



Kommuneplanens arealdel 2025-2037

Høring våren 2025

- et godt valg for framtida





Kommuneplanens samfunnsdel

Følgende overordnede mål vedtatt av Stjørdal kommunestyre 19.12.2019 er retningsgivende for kommunens planer og utvikling;

Våre mål

- Ta hele kommunen i bruk, gjennom målrettet arbeid og tiltak som bidrar til vekst og tilflytting i alle våre lokalsamfunn
- Bygge en by i sentrum, gjennom fortetting, forsert og effektivt planarbeid, samt en utviklingsorientert holdning overfor næringslivet
- Ha orden i økonomien gjennom overholdelse av tildelte budsjettrammer, uten innføring av eiendomsskatt og levere gode tjenester innenfor disse.
- Alle skal oppleve trivsel, trygghet, mestring og tilhørighet
- Være en foregangskommune innen klima- og miljøtiltak

Våre verdier

- Når vi er ANNERLEDES, bidrar vi til NYSKAPING og UTVIKLING i Stjørdal
- Når vi er RAUS, blir det TRYGT og INKLUDERENDE på Stjørdal
- Når vi er AKTIV, blir det LEVENDE på Stjørdal
- Når vi er MILJØVENNLIG, bidrar vi til et BÆREKRAFTIG samfunn i Stjørdal

ANNERLEDES
RAUS
AKTIV
MILJØVENNLIG





Medvirkning

Planfaser		Mulighet for medvirkning
Planprogram	2020	Alle
Innspillfase	2020 Over 150 innspill	Innbyggere, utbyggere og interessegrupper
Vurderingsfase	Fra 2021	Utvalg plan og miljø i temasaker, administrasjonen i tverrfaglige forum/plandialog
Justeringer	2024 - 2025	Justeringer etter politiske vedtak
Vi er her → Høring og offentlig ettersyn av planforslaget:	Våren 2025	Alle
Etterarbeid	Høsten 2025	Utvalg plan og miljø og kommunens politikere gjennom kommuneplanutvalget, offentlige myndigheter





Planprosess





Temasaker

Temasaker behandlet i utvalg plan og miljø



- [Temasak KPA - prinsipper for fortetting \(PDF, 438 kB\)](#)
- [Temasak KPA - første sortering av innspill \(PDF, 2 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Boligområder sentrum \(PDF, 5 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Handel og næring i sentrum \(PDF, 3 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Boliger Skatval \(PDF, 3 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Massedeponi og masseuttak-Utvalgssak 75/22 \(PDF, 2 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Massedeponi og masseuttak-Utvalgssak 84/22 \(PDF, 132 kB\)](#)
- [Temasak KPA- Fritidsbebyggelse og fritids og turistformål \(PDF, 934 kB\)](#)
- [Temasak KPA- Boligområder Elvran \(PDF, 8 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Boligområder Lånke \(PDF, 4 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Fortetting og bokvalitet \(PDF, 2 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Innspill som berører landbruksareal \(PDF, 2 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Mindre endring i plankartet \(PDF, 636 kB\)](#)
- [Temasak KPA - Boliger Hegra \(PDF, 674 kB\)](#)
- [Temasak KPA - Oppfølging boliger i sentrum \(PDF, 2 MB\)](#)
- [Temasak KPA -Tilbakeføring av areal fra utbyggingsformål \(PDF, 7 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Gjenstående innspill om endret arealbruk \(PDF, 3 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Spredt boligbygging \(PDF, 551 kB\)](#)
- [Temasak KPA- Politiske innspill \(PDF, 3 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Kommunale arealbehov \(PDF, 255 kB\)](#)





Kommuneplanens arealdel inneholder

- Saksframlegg
- Temasaker - systematisk vurdering av noen aktuelle temaer/områder
- Plankart
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse
- Konsekvensutredninger av enkeltinnspill (vurdering av enkeltinnspill)
- Samlet Konsekvensvurdering (vurdering av samlede virkninger)
- Samlet Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)





Se plankartet på 3 måter

Plankart

Kommuneplanens arealdel
2025 - 2037

- Eget kartinnsyn for kun KPA via kommunens nettside (ny innsynsløsning)
 - viser før/etter i samme bilde
 - ulike typer kartlag kan slås av/på
 - søkbarhet etter formålsnavn
- Vanlig kartinnsyn via kommunens nettside
 - gjeldende plan og reguleringsplaner kan søkes opp separat
 - ulike kartlag kan slås av/på
 - ulike hensynsdataer fra andre nettsteder kan slås av/på
- Pdf-filer
 - statiske bildefiler
 - begrenset mulighet for å se detaljer





1. Generelle bestemmelser	5
1.1. Formålet med planen	5
1.2. Virkninger av planen	5
1.3. Plankrav	6
1.4. Rekkefølgekrav	6
1.5. Utbyggingsavtaler	7
1.6. Dokumentasjonskrav	7
2. Tematiske bestemmelser	9
2.1. Krav til tekniske løsninger	9
2.2. Byggegrense	11
2.3. Funksjonskrav	12
2.4. Miljøkvalitet	16
2.5. Grønne kvaliteter	17
2.6. Kulturminner og kulturmiljø	18
3. Arealbruksformål	19
3.1. Boligbebyggelse	19
3.2. Fritidsbebyggelse	23
3.3. Sentrumsformål	24
3.4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	25
3.5. Offentlig eller privat tjenesteyting	25
3.6. Fritids- og turistformål	25
3.7. Råstoffutvinning	26
3.8. Næringsbebyggelse	26
3.9. Idrettsanlegg	27
3.10. Andre typer bebyggelse og anlegg	28
3.11. Kombinert bebyggelse- og anleggsformål	28
3.12. Grønnstruktur	29
3.13. Forsvaret	30
3.14. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)	30

Bestemmelser

Kommuneplanens areadel 2025-2037

4. Hensynssoner (§ 11-8)	32
4.1. Sikringssoner	32
4.2. Støy	34
4.3. Faresoner	36
4.4. Infrastruktursone	37
4.5. Sone med særlige angitte hensyn	38
4.6. Båndleggingsområder	39
4.7. Videreføring av reguleringsplan, H910	40

Vedlegg	41
Oversikt over planer som skal gjelde foran kommuneplanens arealdel	41
Reindrift	46
Restriksjonsplan, Værnes lufthavn	47
Byggerestriksjonskart, Værnes lufthavn	48
Normal saksgang for utsjekk mot hinderflate i restriksjonsplan	49
Normal saksgang for utsjekk mot byggerestriksjoner	50
Flystøysoner, Værnes lufthavn	51

Veiledning	52
------------	----





Planbeskrivelse

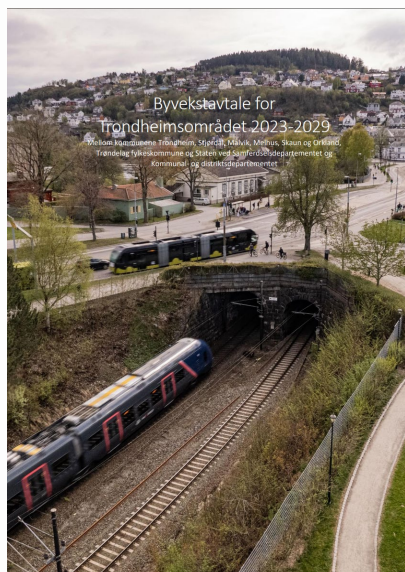
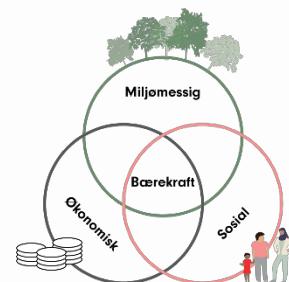
Kommuneplanens arealdel 2025 - 2037

2. Overordna føringer	8		
2.1. FNs bærekraftsmål	8		
2.2. Nasjonale forventinger	8		
2.3. Byvekstavtalen for Trondheimsområdet	9		
2.4. Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP)	9		
2.5. Kommunedelplan for naturmangfold (2022-2033)	10		
2.6. Andre planer	10		
3. Planprosess og medvirkning	11		
3.1. Planprosess	11		
3.2. Medvirkning	11		
4. Hovedgrep	14		
4.1. Utbyggingsmønstre	14		
4.2. Arealendringer	15		
5. Tematisk beskrivelse arealformål	17		
5.1. Ta hele kommunen i bruk	17		
5.2. Bygge en by i sentrum	23		
5.3. Trivsel, trygghet, mestring og tilhørighet	31		
5.4. Klima og miljø	33		
5.5. Energi	40		
6. Beskrivelse av arealformål	41		
6.1. Tjenesteyting	41		
6.2. Fritidsbebyggelse	43		
		6.3. Besøksnæring/Reiseliv	44
		6.4. Massedeponi og råstoffutvinning	45
		6.5. Teknisk infrastruktur	48
		6.6. Grønnstruktur	54
		6.7. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNRF)	60
		6.8. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	64
		7. Hensynssoner	68
		7.1. Sikringssoner	68
		7.2. Faresoner	69
		7.3. Sone med angitte særlige hensyn	73
		7.4. Båndleggingsområder	74
		8. Konsekvenser av planen	75
		8.1. Samla virkning etter arealformål	75
		8.2. Samla virkning etter utredningstema	76
		8.3. Samla oppsummering av ROS-analyse	78
		8.4. Oppsummering av samla virkning	80
		9. Måloppnåelse - kortversjon	81
		9.1. Hovedmålene i samfunnsdelen	81
		9.2. Regionale og nasjonale mål	83



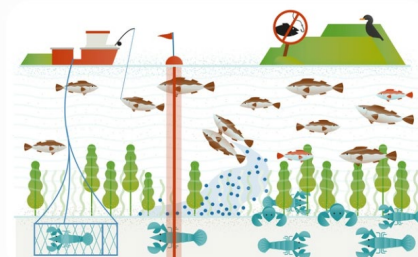
Statlige føringer og forventninger

- FNs nye naturavtale
- Nasjonale forventninger
- Byvekstavtalen
- IKAP



FNs nye Naturavtale: skal stoppe miljøkrim og verne mer av land og hav

Naturtoppmøtene er nok mindre kjent enn klimaforhandlingene, men ikke noe mindre viktige. Vi står midt i en global naturkrise, og noe må gjøres.



FNs nye Naturavtale: skal stoppe miljøkrim og verne mer av land og hav - Naturvernforbundet



Vurdering av enkeltinnspill

Kommuneplanens arealdel
2025-2037

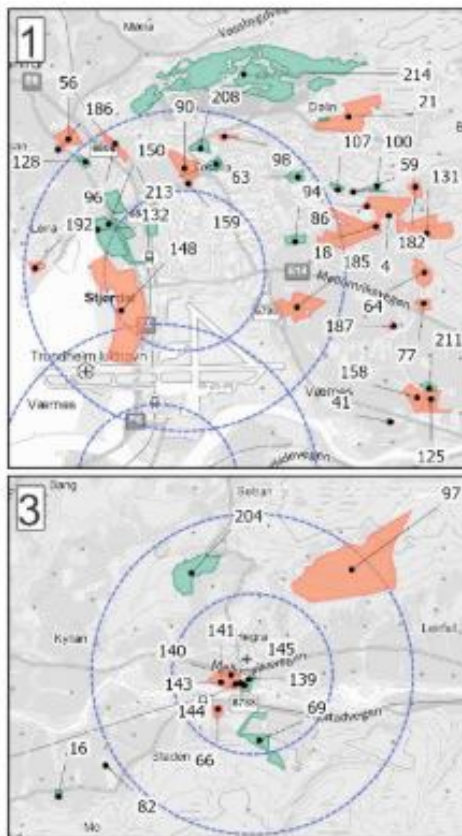
Oversikt over vurderte arealinnspill

STJØRDAL KOMMUNE



Se oversiktskart for
kartreferanser.

1:50 000



- Illustrasjon og tabell under gir oversikt over hvilke arealinnspill som er anbefalt/grunnlag for høringsforslaget i KPA og hvilke som ikke er anbefalt/tatt med videre.
- Dette er utført med bakgrunn i prinsipp-avklaringene i Utvalg plan og miljø (UPM).
- Grønt betyr anbefalt, rødt betyr ikke anbefalt, om ikke annet er spesifisert i tabellen. Områder som er vedtatt lagt vekk i tidligere temasaker er ikke medtatt i kartet.

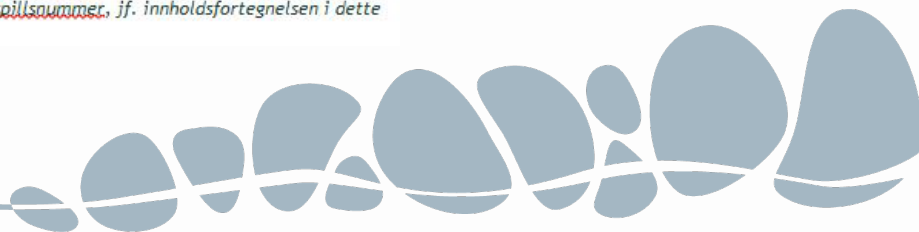




Vurdering av enkeltinnspill - tabell med oppsummering

Innspill ID/#	Feltnavn	Navn på eiendom/gbr	Administrativ anbefaling til politisk behandling	Vedtak i UPM, grunnlag for høringsforslag KPA	Ønsket formål	Behandlet i UPM
1	B40	179/1			Bolig	18.01.2023
2		94/426			LNF	08.12.2021
4	B8	113/72			LNFR spredt boligbebyggelse	07.12.2022
8		108/39		Vedtatt lagt vekk gjennom tidligere temasaker	Bolig	
16	NB18	135/17 og 26			Bolig og Næring	29.03.2023
18		113/51			Bolig	07.12.2022
19		190/1			Bolig	26.10.2022
20	F8	77/92-95		Blir liggende som fritidsbolig	Bolig	16.03.2022 01.03.2023
21	LNF-S	94/1			Bolig	15.03.2023
32		189/2			Bolig	26.10.2022
33		199/2			Bolig	26.10.2022
34		68/31			Bolig	01.03.2023
35		59/5			Bolig / fritidsbolig	01.03.2023

Tabell 1. Tabell over arealinnspill som er vedtatt lagt inn i høringsforslaget i KPA (grønt) og vurderte innspill som ikke er tatt med videre (rødt). Tabellen er sortert etter innspillnummer, jf. innholdsfortegnelsen i dette dokumentet. Feltnavn i plankartet står i kolonne til høyre.





Vurdering av enkeltinnspill - tabell med oppsummering

Landskap		Området er en del av et større kulturlandskap og skogsområde. Evt. utbygging vil føre til nedbygging av dette landskapet. Ny bebyggelse i området vil trolig bli svært synlig fra omgivelsene, da området ligger langs en høyde i landskapet.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner innen området.
Infrastruktur		Det er ikke avklart hvor evt adkomster til området vil bli. Området kan kobles på eksisterende vannnett, men det er begrenset kapasitet på avløpsnettet.
Energi		Det er ikke registrert spesielle energiforsyningshensyn i området. Det ligger distribusjonsnett sør for området og vest i grensen til området.
Forurensning		Det er ikke registrert utfordringer knyttet til luftforurensning, forurenset grunn og radon i eksisterende situasjon.
Støy		Området er ikke spesielt utsatt for støy i eksisterende situasjon. Ny trafikk til området kan endre støybildet for eksisterende bebyggelse.
Kyst og fiske		Ikke aktuelt.
Drikkevann		Området ligger ikke i nærheten av vannforsyning for drikkevann.
Mineralressurser		Området har prospekter for skifter og hellestein
Samla vurdering		Forslaget har utfordringer mhp byspredning og etablering av ny bydel som «satellitt» nord for sentrum, med stor konsekvens for natur- og friluftsverdier. Kommunedirektøren forstår forslaget først og fremst som en framtidig visjon for sentrumsområdet. Visjonen går langt utover planhorisonten på 12 år, hvor

- Konsekvensvurderingene synliggjør faglige vurderinger og innstillinger.
- Metodikken går igjennom temaer/hensyn på bakgrunn av standardiserte kilder, ofte i form av statlige/offentlige registreringer.
- Der temaene er svært viktige, vil de ofte fremkomme som hensynssoner i plankartet.
- Grønt betyr ubetydelig til positiv konsekvens
- Gult/oransje betyr ubetydelig til middels negativ konsekvens
- Rødt betyr middels til stor negativ konsekvens (og vises som regel som hensynssoner i plankartet)





Hensynssoner

Det blir med årene stadig flere registreringer som skal vises på plankartet i form av viktige hensyn som bør tas for et gitt areal. De viktigste og vanligste hensynssonene er:

- Sikringssoner
 - sikringssone transport - byggeforbud rundt flyplass (H130)
- Støysoner
- Faresoner, herunder
 - Ras- og skredfare (H310)
 - Flomfare H320)
 - Skytebane (H360)
 - Høyspentanlegg (H370)
 - Sone for militær virksomhet (H380)
- Infrastruktursoner (H410)
- Angitte hensynssoner, herunder
 - hensyn friluftsliv (H530)
 - hensyn grønnstruktur (H540)
 - hensyn naturmiljø (H560)
 - hensyn kulturmiljø (H570)
- Båndleggingssoner, herunder
 - båndlegging etter lov om naturvern, kulturminner eller andre lover (H720-740)





Hensyn til jordvern og myrområder - nye signaler

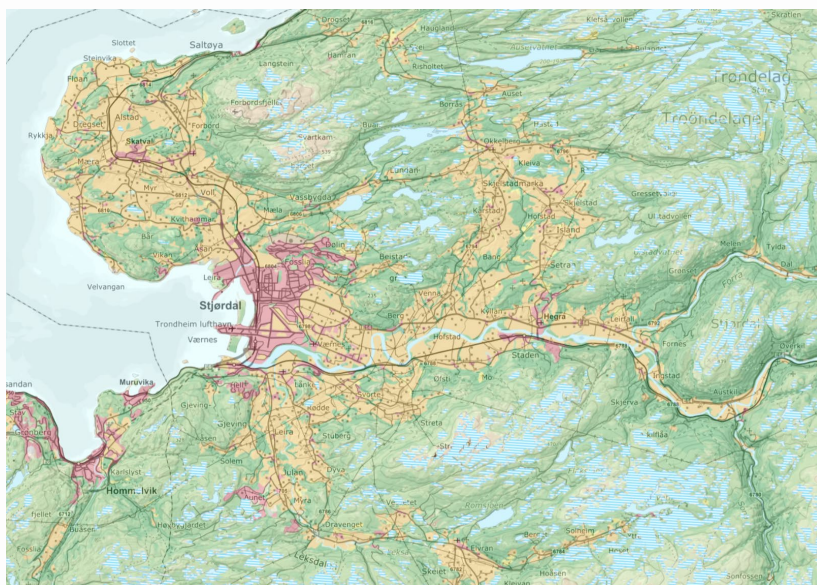
- Ny jordvernstrategi, 2023
 - Omdisponering av dyrka mark satt til maks 2000 dekar pr år
- Forbud mot nedbygging av myr
 - Forslaget om forbud vil gjelde all myr i Norge, uavhengig av torvdybde og høydelag.
- Nye regler for håndtering av overvann i TEK og SAK, 1. jan 2024
- Arealnøytralitet



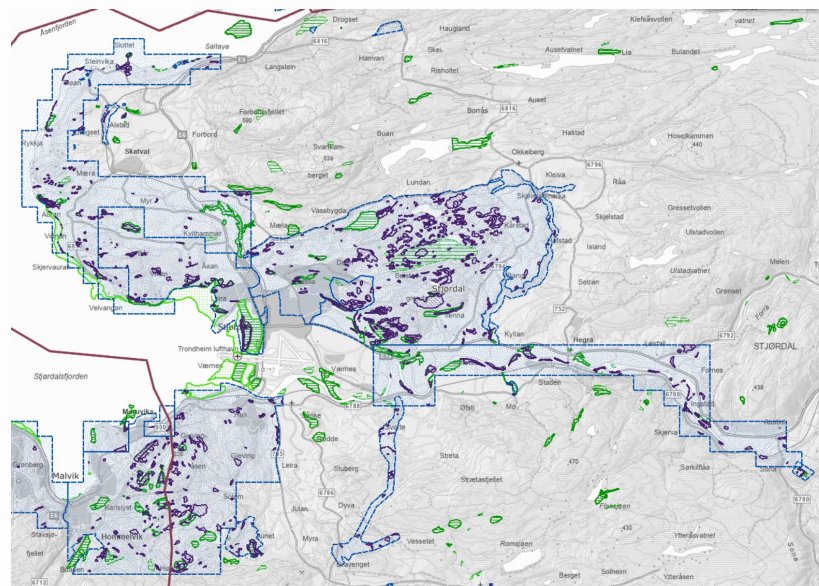


Hensyn til jordvern og naturmangfold

Dyrka jord og myr



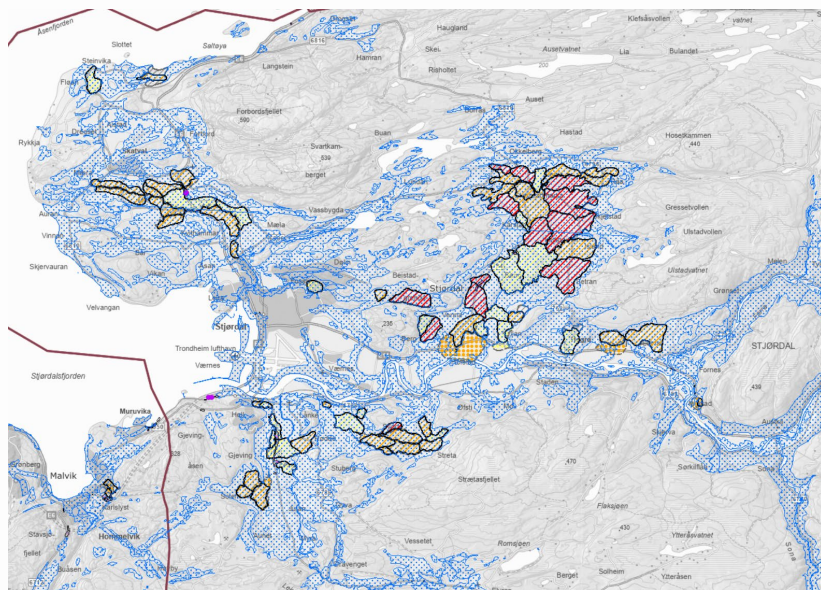
Viktige naturtyper



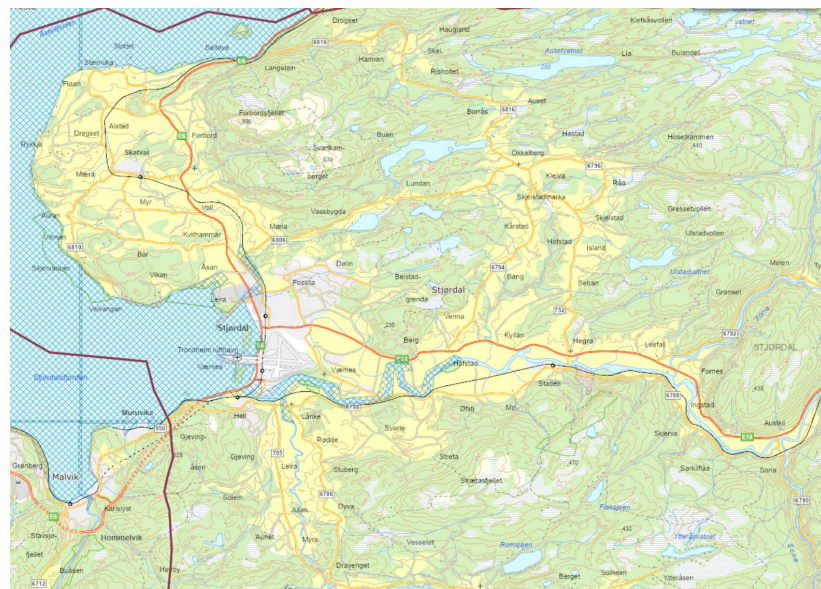


Hensyn til naturfarer

Fareområder kvikkleire og
aktsomhetsområder kvikkleireskred



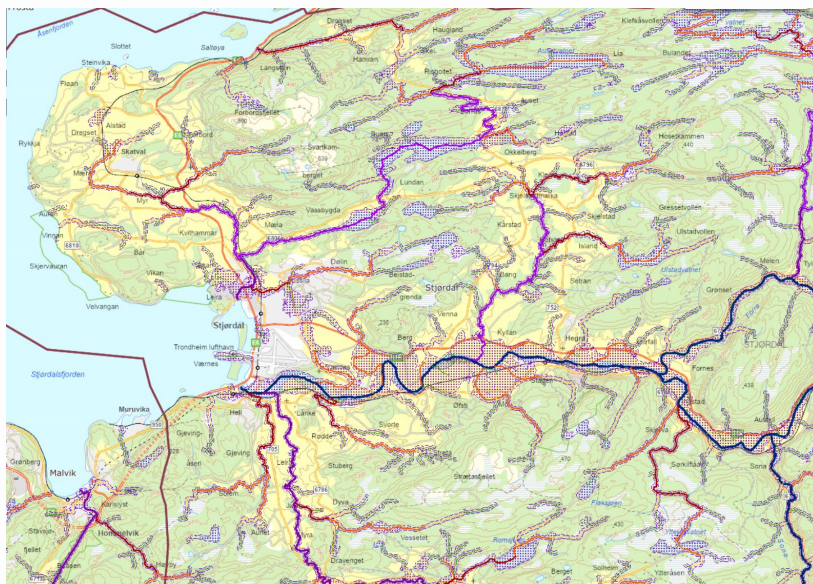
Fareområder flom og stormflo



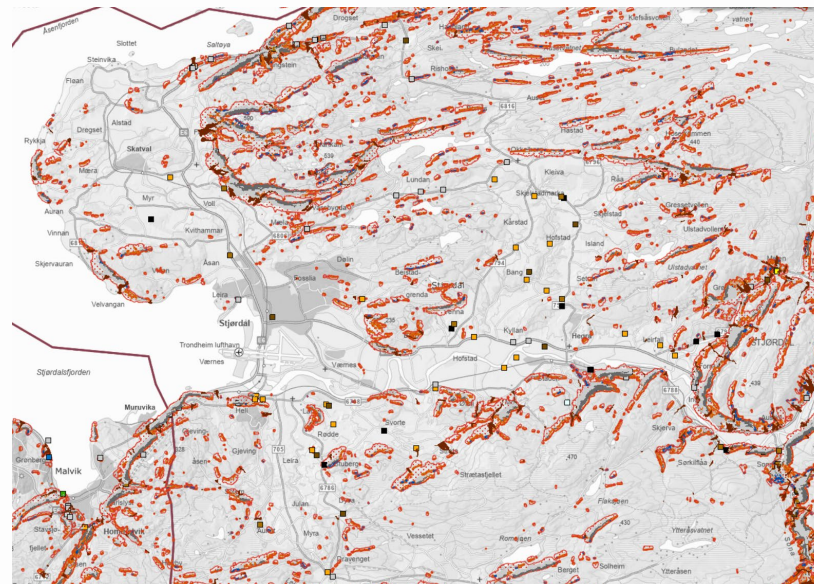


Fare- og aktsomhetskart

Aktsomhetsområder flom



Aktsomhetsområder, skred i bratt terreng





Ny bebyggelse og anlegg

De største endringene fra gjeldende KPA er innenfor følgende type formål:

- **Boligbebyggelse**
 - som egne formål for boligbebyggelse (gult)
 - som inngår i formålet sentrumsformål (brunt)
 - som inngår i formålet LNFR-spredt (grønt)
- **Næringsbebyggelse**
 - som egne formål for næringsbebyggelse (lilla)
 - som inngår i formålet sentrumsformål (brunt)
 - som kombinerte formål (stripete)





Ny boligbebyggelse

5.1. Ta hele kommunen i bruk

Hovedtrekk i planforslaget:

- Planen tilrettelegger for en total boligreserve på mellom 5269-5483 boliger i planperioden fordelt på Stjørdal tettsted og omegn, kommunedelsentrene Skatval, Lånke og Hegra samt Flornes og Skjelstadmarka.
- Planen legger til rette for et utvidet område for LNFR Spredt boligbebyggelse, som muliggjør etablering av boligbebyggelse i store deler av kommunen etter angitte lokaliseringskriterier og maksantall.

Boligreserve

Område	Boligbehov	Boligreserve i KPA 2013-2022	Tilført areal bolig i høringsforslag	Boligreserve i høringsforslag (antall boliger i nye B-områder)
Stjørdal tettsted	1000 boliger	947 boliger	881 daa	1743-1943 boenheter
Skatval	125 boliger	210 boliger	568 daa	815 boenheter
Skjelstadmarka		Tatt ut grendefelt (20 boliger)	1daa	169 boenheter
Hegra	100 boliger	50- 64 boliger	273 daa	382 boenheter
Flornes		Tatt ut grendefelt (35 boliger)	44 daa	61 boenheter
Elvran	24 boliger (ca. 2 boliger pr år)	40 boliger	40 daa	56 boenheter
Lånke	228 boliger	265 boliger	395 daa	586 boenheter
Totalt	1477 boliger	1457-1471 boliger	2323 daa	3812-4012 boenheter

Tabellen er basert på anslag gjort i temasakene for boligbebyggelse i sentrum og tettsteder.

* Estimater inkluderer avsatte boligområder innen Halsen, Kvislabakken, Haraldreina og Fosslia. I tillegg til anslått boligreserve for Stjørdal tettsted kommer områdeutvikling rundt Stjørdal stasjon og ikke ferdig utbygde planer som sentrumsplanen, Stokkes hage og Dregsethvegen.

** Behov for ca. 2 boliger per år.





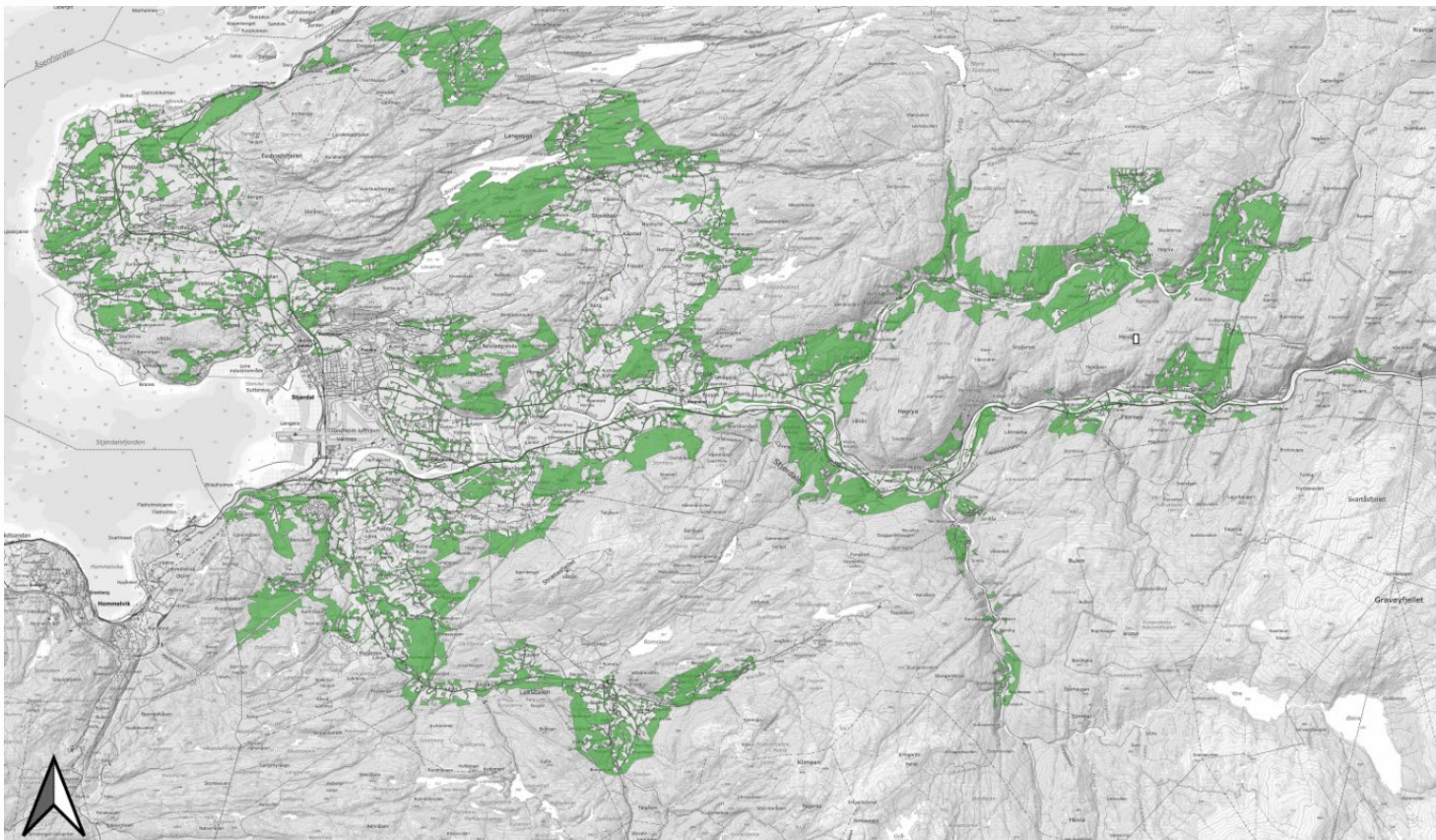
LNFR - spredt boligbebyggelse

- Legge til rette for et variert boligtilbud i alle lokalsentra, hvor fortetting i lokalsentra Lånke, Hegra og Skatval hovedsakelig skal skje i sentrumsbebyggelsen.
- Spredt boligbebyggelse i LNFR er et av hovedvirkemidlene for å nå målet om å ta hele kommunen i bruk. Det åpnes dermed både for boligbygging der utbyggingspresset og bosettingsgrunnlaget er svakt, og samtidig for spredt utbygging nær tettsteder og sentrum hvor utbyggingspresset er stort.
- Tidligere soneinndeling har gjort det utfordrende å finne byggbart areal som også innfrir lokaliseringskravene om bla. minimumsavstand på 10 m fra dyrka jord. Utvidelse av LNFR spredt boligbebyggelse gir et større handlingsrom for å finne arealer som treffer lokaliseringskriteriene som er satt.
- Plankartet gjenspeiler ikke det reelle arealet for LNFR spredt boligbygging, men dette framkommer av eget temakart, jf. figur 5-6.





LNFR - spredt boligbebyggelse



Planbeskrivelsen, figur 5-6 LNFR- spredt boligbebyggelse - Uten dyrka jord, faresone og aktsomhetsområde ras og skred. Hentet fra planbeskrivelsen

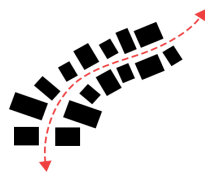
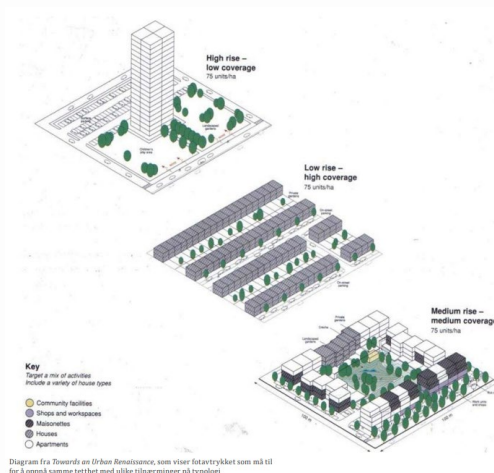




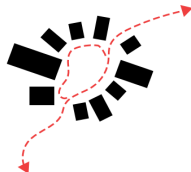
Fortetting og bokvalitet



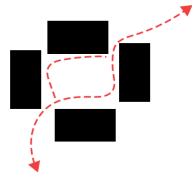
Samme tetthet, ulik utforming



Rekketun



Klyngetun



Gårdstun

Evjebakken 5, 11,3 boliger pr daa



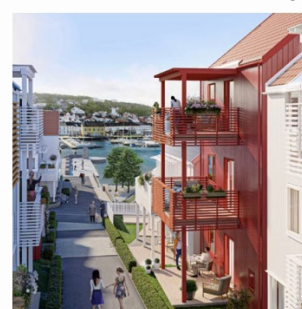
Nordre gata 2, 15 boliger pr daa



Havegaten 3 daa, 55 leiligheter



Risørholmen 20 daa, 85 leiligheter





Fortetting og bokvalitet

Stjørdal by - Fortetting boliger

- fortetting og transformasjon -

Sentrumsformål og boligområder med høy fortetting (BH)

Eksisterende småhusbebyggelse kan erstattes med lavblokkbebyggelse noe som vil endre eksisterende bebyggelsesmønster.

Boligområder med moderat fortetting (BM)

Det tillates en høyere utnyttning i eksisterende boligområder som medfører at nye bygg vil kunne oppføres innimellom eksisterende bygninger. Ny bebyggelse skal oppføres som småhus i 1-2 etasjer som er tilpasset nabolaget. Småhus dekker her eneboliger, kjedede eneboliger, rekkehus og 2-4-mannsboliger.

Boligområder uten tillatt fortetting (BU)

Det tillates ikke fortetting i følgende områder:

- Boligområder der eksisterende reguleringsplan sikrer tilstrekkelig høy utnyttelse
- Boligområder i rød støysone.

Det er i bestemmelsene gitt tillatelse til gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rød støysone.

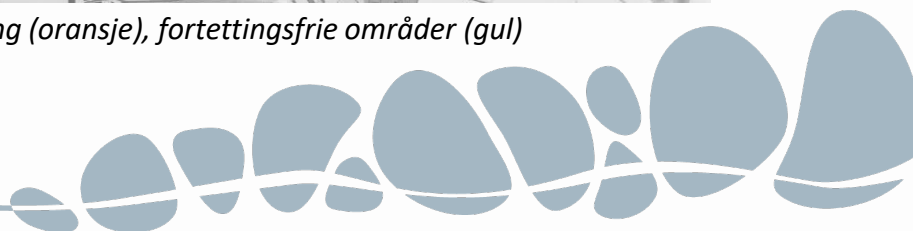




Fortettingssoner, hovedtrekk



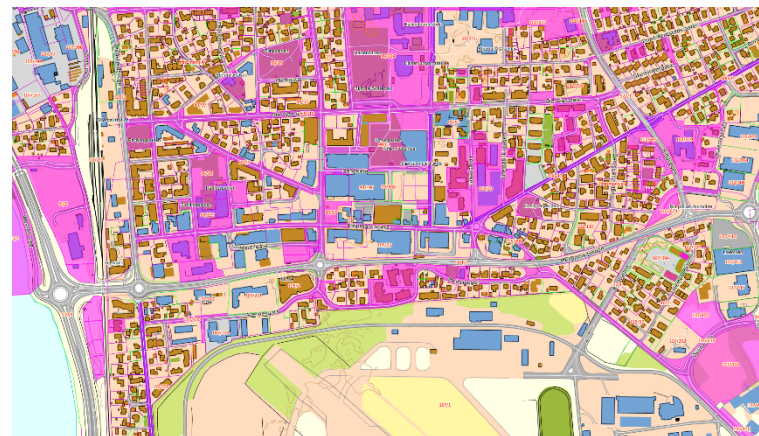
Fig. 5-1, Høy fortetting (lilla), moderat fortetting (oransje), fortettingsfrie områder (gul)
Nye utbyggingsområder er ikke vist i utsnittet.





Sentrumssonen

- Det er avsatt areal for et fremtidsrettet kollektivknutepunkt ved Stjørdal stasjon. Endelig arealbruk avventer område-regulering Stjørdal stasjonsområde.
- Det er i samsvar med gjeldende KPA avsatt et sentrumsareal i tilknytning til Stjørdal stasjonsområde, S3.
- Det er avsatt areal for en fremtidsrettet utvikling i tilknytning til Trondheim lufthavn Værnes
- Det er foretatt en presisering av prinsippene for rett virksomhet på rett sted (ABC-prinsippet). Det er knyttet bestemmelser om hvilke virksomheter som kan inngå i de ulike arealformålene og byggesonene
- Det er åpnet for fortetting og B-virksomheter på Sutterø.



Rosa arealer er kommunale eiendommer

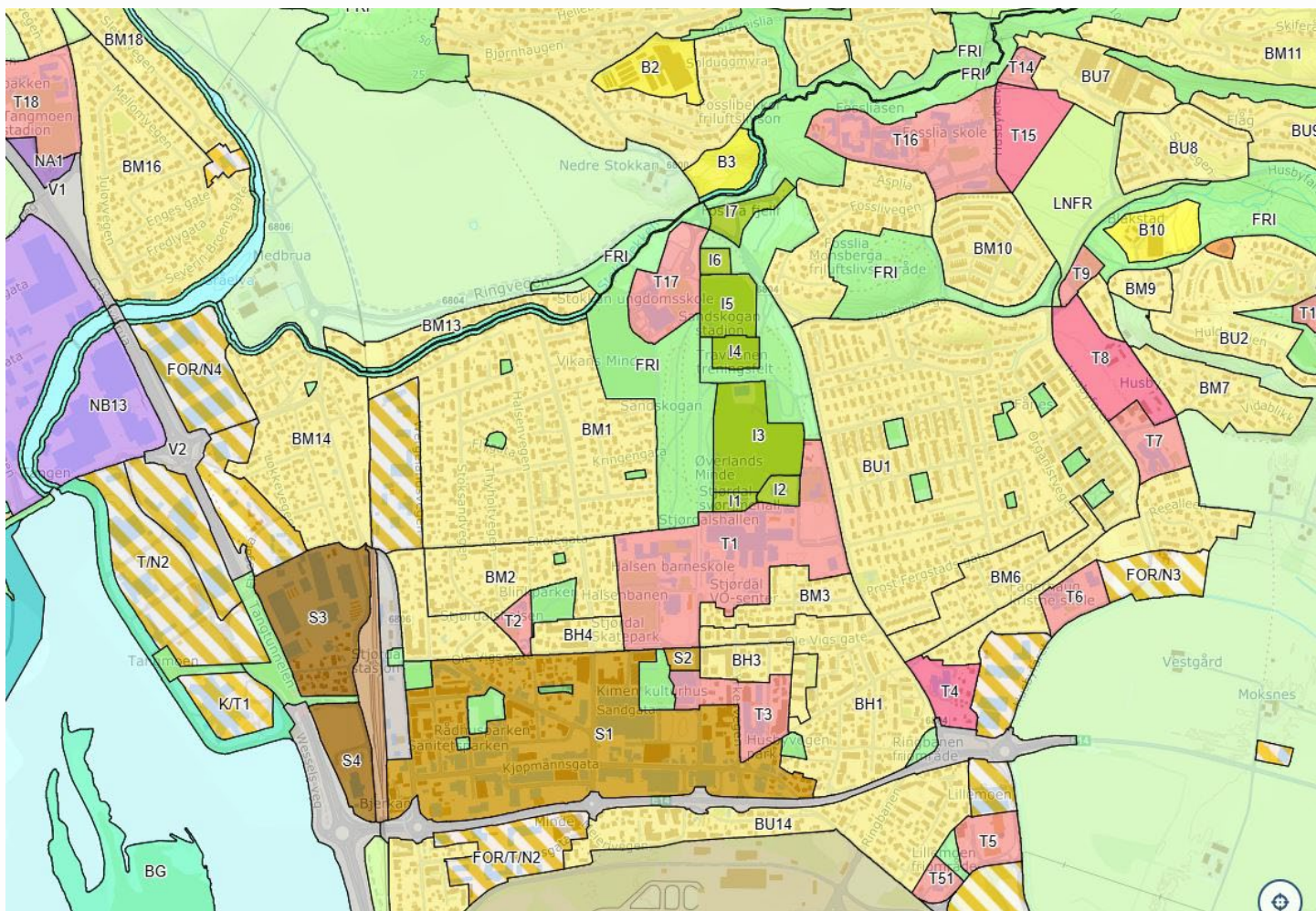


Utsnitt gjeldende KPA



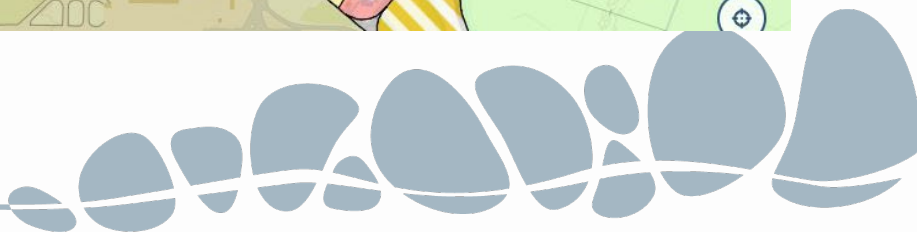


Sentrumssonen



Utsnitt forslag til plankart, uten hensynssoner

– et godt valg for framtida





Næringsbebyggelse

Formålet omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Næringsbebyggelse omfatter ikke forretning og tjenesteyting.

A-virksomheter

Bestemmelsene gjelder for områder merket NA i kartet, sentrumsformål og områder med kombinert formål der det åpnes for A-virksomheter.

I områder for A-virksomheter kan det etableres besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter, inkludert kontor, hotell og bevertning.

Ved etablering av bygg for A-virksomheter skal det legges vekt på en effektiv arealutnyttelse. Det skal også legges vekt på god tilrettelegging for gående og syklende, og gode gangforbindelser til kollektivsystemet.

B-virksomheter

Bestemmelsene gjelder for områder merket NB i kartet, og områder med kombinert formål der det åpnes for

B-virksomheter

I områder for B-virksomheter kan det etableres verksted-, håndverks- og lagervirksomhet. Annen næringsvirksomhet kan tillates dersom kravene under er oppfylt:

Etablering av ny virksomhet skal ikke føre til økt belastning av støy, lukt eller luftforurensning for omkringliggende bebyggelse.

Eksisterende virksomheter kan videreutvikles uavhengig av om de defineres som B-virksomhet.

Besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter tillates ikke.

C-virksomheter

Bestemmelsene gjelder for områder merket NC i kartet, og områder med kombinert formål der det åpnes for C-virksomheter.

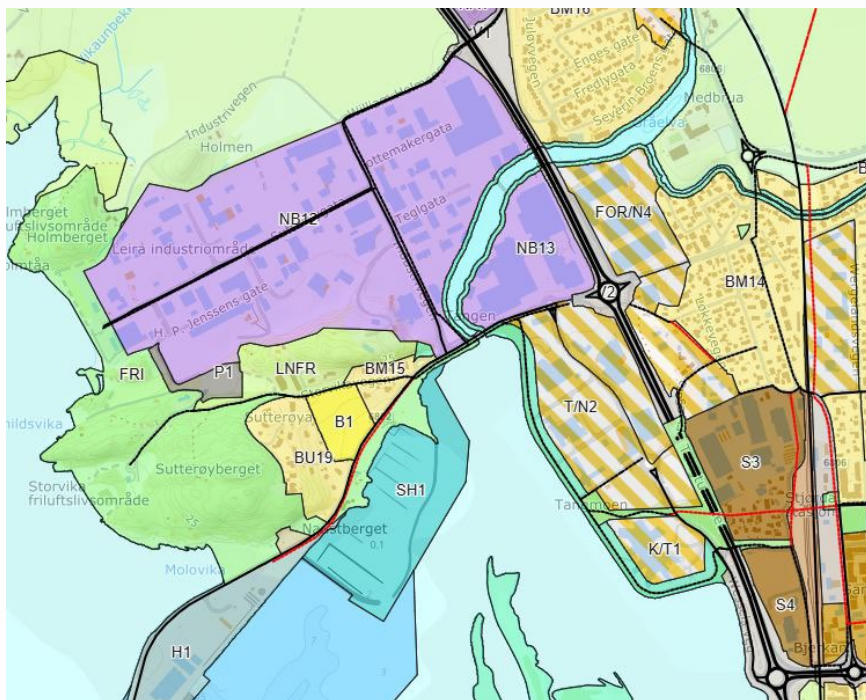
I områder for C-virksomheter kan det etableres industri, lager og annen næring som ikke bør ligge nært støyfølsom bebyggelse.





Næringsbebyggelse

Tangen og Sutterø



Tangen og Sutterø - B-næringer, omfatter tidligere N5, N12 og N1

B- virksomheter (NB)

Områder som ligger i eller i tilknytning til tettsteder og har god tilgang til hovedvegnettet.

Alle næringsarealer i og i direkte tilknytning til tettstedene i Trondheimsregionen er B-områder. Typiske bedrifter som skal lokaliseres på B-områder er transportbedrifter, lagerhaller og bygg- og anleggsvirksomheter.

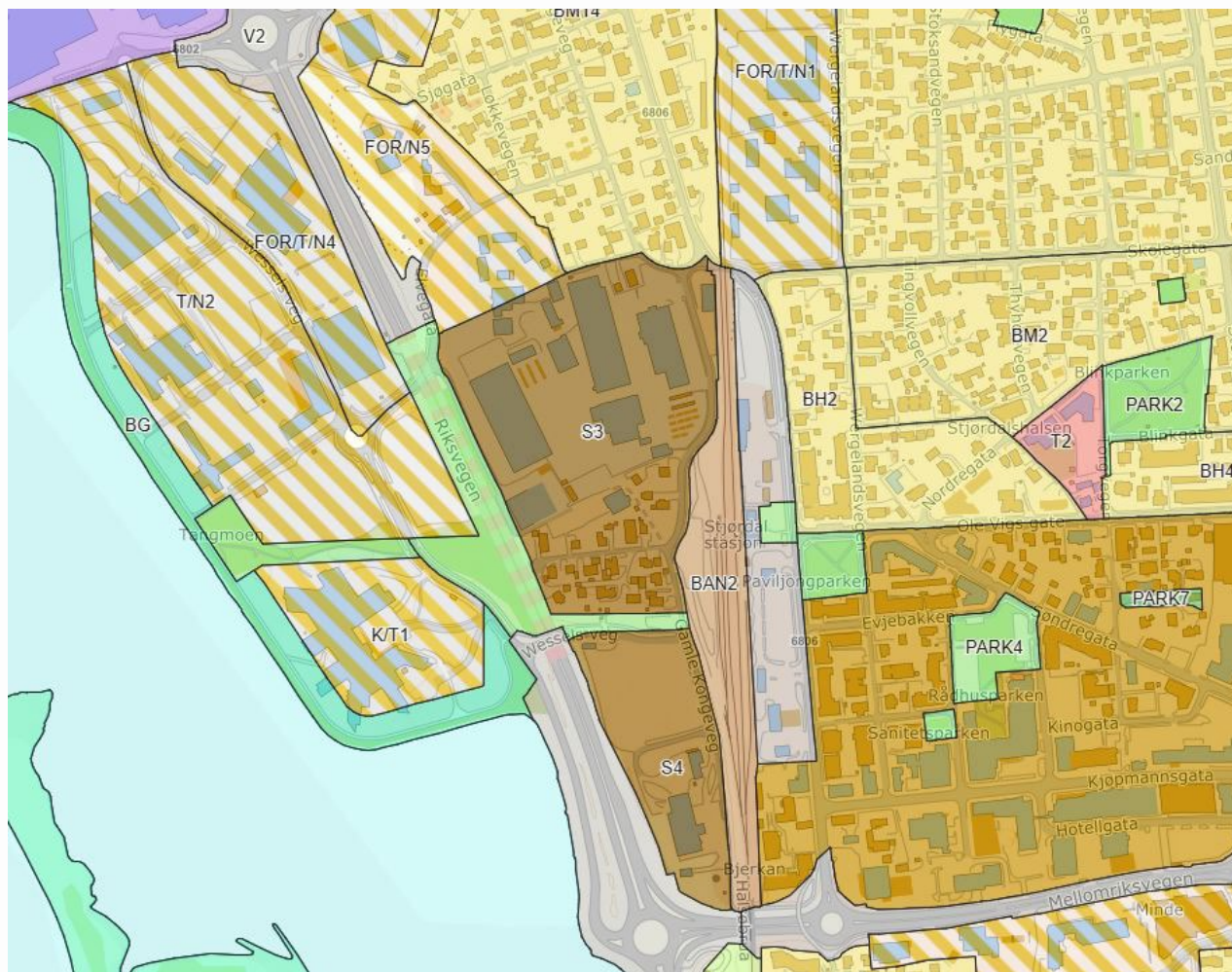
Annen næringsvirksomhet kan tillates dersom kravene under er oppfylt:

- Etablering av ny virksomhet skal ikke føre til økt belastning av støy, lukt eller luftforurensning for omkringliggende bebyggelse.
- Eksisterende virksomheter kan videreutvikles uavhengig av om de defineres som B-virksomhet.
- Besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter tillates ikke.





Næringsbebyggelse Stasjonsområdet og Tangen



– et godt valg for framtida

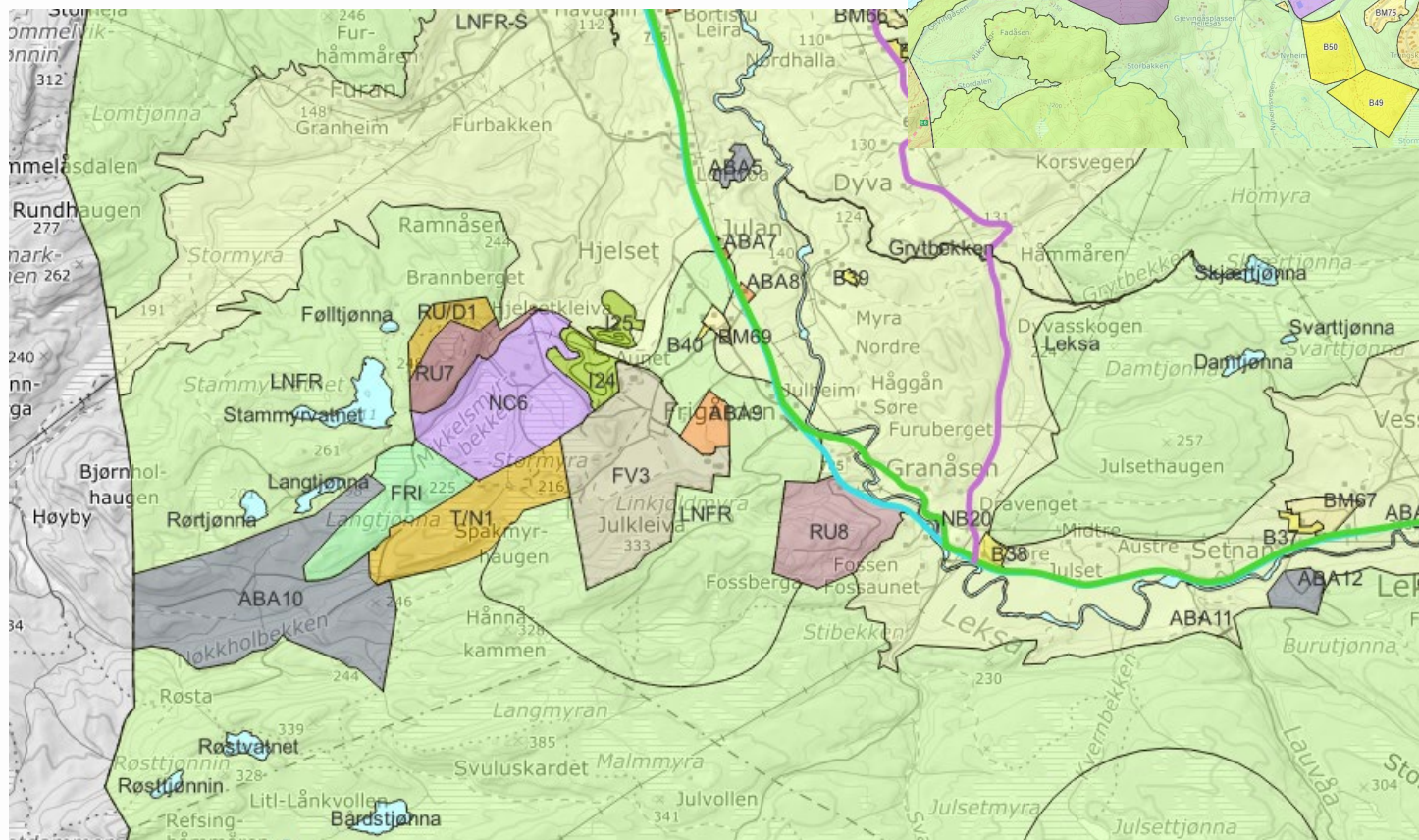
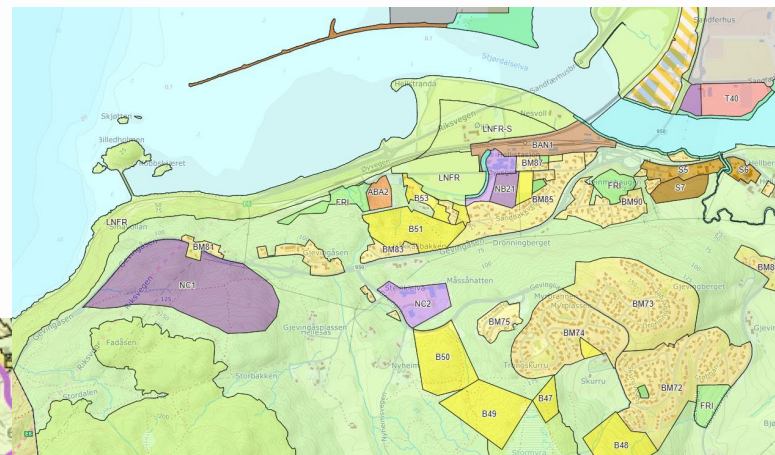




Næringsbebyggelse

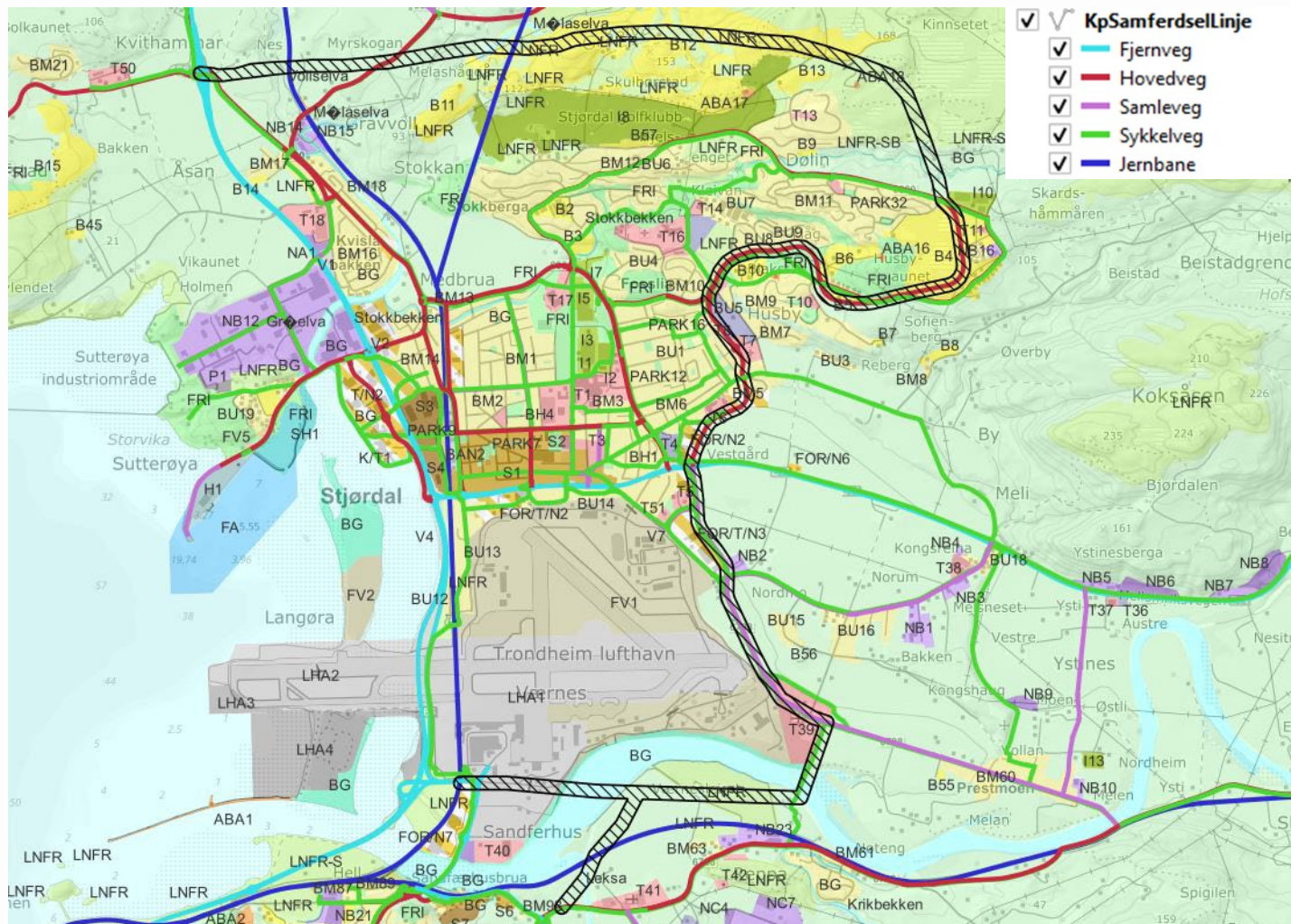
Hell, Gevingåsen, Frigården

Noen mindre areal kommer i tillegg





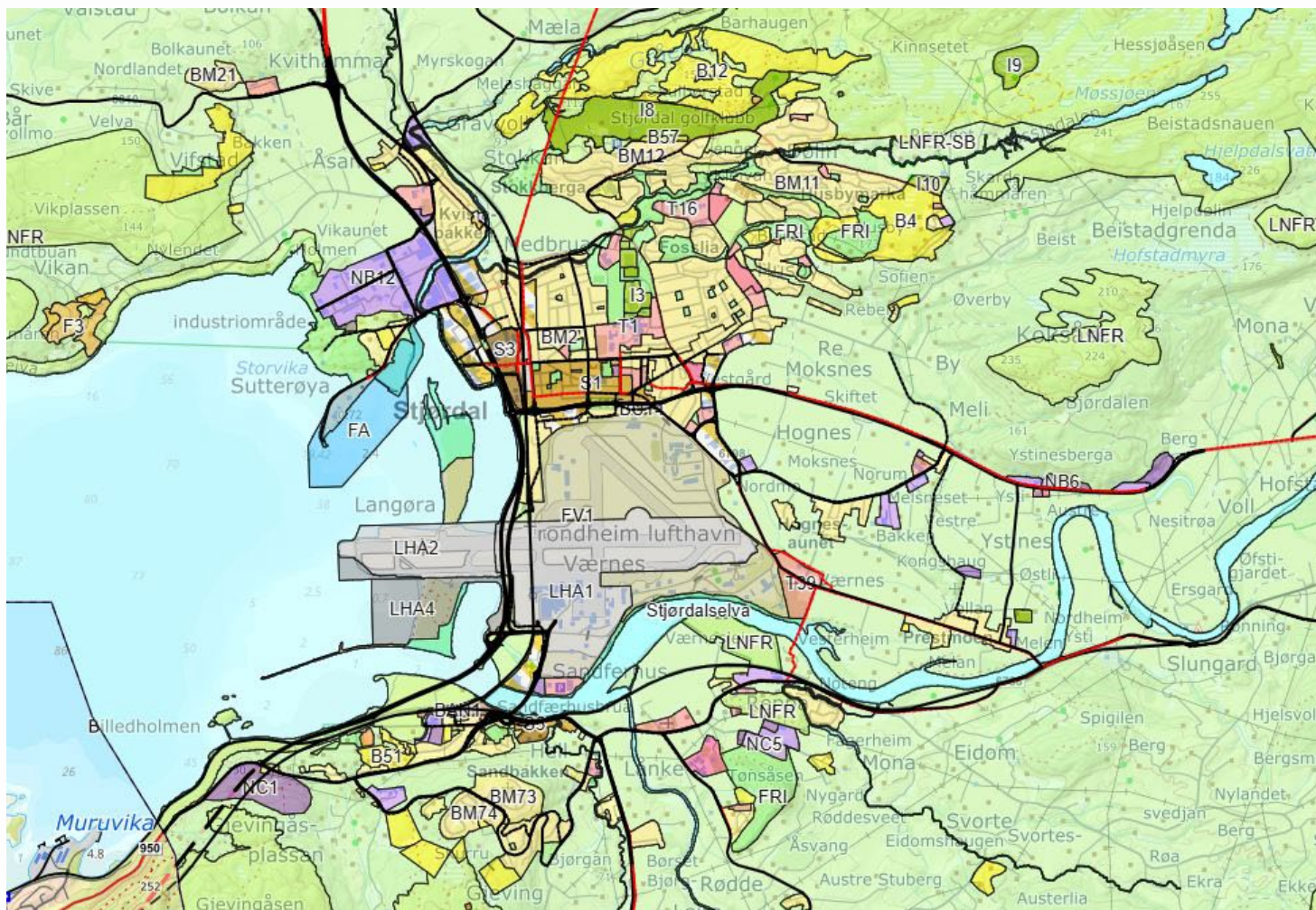
Samferdsel Sentrum med infrastruktursone (H410)



– et godt valg for framtida



Sentrum og omegn uten hensynssoner



- et godt valg for framtida

