

Oppsummering av innspill

Dato: 17.09.2025
Prosjektcode: 431
Saksnummer.: 2023/10059
PlanID: 5037

Dette dokumentet gir en oversikt over innspillene som er kommet inn ved varsel om oppstart av planarbeidet. I kolonnen til venstre er hovedpoengene i innspillene gjengitt, mens i kolonnen til høyre beskrives det hvordan innspillet er behandlet i planforslaget.

1 Trøndelag fylkeskommune

Innspill

Kommentar

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område der slik utbygging ikke er tillatt. Planinitiativet er ikke i tråd med overordnet plan. Forslag til ny KPA endrer området til boligformål.

Planforslaget baserer seg på forslag til ny KPA, etter avtale med kommunen, og er i tråd med føringene i forslag til ny KPA.

Gjeldende reguleringsplan har bestemmelser om bevaring av eksisterende bygninger og at ny bebyggelse skal tilpasses og underordnes tunet.

Begrensningene som ligger i gjeldende plan foreslås endret ved at vernet av bygningene fjernes, mens utformingen av firkanttunet og bygningsvolumene sikres.

I planforslaget bør det redegjøres for forholdet til statlige og regionale føringar.

Det er redegjort for relevante føringar i planbeskrivelsen.

Ber om at friluftslivsområdet og adkomsten til Husbyaunhåmmåren ivaretas i planleggingen og at forholdet til friluftsliv og nærmiljø belyses i planbeskrivelsen.

Planen påvirker ikke adkomsten til Husbyaunhåmmåren. Forhold til friluftsliv og nærmiljø er omtalt i planbeskrivelsen.

Oppfordrer til at uteområder, snarveier og andre interesser som barn og unge har i planområdet kartlegges tidlig og ivaretas gjennom planprosessen.

Utearealer og gang- og sykkelvei er innarbeidet i plankartet og sikret i rekkefølgebestemmelsene.

Hvordan universell utforming er ivaretatt bør gå frem av planforslaget.

Planforslaget er i tråd med krav i teknisk forskrift, TEK17, som gir krav til universell utforming.

Tilrettelegging for variert lek og aktivitet for alle aldersgrupper bør sikres i bestemmelsene.

Bestemmelsene setter krav om tilrettelegging for varierte behov.

Oppfordrer til at overvann håndteres lokalt og åpent, og at dette sikres i bestemmelsene.	Bestemmelsene setter krav om åpen og lokal overvannshåndtering.
Det forventes at trafikkveksten i Stjørdal skal skje med gang-, sykkel- og kollektivtransport.	Planen legger opp til lav parkeringsdekning for bil, og sikrer god tilrettelegging for sykkel- og gangtrafikk.
Gir råd om at adkomst til boligområdet skjer gjennom eksisterende adkomst.	Det foreslås ny adkomst fra nordsiden. Det er ikke ønskelig å benytte dagens adkomst da denne benyttes som skolevei og gang- og sykkelvei.
Det må forventes at det vil stilles krav om rekkefølgebestemmelser om opprusting av eksisterende busslommer før brukstillatelse.	Planforslaget setter ikke krav til opprusting av busslommer.
Tunets kulturhistoriske verdi bør komme tydelig fram i planbeskrivelsen og bestemmelser bør sikre autentisitet og ivaretagelse av aldersverdi.	Tunets utforming sikres i planen, men vernet av bygningsmassen oppheves.
Forutsetter at føringer fra gjeldende plan videreføres i ny plan (bestemmelse 5.1-2).	Eksisterende avkjørsel stenges for biltrafikk, men ellers videreføres føringer i gjeldende plan.
Det bør sikres siktlinjer mot tunet og en buffersone som bevarer parkpreg.	Viktige siktlinjer inn og ut fra tunet er sikret. De buffersonene som er viktigst for å bevare uttrykket og forståelsen av tunet og bebyggelsen, er i varetatt i plankartet.
Foreslår ordlyd for bestemmelse om automatisk fredede kulturminner.	Det er lagt inn en aktsomhetsbestemmelse om kulturminner.

2 Statsforvalteren

Innspill

Kommentar

Generelt viktig at omdisponering av LNF-formål avklares i kommuneplanen. Videre regulering av området bør derfor avventes til en eventuell avklaring i KPA.	Kommunen må svare på framdrift i saksbehandlingen og forhold til KPA.
Dyrket jord bør reguleres til landbruk som andelslandbruk, parsellhagelignende virksomhet m.m. Arealer for dyrking av mat	Bestemmelsene sikrer ivaretagelse og gjenbruk av matjord som vekstlag i utearealene.

kan styrke sosial og økologisk bærekraft i nabolag.

Det bemerkes at det er lagt opp til lav tetthet og at det bør sikres en god arealutnyttelse ved krav om minimum antall boenheter.	Bestemmelsene sikrer et minimum antall boenheter per felt.
Fremmedarten rynkerose er registrert i planområdet. Planen må vurdere fare for spredning av fremmede arter, samt tiltak for å forhindre dette. Bestemmelsene skal sikre at det ikke blir spredt eller tilført nye fremmede arter ifm. tiltakene.	Fellesbestemmelse om massehåndtering krever tiltak mot spredning der overskuddsmasser inneholder frø fra uønskede arter.
Det ligger et kartlagt friluftsområde av viktig verdi i planområdet, Husbyaunet-Rokstadåsen.	Ny avkjørsel går gjennom området, men medfører ingen permanente konsekvenser for verdien av området ift. natur og friluftsliv.
Mellomlagring og sluttdisponering av jord og steinmasser som ikke er forurenset, skal vurderes i planprosessen.	Bestemmelsene gir krav om gjenbruk av matjord i utearealene.
Planforslaget må vise midlertidige rigg- og anleggsområder, hva de påvirker og hvordan disse områdene skal se ut når anleggsperioden er avsluttet.	Midlertidige anleggsområder rundt ny adkomst og bru er begrenset til et grøntareal rundt veiarealet, hvor det tillates tiltak begrenset til det som er nødvendig for gjennomføring av tiltak. Bestemmelsene setter krav om at arealet skal opparbeides som grøntareal, med en rekkefølgebestemmelse om opparbeidelse før brukstillatelse/ferdigattest.
Det må utarbeides en VA-plan som viser hvordan overvann, vann og avløp skal håndteres. Overvann bør løses åpent.	Overordnet VA-plan følger som vedlegg. Bestemmelsene setter krav om åpen lokal overvannshåndtering.
Kvalitetskrav for støy og luftkvalitet må sikres.	Bestemmelsene gir krav om støy og støv i anleggsperioden.
Det bør stilles krav om at det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen hvor støy og støv blir ivarettatt.	Bestemmelsene setter krav om en plan for beskyttelse av omgivelsene som skal følge søknad om igangsettingstillatelse.
Det skal legges vekt på høy arealutnyttelse med minimum antall boliger og effektive parkeringsløsninger med maksimumskrav for antall parkeringsplasser.	Bestemmelsene setter krav om minimum antall boliger og maksimalt antall parkeringsplasser for bil.

Planleggingen skal bidra til å styrke sykkel og gange som transportform, og det bør legges til rette for lading av elbil.

Gang- og sykkelvei gjennom området, samt krav til sykkelparkering, gir gode premisser for sykkel- og gangtransport. Det anses ikke nødvendig å sikre lading av elbil i planen.

Planforslaget må vise at kvaliteter er ivaretatt for utearealene.

Bestemmelsene setter krav om kvalitet for utearealer, og tilrettelegging for mennesker i ulike aldre og med ulike behov.

Planen må ta tilstrekkelig hensyn til den delen av befolkningen som har lav mobilitet, herunder barn, eldre og personer med nedsatt funksjonsevne. Det må synliggjøre gjennom planbeskrivelse og bestemmelser at universell utforming og tilgjengelighet er godt ivaretatt.

Trygg skoleveg må kunne dokumenteres.

Trygg skoleveg er vist og beskrevet i planbeskrivelsen.

Tilstrekkelig barnehage- og skolekapasitet må gjøres rede for og evt. sikres gjennom rekkefølgekrav.

Skolekapasitet er sikret i rekkefølgebestemmelsene.

Planområdet ligger i utløsningssone for kvikkleire. Områdestabilitet må vurderes i planfasen, vi viser til NVE sine veiledere. Kvikkleiresone markeres som hensyns/faresone i plankartet. I bestemmelsene må det komme fram hvilke hensyn som skal tas i denne sonen.

Det er gjort en geoteknisk vurdering av området i forbindelse med planarbeidet. Rapporten er vedlagt planforslaget.

Kvikkleiresonen er markert i plankartet.

Bestemmelsene stiller krav om dokumentasjon for områdestabilitet ved søknad om rammetillatelse.

Forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).

Planforslaget inkluderer ROS-analyse.

3 NVE

Innspill

Kommentar

Det gis ikke konkrete innspill til planarbeidet, men vises til NVE sine veiledere, nettsider og kart.

Innspillet tas til etterretning.

4 Statens vegvesen

<i>Innspill</i>	<i>Kommentar</i>
Forventer at alle samferdselsformål er i tråd med håndbok N100 vegnormal, og at alle geometriske parametere i plankartet målsettes, inkl. sikttrekanter.	N100 er fulgt ved utforming av samferdselsformål. 'Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister' er fulgt ved utforming av plankartet.
Forventer at løsning for renovasjonskjøretøy sikrer at rygging kan unngås ved normal drift.	Adkomstvei og plassering av renovasjonsløsning medfører rygging. Eneste mulighet for å unngå rygging er gjennomkjøring og to adkomster til området, noe som vurderes å ha større ulykkesrisiko.
Forventer at prinsipper for universell utforming legges til grunn og sikres i planens bestemmelser.	Det er tatt høyde for regler om universell utforming i plankartet. Det er ingen forhold i planen som krever egne bestemmelser.

5 Saemiedigkie

<i>Innspill</i>	<i>Kommentar</i>
Det vurderes som lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med samiske kulturminner. Bestemmelsene bør likevel vise til den generelle aktsomhets- og meldeplikten under et eget punkt.	Det er lagt inn en aktsomhetsbestemmelse om kulturminner.

6 Avinor

<i>Innspill</i>	<i>Kommentar</i>
Planområdet ligger innenfor høyderestriksjonsflate/hinderglate i restriksjonsplanen for Trondheim lufthavn.	Største tillatte byggehøyde er kote 55 moh.

Det kan tillates byggehøyde på inntil kote 80 moh.

Avinor ber om at det tas med en bestemmelse om krav til radiotekniske vurderinger.

Krav er lagt inn som fellesbestemmelse og rekkefølgebrav.

Avinor ber om at det tas med en bestemmelse om krav til varsling av sprengningsarbeider.

Krav er lagt inn som fellesbestemmelse.

7 Atle Horn

Innspill

Kommentar

Blakstad boligfelt ligger innenfor kvikkleireforekomsten Forslia-Blakstad. En utbygging i dette området må gjøres i samråd med geotekniker.

Det er gjort en geoteknisk vurdering av området i forbindelse med planarbeidet. Rapporten er vedlagt planforslaget.

Innenfor reguleringsplangrensene er det 6,4 daa fulldyrka areal. Det bør lages til en plan for videre bruk av denne jorda til jordbruksformål (matjordplan).

Bestemmelsene setter krav om sikring av matjorda og gjenbruk i utearealene.

Det er ikke satt krav om utarbeidelse av matjordplan.

Veien "Husbyfaret" har de siste årene fått kraftig økning i trafikk. Det bør gjøres vurderinger av hvordan ytterligere økning vil påvirke eksisterende bebyggelse, og skoleveien til Fosslia skole. Det bør vurderes støykartlegging og kartlegging av støvproblematikk.

Dagens adkomstvei, Remyrvegen, fungerer som gang- og sykkelvei, og det er ikke ønskelig med økt trafikk via denne adkomsten. Adkomst via Husbyfaret, med separat gang- og sykkelvei som krysser under bilveien, vurderes som en vesentlig bedre løsning.

Langs Fosslibekken er det idag en gråorskog. Denne fungerer trolig som viltkorridor. Det er observert elg, rådyr grevling og en rekke fuglearter her. Dette bør hensyntas.

Planforslaget hensyntar lokal fauna og viltkorridor. Etablering av bru vil midlertidig forstyrre dyrelivet, men det antas at tiltaket ikke vil ha noen reell påvirkning når vegetasjonen er reetablert etter anleggsperioden.

Overnevnte punkter bør svares opp i en konsekvensutredning.

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning.

8 Espen Linaker

*Innspill**Kommentar*

All trafikk må gå via Husbyfaret. Remyrvegen er ikke egnet for økt trafikk på grunn av bruk som gangvei og skolevei.

Planforslaget legger opp til ny adkomst via Husbyfaret, samt utvidelse av gang- og sykkelvei nordover gjennom planområdet.

Grøntbelte langs Remyrvegen må beholdes som skjerming mot stallen og området rundt.

Grøntbeltet beholdes slik det er regulert i gjeldende plan.

Ev. endringer av VA må varsles i god tid og bekostes av utbygger.

Tas til etterretning.

9 Terje Alstad

*Innspill**Kommentar*

Hele området består av kvikkleire og er båndlagt for videre utbygging.

Det er gjort en geoteknisk vurdering av området i forbindelse med planarbeidet. Rapporten er vedlagt planforslaget.

10 Ulf Roar Aakenes

*Innspill**Kommentar*

Adkomstvei kan ikke legges langs ridebane fordi dette vil medføre stress for hestene og kan føre til ulykker. Ny aktivitet må ta hensyn til ridesenteret.

Ny vei må anlegges nedenfor eksisterende gangvei.

Boligfeltet får adkomst nordfra, via Husbyfaret. Det anlegges gang- og sykkelvei langs eiendomsgrensen og ridehallen, som også benyttes som adkomstvei til de seks nærmeste husene. Hastigheten vil her være svært lav på grunn av sambruk med gang- og sykkeltrafikk.



RAK ARKITEKTUR AS
Vidars gate 5
0452 OSLO

Vår dato:	28.06.2024	Vår referanse:	202429787-2	Vår saksbehandler:
Deres dato:	22.05.2024	Deres referanse:		Marthe Mollan Sesseng

Fylkeskommunens uttalelse ved varsel om oppstart av planarbeid for Blakstad boligfelt, Stjørdal kommune

Trøndelag fylkeskommune mottok 22.05.2024 varsel om oppstart av detaljregulering for Blakstad boligfelt i Stjørdal kommune til uttalelse. Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for ny boligbebyggelse på eiendom gnr. 101/1 med ca. 20-25 boenheter i kjedede eneboliger og leiligheter.

Overordnet plan

Planområdet i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område der slik utbygging ikke er tillatt. Planinitiativet er derfor ikke i tråd med kommunens overordnede plan.

Kommunen har i oppstartsmøtereferatet bemerket at planområdet foreslås avsatt til boligformål i pågående revidering av kommuneplanens arealdel.

For området gjelder også reguleringsplanen «Reguleringsendring Blakstad Gård og Stall Blakstad, alt. B», vedtatt 22.09.2005. I gjeldende reguleringsplan er det bestemmelser om at tunet med eksisterende bygninger skal bevares slik det fremstår i dag eller som opprinnelig, samt at alle tiltak skal tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes firkanttunet.

Det er i oppstartsmøtereferatet angitt at planen skal utformes som en områderegulering etter plan- og bygningslovens § 12-2, der det stilles krav til detaljregulering av delområder. Selve kunngjøring av varsel om planoppstart gir ingen informasjon om at dette er en områderegulering.

Overordnede føringer

I planforslaget bør det redegjøres for forholdet til statlige og regionale føringer, inkludert Byvekstavtalen for Trondheimsområdet 2023-2029.

Friluftsliv, nærmiljø

Innenfor planområdet ligger friluftslivsområdet Husbyaunet-Rokstadåsen, som er en grøntkorridor som av kommunen er klassifisert som et viktig friluftslivsområde. Fylkeskommunen ber om at friluftslivsområdet og adkomsten til Husbyaunhammaren ivaretas i planleggingen og at forholdet til friluftsliv og nærmiljø belyses i planbeskrivelsen.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kommunal

Barn og unge, universell utforming

Barn og unges oppvekstsvilkår skal hensyntas i alle plan- og byggesaker, jf. plan- og bygningsloven §1-1. Fylkeskommunen oppfordrer til at uteområder, snarveier og andre interesser som barn og unge har i planområdet kartlegges tidlig og ivaretas gjennom planprosessen. Dette for å sikre områder med god kvalitet, lavt støynivå og lite støv. Universell utforming er tatt inn i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør fremgå av planforslaget. Barn og unges oppvekstsvilkår skal hensyntas i alle plan- og byggesaker, jfr. plan- og bygningsloven §1-1. Tilrettelegging for variert lek og aktivitet for alle aldersgrupper bør sikres i bestemmelsene. For øvrig minner vi om plan- og bygningslovens §1-1, som sier at estetisk utforming og universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Blågrønne kvaliteter og fordrøyning av overvann

Vi oppfordrer til at planen legger føringer for å håndtere overvannet lokalt, i åpne løsninger. Dette krever at det settes av tilstrekkelig areal tidlig i planprosessen, og at området organiseres på en måte som gjøre dette gjennomførbart. Videre vil vi oppfordre til å ta inn håndtering av overvann i bestemmelsene til planen.

Fylkesveg, trafiksikkerhet

Planområdet ligger i avstand fra fylkesveg, men fylkeskommunen som vegmyndighet ønsker som ansvarlig for kollektivtransport/bussruter mv. vil likevel å fremme noen innspill til planforslaget:

- For å kunne forutse pramtidige behov tilknyttet vegnett, kollektiv mv. ønsker fylkeskommunen som vegmyndighet generelt at utbygging skjer etter omforente planverk (kommuneplaner og/eller reguleringsplaner). Stjørdal kommune er byvekstkommune noe som betyr forventninger om at mye av trafikkveksten skal ikke skal være bilbasert men skje med gange-/sykling og eller med kollektivtransport.
- Vi vil gi råd om at adkomst til boligområde skjer gjennom eksisterende adkomst og at det ikke planlegges for flere adkomster mot Husbyfaret.

Det er tilrettelagt med gang-/sykkelvegforbindelser i området også mot eksisterende busslommer i retning sørvest. Avstanden fra planlagt boligområde til eksisterende busslommer estimeres til 300-400 meter. Dagens busslommer (bilde) har en unormert utforming og er ikke i henhold til krav om utforming jf: Statens vegvesens håndbok N100 og N-V 123 (kollektivveiledning).

- Det må forventes at vi vil stille krav i form av rekkefølgebestemmelse om at de etablerte busslommer må opprustes til å få en utforming som samsvarer med krav i ovenfor nevnte håndbøker før det kan gis brukstillatelse for planlagte boliger. Vi vil også vise til eventuelle innspill fra vår bussoperatør AtB som har detaljkunnskap om rutetilbudet.



Kulturminner nyere tid

Det historiske tunets kulturhistorie bør komme tydelig fram i planbeskrivelsen og entydige vernebestemmelser bør sikre at autentisitet og aldersverdi ivaretas. Vi støtter at forslagstiller vil videreføre bevaringsformålet, og forutsetter at følgende føringer fra gjeldende plan legges til grunn for når ny plan utarbeides og handlingsrom for ny bebyggelse vurderes:

Bestemmelse 5.1

Bygningsmasse skal i volum, material- og fargevalg tilpasse seg eksisterende gårdstun.

Bestemmelse 5.2

Takformen skal i hovedtrekk være saltak.

Taktekking med solreflekterende plater tillates ikke.

Ved søknad skal materialbruk og fargevalg dokumenteres.

Handlingsrom for nye bygg og deres byggehøyder må vurderes ut fra tegninger som viser plan, snitt og illustrasjoner. Det bør sikres siktakser inn til eldre gårdstun, samt at tunet bør sikres med en buffersone som bevarer opplevelsen av miljøets parkpreg/grønnsone.

Kommunen har jf. plan- og bygningsloven et selvstendig ansvar å ivareta sine lokale kulturminneinteresser i denne prosessen. Det bør presiseres i ny plan om det juridiske vernet for firkanttunet og sefrakbygg videreføres.

Kulturminner eldre tid

Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner, og har derfor ingen særskilte merknader til planforslaget.

Vi foreslår at følgende tekst settes inn i reguleringsplanens generelle bestemmelser:

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid i marka oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre selve arbeidet.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kommunal

Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen ikke gjelder samiske kulturminner og viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Fylkeskommunen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når saken sendes på høring/offentlig ettersyn. For ordens skyld må vi påpeke at planer som ikke tar hensyn til nasjonale eller regionale interesser kan medføre innsigelse fra fylkeskommunens side. På vanlig måte er fylkeskommunen til disposisjon for videre råd og drøftinger dersom kommunen har behov for dette.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
seksjonsleder

Marthe Mollan Sesseng
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottaker:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
STJØRDAL KOMMUNE
STATENS VEGVESEN REGION MIDT MOLDE KONTORSTED



Rak arkitektur AS
Vidars gate 5
0452 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Blakstad boligfelt - Stjørdal kommune

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Overordnede føringer

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av et boligfelt på Blakstad gård. Feltet skal inneholde 20-25 boenheter i form av eneboliger i kjede og leiligheter. Planområdet er på 44 daa.

Landbruk

Området er avsatt til LNF-formål i gjeldende KPA. Av referat til oppstartsmøte fremgår det at området foreslås til boligformål i ny KPA, og at kommunen med dette signaliserer at det foreligger overordnede intensjoner om å utvikle Blakstad gård og ridesenteret til et framtidig boligfelt. Generelt er det viktig at denne typen avklaringer gjøres i kommuneplanprosessen, der man kan vurdere både arealbehov og ulike alternative områder i en større sammenheng. *Videre regulering av området bør derfor forventes til en eventuell avklaring i KPA.*

Vi ser uansett at det inngår to parseller med dyrkajord innenfor planområdet, på totalt om lag 9 daa. I den forbindelse viser vi til føringer om et skjerpet jordvern, jf. bl.a. Nasjonal jordvernstrategi fra juni 2023, og vurderer at disse bør reguleres til landbruk. Selv om det er snakk om inneklemt areal, kan det ha sin funksjon som andelslandbruk, parsellhagelignende virksomhet m.m. I «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027» er det vektlagt at møteplasser som f.eks. parsellhager og skolehager med dyrking av mat kan være viktige arenaer for å styrke både sosial og økologisk bærekraft i lokalsamfunn og nabolag.

For det tilfellet at deler av området skal tas i bruk til bolig, vil vi kommentere at det legges opp til en lav boligtetthet for et såpass sentralt boligområde. Premissene for dette er det også naturlig å avklare i kommuneplanprosessen. Statsforvalteren som landbruksmyndighet er uansett opptatt av at sentrale utbyggingsområder gis en god arealutnyttelse – og at dette sikres i reguleringsbestemmelsene, minimum som krav til antall boenheter.



Reindrift

Ingen merknad.

Klima og miljø

Naturmangfold

Det må undersøkes hvilket naturmangfold som kan bli påvirket av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7.

Naturtype

Det er registrert en leirravine av svært lav kvalitet som går gjennom planområdet. I denne ravinen renner *Stokkbekken* (ID 124-251-R). Bekken må ivaretas i planleggingen.

Fremmede arter

Det er registrert en fremmed art i planområdet, *rynkerose*. Arten er registrert som SE – Svært høy risiko på fremmedartslista. Planen må derfor inkludere en vurdering av fare for spredning av fremmede arter, samt tiltak for å forhindre dette. Det skal sikres gjennom planbestemmelsene at det ikke blir spredt eller tilført nye fremmede arter i forbindelse med tiltakene, jf. forskrift om fremmede organismer.

Friluftsliv

Det ligger et kartlagt friluftsområde av viktig verdi i planområdet, *Husbyaunet-Rokstadåsen*. Arealplanlegging er et godt verktøy for å ivareta områder for friluftsliv på en planmessig måte. Befolkningen bør ha tilgang til ulike typer områder, både for nærfriluftsliv og lengre turer, og de bør ha områder egnet for ulike aktiviteter. Turveier, sykkelveier og grønnstruktur mellom byggeområder og friluftsområder er viktig for å sikre tilgjengelighet.

Bruk og håndtering av masser

Mellomlagring og slutt disponering av jord og steinmasser som ikke er forurensset, skal vurderes i planprosessen, jf. Veileder M-1243/2018, og det skal synliggjøres hvordan og hvor jord- og steinmasser skal mellomlagres og brukes til slutt. Tiltakshaver skal vurdere om det er forurensning i grunnen der det skal bygges og graves.

Overskuddsmasser av jord og stein som oppstår i forbindelse med anleggsarbeid, er næringsavfall, selv om massene ikke er forurensset av helse- og miljøfarlige stoffer. Næringsavfall skal leveres til godkjent mottak hvis det ikke kan gjenvinnes.

Som hovedregel skal masser (næringsavfall) utnyttes eller gjenvinnes, før deponi vurderes som en løsning. Statsforvalteren forutsetter at slike vurderinger blir gjort tidlig i et utbyggingsprosjekt, slik at deponi kan unngås. Ved lagring av masser (deponi) krever de fleste tilfeller tillatelse etter forurensningsloven (jf. § 29 første ledd) og det må søkes om tillatelse fra Statsforvalteren etter arealbruken er planavklart.

Rigg- og anleggsområder

Midlertidige rigg- og anleggsområder kan medføre store inngrep i naturen. Planforslaget må derfor vise hvor midlertidige ridd- og anleggsområder skal være, hva de påvirker og hvordan disse områdene skal se ut når anleggsperioden er avsluttet. Rigg og anleggsområder bør ikke legges ved elv eller myr.

Overvann

Det må utarbeides en VA-plan som viser hvordan overvann, vann og avløp skal håndteres. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett. Fortetting, flere harde flater og manglende



drenering medfører økt overvannsbetlastning på ledningsanlegg og vassdrag. Overvannshåndtering må gjerne ses i sammenheng med bevaring av vassdrag, kantvegetasjon og grønne flater i området. God overvannshåndtering er viktig for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og -mengde, samt for å bidra til redusert avrenning og forurensning til sjø og vassdrag.

Støy og utslipp til luft

Det må gjøres en vurdering og evt. utredning av støyforhold på planområdet. Kvalitetskrav må sikres i henhold til T 1442/21 med tilhørende veileder (M-128), samt retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.

Det er viktig å sikre gode boforhold for eksisterende bebyggelse i bygge og anleggsperioden. Det bør stilles krav om at det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen hvor støy og støv blir ivarettatt i henhold til grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 6 i T-1442.

SPR-BATP

Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging skal legges til grunn i planleggingen. I by- og tettstedsområder skal det legges vekt på høy arealutnyttelse og fortetting. Dette innebærer blant annet krav om minimum antall boliger pr dekar og effektive parkeringsløsninger med maksimumskrav for parkeringsplasser pr. boenhet. Planforslaget bør vise antall boenheter pr dekar.

Høy utnyttingsgrad skal ikke gå på bekostning av viktige grøntareal, uteområder og lekeplasser, naturmangfold og overvannshåndtering.

Planleggingen skal bidra til å styrke sykkel og gange som transportform og det bør legges til rette for lading av elbil i tilknytning til boliger og settes av tilstrekkelig areal for sykkelparkering, sykkelvogner osv.

Barn og unge og Helse og omsorg

Sentrale plantema som **skal** ivaretas i planprosessen på folkehelseområdet på Helsedirektoratet sin [nettside](#).

Bokvalitet og Universell utforming

Det må gjøres en vurdering og evt. utredning av støyforhold på planområdet. Kvalitetskrav må sikres i henhold til T 1442/21. Planen må sikre tilstrekkelige og gode uteområder i tråd med overordnet plan. Det bør foreligge utenomhusregnskap som synliggjør at planen ivarettar krav til uteoppholdsareal. Det må følge en sol-skyggeanalyse som viser at uteoppholdsarealer får tilstrekkelig sol på nøkkeltidspunkt.

Planen må ta tilstrekkelig hensyn til den delen av befolkningen som har lav mobilitet, herunder barn, eldre og personer med nedsatt funksjonsevne. Det må synliggjøre gjennom planbeskrivelse og bestemmelser at universell utforming og tilgjengelighet er godt ivarettatt.

Barn og unge

Det må sikres at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge er tilstrekkelig sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Trygg skoleveg må kunne dokumenteres. Det må kunne dokumenteres og sikres i bestemmelsene at det finnes tilstrekkelige arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø jf. rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging



(RPR-BU). T2/08 bør legges til grunn. Dagens bruk må beskrives og dersom det er arealer som er i bruk av barn må det skaffes fullverdig erstatning jf. RPR-BU punkt 5d).

Tilstrekkelig barnehage- og skolekapasitet må gjøres rede for og evt. sikres gjennom rekkefølgekrav.

Fysisk aktivitet

Planen må legge til rette for effektiv framkommelighet for aktiv transport i nærmiljøet, herunder legge til rette for gode sammenhengende gang- og sykkelnettverk.

Planen må ivareta trygghet og sikkerhet for gående, syklende og andre myke trafikantgrupper.

Samfunnssikkerhet

Planområdet ligger i utløsningssone for kvikkleire. Områdestabilitet må vurderes i planfasen, vi viser til NVE sine veiledere. Kvikkleiresone markeres som hensyns/faresone i plankartet. I bestemmelsene må det komme fram hvilke hensyn som skal tas i denne sonen.

Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Se vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Statsforvalteren påpeker at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyser ikke er å anse som en ROS-analyse.

ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede [klimaprofiler](#) for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen.

Intensjonen med en ROS-analyse er blant annet å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke. Kommunen som planmyndighet har ansvaret for å godkjenne ROS-analysen i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3.

Statsforvalteren vurderer innsigelse (jf. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekkliste med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunngis eller vises til kilde.
- grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert.
- det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser.
- det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering.

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene, eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.



Videre arbeid

Statsforvalteren gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Statsforvalteren vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Statsforvalteren oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Statsforvalterens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no

Med hilsen

Elisabeth Varsi Stubbrud (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Mathea Telnes Melandsø – 74 16 81 11

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnssikkerhet: Kjersti Dalen Stæhli – 73 19 93 34

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 84 37

Reindrift: Svein Bjørk – 74 13 80 57

Kopi til:

Stjørdal kommune

Trøndelag fylkeskommune

Statens vegvesen

Postboks 133 / 134

Fylkets hus, Postboks 2560

Postboks 1010 Nordre Ål

7501

7735

2605

STJØRDAL

STEINKJER

LILLEHAMMER



SAEMIEDIGKIE

Saemiedigkie
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárášjohka

+ 47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

Rak Arkitektur AS

Erik Morset

DIJ VUE. / DERES REF: BIEJJIE / DATO:
431 03.06.2024

MIJ VUE. / VÅR REF: AAMHTSREERIJE / SAKSBEHANDLER:
24/3239-2 Brage Sletvold

Vidars gate 5

0452 OSLO

Uttalelse til: Varsel om oppstart av planarbeid Blakstad boligfelt, Stjørdal kommune

Vi viser til deres brev av 22.01.2024.

Sámediggi – Sametinget uttaler seg her om samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga samt gjeldende reinbeitedistrikt.

Etter vår vurdering er det lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sámediggi – Sametinget har derfor ingen kulturmiljøfaglige merknader til planen.

Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene under eget punkt:

- Skulle det under anleggsarbeid komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må tiltaket umiddelbart stanses. Melding sendes Sámediggi – Sametinget omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre arbeidet.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk fredet ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Det vises til egen uttalelse fra fylkeskommunen.

Heelsegh / Med vennlig hilsen

Bjørn Berg
seniorráðdeaddi/seniorrádgiver

Brage Sletvold
Ráðdeaddi/Rådgiver

Tjaatsege lea elektrovneles jááhkesjammeh jiih seedtesávva vuelietjaalegaph. /

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

RAK arkitektur AS
Vidars gate 5
0452 OSLO

Att.: Erik Morset

Vår ref.
19/02327-120

Deres ref.

Vår dato:
17.06.2024

Deres dato:
22.05.2024

Vår saksbehandler:
Einar K Merli - 976 51 687

Stjørdal kommune - Reguleringsplaner - Varsel om oppstart - Områdereguleringsplan - Blakstad boligfelt - Remyrvegen 59-61 - PlanID 5037 - Uttalelse fra Avinor

Vi viser til henvendelse, datert 22.05.2024, vedrørende varsel om oppstart av arbeid med områdereguleringsplan for Blakstad boligfelt, Remyrvegen 59-61, planID 5037, i Stjørdal kommune.

Det opplyses at formålet med planen er å legge til rette for ny boligbebyggelse på eiendom gbnr 101/1. På eiendommen foreslås det å bygge 20-25 boenheter, hvorav 12-16 enheter blir utformet som kjedede eneboliger og ca. 5 boenheter blir uformet som leiligheter. Bebyggelse som ligger i front mot sørvest foreslås oppført i 2 etasjer, mens bakenforliggende bebyggelse foreslås oppført i delvis 3 etasjer. Bebyggelse plasseres på en terrenghylle som gir minimale terrenginngrep. Eksisterende gårdstun bevares, og det tilstrebes å gjenbruke eksisterende bygningsmasse der det er hensiktsmessig/mulig.

1. Innledning

En betingelse for at en lufthavn er i operativ drift er at den innehar et gyldig sertifikat.

Luftfartstilsynet har den 20.10.2017 med hjemmel i § 1 i *Forskrift om sertifisering av flyplasser mv. datert 25.08.2015*, jf. *artikkel 6 i EU-forordning nr. 139/2014*, sertifisert Trondheim lufthavn Værnes. Etter søknad fra Avinor har Luftfartstilsynet i ettertid endret sertifiseringsbasisen (CB) for lufthavnen til *CS-ADR-DSN utgave 5*.

Planområdet ligger ca. 2300 – 2550 meter nord-nordøst for landingsterskel til bane 27 (fra øst) ved Trondheim lufthavn.

2. Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Trondheim lufthavn

Planområdet ligger i sin helhet innenfor horisontalflaten som er en høyderestriksjonsflate/hinderflate i restriksjonsplanen for lufthavnen, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.H.420 og CS ADR-DSN.J.480, om hinderflater og begrensing av hinder, gjeldende fra 29.03.2022.*

Horisontalflaten ligger på kote 62,1 meter over havet (moh), dvs. 45 meter over rullebanen. Terreng høyden innenfor planområdet ligger på kote 35 – 63 moh.

Det er terreng nord, nordøst, øst og sørøst for planområdet som bryter hinderflatene betydelig. Da planområdet ligger i skjul av terreng lenger øst, kan det tillates bebyggelse med maksimal byggehøyde på inntil kote 80 moh uten at det påvirker restriksjonsplanen for Trondheim lufthavn.

Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder:

<https://luftfartstilsynet.no/aktorer/luftfartshinder/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/>.

3. Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg

Planområdet er vurdert nedenfor med hensyn til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen, jf. §§ 7-1, 7-2 og 7-3 i *Forskrift om krav til lufttrafikk tjenester og ytere av lufttrafikkstyrings- og flysikringstjenester (ATM/ANS) m.m. av 16.06.2022.*

BRA-krav for planområdet er gitt av navigasjonsanlegget DME27 og er på 65 moh.

Avinor ber om at følgende bestemmelser tas inn i detaljreguleringsplanen:

Krav til radiotekniske vurderinger

Ved etablering av alle nye bygg/påbygg/anlegg over kote 65 meter over havet, skal tiltakshaver innhente en radioteknisk vurdering som skal godkjennes av Avinor. Ved en radioteknisk vurdering må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.

Ved bruk av tårnkran der bommen overstiger kote 65 meter over havet, skal tiltakshaver innhente en radioteknisk vurdering som skal godkjennes av Avinor.

Mobilkran vil kunne benyttes med arm opp til 30 meter over terreng uten krav til separat radioteknisk vurdering. Dersom mobilkran skal operere over denne høyden, skal tiltakshaver innhente en radioteknisk vurdering som skal godkjennes av Avinor.

Ved en radioteknisk vurdering for kraner må tiltakshaver opplyse nøyaktig posisjon og størrelse på kranene.

Kommunen kan ikke gi ramme-/igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bygg/påbygg/anlegg og/eller bruk av kraner.

Radioteknisk vurderinger bestilles og bekostes av tiltakshaver (utbygger).

Bestilling kan sendes til Avinor på følgende e-post: post@avinor.no.

4. Varslingsrutiner ved sprengningsarbeider

Av hensyn til flysikkerheten krever vi at det opprettes en skriftlig prosedyre med forhåndsvarsling av sprengningsarbeider, mellom kontrolltårnet ved Trondheim lufthavn og tiltakshaver.

Avinor ber om at følgende bestemmelse tas inn i områderegeringsplanen:

Sprengningsarbeider - Varsling

Tiltakshaver skal av hensyn til flysikkerheten opprette en skriftlig prosedyre om forhåndsvarsling og samordning av sprengningsarbeider med kontrolltårnet ved Trondheim lufthavn.

Avinors kontaktperson ved Trondheim lufthavn i forbindelse med utarbeidelse av varslingsprosedyre for sprengningsarbeider er:

Morten Ulsnes, tlf. 908 37 561 eller e-post morten.ulsnes@avinor.no, med kopi til post@avinor.no.

5. Flystøysoner

Gjeldende flystøysonekart for Trondheim lufthavn er for perioden 2022 – 2033, og er beregnet av SINTEF, rapport 2023-01104, datert 10.10.2023, i henhold til rundskriv T-1442/2121.

Til orientering er planområdet ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Trondheim lufthavn.

6. Avsluttende merknader

Dersom overnevnte bestemmelser med hjemmel i gjeldende regelverk for sivil luftfart ikke hensyntas i områderegeringsplanen, vil Avinor vurdere å gjøre bruk av ytterligere tiltak i forbindelse med høring av planen.

Med vennlig hilsen

Avinor AS

Einar K Merli
Arealplanlegger
Masterplan, flyplassutforming og kapasitet

Dokumentet er godkjent, og krever ikke en digital signatur.

Kopi til:
Luftfartstilsynet
Stjørdal kommune
Statsforvalteren i Trøndelag

Rak Arkitektur as
Vidars gate 5
0452 OSLO

Vår dato: 17.06.2024

Vår ref.: 202409558-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.:

Saksbehandler: Tormod Hagerup/

22959915/torg@nve.no

NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Reguleringsplan - Blakstad boligfelt - Stjørdal kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 22.05.2024.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre nettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>



På NVEs nettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Tormod Hagerup
Seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Rak Arkitektur as



Statens vegvesen

RAK Arkitektur AS
Vidars gate 5
0452 OSLO

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Ola Belsaas / 741 22693

Vår referanse:
24/137644-2

Deres referanse:
431/5037

Vår dato:
01.07.2024

Statens vegvesens uttalelse – oppstart av planarbeid – Blakstad boligfelt – planID 5037 – Stjørdal kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 21. mai i år.

Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP), vegnormaler og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport.

Saksopplysninger

Saken gjelder oppstart av detaljplanarbeid for Remyrvegen 59–61 øst for Stjørdal sentrum. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av et boligfelt på Blakstad gård. Boligfeltet skal inneholde 20–25 boenheter i form av eneboliger i kjede og leiligheter med tilhørende ute- og lekeareal. Eksisterende bebyggelse ønskes videreført som del av boligprosjektet. Atkomst via kommunalt vegnett. Planarbeidet er i tråd med gjeldende planverk.

Som *statlig sektormyndighet for vegtransport* har Statens vegvesen et selvstendig ansvar for at alle aktører bidrar til å oppfylle nullvisjonen og nasjonale målsettinger om trafikksikkerhet og framkommelighet på alle typer veger – for alle trafikantgrupper.

Statens vegvesen har derfor følgende kommentarer til varsel om planarbeid:

Så lenge det i store trekk planlegges i tråd med kommuneplan og gjeldende reguleringsplan, har vi ingen vesentlige innvendinger til at det igangsettes et reguleringsplanarbeid her. Det er imidlertid en rekke forhold som bør belyses og avklares gjennom planarbeidet for at boligområdet skal få tilfredsstillende kvalitet, og for at konsekvensene av tiltaket blir akseptable.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Byavegen 48
7715 STEINKJER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim



Arealbruk og infrastruktur – veg

Planområdet er forholdsvis sentrumsnært, og er omgitt av en rekke boligområder utviklet over mange år. Det er kort veg til skole og barnehage, og det er etablert separat tilbud til myke trafikanter. Totalt sett vurderer Statens vegvesen infrastrukturen i området som godt utbygd, og vi anser derfor Blakstad boligfelt som et hensiktsmessig prosjekt som er i samsvar med nasjonale føringer for bolig-, areal- og transportplanlegging. Stjørdal er en vekstkommune, og en realisering av planområdet utfordrer i liten grad målsettingene og rammene for Miljøpakken.

Trafikksikkerhet og universell utforming

Statens vegvesen forventer at følgende punkter inngår i det kommende planforslaget:

- At alle samferdselsformål er i tråd med håndbok N100 vegnormal, og at alle geometriske parametere plankartet målsettes – inklusive sikttekanter
- At løsning for renovasjonskjøretøy sikrer at rygging kan unngås ved normal drift
- At prinsipper for universell utforming må legges til grunn i planforslaget og konkret sikres gjennom planens bestemmelser.

Når det gjelder vegforhold for øvrig, viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

Statens vegvesen gjør også oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som framkommer av oppstartsvareselet. Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

Transportforvaltning midt 1
Med hilsen

Helge Stabursvik
seksjonsleder

Ola Belsaas

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG, Postboks 2600, 7734 STEINKJER

TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid



Plannavn: Blakstad boligfelt

Arealplan-ID: 5037

Frist for innspill: 30.06.2024

Altinnreferanse: F7F69F10C059

Svar fra berørte parter:

Navn:

Telefon:

E-post:

ATLE HORN

Uttalelse

Hei! Jeg viser varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Blakstad boligfelt, og jeg har følgende innspill: Blakstad boligfelt ligger innenfor kvikkleireforekomsten Forslia-Blakstad. En utbygging i dette området må gjøres i samråd med geotekniker. Innenfor reguleringsplangrensene er det 6,4 daa fulldyrka areal. Det bør lages til en plan for videre bruk av denne jorda til jordbruksformål (matjordplan). Veien "Husbyfaret" har de siste årene fått kraftig økning i trafikk. Det bør gjøres vurderinger av hvordan ytterligere økning vil påvirke eksisterende bebyggelse, og skoleveien til Fosslia skole. Det bør vurderes støykartlegging og kartlegging av støvproblematikk. Langs Fosslibekken er det idag en gråorskog. Denne fungerer trolig som viltkorridor. Det er observert elg, rådyr, grevling og en rekke fuglearter her. Dette bør hensyntas. Overnevnte punkter bør svares opp i en konsekvensutredning.

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_ATLE HORN_20240629_172040.pdf

Fra: Espen Linaker espen@linaker.org 
Emne: Blakstad boligfelt
Dato: 27. mai 2024 kl. 22:56
Til: post@rakark.no
Kopi: Nina Linaker nina@linaker.org

I forbindelse med igangsatt reguleringsplan for Blakstad boligfelt, ønsker vi som eiere av gnr/ bnr 101/162 å presisere at i forbindelse med evt. omregulering og godkjenning av bygging at all trafikk må foregå via adkomst via Husbyfaret. Remyrvegen er en gangvei med kjøring til eiendommene. Veien er smal og ikke egnet for tungtrafikk eller økt trafikk. Veien brukes også av barn og ungdom som går og sykler til skoler. I tillegg ønsker vi å presisere at grøntbeltet som er anlagt langs sørsiden av stallen og oppover langs Remyrvegen opprettholdes. Det var anlagt som skjerming mot stallen og området. I det samme området finnes vann- og avløp, også privat. Vi forutsetter at all endring av dette varsles i god tid og gjøres på utbyggers regning.

Med Vennlig Hilsen
Nina og Espen Linaker

Fra: rak arkitektur post@rakark.no
Emne: 431 Blakstad - innspill
Dato: 31. mai 2024 kl. 08:38
Til: post@rakark.no



Content Form submission from [rak arkitektur](#)

Form submission from: <https://www.rakark.no/blakstad/>

(Field 1) Navn: Terje Alstad

(Field 2) E-post: terjea@online.no

(Field 3) Telefon: 90950633

(Field 4) Innspill: Hele området består av kvikkleire ,se kommunens geokart, og er båndlagt for videre utbygging.

You received this email because your email address is set in the content form settings on [rak arkitektur](#)

Fra: Ulf Roar Aakenes uraa@enoco.no 
Emne: Re: Blakstad
Dato: 15. juni 2024 kl. 19:39
Til: Erik Morset e@rakark.no
Kopi: Bard.Hubert.Gustafson@stjordal.kommune.no

Hei Erik,

Bård Gustafson er på kopi på denne mailen fordi jeg vil være sikker på at Stjørdal Kommune er oppmerksom på dette forholdet.

Jeg har fått se (fra noen andre) en skisse som viser at dere tenker å **anlegge en ny vei over dalen**. At det kommer 2 veier har jeg ingen kommentarer til, men det jeg så var at dere har lagt den planlagte veien **langs eksisterende ridebane**.

Det er ikke mulig. Her foregår undervisning av unge elever. Hester skvetter lett, og en bil som plutselig kommer opp på siden av banen vil garantert føre til alvorlige ulykker. Med mange boliger er det lett å skjønne at trafikken av privatbiler blir tett, i tillegg til trafikk ifbm renovasjon.

Ridesenteret er en etablert aktivitet som har vært i drift med denne banen i 22 år. Ny aktivitet på nabotomten må ta hensyn til etablert aktivitet. I tillegg viser den skissen jeg har sett at den planlagte veien skal krysse etablert gangvei – som vi ble pålagt av Stjørdal kommune å anlegge. Denne gangveien ble en god etablering og er mye brukt.

Ny vei må anlegges slik at den ikke kommer høyere opp enn nedenfor eksisterende etablert gangvei.

For Enoco AS

Dr.Ing Ulf Roar Aakenes

Tlf +47 93 45 95 43

uraa@enoco.no

www.enoco.no



From: Erik Morset <e@rakark.no>
Date: Tuesday, 11 June 2024 at 10:32
To: Ulf Roar Aakenes <uraa@enoco.no>
Subject: Re: Blakstad

Ja, det stemmer.

Vi har nå varslet oppstart for å få innspill om forholdene omkring tomten før vi starter utforming av prosjektet.

Du kan komme med innspill til selve forslaget i forbindelse med offentlig høring, som antakelig er utpå høsten en gang.

Med vennlig hilsen

Erik Morset

arkitekt MNAL, partner
97 13 13 85

RAK arkitektur as
Vidars gate 5, 0452 Oslo
www.rakark.no

10. juni 2024 kl. 19:19 skrev Ulf Roar Aakenes <uraa@enoco.no>:

Hei Erik Morset,

Takk for info. Det betyr vel at jeg må vente til utpå høsten før jeg får se detaljer av planarbeidet deres og kan komme med evt tilbakemeldinger. Er det riktig oppfattet?

For Enoco AS

Dr.Ing Ulf Roar Aakenes

Tlf +47 93 45 95 43
uraa@enoco.no
www.enoco.no

<image001.png>

From: Erik Morset <e@rakark.no>
Date: Monday, 10 June 2024 at 16:50
To: Ulf Roar Aakenes <uraa@enoco.no>
Subject: Re: Blakstad

Hei

Vi har varslet oppstart av planarbeid og vil begynne jobben med å utarbeide materiale for planforslaget. Kart, beskrivelse og annet vil bli tilgjengelig senere når planforslaget blir lagt ut til offentlig høring. Dette vil bli annonsert på kommunen sine nettsider og på våre nettsider (www.rakark.no/blakstad). Dette vil trolig skje utpå høsten en gang.

Med vennlig hilsen

Erik Morset
arkitekt MNAL, partner
97 13 13 85

RAK arkitektur as
Vidars gate 5, 0452 Oslo
www.rakark.no

1. juni 2024 kl. 19:54 skrev Ulf Roar Aakenes
<uraa@enoco.no>:

Heisan,

Jeg fikk varsel via Altin om planarbeidet på Blakstad. Der sto det at det omhandlet detaljplanlegging. Kan dere sende meg kart og detaljer rundt denne detaljplanleggingen?

For Enoco AS

Dr.Ing Ulf Roar Aakenes

Tlf +47 93 45 95 43

uraa@enoco.no

www.enoco.no

<image001.png>



Vår ref:
2025/1129

Under forutsetning av at nettstasjonen kan plasseres på flatt underlag med tilgang fra brøytet vegareal og har uhindret kjørbart adkomst for transport (lastebil med 10 tonn akseltrykk og totalvekt 25 tonn) med:

- o Oppstillingsplass for lastebil: 10x7 meter ved nettstasjon.
- o Fri løftehøyde på 7 meter på og rundt oppstillingsplass.
- o Fri kjørehøyde 4,5 meter.
- o Oppstillingsplass for nødstrømsaggregat i nærhet av nettstasjon: min. 21 m² og korteste side ikke mindre enn 3 meter.

Er foreslåtte plassering greit for Tensio.

Vennlig hilsen
Olav Krokstad
Seksjonsleder
e-post: postmottak@tensio.no
www.tensio.no

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevet signatur