

---

# Reguleringsplan

Øymoen-Veisledda Næringsareal (1-254)

Mindre reguleringsendring

15.08.2019



## BAKGRUNN

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 vedtok Stjørdal kommunestyre den 27.04.2017 reguleringsplan 1-254 Øymoen – Veisletta, med reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse datert 20.04.16, sist revidert 20.03.17.

Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for nytt næringsområde ved E14, Øymoen-Veisletta, ca. 1,2 km sørøst for Stjørdal sentrum. Det skal også bygges ny fv. 32, Ringveg sør. Når ny fv. 32 er klar for bruk, skal Kirkevegen mellom Øyanveien og nåværende fv. 32, Kirkevegen, nedgraderes til gang- og sykkelveg, men være adkomstveg for forsvaret og noen boligeiendommer sør i planområdet.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplan

Det er åpnet for at handel med større varegrupper som ikke konkurrerer med sentrum, kan lokaliseres til dette området. En del av området kan også nyttes til tjenesteyting, men som begrenser seg til brann- og redningstjenester.

Planområdet har en øvre del i nordvest og en nedre del som ligger på nivå med det store åpne jordbrukslandskapet mot øst. Det er ca. 5 meter høydeforskjell mellom nivåene. I skråningen mellom de to terrengnivåene, bevares deler av eksisterende skog som vegetasjonsskjerm (GV) på 5.5 daa. Eksisterende skogbelte er tenkt bevart blant annet for å opprettholde den sammenhengende vegetasjonsdekte terrengformasjonen som strekker seg over en lang strekning.

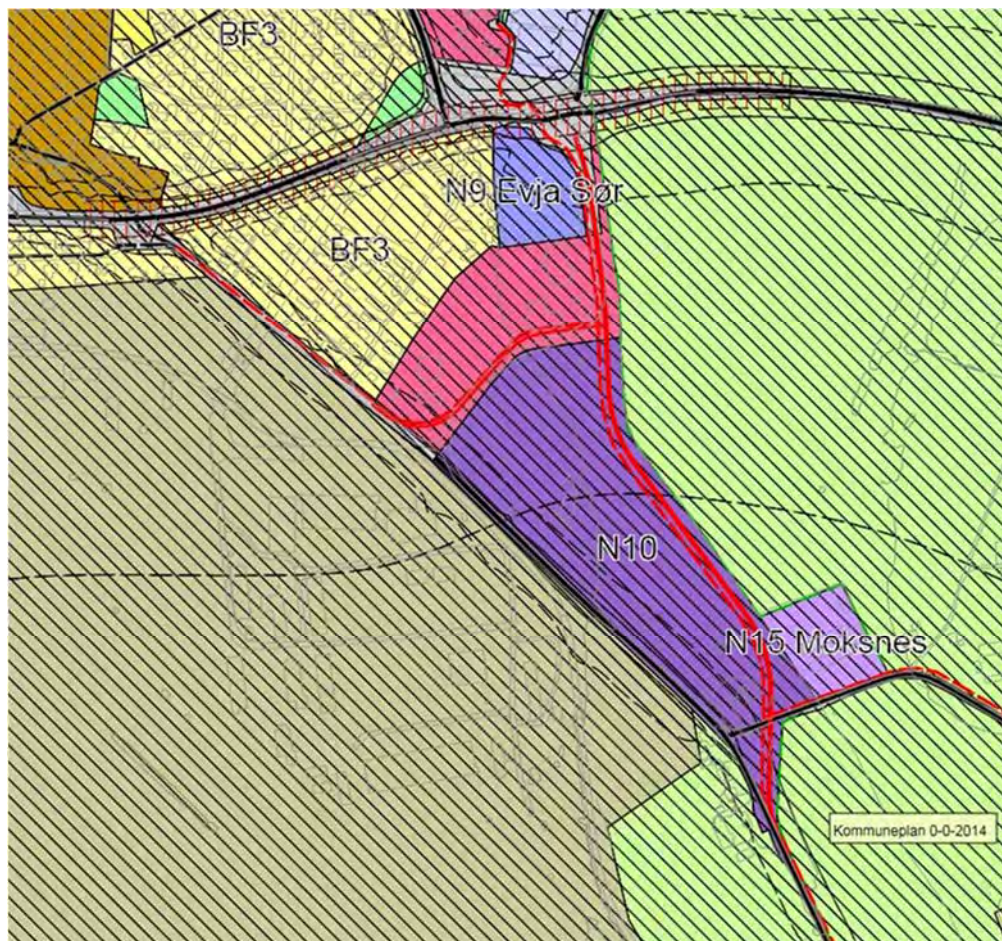


Terrengnivå i planområdet



## OVERORDNET PLAN

I kommuneplanens arealdel (KPA) er området vist som N10, næringsbebyggelse med høy utnyttelse, % BRA = 100-150 %. Det er også planlagt ny veg, fv. 32/Ringveg sør langs østre side av planområdet. Evjegrøfta som avgrenser planområdet i øst, markerer også skillet mellom utbyggingsformål og jordbruksareal kalt «Grønn strek».



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel 2013-2022. Planområdet ligger innenfor det mørke lilla feltet merket N10. Kirkevegen, Øyanveien og Ringvei sør (rød strek langs nordøstsiden av N10) inngår også i planområdet

## FORSLAG TIL MINDRE REGULERINGSENDRINGER

I ettertid har kommunen kommet til at innregulert vegetasjonsskjerm (GV) som beskrevet ovenfor, er til hinder for en mer effektiv arealarronding av nordre del av området. Det legges til grunn her at terrengbrinken med mellom de to nivåene med vegetasjon ikke er et bevaringsverdig landskapselement i seg selv.

Kommunen foreslår derfor å flytte vegetasjonsskjermen til vestre og nordre avgrensing av planområdet, mot veg og motstående bebyggelse. Med dette kan arealene benytte begge nivåer på tomte, med plass for manøvrering av store biler inne på tomtene. Det forutsettes at arealet blir beplantet med skog, slik at intensjonen med den sammenhengende vegetasjonsforbindelsen nordover blir i noen grad videreført.

Utover dette er tomtegrensene noe justert ihht. nye utbyggingsforslag.

Nye tomteinndeling blir da slik:

BKF1= 19.6 daa

BKB2= 10.2daa

BKB3= 15.5 daa

BKB4= 8.4 daa



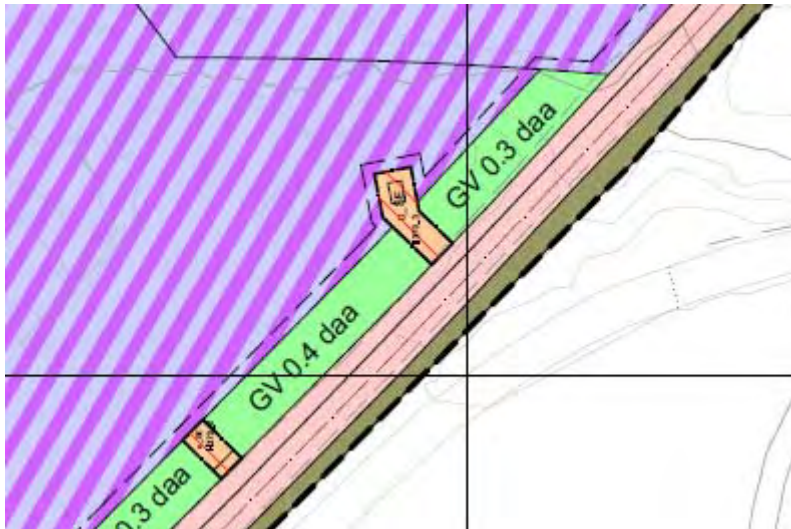
Forslag til mindre reguleringsendring

## ANDRE JUSTERINGER

### Trafo

Det er innregulert nye trafostasjoner innenfor delområde BKB2, benevnt o\_SE (H370-2 og 3). Disse kommer i tillegg til den som allerede er innregulert og oppført.

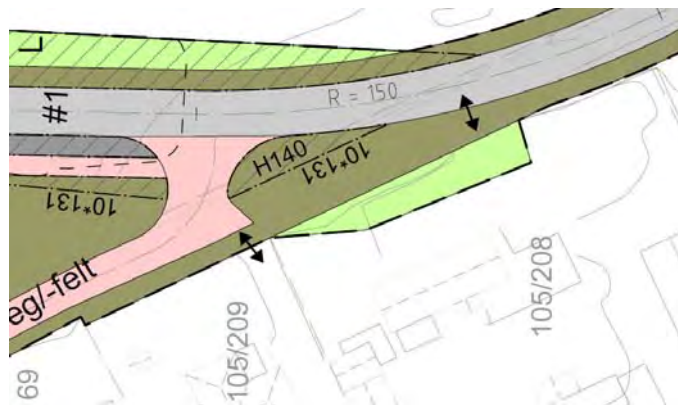




*Innmålt og innregulerte trafoer*

### Liten formålsendring

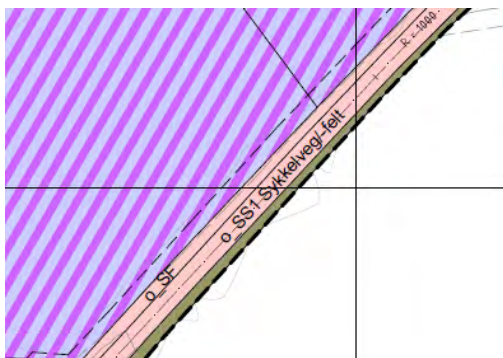
Ved utkjøring fra eiendom gnr/bnr 105/208 til FV32-01 ved Veisletta, er del av reguleringsplan som tilhører denne eiendommen tilbakeført fra vegformål til LNFR-formål. Dette er i tråd med kommuneplanens arealdel.



*Endring til LNFR-formål*

### Utfylling/detaljering av trafikkformål

Videre er det gjort noe justeringer av formålsavsett for Kirkevegen, hvor dagens blandede formål (kjøreveg/gang- og sykkelveg) er erstattet med sykkelveg (SS1 og 2) og fortau (SF) for å tydeliggjøre skille mellom gående og syklende, samt å tydeliggjøre intensjonen med nedskalering fra kjøreveg til fortau og sykkelveg.



*Utsnitt av Kirkevegen regulert for myke trafikanter*

Det er også gjort noen mindre justeringer for å koordinere planen med tilliggende planer i nord.

### Bestemmelser

Bestemmelsene er tilpasset det nye plankartet, og det er gjort noen redigeringsmessige justeringer. Endringene innebærer at kloakkledning som går langs terrengbrinken må flyttes. Etter er nedfelt som rekkefølgebestemmelser i planbestemmelsene.

-----15.08.2019, sist rev. 25.09.2019-----