



NORGESHUS AS

Postboks 161

7223 MELHUS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse - varsel om oppstart av reguleringsplan Husbyåsen B12 - Stjørdal kommune

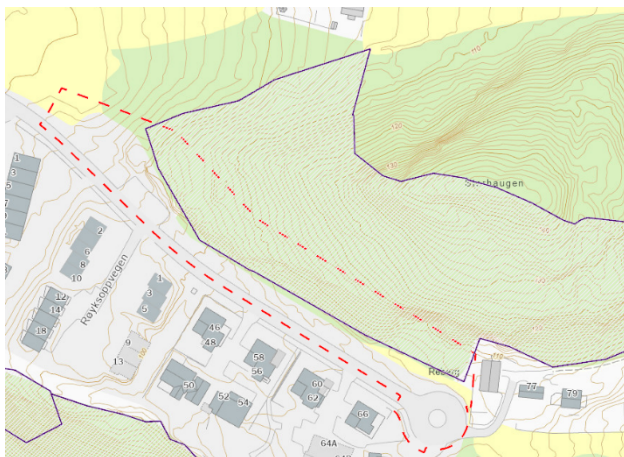
Statsforvalteren har mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Landbruk

Med denne endringen vil antall boenheter reduseres med ca. 50. Vi anser dette som en stor endring i antall boenheter i et område som er forholdsvis sentrumsnært. Stjørdal er en kommune i vekst og prosessen med kommuneplanens arealdel viser at det er press på areal, deriblant dyrka mark rundt sentrumsområdene. Jordvernet er sterkt innskjerpet, og det er viktig å utnytte områdene godt. Med denne endringen legger man seg på et minimum med hensyn til antall boenheter i bestemmelsene. I et framtidsperspektiv mener vi at det kan være et potensiale for en høyere utnyttning enn minimum i reguleringsbestemmelsene. Vi vil derfor sterkt anbefale kommunen å legge til rette for flere boenheter enn det legges opp til i endringen av planen.

Klima og miljø

Det planlegges nå en endring av reguleringsplan for Husbyåsen B12, for å legge til rette for et mer variert botilbud. I etterkant av at den originale reguleringsplanen ble vedtatt i 2021 er det gjennomført en naturtypekartlegging av området. Planområdet består i stor grad av naturtypen *lågurtedellauvskog*, en naturtype som er både truet og har en sentral økosystemfunksjon. Det vil være problematisk for oss å godta en utbygging av området i lys av ny kunnskap.



Barn og unge og Helse og omsorg

Formålet med endringene er å legge til rette for et mer variert botilbud, bedre tilpasset områdets karakter og etterspørsel. En mer blandet sammensetning av boliger kan ha positiv effekt på bomiljøet. Endringen vil gi lavere byggehøyde, noe som kan bedre solforholdene. Samtidig kan annen typologi gi økt fotavtrykk, men det oppgis krav til utearealer skal ivaretas i tråd med gjeldende detaljplan. Mer presist vil dette bety at arealer for lek og andre uteoppholdsarealer må være tilstrekkelig store og ha god nok kvalitet. Dette er forhold som må belyses i høringsforslaget.

Det samme gjør seg gjeldende vedrørende støyproblematikk.

Samfunnssikkerhet

En mindre del av planområdet ligger innenfor aktsomhetssone for kvikkleireskred (NVE atlas). Det må komme frem av risiko- og sårbarhetsanalyse og planarbeidet at områdestabilitet er vurdert.

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 i veilederen for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Statsforvalteren påpeker at en ren sjekklister 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. Risiko- og sårbarhetsanalysen bør også baseres på kommunens egen helhetlige risiko og sårbarhetsanalyse samt en forutgående klimasårbarhetsanalyse.

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 sjekklister med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunnlag 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.

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: Anne Sigrun Trandem – 74 16 84 55

Samfunnssikkerhet: Kjersti Dalen Stæhli – 73 19 93 34

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

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



NORGESHUS AS
Postboks 161
7223 MELHUS

Vår dato:	31.10.2025	Vår referanse:	201843021-17	Vår saksbehandler:
Deres dato:	22.10.2025	Deres referanse:		Marthe Mollan Sesseng

Fylkeskommunens uttalelse til høring av reguleringsendring for detaljregulering for Husbyåsen B12, Stjørdal kommune

Trøndelag fylkeskommune mottok 22.10.2025 høring av reguleringsendring for detaljregulering for Husbyåsen B12 i Stjørdal kommune til uttalelse. Hensikten med reguleringsendringen er å endre boligtype fra blokkbebyggelse til eneboliger og rekkehus. Antall boenheter foreslås redusert fra inntil 72 boenheter til inntil 23 boenheter.

Begrunnelse for reguleringsendringen er at markedsrelatert, da utbygger mener det er bedre marked for rekkehus og eneboliger i denne delen av Stjørdal som ligger litt utenfor sentrumskerne. Utbygger mener også at en moderat nedjustering av utnyttingen til rekkehus og noen eneboliger i større grad vil være tilpasset omkringliggende bebyggelse, og at relativt høy tetthet opprettholdes i tråd med overordnede mål om arealeffektivitet og bærekraftig byutvikling.

I områderegulering for området fra 2008 er høy tetthet lagt til grunn for detaljreguleringen. Kommunen tilrår igangsetting av planendring på følgende vilkår:

- Planendringen skal i hovedsak baseres på mulighetsstudie vedlagt notat fra Norgeshus AS, sist. revidert 16.05.2025.
- Det tillates maks 4-5 utkjøringer til Rebergveien.
- Det skal være minst 3 boliger per dekar.
- Det skal avsettes felles uteoppholdsareal i tråd med normer som framgår av gjeldende detaljplan.
- Parkeringskrav skal oppfylles i tråd med normer som framgår av gjeldende detaljplan.
- Flystøy skal håndteres slik det framgår av gjeldende detaljplan.
- Utbyggingsvilkår som framgår av gjeldende detaljplan skal videreføres.

Fylkeskommunen ser at det kan være markedsmessige fordeler med å endre boligtype i denne delen av Stjørdal og at rekkehus er en god tilpasning til eksisterende karakter all den tid det står rekkehus på motsatt side av gata. Men boligmarkedet kan endres og Stjørdal kommune har også lagt frem et høringsforslag til revidert kommuneplanens arealdel der mye areal foreslås til nye boligområder, og der det vises til befolkningsvekst og behov i kommunen.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kommunal

Reduserer man antall boenheter med 50 i denne planen, så vil man i praksis forskyve dette behovet til et annet sted og et annet ubebygd areal, noe som ikke nødvendigvis trenger være uproblematisk, jf. et stadig strengere jordvern blant annet.

Fylkeskommunen gir faglig råd om at fortetningspotensialet bør utnyttes i denne planen og ikke reduseres. Det vises særlig til at denne planen er vedtatt etter en god og konstruktiv planprosess.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
seksjonsleder

Marthe Mollan Sesseng
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottaker:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG



Statens vegvesen

NORGESHUS AS
Postboks 161

7223 MELHUS

Espen Daaland Holmli

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Ola Belsaas / 74122693

Vår referanse:
21/126971-4

Deres referanse:
2025 / 4521

Vår dato:
07.11.2025

Statens vegvesens uttalelse – varsel om oppstart av planarbeid – planendring Husbyåsen B12 – detaljregulering – planID 5048 – Stjørdal kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 22. oktober i år samt våre tidligere uttalelser til saken.

Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet og tilsvarende for klima og miljø, 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 endring av reguleringsplan Husbyåsen B12, vedtatt i 2021. Planområdet på ca. ni daa ligger om lag tre kilometer nordøst for Stjørdal sentrum. Gjeldende reguleringsplan legger til rette for oppføring av 72 boenheter i blokkbebyggelse på inntil fire etasjer, med tillatt bebygd areal (BYA) på 45 %.

Formålet med planendringen er å legge til rette for et mer variert boligtilbud, bedre tilpasset både områdets karakter og etterspørsel i boligmarkedet.

Det varsles en kombinasjon av boligbebyggelse med cirka 23 enheter innenfor en ramme på rundt 30% BYA.

Atkomst via kommunale veger med Husbyfaret som sentral samleveg.

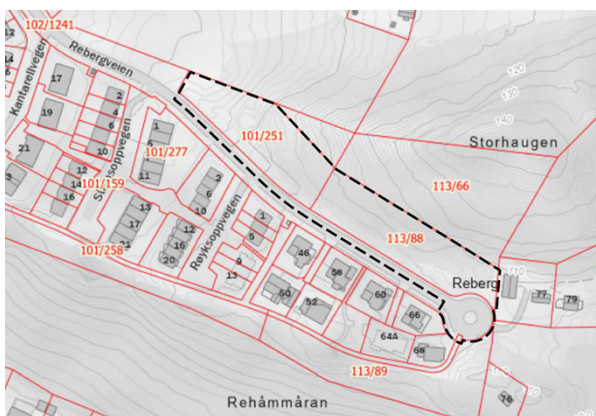
Planinitiativet er i tråd med overordnet plan, også områdeplan for Husbyåsen. Planendringen er prøvet politisk, med vedtak i kommunestyret som i møte 04.09.25 gav sin tilslutning til igangsetting av planarbeidet.

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

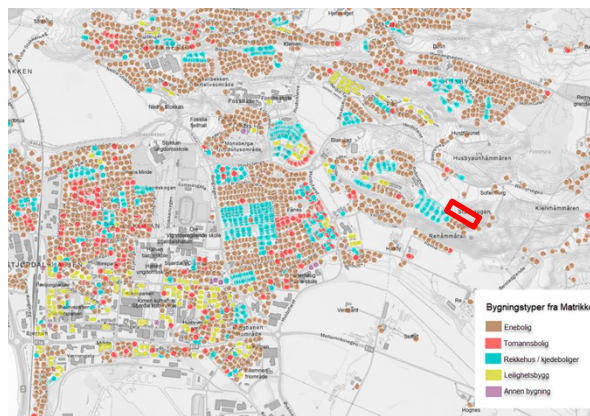
Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Sorgenfriveien 11
7031 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim



Planendring: Husbyåsen B12 (planID 5048)



Boligtyper i Stjørdal sentrum med omland

Statens vegvesen har følgende kommentarer til varsel om planarbeid:

Så lenge det i store trekk planlegges i tråd med overordnet plan, har vi ingen vesentlige innvendinger til at det igangsettes et reguleringsplanarbeid her. En endring av gjeldende reguleringsplan fra 72 til 23 enheter har i hovedsak positive konsekvenser for framkommelighet og trafiksikkerhet.

Arealbruk

Med om lag tre kilometer til sentrum, er dette i grenseland for hva som kan forventes å bli annet enn et personbilbasert boligområde. Dette kan bl.a. utfordre målsettingene fastsatt i Byvekstavtalen. Området er imidlertid tidligere avklart til boligformål i overordnet og gjeldende reguleringsplan. Det er også kortere veg til barnehage, skole og idrettsanlegg, så en viss andel av trafikkarbeidet forventes å skje med sykkel og gange. Med planendringens intensjon om en større variasjon i boligtyper, ligger det videre til rette for en større andel barnefamilier enn i gjeldende plan. Dette kan bidra til lavere trafikkvekst.

Trafiksikkerhet

Veginfrastrukturen forventes å bli den samme tross reduksjon i antall boenheter. Det er separat tilbud til myke trafikanter det meste av strekningen fra planområdet og til skole. Redusert trafikkmenge gir bedre oversikt og mindre sannsynlighet for uønskede hendelser.

Statens vegvesen har derfor ingen større motforestillinger til varsel om planendring. Vi gjør oppmerksom på at denne er basert på de opplysningene som framkommer av oppstartsvarselet, og vi kommer tilbake med 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

Norgeshus AS
Postboks 161
7223 MELHUS

Vår dato: 31.10.2025

Vår ref.: 202521338-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 2025/4521

Saksbehandler: Tormod Hagerup/
22959915/torg@nve.no

NVEs generelle innspill - Varsel om endring - Husbyåsen B12 - Stjørdal kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert

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](#).

Meld inn naturfareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

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:

Norgeshus AS

Norgeshus AS
Postboks 161
7223 MELHUS

Att.: Espen Daaland Holmli

Vår ref.
19/02327-177

Deres ref.
2025/4521

Vår dato:
30.10.2025

Deres dato:
22.10.2025

Vår saksbehandler:
Einar K Merli - 976 51 687

Stjørdal kommune - Reguleringsplaner - Varsel om planoppstart - Detaljreguleringsplan - Planendring Husbyåsen B12 - PlanID 5048 - Uttalelse fra Avinor

Vi viser til henvendelse, datert 22.10.2025, vedrørende varsel om planoppstart for endring av detaljreguleringsplan for Husbyåsen B12, planID 5048, i Stjørdal kommune.

Det opplyses at formålet med planendringen er å legge til rette for et mer variert boligtilbud, bedre tilpasset både områdets karakter og etterspørselen i boligmarkedet. Det foreslås en kombinasjon av leilighetsbygg, rekkehus i ulike størrelser og eneboliger. Mulighetsstudie viser en ny bebyggelse med cirka 23 enheter, innenfor en ramme på rundt 30% BYA.

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 6*.

Planområdet ligger ca. 2200 – 2270 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 begrenning av hinder, gjeldende fra 29.03.2022*. Horisontalflaten ligger på kote 62,1 meter over havet (moh), dvs. 45 meter over rullebanen.

Terrenghøyden innenfor planområdet ligger på ca. kote 91 – 120 moh, og bryter horisontalflaten betydelig. Det er mye terreng både nord, nordøst og øst som er høyere. Planområdet ligger inntil (sørvest for) Storhaugen som har en høyde på 146 moh, og som vil være kontrollerende hinder i området. Høyeste eksisterende bygning i området har en maksimalhøyde på kote 106 moh. Den planlagte bebyggelsen vil bli liggende mellom eksisterende bebyggelse og Storhaugen, og delvis

inn i Storhaugen. Avinor vil hevde at dette er delvis «shielding», dvs. ny planlagt bebyggelse vil være skjult av terreng og bidrar ikke til økt risiko for flytrafikken, jf. utklipp av EASA-regelverket¹ nederst på siden.

Avinor ber om at følgende bestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Trondheim lufthavn

Tiltakshaver er ansvarlig for at kran som er høyere enn 30 meter og skal stå oppstilt i over 4 uker, er utstyrt med faste røde hinderlys i tråd med gjeldende regelverk. Eventuell kran som overstiger 30 meter over bakken og er oppstilt i mer enn 4 uker, skal tiltakshaver rapportere til NRL (nasjonalt register over luftfartshindre) hos Kartverket minst 30 dager før oppstilling.

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 lufttrafikktenester og ytere av lufttrafikkstyrings- og fysikringstjenester (ATM/ANS) m.m. av 16.06.2022.

BRA-kravet er i utgangspunktet gitt av navigasjonsanlegget DME TD på 65 moh. Rett bak området ligger imidlertid Storhaugen og Husbyaunhåmmåren med betydelig høyde. Begge disse hindrer videre siktlinje for DME. BRA-krav settes derfor til 150 moh. Mobilkran og tårnkran kan brukes uten krav til radiotekniske vurderinger.

Da terrenghøyden innenfor planområdet ligger på ca. kote 91 – 120 moh, medfører det at planlagt boligbebyggelse ikke vil være berørt av BRA-krav.

4. Turbulensvurderinger

De planlagte tiltakene forventes ikke å gi uakseptable konsekvenser relatert til vindskjær eller turbulens for trafikk som opererer på Trondheim lufthavn, jf. EASA-krav CS ADR-DSN.B.015 med tilhørende veiledning GM1 ADR-DSN.B.015 (b) og AMC1 ADR.OPS.B.075.

5. Farlig, blendende eller villedende belysning

Det er av stor betydning for Avinor at det ikke etableres farlig, blendende eller villedende belysning for flyoperasjoner eller for personellet i kontrolltårnet, jf. EASA-krav AMC1 ADR.OPS.B.075 *Safeguarding of aerodromes (a) og (d) og EU-regulativ nr. 139/2014, artikkel 9(c)*.

Det er særlig lys som på grunn av intensitet, utforming eller farge, som kan medføre en fare for flysikkerheten eller være villedende ved at de forhindrer eller vanskeliggjør riktig tolkning av flyplassbelysningen. Det er viktig at tiltakets totale lysbilde ikke skiller seg ut fra annet lys i området.

¹ **CS ADR-DSN.J.480 Precision approach runways**

g) New objects or extensions of existing objects should not be permitted above the conical surface and the inner horizontal surface except when an object would be shielded by an existing immovable object, or if after a safety assessment, it is determined that the object would not adversely affect the safety or significantly affect the regularity of operations of aeroplanes.

Det er avgjørende at belysningen rettes mest mulig ned mot bakken. Dette gjelder også for anleggsmaskiner/lastebiler, kraner og bruk av flomlys i anleggsperioden.

Tiltakshaver må sikre at piloter og personell i kontrolltårnet ikke blendes av reflekterende lys fra tiltaket.

Dersom det kommer inn klager fra piloter eller fra personellet i kontrolltårnet, vil Avinor kunne kreve at lysbruken endres.

6. Varslingsrutiner ved sprengningsarbeider

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

Avinor ber om at følgende bestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

Sprengningsarbeider - Varsling

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

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

Driftssentral: tlf. 67032800 eller e-post: driftssentral.vaernes@avinor.no med kopi til post@avinor.no.

7. Flystøysoner

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

8. Avsluttende merknader

Dersom overnevnte bestemmelser med hjemmel i gjeldende regelverk for sivil luftfart ikke hensyntas i detaljreguleringsplanen, 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

Espen Daaland Holmli

Fra: Rune Malum <rune.malum@ir.nt.no>
Sendt: tirsdag 28. oktober 2025 09:09
Til: Espen Daaland Holmli
Emne: 24/01625-3 - 25-0139 Kunngjøring oppstart planarbeider Planendring
Husbyåsen B12, Stjørdal kommune
Vedlegg: Veileder_VeienTilNyttRenovasjonsanlegg_1129.pdf; RenovasjonstekniskeKrav_241106.pdf
Oppfølgingsflagg: Flag for follow up
Status for flagg: Flagget

Merknader fra Innherred renovasjon.

En videre utbygging i Rebergveien vil kreve samme renovasjonsordning som resten av feltet i område. En nedgravd avfallsløsning til samtlige husstander langs hele veien.

Det er i dag forskjellige avfallsløsninger i enden av Rebergveien. Rekkehusene i Røyksoppvegen har containere som står på bakken og eneboligene i enden av veien har egne avfallsbeholdere. De vil med ny utbygging bli tilknyttet samme nedgravd avfallsløsning. Dette for å unngå tungtrafikk av flere forskjellige renovasjonsbiler som skal tømme de forskjellige avfallsløsningene.

Innherred renovasjon har laget en veileder til en renovasjonsteknisk plan som utbygger skal følge. Den beskriver kravene til plassering av avfallsløsningen.

Plasseringen av avfallscontainerne er avhengig av om det blir etablert gangfelt på samme side som den nye utbyggingen. Det kan ikke løftes containere over gangfelt ved tømning. Anbefaler at det lages en busslomme der renovasjonsbilen kan stå ved tømning. Da hindrer ikke bilen øvrig trafikk og spesielt hvis det blir buss trasse på sikt.

Fordelingen av avfallscontainere på 2 plasser kan være fornuftig med tanke på avstand fra husstand til avfallspunktet. Det vil være behov for 4 stk. nedgravde containere på hvert punkt. Arealbehov: 2 meter * 8,6 meter



Vennlig hilsen
Rune Malum
Rådgiver Felles avfallsløsninger
+47 99 71 38 09
innherredrenovasjon.no

Fra: Espen Daaland Holmli <espen.daaland.holmli@norgeshus.no>
Sendt: onsdag 22. oktober 2025 08:54
Til: Firmapost <firmapost@vegvesen.no>; Postmottak IR <innherred.renovasjon@ir.nt.no>
Emne: 25-0139 Kunngjøring oppstart planarbeider Planendring Husbyåsen B12, Stjørdal kommune

You don't often get email from espen.daaland.holmli@norgeshus.no. [Learn why this is important](#)

Hei,

Vedlagt kunngjøringsbrev for oppstart planarbeider for Planendring Husbyåsen B12, Stjørdal kommune.
Se vedlegg for mer informasjon.

Høringsfristen er **19.11.2025**.

Med vennlig hilsen

NORGESHUS
Espen Daaland Holmli
Arealplanlegger

Tlf: 928 39 953 – E-post: espen.daaland.holmli@norgeshus.no



Per Bortens vei 3
7223 Melhus
Sentralbord: 815 73 500
www.norgeshus.no



NORGESHUS AS

Postboks 161

7223 MELHUS

Deres ref: 644673c7b207

Vår ref: 2025/262953

Dato: 18.11.2025

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid - Detaljregulering - Planendring Husbyåsen B12 i Stjørdal kommune - Arealplan-ID 5048

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsarbeid mottatt 22. oktober 2025.11.17

Planområdet er begrenset til ca 8,6 dekar, inkludert samferdselsformål og vegareal. Slik vi tolker det gjelder reguleringsarbeidet i hovedsak endringer i type boligtilbud som skal etableres på dette arealet.

Mattilsynet har ingen innspill til varselet.

Med hilsen

Mattilsynet, tilsynet

Gunnhild Mareta Okkenhaug
spesialinspektør

Ivar Eiken
avdelingsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

Espen Daaland Holmli

Fra: Olav Hårstad <olav.harstad@tensio.no>
Sendt: torsdag 19. februar 2026 14:05
Til: Espen Daaland Holmli
Emne: SV: T93393 Regulering Husbyåsen B12 - behov for trafo?

Vi skal ha tilstrekkelig kapasitet der i eksisterende nettstasjon.

Det kan bli behov for å skifte ut eksisterende nettstasjon til en større på motsatt side av Rebergveien, men det er ikke behov for å regulere inn en ny nettstasjon i Husbyåsen B12

Mvh

Olav Hårstad

Leder Bygging
Avdeling Infrastruktur
Tensio - tensio.no
+47 47 70 13 03
olav.harstad@tensio.no

Vi forsyner Trøndelag med strøm



Fra: Espen Daaland Holmli <espen.daaland.holmli@norgeshus.no>
Sendt: torsdag 19. februar 2026 13:37
Til: Olav Hårstad <olav.harstad@tensio.no>
Emne: T93393 Regulering Husbyåsen B12 - behov for trafo?

Hei Olav,

Jeg strever med å få svar fra dere, angående regulering på Husbyåsen B12.
Kan dere svare undersøke om vi trenger trafo her, eller ikke?
Vi går fra 72 til 23 boenheter i nytt planforslag, se vedlagt.

Med vennlig hilsen

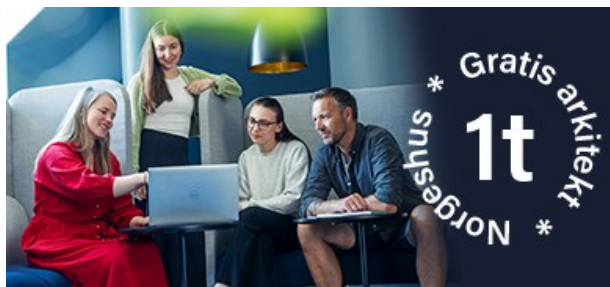
NORGESHUS

Espen Daaland Holmli
Arealplanlegger

Tlf: 928 39 953 – E-post: espen.daaland.holmli@norgeshus.no



Per Bortens vei 3
7223 Melhus
Sentralbord: 815 73 500
www.norgeshus.no



Gratis møte med arkitekt.
Book et møte med din forhandler **NÅ**

Stjørdal, 22.10.2025

Innspill detaljregulering for Husbyåsen B12 (PlanID 1-210-F)

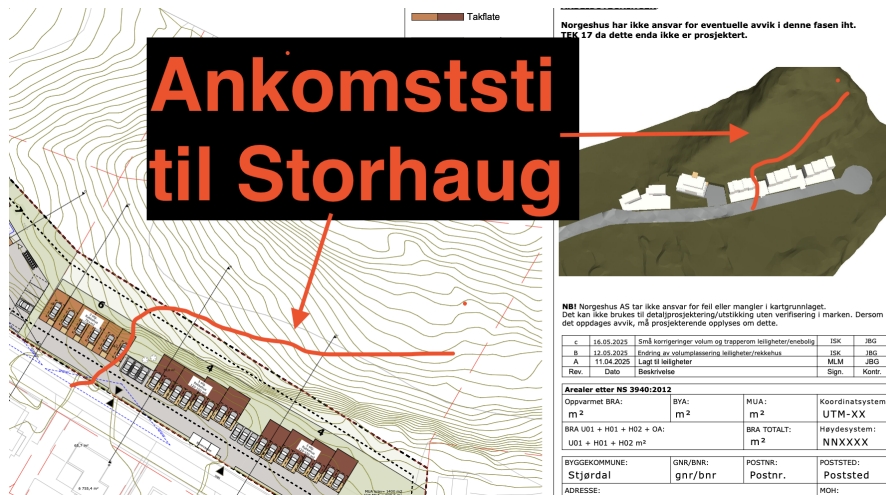
Som nærmeste naboer til tiltaket er vi positiv til foreslåtte endringer i detaljregulering av Husbyåsen B12. Vi tror at denne tilpasningen er bedre kalibrert mot de gjeldene markedsmessige forhold. Ved forrige runde med regulering ble det klaget på søknad om bygging av 7 stk. 4-etasjer leilighetsbygg, med begrunnelse at slike ruvende bygninger ville ødelegge de kvalitetene som gjør Husbyåsen til et familievennlig og attraktivt område.

Den nye detaljreguleringen innebærer eneboliger, rekkehus og et leilighetsbygg som gjør at det harmonerer bedre med etablert bebyggelse, samtidig som man ivaretar en moderat grad av fortetting som er viktig med tanke på utnyttelsesgrad og jordvern.

Opprinnelig regulering ville medført en betydelig trafikkøkning i et område med barnehage og mange barnefamilier. Nytt forslag gjør at man ivaretar trafiksikkerhet og reduserer trafikkstøy.

Gjennom fem år (overtagelse august 2020) har vi som boligeiere blitt godt kjent med nærområdet og setter høy pris på hva det tilfører av livskvalitet i form av naturområder for lek og friluftsliv. Storhaugen er et området som brukes flittig av barnehager og skoler, så vel som lokale beboere. Vi har også glede av et rikt dyr- og fugleliv som rådyr, elg, ekorn, rev og hare, slik at det er negativt at naturen her ødelegges til fordel for utbygging.

Hvis vi skal komme med et konkret innspill så er det at det eksisterer et rikt nettverk av stier over hele Storhaugen. Fra sør er eneste adgangspunkt en sti som starter fra Husbyåsen boligområde, som skissert inn i illustrasjonen under. Det kan være formålsmessig at reguleringsplanen krever at utbygger sørger for at denne ferdselsveien ivaretas når fjellet skal sprenges ut og opparbeides for boligbygging.



Med hilsen
Sameiet Røyksoppvegen 2-10 (Gbnr: 101/237)

Merknadsstiller: Erlend Østerås

Dato: 16.11.2025

Jeg viser til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Husbyåsen B12 og ønsker med dette å gi mine innspill som berørt nabo.

1. Positiv til planendringen og redusert fortetting Jeg er positiv til at det foreslås en planendring som reduserer fortettingen og erstatter blokkbebyggelse med eneboliger, rekkehus og et mindre leilighetsbygg. Dette er en langt bedre løsning for området og harmonerer godt med eksisterende boligstruktur og terrengforhold. En slik omlegging vil bidra til et mer helhetlig og trivelig bomiljø på Husbyåsen.

2. Parkering, visuell skjerming og behov for snødeponi Et viktig punkt er at fasaden mot Rebergveien, slik mulighetsstudien viser, domineres av en lang rekke åpne parkeringsplasser. Dette gir området et preg av en offentlig parkeringsplass og vil svekke bomiljøet både visuelt og opplevelsesmessig. Jeg ber derfor om at parkeringen enten omdisponeres, senkes eller skjermes slik at den ikke blir det mest dominerende elementet langs Rebergveien. En sammenhengende grønn buffersone—eksempelvis trerekker eller buskfelt—mellom veg og parkering vil være et tiltak som: reduserer det visuelle inntrykket av biler skaper et grønnere og mer helhetlig gateløp gir bedre skjerming for både nye og eksisterende beboere Det er viktig at slik skjerming sikres gjennom planbestemmelsene, ikke kun vises i illustrasjoner. I tillegg bør planen avsette areal for snødeponi. Uten et fast og egnet område vil snø naturlig bli skjøvet inn på parkeringsflater, ganglinjer eller grøntområder, noe som reduserer tilgjengelighet, sikt og trygghet i vinterhalvåret. Snødeponi bør derfor inngå som en tydelig del av planens tekniske og driftsmessige løsninger.

3. Terrengtilpasning og unngå store skjæringer/støttemurer Planområdet har betydelige høydeforskjeller, og det er viktig at ny bebyggelse i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Stor terrengbearbeiding kan føre til høye støttemurer og kunstige skjæringer som svekker områdets estetikk og helhet. Jeg ber derfor om at planbestemmelsene sikrer god terrengtilpasning med begrenset bruk av høye murer, og at eventuell terrengbearbeiding utføres på en skånsom måte.

4. Trafikkforhold og antall avkjørsler Rebergveien vil etter hvert inngå i kommunens bussrutenett, og det er derfor viktig at avkjøringsstrukturen planlegges ryddig. Jeg støtter kommunens krav om et begrenset antall avkjørsler (maks 4–5) og vil understreke betydningen av: samlet og trafiksikker utkjøring god oversikt for myke trafikanter, spesielt barn tydelig adskillelse mellom boligadkomst og gjennomgangstrafikk Dette bør sikres tydelig i videre planarbeid.

5. Tilrettelegging for sti og tilgang til Storhaugen Tilkomst til eksisterende stier og turområder rundt Storhaugen er viktig for områdets kvaliteter. Jeg ber om at det reguleres inn en tydelig, trygg og sammenhengende tursti mellom bebyggelsen slik at

både nye og eksisterende beboere har god tilgang til rekreasjonsområdet også etter utbygging.