det er tidligere gjennomført grunnundersøkelser på tomten uten at det er funnet kvikkleire. Deler av området består av fjell i dagen.

Planområdet ligger over kote +10, og vil ikke være i risikosone for havnivåstigning. Planområdet ligger ikke innen aktsomhetsområde for flom.

- Virksomhet med fare for brann og eksplosjonsfare, samt utslipp
Det tilrettelegges for boliger. Temaet er ikke relevant.

- Trafikksikkerhet

Er ikke et risikotema i ROS, men vil redegjøres for i planforslaget.

- Forurensning (jord, luft, vann og støy)

Det er ikke avdekket tidligere virksomheter på tomten som gir grunn til å mistenke forurensning i grunnen. Støy fra veg og bane vil være tema i planarbeidet.

- Andre spesielle forhold

Ikke avdekket andre kjente faresoner i eller inn mot planområdet.

Undersøkes videre i ROS-analyse iht. DSBs veileder. Sikkerhet mot jernbane må ivaretas.

7 Konsekvensutredning (Jf. § 1 andre ledd bokstav l)

Planforslaget faller ikke under

8 Planprosessen og samarbeid/medvirkning (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

- Er det vesentlige interesser som berøres av planinitiativet?

Jernbane ligger inn mot planområdet.

- Er det potensielle konflikter med å bygge ut området?

Iht. innspill til KPA forventes det motstand mot utbygging fra naboer til tiltaket mht adkomst, trafikk, støy og grøntareal/uteopphold. Dette er tema som det skal redegjøres for i planforslaget.

- Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart?

Statsforvalter, Trøndelag fylkeskommune, Malvik kommune, skoler og barnehager og evt interesseorganisasjoner. Listen er ikke uttømmende.

- Omtal prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.
- Det vil vurderes behov for åpent møte for informasjon mot naboer og berørte. Dialog med barnehage vil også være aktuelt mtp kartlegging av bruk av planområdet i dag.

9 Vedlegg til planinitiativet

- Planomriss på kart i målestokk (1:5000)
- Forslag til tema i risiko- og sårbarhetsanalyse
- Mulighetsstudie Sakslund

Forslag til tema i risiko- og sårbarhetsanalyse

Sjekkliste for identifisering av uønskede hendelser (bearbeidet versjon av sjekkliste i vedlegg 5 til DSBs veileder for ROS-analyser 2017):

TEMA	UØNSKEDE HENDELSER	AKTUELT?	
		Ja - vurderes i kap. 5	Nei (begrunnes her)
Natur-hendelser	Ekstremvær		
	Storm og orkan (kraftig vind)	Nei	Det planlegges ikke tiltak som vil være spesielt utsatt i forbindelse med kraftig vind.
	Lyn- og tordenvær	Nei	Det planlegges ikke tiltak som vil være spesielt utsatt i forbindelse med lynnedslag.
	Flom		
	Flom i store vassdrag (nedbørsfelt > 20 km ²)	Nei	Ifølge DSBs kartatlas ligger ikke planområdet innenfor aktsomhets- eller faresone for flom.
	Flom i små vassdrag (nedbørsfelt < 20 km ²)	Nei	Se over.
	Urban flom/overvann	Nei	Det er ikke funnet at området har spesielle utfordringer knyttet til overvannsproblematikk eller vannveier. Overvann innen planområdet vil vurderes og omtales i VAO-plan for planforslaget.
	Stormflo i kombinasjon med havnivåstigning/tidevannsflom		Planområdet ligger over kote +10, tema er ikke relevant.
	Erosjon (langs vassdrag og kyst)		Ikke relevant for planområdet, ligger et godt stykke inn fra kystlinjen.
	Skred		
	Skred i bratt terreng Løsmasseskred (jordskred) Flomskred Snøskred Sørpeskred Steinsprang/steinskred	Nei	Det er ikke funnet at området ligger innenfor aktsomhetsområder for skred i aktuelle kartdatabaser fra NVE.
	Fjellskred (med flodbølge som mulig følge)	Nei	Ikke relevant for planområdet.
	Kvikkleireskred (i områder med marine avsetninger)	Nei	Planområdet ligger under marin grense, og det er tidligere gjennomført grunnundersøkelser som avkrefter risiko for kvikkleire. Fare for områdeskred må avklares i planprosessen.
	Skog- og lyngbrann		
	Skogbrann	Nei	Planområdet ligger innen areal klassifisert som skog i AR5 tett på

			bebygd område. Tiltaket i seg selv vil ikke øke faren for skogbrann.
	Lyngbrann	Nei	Ikke relevant for planområdet.
Store ulykker	Transport		
	Ulykker i næringsområder med samlokalisering av flere virksomheter som håndterer farlige stoffer og/eller farlig avfall.	Nei	Det er ikke funnet slike aktuelle områder i nærheten av planområdet
	Større ulykker (veg, bane, luft, sjø)	Nei	Tiltaket ligger ikke inn mot større vegnett eller trafikkårer.
	Næringsvirksomhet/industri		
	Utslipp av farlige stoffer	Nei	Det er ikke funn av grunnforurensning i nærområdet iht. Miljødirektoratets grunnforurensningskart. Tiltaket i seg selv medfører ikke fare for utslipp av farlige stoffer.
	Akutt forurensning	Nei	Tiltaket i seg selv medfører ikke fare for akutt forurensning.
	Brann, eksplosjon i industri (tankanlegg, oljeterminal, LNG-anlegg, raffineri) Storulykkeforskriften.	Nei	Det planlegges ikke tiltak som vil medføre en slik hendelse, eller som omfattes av storulykkeforskriften. Det er ikke kjent at det foreligger slik type anlegg i nærheten.
	Brann		
	Brann i transportmiddel (veg, bane, luft, sjø)	Nei	Det planlegges ikke tiltak som vil medføre en slik hendelse. Det er ikke kjent at det foregår transport på vegen som kan medføre en slik type hendelse.
	Brann i bygninger og anlegg (sykehus, sykehjem, skole, barnehage, idrettshaller/tribuneanlegg, asylmottak, fengsel/arrest, hotell, store arbeidsplasser, verneverdig/fredet kulturminne). Gjelder tilgang for nødetater, slokkevann etc.	Nei	Tiltaket omfattes ikke av bygninger/anlegg som er nevnt som aktuelle for en slik type hendelse.
Andre uønskede hendelser	Svikt i kritiske samfunnsfunksjoner/infrastrukturer		
	Dambrudd	Nei	Det planlegges ikke tiltak som vil medføre en slik hendelse. Tiltaket er ikke utsatt dersom en slik hendelse inntreffer.
	Distribusjon av forurenset drikkevann	Nei	Det planlegges ikke tiltak som vil medføre en slik hendelse.
	Bortfall av energiforsyning, fjernvarme	Nei	Bortfall av kritisk infrastruktur vil potensielt kunne skape store ulemper for ethvert område og enhver virksomhet. Planområdet rommer ikke kritisk infrastruktur.
	Bortfall av telekom/IKT	Nei	Som over
	Svikt i vannforsyning	Nei	I forbindelse med tiltaket, vil eksisterende ledningsnett tilpasses/flyttes/endres. Det forutsettes dialog med Malvik kommune i forbindelse med reguleringsplan og byggeplan
	Svikt i avløpshåndtering/ overvannshåndtering	Nei	I forbindelse med utvikling av planområdet, vil eksisterende

			ledningsnett tilpasses/flyttes/endres. Det forutsettes dialog med Trondheim kommune i forbindelse med reguleringsplan og byggeplan.
	Svikt i framkommelighet for personer og varer	Nei	Det er planlagt adkomst via Sakslundvegen. Framkommelighet til planområdet for personer og tjenester vil redegjøres for i planforslaget og sikres.
	Svikt i nød- og redningstjenesten	Nei	Det planlegges ikke tiltak som vil medføre at nød- og redningstjenesten kan få dårligere framkommelighet.