



Stjørdal kommune

Bestemmelser

Kommuneplanens areadel
2023-2035

Planforslag på høring
1.3.2024





Innholdsfortegnelse

1. Generelle bestemmelser	5
1.1. Formålet med planen	5
1.2. Virkninger av planen	5
1.3. Plankrav	6
1.4. Opparbeidelsesplikten	7
1.5. Rekkefølgekrav	7
1.6. Utbyggingsavtaler	8
1.7. Dokumentasjonskrav	8
2. Tematiske bestemmelser	11
2.1. Krav til tekniske løsninger	11
2.2. Byggegrense	14
2.3. Funksjonskrav	16
2.4. Miljøkvalitet	20
2.5. Estetikk og visuelle kvaliteter	20
2.6. Grønne kvaliteter	21
2.7. Kulturminner og kulturmiljø	22
3. Arealbruksformål	23
3.1. Boligbebyggelse	23
3.2. Fritidsbebyggelse	28
3.3. Sentrumsformål	29
3.4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	30
3.5. Offentlig eller privat tjenesteyting	30
3.6. Fritids- og turistformål	30
3.7. Råstoffutvinning	31
3.8. Næringsbebyggelse	31
3.9. Idrettsanlegg	32
3.10. Andre typer bebyggelse og anlegg	33
3.11. Kombinert bebyggelse- og anleggsformål	33
3.12. Grønnstruktur	34
3.13. Forsvaret	35
3.14. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)	35

3.15. Bruk og vern av sjø og vassdrag	37
4. Hensynssoner (§ 11-8)	38
4.1. Sikringssoner	38
4.2. Støy	41
4.3. Faresoner	42
4.4. Infrastruktursone	44
4.5. Sone med særlige angitte hensyn	44
4.6. Båndleggingsområder	45
4.7. Videreføring av reguleringsplan, H910	47
Vedlegg	48
Reindrift	48
Restriksjonsplan, Værnes lufthavn	49
Byggerestriksjonskart, Værnes lufthavn	50
Normal saksgang for utsjekk mot hinderflate i restriksjonsplan	51
Normal saksgang for utsjekk mot byggerestriksjoner	52
Flystøysoner, Værnes lufthavn	53
Retningslinjer og veiledning	54





INNLEDNING

Kommuneplanens arealdel består etter plan- og bygningsloven av plankart med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse.

Dokumentene skal til sammen angi hovedtrekkene i den fremtidige arealdisponeringen og sette rammer og betingelser for nye reguleringsplaner og byggesaksbehandlingen, samt gi forutsigbarhet overfor innbyggere, grunneiere og utbyggere.

Bestemmelser

Av praktiske grunner er innholdet i bestemmelsene strukturert etter inndeling i pbl. Lovhjemmel er oppgitt i hvert punkt og refererer til plan- og bygningsloven 2008 (pbl), der annet ikke er oppgitt:

1. Generelle og tematiske bestemmelser §§ 11-9
(Gir definisjoner, rammer, informasjon og kvalitetskrav av generell og overordnet karakter, jf. pbl § 11-9) - omfatter kapittel 1 og 2
2. Bestemmelser knyttet til arealformål §§ 11-7 - omfatter kapittel 3
(Gir tilsvarende føringer for planens ulike arealformål, jf. pbl §§ 11-10 og 11-11)
3. Bestemmelser knyttet til hensynssoner §§ 11-8 - omfatter kapittel 4

Retningslinjer og veiledning

Der det er behov for å konkretisere ulike fagtemaer ved å gi overordnede føringer er retningslinjer benyttet. Retningslinjene er ikke juridisk bindende og gir derfor ikke direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak. Innholdet er likevel viktig ved at kommunestyrets politikk og forventninger til utviklingen i planperioden utdypes. Retningslinjene skal legges til grunn for arealplanlegging og ved søknad om tiltak, og vil i mange sammenhenger bli innarbeidet med rettsvirkning i etterfølgende reguleringsplaner.

Det er videre gitt veiledning av mer opplysende karakter som vil være nyttig informasjon i forbindelse med utarbeidelse av planer og søknader. Her finnes også lenke til Nasjonale maler for utarbeidelse av planer.

Hensikten med retningslinjer og veiledning er å bidra til god forståelse av bestemmelsene, avklaring av innholdet i begreper og eventuelt henvisning til veiledere, kart og andre relevante dokumenter som er viktige for bruk av bestemmelsene.

Retningslinjer og veiledning ligger som vedlegg til bestemmelsene. Retningslinjer til den enkelte bestemmelse er markert med sluttnote¹. Ikke alle bestemmelser har retningslinjer.





Fortolkning av bestemmelser

Ordliste

KPA: Kommuneplanens arealdel

Større boligtiltak: Ethvert tiltak hvor det bygges ut 5 eller flere boenheter eller minst 1000 m² BRA.

Større bygge- og anleggstiltak: Tiltak som etter plan- og bygningsloven krever reguleringsplan på grunn av omfang og beskaffenhet. Kommunen avgjør etter konkret vurdering om et tiltak er et større bygge- og anleggstiltak, men større boligtiltak og bygging i byggeområder av et visst omfang vil alltid være et større bygge- og anleggstiltak. Etappevis utbygging av et byggeområde vil være et større bygge- og anleggstiltak uavhengig av om hvert trinn bygger ut mindre enn i et større boligtiltak.

Særskilt tillatelse: Tillatelse utenfor regulerings/byggesaksbehandling som gis med hjemmel i lov fra andre kommunale myndighetsområder eller fra kommunen som eier av grunn/anlegg.

Blå/grønnstruktur: Grønnstruktur omfatter areal for naturområder, turdrag, friområde og parker. Blå/grønnstruktur brukes til å synliggjøre vannets betydning på en tydeligere måte i grønnstrukturer

Samferdselsinfrastruktur: Anlegg som er ment for ferdsel, som vei/gate, gang- eller sykkelvei, sti, opplagsplass, parkeringsplass, holdeplass, bru eller annet område som står i direkte sammenheng med vei som er en integrert del av veiens funksjon. Definisjonen inkluderer veibanen med tilhørende områder og innretninger som varig trengs for at veien skal kunne bestå, vedlikeholdes og brukes. Definisjonen er ikke uttømmende.

Trygg adkomst: trafiksikker og universelt utformet gangadkomst til et område fra inngangsdør til bygning/boenhet og frem til området.

Maksimalhøyde: Gesims/mønehøyde på angitt antall meter over planert terreng målt ved byggverkets høyeste fasade.

Byområdet: Består av området for skolekretsene Halsen, Kvislabakken og Fosslia.

Vassdrag: Som vassdrag regnes alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand. Selv om et vassdrag på enkelte strekninger renner under jorden eller under isbreer, regnes det i sin helhet som vassdrag. Som vassdrag regnes også vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene.





1. Generelle bestemmelser

(§§ 11-1, 11-6 og 11-9 nr. 1, nr. 2, nr. 4 og nr. 8)

1.1. Formålet med planen

- a) Kommuneplanens arealdel har til formål å fremme en bærekraftig utvikling av Stjørdal kommune til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.
- b) Stjørdal kommune skal være et godt valg for fremtiden ved å :
 - hensynta barn og unges oppvekstvilkår, samt universell utforming i tråd med prinsippet om likebehandling
 - legge til rette for at alle innbyggerne skal oppleve trivsel, trygghet, mestring og tilhørighet
 - legge til rette for at hele kommunen skal tas i bruk til bosettings- og næringsformål.
 - være en foregangskommune for klima og miljøtiltak

1.2. Virkninger av planen

1.2.1. Planens virkeområde

- a) Planen gir rammer for planlegging, forvaltning og utbygging i Stjørdal kommune.

1.2.2. Forholdet til gjeldende planer

- a) Kommuneplanens arealdel vil til enhver tid utfylle gjeldende kommunedelplaner og reguleringsplaner.
- b) Kommuneplanens arealdel gjelder ved motstrid foran alle kommunedelplaner og reguleringsplaner vedtatt før 01.07.2009. Unntatt er følgende områder:
 - områder med formålet landbruks-, natur- og friluftsområder (LNFR)
 - områder regulert til bevaring på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi
 - områder regulert til naturvern
 - områder regulert til grønnstruktur, friområde, lekeplasser, felles uteoppholdsareal, utendørs idrettsanlegg, vegetasjonsbelte o.l.
 - områder regulert til vei og annen infrastruktur
 - områder vist med hensynssone H910 Videreføring av reguleringsplan

Planer vedtatt før 01.07.2009 gjelder fortsatt for alle forhold som ikke er omtalt i kommuneplanen.





- c) Alle kommunedelplaner og reguleringsplaner vedtatt etter 01.07.2009 går ved motstrid foran kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel går likevel foran ved arealformål eller planbestemmelser i strid med kommuneplanen når det gjelder grønnstruktur, LNFR, bestemmelsesområder, sikringssoner og faresoner.
- d) Kommuneplanens arealdel går ved motstrid foran kommunedelplan for E6 Kvithammar - Åsen, plan-ID 0-7-2015

1.3. Plankrav

1.3.1. Krav til reguleringsplan

- a) Tillatelse til nye tiltak etter plan- og bygningsloven innenfor områder for fremtidig bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt grønnstruktur kan ikke gis før området inngår i reguleringsplan, med mindre annet fremgår direkte av bestemmelse i kommuneplanens arealdel. Samme plankrav gjelder i eksisterende boligområder, dersom tiltaket medfører minst 5 nye boenheter.
- b) Større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn krever alltid reguleringsplan.

1.3.2. Unntak fra plankravet

- a) Følgende tiltak krever ikke reguleringsplan:
 - Gjenoppbygging etter brann- eller naturskade
 - Overvann, Vann- og Avløp (OVA)-tiltak med mindre de utgjør et større bygge- og anleggstiltak.
 - Innenfor formålet offentlig og privat tjenesteyting tillates oppføring av byggverk på inntil 200 m² BYA. Tiltaket kan ikke være en etappe av større utbyggingstiltak innenfor planperioden.
 - Tilbygg, påbygg, garasje eller andre mindre byggverk som boder etc. på områder avsatt til boligbebyggelse
 - I område SH2, tillates etablering av flytebrygge for inntil 20 båter

1.3.3. Midlertidige tiltak

- a) Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg tillates ikke, med mindre de er i samsvar med arealformål og relevante krav som er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan.





1.4. Opparbeidelsesplikten

- a) I regulert strøk kan grunn bare bebygges, eller eksisterende bebyggelse utvides vesentlig eller gis en vesentlig endret bruk, eller eiendom opprettes eller endres, dersom offentlig vei, vann og avløp/overvann i henhold til plan- og bygningsloven § 18-1 er ferdig opparbeidet og overtatt av kommunen eller sikret slik opparbeidelse.
- b) Kommunen kan gi tillatelse til tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstaver a, d og m, på vilkår av at arbeidene etter bokstav a blir utført før tiltaket ferdigstilles. Tillatelse kan kun gis på vilkår av tinglysbar erklæring om opparbeidelse.
- c) Grunn kan bare bebygges, eller eksisterende bebyggelse utvides vesentlig eller gis en vesentlig endret bruk, eller eiendom opprettes eller endres, dersom plan- og bygningslovens krav om slokkevann er tilfredsstillt og dette kan dokumenteres.
- d) Tilfredsstillende overvannssystem for avledning av grunn- og overvann må være sikret før det gis tillatelse til oppføring av bygning. Der overvannshåndteringen medfører bruk av nabogrunn må sikring dokumenteres, og en eventuell opparbeidning av særskilt overvannsledning (pbl § 18-1), må være tilfredsstillende avklart.

1.5. Rekkefølgekrav

1.5.1. Bebyggelse og anlegg

- a) For områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke ny bebyggelse tas i bruk før eventuelle nødvendige tekniske anlegg for vann, avløp, energiforsyning og samferdsel (f.eks. adkomstveg, fortau, gang- og sykkelveg og parkering) er ferdigstilt.

[Rekkefølgekrav til det enkelte arealformål framkommer av pkt. 3 Arealbruksformål](#)

1.5.2. Samferdsel og teknisk infrastruktur - Trondheim lufthavn

- a) Tiltak som vil få en høyde over rullebanen større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), skal ikke planlegges eller igangsettes uten Avinors godkjenning med henblikk på turbulens. Det samme gjelder tiltak som planlegges etablert på terreng som er lavere enn rullebanen, dersom tiltaket i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse.
- b) Det skal ved planlegging eller igangsettelse av tiltak som kan øke risikoen for sammenstøt mellom fugler og flytrafikk gjøres avbøtende tiltak for å minske risikoen.





1.6. Utbyggingsavtaler

- a) Stjørdal kommune tillater utbyggingsavtaler benyttet i samsvar med gjeldende prinsippvedtak for utbyggingsavtaler jf. pbl § 17-2, i hele kommunen. Kravet til innhold i utbyggingsavtaler jf. pbl § 11-9 nr. 2 følger det gjeldende prinsippvedtak.
- b) Kommunens forventning til inngåelse av utbyggingsavtale gjelder hele kommunen når en eller flere forutsetninger om avtaleinngåelse er til stede.
- c) Utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettingstillatelsen gis, dersom utbygging i henhold til vedtatt plan (reguleringsplan, kommunedelplan, kommuneplanens arealdel) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging og/eller tilpassing av offentlige anlegg, som definert i prinsippvedtaket.
- d) Utbyggingsavtale forutsettes inngått der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett eller tilvisningsrett til en andel av boligene.
- e) Kommunestyrets prinsipp om fullstendig kostnadsovervelting gjelder. Utbyggingsprosjekter skal selv bære alle kostnader med tilrettelegging av teknisk og grønn infrastruktur, (inkludert veg-, vann-, avløps- og overvann- og avfallsløsning), med mindre annet følger av utbyggingsavtalen eller plan- og bygningsloven.

1.7. Dokumentasjonskrav

1.7.1. Illustrasjonsplan

- a) Ved planforslag eller søknad om tiltak kan kommunen kreve illustrasjonsplan i fastsatt målestokk. Denne skal vise både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene, samt bruk og opparbeidelse av utearealene.
- b) Illustrasjonsplan skal så langt det er relevant vise:
 - Planlagt og eksisterende bebyggelse
 - Adkomstforhold, parkering og terrengarbeider (nye terrenglinjer)
 - Vannforsyning, avløp, avledning av overvann
 - Tilgjengelighet og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy og renovasjon
 - Ivaretagelse av krav til arealer for lek og uteopphold
 - Ivaretagelse av krav til universell utforming og arkitektonisk utforming
 - Eventuelle støyskjermingstiltak og vinddempende tiltak
 - Møblering, belysning og materialbruk

Detaljeringsgrad og omfang skal avklares i oppstartsmøte/forhåndskonferanse.

- c) Illustrasjoner skal vise prosjektet i sammenheng med omgivelsene og skal alltid vise maksimal utnyttning av planen.





1.7.2. Rammeplan for vann, avløp og overvann (VAO)ⁱⁱ

- a) Rammeplan for vann, avløp og overvann skal inngå i alle reguleringsplaner der det planlagte tiltaket skaper behov for dette. VAO-planen skal vise prinsipløsning for vann og avløp i området i sammenheng med eksisterende system. Overvannshåndtering og flomveier skal inngå i rammeplanen.
- b) Godkjent plan skal sendes inn samtidig med søknad om rammetillatelse og oppdateres for igangsettingstillatelse. Rammeplanen skal tilpasses plannivået, og skal vise løsninger for området og sammenheng med overordnet hovedsystem.
- c) Nye tiltak skal ha ferdigmelding eller fritak fra ferdigmelding for VAO-infrastruktur fra kommunens VA-myndighet før man kan søke om ferdigattest for tiltaket (pbl §§ 18-1, 27-1 og 27-2).

1.7.3. Klima og energi

- a) Det skal utarbeides en avfallsplan som gjør rede for planlagt håndtering av byggavfall fordelt på ulike avfallstyper og -mengder i samsvar med TEK 17.
- b) Reguleringsplaner skal inneholde forslag til tiltak for reduksjon av klimagassutslipp.

1.7.4. Mobilitetsplanⁱⁱⁱ

- a) Innenfor sentrumsområder eller ved nye større bygge- og anleggstiltak og større ombygginger og bruksendringer eller forsamlingshus, idrettsanlegg, publikumsanlegg og andre folkeansamlingspunkter skal det utarbeides mobilitetsplan tilpasset tiltaket, som omhandler følgende tema:
 - Trafikkmengder og trafikkavvikling ved vanlig bruk og framskrevet situasjon
 - Behov for og tilknytning til gang- og sykkeltilbud, herunder trygg skoleveg og skoleskyss
 - Tilknytning til kollektivtilbud
 - Overgang fra planområdet til omkringliggende infrastruktur
 - Varelevering
 - Renovasjon
 - Tilgang for nødeter/oppstilling brannbil
 - Trafikksikkerhet
 - Trafikkavvikling i byggeperioden for utbyggingen

Detaljeringsgrad og omfang skal avklares i oppstartsmøtet.





1.7.5. Matjordplan

- a) I reguleringsplan jf. pbl § 12-1 som tillater formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord, skal det utarbeides matjordplan. Planen skal sikre at matjordlaget brukes til matproduksjon på oppfyllingsområder for ny dyrka jord eller forbedring av dyrka eller dyrkbar jord.

1.7.6. Skjøtselsplan

- a) Det er krav til skjøtselsplan for registrerte naturtyper innenfor reguleringsplanområdet. Skjøtselsplan skal leveres sammen med forslag til reguleringsplan og skal godkjennes av kommunen som planmyndighet.
- b) Tiltak i planområdet kan ikke gjennomføres før det foreligger godkjent skjøtselsplan/reguleringsplan.

1.7.7. Fremmede arter

- a) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved større bygge- og anleggstiltak, skal tiltakshaver gjennomføre registrering av fremmede arter. Ved funn skal det legges frem tiltaksplan for å redusere risiko for spredning av fremmede arter som fremmedartslista til Artsdatabanken er plassert i risikokategori svært høy risiko (SE) og høy risiko (HI). Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen før tiltak kan iverksettes.
- b) Arter som står på fremmedartslista, skal ikke plantes eller få lov til å utvikle seg i grønnstrukturen. Det bør i størst mulig grad brukes stedegen vegetasjon i grønnstrukturen.





2. Tematiske bestemmelser

(pbl § 11-9 nr. 3, 5, nr. 6 og nr. 7)

2.1. Krav til tekniske løsninger

2.1.1. Vann, avløp og overvann (VAO)^{iv}

- a) Alle planer som behandles i Stjørdal kommune skal hensynta og legge til rette for en helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav i.
- b) I forbindelse med etablering av nye utbyggingsområder skal det planlegges og etableres felles vann- og avløpsløsninger så langt mulig, både i og utenfor reguleringsplan (pbl §§ 11-9 nr. 3, 12-7), med særlig formål å etablere færrest mulige kontrollpunkter for drikkevannskvalitet og forurensning.
- c) Det skal ikke reguleres for eller tillates etablering av mindre privat vannforsyning (brønn el.l.) for drikkevann, eller etablering av spredt avløp/private renseløsninger for spillvann for tiltak innenfor 500 m fra offentlig vannforsyning/avløp uten godkjenning fra kommunens VA-myndighet.
- d) Stjørdal kommunes VA-norm skal legges til grunn for tekniske krav til utførelse av infrastruktur til vann, avløp og overvann, va-norm.no/pdf/0/all/113/

2.1.2. Overvann

- a) NVEs veileder 4/2022 *Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar* skal legges til grunn for plan- og byggesaker.
- b) Arealer for overvannshåndtering og flomveier skal identifiseres, dimensjoneres og sikres. Nye tiltak skal ikke medføre økte avrenningstopper i områder som er sårbare for flom. Gjeldende klimafaktor for Stjørdal kommune (for tiden 1,4) skal legges til grunn for kapasitetsberegning.
- c) Overvann skal som hovedregel tas hånd om innenfor byggeområdet, gjennom infiltrasjon, fordrøyning i grunnen og åpne vannveier. Fordrøyningsanlegg skal ikke plasseres i offentlig vei eller andre offentlige areal uten særskilt tillatelse. Andelen harde flater skal minimeres.
- d) Eksisterende vassdrag skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Bekkelukking tillates ikke. Lukkede eller kanaliserte vassdrag skal vurderes åpnet og restaurert.





2.1.3. Renovasjon ^v

- a) Kommunen kan stille krav om at nedgravde renovasjonsløsninger skal benyttes for tiltaket ut fra tiltakets beskaffenhet og nærområdets behov for felles renovasjonsløsning. Kommunen bestemmer i den enkelte regulerings sak hvilken renovasjonsløsning som skal benyttes for tiltaket.
- b) Ved planlegging av minst 25 boenheter skal det alltid sikres tilstrekkelig areal til nedgravd løsning, dersom tilfredsstillende gangavstand og tilgjengelighet iht. gjeldende regelverk kan oppnås. Sambruk av anlegg skal vurderes.
- c) Avfallsløsning skal ikke plasseres i planlagt eller eksisterende offentlig vei eller gateareal uten særskilt tillatelse fra kommunens veimyndighet og VA-myndighet. Plassering skal ikke medføre behov for rygging med tømmebil eller løfting over fortau og gang-/sykkelvei. Plassering skal avklares med vegmyndigheten.

2.1.4. Mobilitet

- a) Samferdselsinfrastruktur skal etableres i tråd med kommunens overordnede planer samt hovedplan for veinett og samferdselsinfrastruktur.
- b) Gående, syklende og kollektivtransport skal prioriteres ved planlegging av samferdselsinfrastruktur. I alle reguleringsplaner skal det vurderes behov for gang- og sykkelvei, sykkelfelt, fortau samt tilrettelegging og framkommelighet for kollektivtrafikk, skoleskyss og utrykningskjøretøy.
- c) Ved regulering som berører hovednett for sykkel gjelder følgende:
 - Syklister skal som hovedregel separeres fra øvrige trafikantgrupper og prioriteres i kryss
 - Sykkelløsningen skal være tilpasset gaten/vegens funksjon, trafikkmengde og fartsnivå
 - Sykkelnettet skal være sammenhengende, lesbart, effektivt, logisk og med få systemskifter
 - Det skal ikke tilrettelegges for parkering i veier/gater som medfører konflikt med sikker sykling
 - Sykkelnett skal være tydelig oppmerket og skiltet
 - Ved all regulering og opparbeidelse av sykkelnettet skal det tas nødvendige hensyn til barns lek og opphold, fotgjengere, naturmangfold, kulturmiljø, landskap og friluftinteresser m.m.
 - Større byggeprosjekter skal om mulig tilknyttes hovedrutenettet for sykkel.
- d) Gangforbindelser/snarveger skal tas vare på, vedlikeholdes og forbedres. Eksisterende gangforbindelser/snarveger skal holdes åpne og være tilgjengelig for allmenhetens bruk. Dette gjelder særlig i sentrumsområder og fortettingsområder.



Gangforbindelser/snarveger som betjener viktige målpunkt eller gir tilgang til grønnstruktur skal prioriteres. Den til enhver tid gjeldende anbefalinger for grønnstruktur i Stjørdal skal legges til grunn.

2.1.5. Offentlige veger ^{vi}

- a) Nyanlegg og omlegging av riks- og fylkesvei innenfor tettbebyggelse skal utformes med separat gang- og sykkelvei eller fortau og eget sykkelfelt.
- b) Stjørdal kommunes gatenorm skal legges til grunn for tekniske krav til utførelse på kommunale offentlige veier.
- c) Nye tiltak skal ha opparbeidet offentlig godkjent adkomst og tilliggende veiareal (pbl §§ 18-1, 27-4) før man kan søke om ferdigattest for tiltaket, alternativt at det er gitt unntak av kommunens veimyndighet. Offentlig samferdselsinfrastruktur skal være overtatt av det offentlige før man kan søke om ferdigattest.
- d) Det er krav om fri sikt i alle kryss og avkjørsler i henhold til kommunens gatenorm eller Statens Vegvesens håndbok N100. Ved motstrid går kommunens gatenorm foran. I søknader og reguleringsplaner skal frisikt i kryss være inntegnet på kart.
- e) Offentlig veg tillates verken helt eller delvis stengt/avsperret uten særskilt tillatelse fra vegmyndigheten. Tillatelse skal kun gis hvis tiltakets fordeler klart overstiger ulempene ved stenging og ikke medfører noen risiko for liv og helse eller samfunnsberedskapen. Kritisk nødvendige arbeider kan forekomme, men skal umiddelbart varsles og begrenses i tid og omfang.
- f) På offentlig veg tillates ikke etablering av avkjørsel uten særskilt tillatelse fra vegmyndigheten. Tillatelse skal kun gis dersom dette utvilsomt ikke medfører noen ulempe for samferdsel, trafikkavvikling og beredskap. På fjernveg, hovedveg og samleveg skal eksisterende avkjørsler søkes stengt, endret eller samlet slik at antallet avkjørsler minimeres. Det tillates ikke å ha vegetasjon eller andre hinder innenfor område for offentlig veg uten særskilt dispensasjon fra vegmyndigheten.
- g) Fjernveg, hovedveg og samleveg skal prioriteres oppgradert for beredskapsformål og tyngre kjøretøy.

2.1.6. Energibruk ^{vii}

- a) Fjernvarme
Ved feltutbygging med samlet utbyggingsareal over 500 m² bruksareal (BRA), eller ved oppføring og hovedombygging av bygning større enn 500 m² BRA, innenfor konsesjonsområde for fjernvarme, skal det tilrettelegges for fjernvarmeanlegg. Tilretteleggingen gjelder også for areal under 500 m² BRA innenfor konsesjonsområdet dersom arealet er en del av fremtidig, større utbyggingsprosjekt.



2.2. Byggegrense

2.2.1. Byggegrense - Veger, gang- og sykkelveger

- a) Byggegrense langs offentlige veier skal være i samsvar med veglova (veglova § 29), med mindre annet følger av kommuneplan eller reguleringsplan. Om forholdene ligger til rette kan kommunen tillate plassering av garasje/carport inntil 2 m fra regulert veiformål/gjerdelinje ved plassering parallelt med vei, og inntil 7 m fra regulert veiformål/gjerdelinje ved plassering vinkelrett på vei.
- b) Langs kommunale veger og alle gang- og sykkelveger tillates ikke tiltak som kan hindre opplag av snø innenfor en avstand av minimum 1 m fra ytterkant av kjøreveg og gang- og sykkelveg. Ytterkant er inkludert 0,5 m skulder utenfor asfaltkant.

2.2.2. Byggegrense - Vann- og avløpsanlegg

- a) Bygninger eller andre konstruksjoner kan ikke oppføres nærmere offentlige vann- og avløpsanlegg enn 4 m uten avtale med anleggseier.

2.2.3. Byggegrense - Høyspenningsanlegg

- a) Nye tomter og nybygg for bolig, barnehager, skoler, lekeplasser og lignende, skal ligge minimum 30 m fra midtre fase på høyspentlinjer < 66kV, 50 m ved høyspentlinjer fra og med 66kV til og med 132kV og 90 m ved høyspentlinjer >132 kV. Avstandene gjelder tilsvarende ved bruksendring til nevnte formål. Tilbygg til eksisterende bygninger skal så lang det er mulig plasseres slik at det får minst mulig strålingsnivå.
- b) Ved dokumentert beregning av strålingsnivå som ikke overstiger et års gjennomsnitt på 0,4 mikrottesla (μT), kan tiltak godkjennes nærmere.

2.2.4. Byggegrense - Sjø og vassdrag ^{viii}

- a) Byggegrense langs sjø
I 100-metersbeltet langs sjøen skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Forbudet gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan.

I områder avsatt til fritidsbebyggelse (F) innenfor 100-metersbeltet langs sjø er formålsgrense å oppfatte som byggegrense, der byggegrense ikke er vist i plankartet.



Plan- og bygningslovens § 1-8 om forbud mot tiltak innenfor 100-metersbeltet langs sjø gjelder ikke:

- ved oppføring og endring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, og ferdsel til sjøs, herunder nødvendige brygger og naust i forbindelse med primærnæring.
- der byggegrense/byggelinje er fastsatt i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel.

Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjø der det finnes alternativ plassering på eiendommen. Ny bebyggelse skal plasseres så langt unna sjøen som mulig.

b) Byggegrense langs vassdrag

For vassdragene Forra og Sona gjelder rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. Andre tiltak enn fasadeendring og endring i bygningstekniske installasjoner, er ikke tillatt innenfor en sone på 100 m fra vannkant. For LNFR og LNFR spredt bolig langs Stjørdalselva fra samløp Forra til utløp sjø, er byggegrensen 100 m fra vannkant.

Langs Stokkbekken, fra samløp med Gråelva til kryssing med fv. 33, tillates ikke nye byggetiltak innen en sone på 15 m fra målt vannkant.

Før øvrige vassdrag tillates ikke oppført ny bebyggelse i en sone målt 50 m fra strandlinjen ved gjennomsnittlig flomvannstand og en sone på 20 m målt fra vannkant for bekker. Forbudet gjelder ikke tiltak på eksisterende fritidsboliger eller tilbygg til fritidsbolig innenfor rammebestemmelsene pkt. § 3.2.3 bokstav a, under forutsetning av at ny bebyggelse ikke plasseres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.

Langs vassdrag skal naturlig kantvegetasjon sikres. Bredden på vegetasjonsbeltet skal være minimum 10 m fra vassdragskant med mindre annet er bestemt i reguleringsplan. Kommunen skal fastsette bredden på kantvegetasjon i alle reguleringsplaner som berører vassdrag. Innenfor kantsonen er det ikke tillatt med nydyrking, snauhogst eller bebyggelse. Rydding av eksisterende stier, fiskeplasser samt uttynning/plukkhogst tillates.

2.2.5. Byggegrense - Dyrka mark

- a) Byggegrense mot dyrka mark skal være på minimum 20 m.





2.3. Funksjonskrav

2.3.1. Folkehelse ^{ix}

- a) Reguleringsplaner skal inneholde en redegjørelse for hvordan kommunens mål for folkehelse er ivaretatt og hvordan planen kan bidra til å ivareta innbyggernes helse, trivsel og sosiale og miljømessige forhold.
- b) Alle innbyggerne skal ha mulighet til friluftsliv (tur/rekreasjon) i rimelig gangavstand fra bolig, dvs. maks 500 m. Omdisponering av areal skal ikke medføre at boligområder mister sitt eneste tur-/rekreasjonsområde i gangavstand fra bolig. Byutviklingen skal bidra til å fremme god folkehelse, og til reduksjon av sosiale forskjeller.

2.3.2. Universell utforming

- a) Reguleringsplaner skal redegjøre for universell utforming både internt i planområdet og i sammenheng med omgivelsene. Der det kan oppstå konflikt mellom ulike hensyn skal planarbeidet avveie alternative løsninger basert på prinsippet om inkludering og likeverd.
- b) Snarveier, som supplerer andre forbindelser, kan fritas fra krav til universell tilgjengelighet.

2.3.3. Leke- og uteoppholdsareal

- a) Alle boliger skal ha tilgang på leke- og uteoppholdsareal. Arealet kan fordeles på privat og felles uteoppholdsareal.
- b) Krav til uteoppholdsareal (MUA)

Sone	Per boenhet	Plassering og fordeling
Sentrumsområder utenom S1 og S2 og boligområder med høy fortetting (BH)	20 m ²	Minst 50 % fellesareal, hvorav minst 20 % skal anlegges på bakkeplan
Andre boliger	50 m ²	Ved flere enn 3 boenheter skal minst 40 % være fellesareal, hvorav minst 60 % på bakkeplan

Krav til minste uteoppholdsareal skal løses innenfor tiltakets eget eiendomsområde og innenfor reguleringsplanområdet for tiltaket. Nærliggende offentlige eller private parker, friområder eller grønnsstrukturer skal ikke medregnes.

For at et areal skal kunne regnes inn i uteoppholdsarealet må det tilfredsstillende følgende krav:

- Alle boenheter skal ha direkte tilgang til privat uteoppholdsareal på bakkeplan eller balkong.



- Uteoppholdsareal skal være mest mulig sammenhengende, små eller smale oppstykkede arealer skal unngås. Uteoppholdsareal på bakkeplan skal ikke være smalere enn 4 m. Areal mindre enn 2 m fra private vinduer inn mot oppholdsrom skal ikke medregnes som felles uteoppholdsareal.
- Alle boenheter skal ha maksimalt 100 m gangavstand fra hovedinngang til nærmeste del av uteoppholdsarealet på bakkeplan. Uteoppholdsarealet skal ha trygg adkomst.
- Areal som kreves lagt på bakkeplan skal ligge på naturlig terreng, eller på dekke med god terrengkontakt, dimensjonert for å kunne bære permanent vegetasjonsdekke.
- Minimum 50 % av uteoppholdsarealet skal ha sol i minimum 3 timer ved vårjevndøgn etter klokka 12, samt klokka 18 midtsommers.
- Uteoppholdsareal skal ikke være brattere enn 1:3, med unntak av akebakke.

c) Krav til lekeareal

Alle områder med krav til felles uteoppholdsareal skal ha sandlekeplass. Minstestørrelse av sandlekeplass skal være 50 m², i avstand maksimalt 75 m fra inngangsdør. Sandlekeplass skal ha trygg adkomst.

For boligutbygging med 20 boenheter eller mer eller 1500 m² BRA, skal det i tillegg anlegges lekeareal for større barn. Lekeplassen skal være på bakkeplan, være offentlig tilgjengelig, ha trygg adkomst og være maksimalt 200 m i gangavstand fra boligen. Deler av lekeplassen skal være flat og egnet til ball-lek. Minstestørrelse for lekearealet skal være 250 m², og økes med 25 m² for hver 500 m² BRA over 1500 m². Lekeplasser skal ha gode solforhold, variert underlag og en universelt utformet sitteplass.

Areal til lekeplasser innenfor bruksareal til boligformål kan regnes som en del av felles uteoppholdsareal.

2.3.4. Parkering ^x

a) Fellesbestemmelser bilparkering

Ordinære parkeringsplasser skal ha minstestørrelse 2,6x5 m (nettomål). Med vegg/søyle på en side skal bredden være 2,8 m og med vegg/søylar på to sider skal bredden være 3,0 m. Manøvreringsareal kommer i tillegg.

Tilrettelagte parkeringsplasser skal ha minstestørrelse 4,5x6 m og være universelt utformet. Minst 5 % av parkeringsplassene, alltid minst én, skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede. Ved krav om 10 eller flere parkeringsplasser skal 50 % av de tilrettelagte plassene, alltid minst én, ha fri høyde på 2,6 m. Det skal være tilgang på tilrettelagte parkeringsplasser for både beboere, ansatte, gjester og kunder.^{xi}





Kommunen kan tillate frikjøp av parkeringsplasser (pbl § 11-9 nr. 5, § 28-7 tredje ledd) som alternativ til etablering av ordinære parkeringsplasser på egen grunn eller på fellesareal. Tilrettelagte parkeringsplasser kan ikke frikjøpes.

b) Fellesbestemmelser sykkelparkering ^{xii}

Sykkelparkering skal ha gode forbindelse til sykkelvegnett/sykkeltilrettelagte gater, enkel tilkomst og etableres nærmest inngang/målpunkt.

I større bygge- og anleggstiltak skal sykkelparkering for beboere og ansatte anlegges i låsbare fellesanlegg under tak. Det skal være trinnfri adkomst til parkeringsplassene. Minimum 20 % av sykkelparkeringsplassene skal dimensjoneres og tilrettelegges for større sykler som varesykel/lastesykel/familiesykel/ spesialsykel og sykkel med vogn. dvs. minst 1 m i bredden og 2,5 m i lengden.

I boligkompleks med krav til >30 sykkelparkeringsplasser skal det avsettes areal til service for sykkel i form av vask/reparasjonsareal for sykkel (med vann og sluk), mulighet oppbevaring av ekstrautstyr som vinterdekk, ekstradeler mm.

Sykkelparkering for gjester/kunder skal tilrettelegges på bakkenivå i tilknytning til innganger i bygninger.

Sykkelparkeringsplasser skal ha stativ der en kan låse fast sykkelrammen og sykkelen skal kunne stå stødig.

c) Krav til parkering for boligbebyggelse

Sone	Sykkel	Bil- per boenhet
Sentrumsformål og boligområder med høy tetthet (BH)	Min. 3,5 plasser per 100 m ² hvorav 0,5 er gjesteparkering ved inngangsparti.	0,8-1,3
Privat parkering skal dekkes innenfor utbyggingsområdet eller i felles parkeringsanlegg. Det tillates ikke etablert parkering for boliger på bakkeplan, med unntak av HC-parkering for høy bil og inntil 4 gjesteparkeringsplasser.		
Andre områder		
Områder mindre enn 1,5 km fra S1 (Stjørdal sentrum) eller mindre enn 300 m fra busstopp kollektivtilbud med høy frekvens (minst 3 busser i timen i rush)	Min. 3,5 plasser per 100 m ² eller min. 4 per boenhet.	1 - 1,5
Øvrige boliger med areal over 60 m ²	Min. 4 per boenhet	Min. 1,5 - maks 2
Øvrige boliger med areal inntil 60 m ²	Min. 2 per boenhet	Min. 1,2 - maks 2
Privat parkering skal dekkes innenfor boligen eller boligprosjektets eiendomsområde.		

Parkering langs offentlig vei skal ikke regnes inn i parkeringsdekningen for det enkelte felt.





d) Krav til parkering forretning

Forretning	Sykkel	Bil
Innen sentrumsformål og forretninger der hovedtyngde av varesortiment kan transporteres på sykkel	Min 3 plass per 100 m ²	2,0-2,4 per 100 m ²
Forretninger med en kombinasjon av plasskrevende varer og varer som kan transporteres på sykkel	Min. 2 plass per 100 m ²	
Forretninger med kombinasjon av plasskrevende varer og varer som ikke kan transporteres på sykkel	Min. 1 plass per 100 m ²	
Minst 80 % av sykkelparkeringen skal etableres som kundeparkering i tilknytning til forretningens inngangsparti		

e) Krav til parkering offentlig tjenesteyting

Offentlig tjenesteyting	Sykkel	Bil
Skoler	Min. 0,7 plasser per elev	Tilpasses lokalisering, se retningslinje ^{xiii} . Krav fastsettes i reguleringsplan.
Kulturarenaer	Min. 2 plass per 10 seter	
All tjenesteyting skal ha tilrettelagt parkering for personer med funksjonsnedsettelse.		

f) Krav til parkering for A-, B- og C-virksomheter

A-Virksomhet	Sykkel	Bil
Kontor	Min. 2,5 per 100 m ²	1,0-1,5 per 100 m ²
Hotell/overnatting	Min 0,5 pr årsverk/ 1 per 100 m ²	0,3-1,0 per 100 m ²
Beverting	Min. 3 per 100 m ²	2,0-2,4 per 100 m ²
Annet	Min. 2,5 per 100 m ²	1,0-2,0 per 100 m ²
For kontor og annen arbeidsplassintensiv virksomhet skal minst 70 % av sykkelparkeringen anlegges som parkering for ansatte. Minst 10 % av sykkelparkeringen skal anlegges som besøksparkering. For hotell, bevertning og annen besøksintensiv virksomhet skal minst 70 % av sykkelparkeringen anlegges som besøksparkering nær virksomhetens inngang.		

B- og C-virksomheter	Sykkel	Bil
< 5 km fra Stjørdal sentrum/3 km fra nærmeste kommunedelssenter	1 plass pr 100 m ²	B: 1,0-1,5 per 100 m ² C: 1,0-2,0 per 100 m ²
>5 km fra Stjørdal sentrum/3km fra nærmeste kommunedelssenter	0,5 plass pr 100 m ²	B: 1,0-1,5 per 100 m ² C: 1,0-2,0 per 100 m ²
Minst 80 % av sykkelparkeringen skal anlegges som parkering for ansatte.		



g) Krav til parkering for idrettsanlegg

Idrettsanlegg	Sykkel	Bil
< 5 km fra Stjørdal sentrum/3 km fra nærmeste kommunedelssenter	Min. 2 per 10 seter	Tilpasses lokalisering, se retningslinje. Krav fastsettes i reguleringsplan.
Idrettsanlegg uten publikumsanlegg	Min. 0,5 plasser pr utøverkapasitet	
All tjenesteyting skal ha tilrettelagt parkering for personer med funksjonsnedsettelse.		

2.4. Miljøkvalitet

2.4.1. Klima og klimagassutslipp ^{xiv}

- Alle reguleringsplaner og byggesaker skal bidra til å sikre nødvendige tiltak for å oppnå kommunens klimamål. Alle større tiltak og all øvrig arealplanlegging skal planlegges og gjennomføres slik at klimagassutslipp og klimarisiko reduseres, og tilstrebes minimert.
- Alle bygge- og anleggsplasser bør være fossilfrie og utslippsfrie i henhold til nasjonale føringer.
- Ved oppføring og hovedombygging av større bygge- og anleggstiltak skal det utarbeides et klimagassregnskap basert på metoden i Norsk Standard NS 3720. Kommunen kan kreve klimagassregnskap også i andre plansaker.
- Alle reguleringsplaner skal inneholde beskrivelse av miljøkonsekvenser, og ROS-analysen skal omfatte vurdering av klimarisiko iht nasjonale klimaframskrivninger. ^{xv}

2.4.2. Støy

- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442-2021) skal legges til grunn ved planlegging av bygninger til støyfølsom bruk og etablering eller endring av støyende anlegg og virksomheter. Praktiseringen av retningslinjen er angitt i kap. 4.2.

[For bestemmelser til gul og rød støysone og avvikssoner se pkt. 4.2.3](#)

2.5. Estetikk og visuelle kvaliteter

2.5.1. Estetikk ^{xvi}

- Alle søknadspliktige tiltak prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser.





2.5.2. Skilt og belysning

- a) Lysreklame og bevegelig eller animert reklame skal ikke oppføres innenfor andre områder enn sentrumsformål, terminal- og forretningsområde.
- b) Kommunen kan utarbeide eller kreve utarbeidet samlet skiltplan for et avgrenset område eller en bygning under ett.

2.6. Grønne kvaliteter

2.6.1. Grønnstruktur ^{xvii}

- a) Sammenhengende blågrønne strukturer skal ivaretas og sikres. Sammenhenger skal vurderes etablert og styrket der strukturen er usammenhengende, og nødvendig areal til dette skal sikres. Konsekvenser for naturmangfold og blågrønne strukturer skal vurderes i alle reguleringsplaner og byggesaker.
- b) Omdisponering av naturområder, friområder, grønnstruktur og tilsvarende formål krever utarbeidelse av ny reguleringsplan, og utbygger må dokumentere at det foreligger tungtveiende grunner for omdisponering. Grøntområder over 100 m² skal ha et særlig vern. Trær og annen vegetasjon som er viktig for rekreasjon og lek eller naturmangfold skal tas vare på.
- c) Kommunen kan tillate urban dyrking i grønnstrukturer der det ikke går på bekostning av andre prioriterte hensyn.
- d) Nye bygg som etableres nær grøntområder skal ikke kaste skygger som begrenser kvaliteten på uteopphold. Nye bygg skal ikke plasseres på en slik måte at de er med på å skape vindtunneler.
- e) Temaplan for grønnstruktur og kommunedelplan for naturmangfold legges til grunn for planlegging. Tilretteleggingstiltak som er i samsvar med planene og underbygger områdets funksjon som grønnstruktur kan unntas krav om reguleringsplan.

2.6.2. Trær ^{xviii}

- a) Trær innenfor sentrumsområdet skal bevares. I historiske alleer skal trær og tilhørende grønnstrukturer bevares.
- b) Det tillates ikke tiltak eller byggegrop innenfor trærs beskyttelsessone, jf. pkt. a. Beskyttelsessonen har en radius på minimum 4 x stammens omkrets målt 1 m over terreng, men minimum 5 m. Beskyttelsessonen for trær med omkrets større enn 300 cm målt 1m over terreng har en radius på minimum 4,8 x stammens omkrets. Avstanden måles fra stammens ytterkant. Bestemmelsen gjelder ikke i områder avsatt til LNFR-formål.
- c) Der det ikke er mulig å oppnå tillatt utnyttelse ved tilpasning gjennom utforming, annen bygningstype eller plassering, tillates felling av trær. Det skal ikke felles





flere trær enn det antall som må felles for å oppnå tillatt utnyttelse slik denne er angitt i reguleringsplan. Felling tillates ikke før det er gitt igangsettingstillatelse til tiltaket.

2.6.3. Krav vegetasjon og vannhåndtering (blågrønn faktor)

- a) Det skal sikres tilstrekkelig areal for vegetasjon og vannhåndtering for å sikre biologisk mangfold, vannbalanse og et forbedret byliv.
- b) Terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering i og utenfor planområdet skal samordnes.
- c) Åpne vassdrag, øvrige bekker og andre naturlige vann og dammer er viktige for flom- og overvannshåndteringen og skal opprettholdes. Bekkelukking eller gjenfylling av dammer tillates ikke.
- d) Langs lukkede vassdrag skal nødvendig tilgang til kulvert sikres og flomfare vurderes. Gjenåpning av vassdrag skal ses i sammenheng med avrenningsmønster og overvannshåndtering. Gjenåpning av vassdrag skal sikre god tilpasning til klimaendringer samt bedre vannmiljø og økt mulighet for friluftsliv.
- e) Kommunen kan kreve bruk av blågrønn faktor (NS 3845) i alle plansaker.

2.7. Kulturminner og kulturmiljø

2.7.1. Automatisk fredete kulturminner

- a) Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8 annet ledd. Dette pålegg skal formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

2.7.2. Bygninger og kulturmiljøer

- a) Det skal tas hensyn til bygninger og kulturmiljøer med historisk og estetisk verdi i den løpende regulerings- og byggesaksbehandlingen. Eksempler på slike bygningsmiljøer er:
 - Det typiske «trøndertunet» i kommunen
 - Værnes Hovedgård og mer enn 100 år gamle forlegningsbygg i Værnes Garnison, jf. forskriftsfredning av forsvarsanlegg
 - Stasjonsbygningene Langstein, Skatval, Stjørdal og Hell, jf. Jernbaneverkets registreringer av bevaringsverdige bygninger og anlegg
- b) Andre verdifulle bygninger før 1850 og kulturmiljøer som er registrert i «Askeladden» skal bevares og skjermes mot uønskede inngrep.





3. Arealbruksformål

(pbl § 11-10 og 11.11)

3.1. Boligbebyggelse

3.1.1. Rekkefølgekrav

- a) Større boligtiltak skal ikke finne sted før tilfredsstillende barnehagedekning og kapasitet i skolekrets er etablert eller sikret i aktuelt område/skolekrets. Ved regulering for slike tiltak skal kapasitet dokumenteres i reguleringsplanen.
- b) Fellesareal for lek og opphold skal ferdigstilles med utstyr (for eksempel benker, lekeapparat) før brukstillatelse for tilhørende boliger kan gis.
- c) Det skal ikke tillates omdisponering eller nedbygging av eksisterende eller planlagt lekeareal med mindre det er etablert et alternativt lekeareal i nærområdet som minimum tilsvarer det omdisponerte lekearealet kvalitativt og arealmessig.
- d) Rekkefølgekrav til enkeltområder

Boligområde	Rekkefølgekrav
B2, Vikans gartneri	Utbygging av Vikans gartneri, skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og trafiksikker adkomst.
B3	Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og trafiksikker adkomst. Utbygging skal ta hensyn til turstier.
B4, B5 og B6	Utbygging skal ikke finne sted før ny hovedvegforbindelse som forbinder Husbyfaret og Hjelsetvegen er sikret etablert. Hovedveg skal etableres med tilhørende gang- og sykkelveg og bussholdeplasser som gir boligfeltene tilfredsstillende kollektivdekning. Utbygging av boligfeltene skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og trafiksikker adkomst.
B8 Beistadgrenda	Utbygging av Beistadgrenda, skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og en felles trafiksikker adkomst.
B10 Blakstad gård og ridesenter	Utbygging av Blakstad gård og ridesenter, skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og trafiksikker adkomst fra Husbyfaret. Utbygging av boligfeltet skal ikke finne sted før eksisterende virksomhet opphører.



B11, B12 og B13	Det skal utarbeides områdereguleringsplan med KU før større utbygginger kan finne sted. Ny utbygging skal ikke finne sted før det er etablert ny samleveg til E6/Ringveg Nord, tilstrekkelig avløpskapasitet og området er koblet til ny vannledning fra Ausevatnet.
B15 Vifstadlia	Utbygging av Vifstadlia, skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet. Området skal ikke tas i bruk før det er etablert gang- og sykkelveg fra feltet fram til eksisterende gang- og sykkelveg ved Kvithammer, og det er etablert kollektivholdeplass for å betjene området. Dersom det etableres ny adkomstveg til området, skal eksisterende adkomstveg over dyrka mark tilbakeføres til landbruksformål/dyrka mark. Utbygging skal ta hensyn til turstier. Nordre del skal utbygges før søndre del. Det skal etableres minimum 50 % eneboliger, resten rekkehus.
B16	Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og trafiksikker adkomst fra Holvegen.
B18	Før utbygging skal Åsvegen oppgraderes til kommunal vegstandard, kryss til dagens E6 utbedres og ny E6 være åpnet for trafikk. Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet. Det må sikres trygg skoleveg før nye boliger gis brukstillatelse.
B19	Før utbygging skal ny E6 være åpnet for trafikk. Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet, og det er sikret ny adkomstveg utenom gårdstun/kirke. Det skal sikres trygg skoleveg før nye boliger gis brukstillatelse, fortrinnsvis planskilt kryssing av eks. E6.
B20 Arnstadåsen	Utbygging av utvidet byggeområde Arnstadåsen i Skatval, skal ikke finne sted før det foreligger tilfredsstillende slokkevann, vann- og avløpskapasitet, og gang- og sykkelveg langs ny samleveg og trygg skoleveg.
B21	Tilstrekkelig slokkevann skal være sikret før utbygging. Trygg skoleveg skal være etablert før boliger gis brukstillatelse.
B22 og BM29 Skatval	Utbygging av boligområde i Skatval skal ikke finne sted før delområdet er tilknyttet eksisterende gang- og sykkelveg langs fv. 39. Tilstrekkelig slokkevann skal være sikret før utbygging.



B23	Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet.
B25	Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert trafiksikker adkomst fra Vassbygdvegen, tilstrekkelig avløpskapasitet og området er koblet til ny vannledning fra Ausevatnet.
B28	Det er krav til utarbeidelse av ny geoteknisk vurdering før området kan bygges ut.
B30	Utbygging av nye boliger skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet og trafiksikker adkomst fra Skjelstadmarkvegen. Området skal ikke tas i bruk før det er etablert trygg skoleveg.
B32 Horttrøa	Utbygging av Horttrøa skal ikke finne sted før det er etablert ny, felles planskilt kryssing av trafikk til/fra områdene sør for jernbanelinja.
B34 Sona	Utbygging i Sona skal ikke finne sted før det er etablert tilfredsstillende vannforsyning og avløp samt sikring mot flom i området.
B35 og B36	Det skal utarbeides felles reguleringsplan for B35 og B36.
B37 Sætnanfeltet	Utbygging av Sætnanfeltet skal ikke finne sted før et er etablert sammenhengende gang- og sykkelveg mellom feltet og Elvran kapell.
B40	Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert gang- og sykkelveg til Bjørgmyra.
B42 Austerlia	Utbygging av Austerlia skal ikke finne sted før det er etablert gang- og sykkelveg langs fv. 23 mellom Røddesfeltet og Lånke skole, samt etablert tilknytning til kommunalt av løp langs fv. 23.
B43	Før boliger tas i bruk skal det være etablert trygg skoleveg.
B44	Utbygging skal ikke finne sted før det er sikret tilfredsstillende vann- og avløp.
B47, B49, B50 Geving	Det skal utarbeides felles reguleringsplan for B47, B49 og B50, på Geving, for å sikre adkomst til områdene, friluftsverdier m.m. Områdene skal ikke tas i bruk før det er sikret trygg skoleveg, samt tilbud for gående og syklende.
B52, B53	Utbygging skal ikke finne sted før det er tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, adkomstveg fra Øyvegen og trygg skoleveg.
BM68	Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert gang- og sykkelveg til fv. 6784.





3.1.2. Nye boligområder (B)

a) Utnyttingsgrad

Antall boenheter i byområde skal variere fra 3-10 boliger pr dekar avhengig av boligtypologi og terreng. Antall boenheter utenfor byområdet skal være skal variere fra 1,5 - 6 boliger pr dekar avhengig av boligtypologi og terreng.

Ved beregning av utnyttelsesgrad skal fellesarealer som lekeplasser, parkeringsplasser m.m. regnes med. Areal som ikke er en del av utbyggingen skal ikke legges til grunn for beregningen. Dette gjelder blant annet offentlig vei, offentlige parker, lekeplasser og friområder, og naturpreget grønnstruktur, inkludert kantsone mot vassdrag.

b) Boligtypologi

Det skal være variasjon i type og størrelse på boliger. Der boligområdet grenser mot et eksisterende boligområde merket BM eller BU skal byggehøyde nærmest disse boligområdene tilpasses eksisterende bebyggelse.

3.1.3. Boligområder med høy fortetting (BH)

a) Fortetting/transformasjon

Boligområder merket BH i plankartet er områder der det tillates en høy grad av fortetting. Eksisterende småhusbebyggelse kan erstattes med større leilighetsbygg. All slik transformasjon krever reguleringsplan.

b) Utnyttingsgrad

Utbyggingsområder med areal 1500 - 3000 m² har krav om 4-10 boliger per dekar. Utbyggingsområder med areal over 3000 m² har krav om 4-15 boliger per dekar. Det tillates ikke blokkbebyggelse på utbyggingsområder under 1500 m².

c) Boligtypologi

Ny bebyggelse skal utformes som blokkbebyggelse. Tillatt maksimalhøyde er 14 m. For utbyggingsområder som grenser mot sone BM eller BU skal bebyggelsen trappes ned mot den eksisterende bebyggelsen.

d) Eksisterende bebyggelse

For tiltak på eksisterende bebyggelse gjelder bestemmelsene i § 3.1.5.

3.1.4. Boligområder med moderat fortetting (BM)

a) Fortetting

Boligområder merket BM i plankartet er områder der all fortetting skal skje på områdets premisser. Det tillates ny småhusbebyggelse forutsatt at kravene under oppfylles, men ikke større leilighetsbygg.





b) Utnyttingsgrad

Tillatt BYA er inntil 45 % av netto tomt.

c) Boligtypologi

Innenfor området kan det tillates eneboliger, kjedede eneboliger, rekkehus og 2-4-mannsboliger. Tillatt maksimalhøyde for gesims er 7 m. Tillatt maksimalhøyde for møne er 9 m. Tillatt maksimalhøyde til gesims for boliger med flatt tak er 7 m. Takterrasse tillates ikke.

Plassering og utforming av nye bygg skal ta hensyn til områdets karakter. Byggets størrelse og plassering skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Nye bygg skal ikke redusere fortetningspotensialet på naboeiendommene.

Garasjer tillates oppført med bebygd areal/bruksareal inntil 50 m². Tillatt maksimalhøyde for gesims- og mønehøyde er henholdsvis 3 og 5 m. Garasjer skal tilpasses terrenget og eksisterende bygningsmiljø.

3.1.5. Boligområder uten tillatt fortetting (BU)

a) Områder hvor det ikke tillatt med etablering av nye boenheter

Boligområder merket BU i plankartet er områder der det ikke tillates etablering av nye boenheter. Dette gjelder primært boligområder i rød støysone, og områder der reguleringsplanen sikrer tilstrekkelig høy utnyttelse.

For eksisterende boliger innenfor rød støysone tillates gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av eksisterende bebyggelse.

b) Utnyttingsgrad

Tillatt BYA er inntil 45 % av netto tomt.

c) Boligtypologi

Dersom annet ikke er fastsatt i reguleringsplan gjelder følgende krav til utforming: Tillatt maksimalhøyde for gesims er 7 m. Tillatt maksimalhøyde for møne er 9 m. Tillatt maksimalhøyde til gesims for boliger med flatt tak er 7 m. Takterrasse tillates ikke.

Plassering og utforming av nye bygg skal ta hensyn til områdets karakter. Byggets størrelse og plassering skal tilpasses omkringliggende bebyggelse.

Garasjer tillates oppført med bebygd areal/bruksareal inntil 50 m². Tillatt maksimalhøyde for gesims- og mønehøyde er henholdsvis 3 og 5 m. Garasjer skal tilpasses terrenget og eksisterende bygningsmiljø.





3.2. Fritidsbebyggelse

3.2.1. Rekkefølgekrav

Område	Rekkefølgekrav
F22	Utbygging av fritidsboligbebyggelse innen F22 skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet og adkomstveg til området. Det tillates ikke utslipp til Buvatnet. Friluftsliv og skiløyper må hensyntas ved utforming av området.
F36	Fortetting av F36, Ytteråsvatnet, skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet. Det tillates ikke utslipp til Ytteråsvatnet. Det tillates inntil 10 nye hytter. Planen må redegjøre for avbøtende tiltak mot reindriftsområdene.

3.2.2. Fellesbestemmelser

- For områder som er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse skal tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven §§ 20-1 ikke finne sted før området inngår i ny detaljreguleringsplan. Plankravet gjelder ikke for mindre tiltak på eksisterende fritidsbebyggelse etter plan- og bygningsloven §§ 20-4 og 20-5.
- For områder som er avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse tillates det ikke tilførsel av nye enheter eller fortetting.
- Byggverk skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk og ferdsel, eller være dominerende i landskapet, verken sett fra sjø eller land. Byggverk skal ikke bryte åsprofiler og landskapssilhuetter.
- Fritidsbolig og andre mindre byggverk på samme eiendom, skal danne et hyttetun og avstanden mellom disse skal ikke være mer enn 5,0 m. Der terrenget tilsier det, kan krav til plassering fravikes.
- Hovedmøneretning og lengderetning skal plasseres parallelt med høydekotene. Byggverk skal tilpasses terrenget. Større terrenginngrep skal unngås.
- Det skal benyttes stedstilpassede materialer og farger. Taktekking skal utføres med materialer som ikke gir en lys eller reflekterende fargevirkning.

3.2.3. Innenfor 100-meters beltet langs sjø og 50 meter fra vassdrag og LNFR-spredt fritidsbebyggelse

- For områder avsatt til fritidsbebyggelse (F) og LNFR-spredt fritidsbebyggelse som ligger innenfor 100 m fra sjø og 50 m fra vassdrag gjelder følgende:
 - Det tillates ikke nye bruksenheter.



- Maksimalt tillatt bebygd areal for fritidsbolig inkludert andre mindre frittliggende byggverk er 90 m². Dette innbefatter maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) for fritidsbolig på 75 m², og mindre frittliggende byggverk, som uthus, anneks, garasje eller lignende på til sammen 15 m².
- Målbar terrasse og platting som har en høyde under 0,5 m over bakken, kan oppføres med et bebygd areal på 20 m². Terrasser/plattinger skal ha fysisk tilknytning til fritidsboligen, og ha god terrengtilpasning.
- Fritidsbebyggelsen skal ha maksimalhøyde for gesims på 3,5 m og maksimalhøyde for møne 6 m.

3.2.4. Utenfor 100-meters beltet langs sjø og 50 meter fra vassdrag

- b) For områder avsatt til fritidsbebyggelse (F) og som ligger mer enn 100 m fra sjø og 50 m fra vassdrag gjelder følgende:
- Minste tillatte tomt til fradeling er 500 m², og største tomt som kan tillates fradelt er 800 m². Kravet til minste tomtestørrelse gjelder både avgivereiendom og nye tomter.
 - Maksimalt tillatt bebygd areal for fritidsbolig med takoverbygg inkludert andre mindre frittliggende byggverk er 165 m². Dette innbefatter maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) for fritidsbolig på 120 m², takoverbygg i tilknytning til fritidsboligen på 15 m², mindre frittliggende byggverk, som uthus, anneks, garasje eller lignende på til sammen 30 m².
 - Målbar terrasser kan oppføres med et bebygd areal på 30 m². I tillegg til målbare terrasser, tillates plattinger som har en høyde under 0,5 m over bakken med inntil 30 m². Terrasser/plattinger skal ha fysisk tilknytning til fritidsboligen, og ha god terrengtilpasning.
 - Fritidsbebyggelsen skal ha maksimalhøyde for gesims på 3,5 m og maksimalhøyde for møne 6 m.

3.3. Sentrumsformål

3.3.1. Rekkefølgekrav

Område	Rekkefølgekrav
S3	Fremtidig sentrumsformål S3, vest for Stjørdal stasjon, kan ikke utbygges før det er etablert tilfredsstillende planskilt kryssing av jernbanen for gående og syklende.
S11, S12, S13, S14	Innenfor sentrumsformål på Hegramo skal det utarbeides områderegulering for hele området før større utbygginger kan finne sted.



3.3.2. Fellesbestemmelser

- a) I område avsatt til sentrumsformål kan det etableres forretning, kontor, bevertning, hotell, tjenesteyting og boligbebyggelse. For å sikre levende bysentrum skal det tilrettelegges for publikumsrettet virksomhet, som for eksempel forretning, bevertning og tjenesteyting på gateplan mot torg og viktige gaterom. Plassering og minimumsomsfang av slike funksjoner skal avklares i reguleringsplan, og tilpasses det enkelte sentrumsområdet.
- b) Alle sentrumsområder skal ha offentlige møteplasser, som for eksempel torg, parker, offentlige lekeplasser o.l. Areal til offentlige møteplasser skal være sikret i reguleringsplan før større utbygginger kan tillates.
- c) Innenfor sentrumsområdene skal det legges vekt på effektiv arealutnyttelse og en helhetlig stedsutvikling. Det tillates ikke utbygging som reduserer muligheten for en god utnytting av omkringliggende areal.
- d) Innenfor sentrumsformålet skal det utarbeides mobilitetsplan i forbindelse med reguleringsplan og større utbygginger. Kommunen kan også kreve mobilitetsplan for endringer av eksisterende bebyggelse dersom endringen vil kunne føre til en endring av trafikkmønsteret i området. Tilrettelegging for gående og syklende skal prioriteres.

3.4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Området tillates benyttet til knutepunktsfunksjoner knyttet til buss og bane med tilhørende funksjoner.
- b) Utbygging i området kan ikke skje før nødvendig arealbruk knyttet til knutepunktet Stjørdal er avklart og områdereguleringsplan for Stjørdal stasjon er vedtatt.

3.5. Offentlig eller privat tjenesteyting

- a) Formålet omfatter arealer og bygninger for privat eller offentlig tjenesteyting. Dette inkluderer skole, barnehage, helsebygg, institusjoner, kulturformidling, forsamlingslokaler, kirke/ annen trosutøvelse, administrasjon m.m.
- b) Innenfor formålet tillates også idrettsanlegg i direkte tilknytning til skole eller annen tjenesteyting. Formålet tillater også innendørsanlegg som for eksempel treningsanlegg, klatrehaller, lekeland eller tilsvarende aktivitetstilbud.

3.6. Fritids- og turistformål

- a) Områder avsatt til fritids- og turistformål kan benyttes til campingplass. Utbygging av områdene skal skje på bakgrunn av en reguleringsplan. Dette gjelder også tilrettelegging av oppstillingsplasser for campingvogn og bobiler.





- b) På campingplasser som ligger mindre enn 100 m fra sjø skal allmennhetens tilgang til sjø sikres. Tiltak som begrenser tilgang til sjø og strandsone for andre enn campingplassens brukere tillates ikke.
- c) Innenfor 200-års flomsone med klimapåslag skal alle faste tiltak bygges slik at de tåler flom. Oppstillingsplass for campingvogn og bobil kan tillates, men det tillates ikke spikertelt eller andre faste konstruksjoner i tilknytning til vognene. Servicebygg o.l. kan tillates forutsatt at gulvnivå på nederste plan er høyere enn vannstand ved 200-årsflom med klimapåslag.
- d) I område FT5 (Steinvikholmen- vestre del) tillates tilrettelegging for parkering og bobil-/kortidscamping for besøkende ved Steinvikholmen.
- e) I område FT6 (Steinvikholmen- østre del) tillates parkering og servicebygg med toaletter o.l. for besøkende ved Steinvikholmen. Servicebygg med toalett må tilpasses stedet slik at det ikke blir for dominerende mot Steinvikholmen.

3.7. Råstoffutvinning

- a) Reguleringsplan skal avklare følgende forhold; størrelsen på uttaket, avbøtende tiltak i driftsperioden, spesielt støy og støv, og istandsetting av området etter endt uttak.
- b) For alle massetak, både nye og gamle, med uttak på mer enn 10.000 m³, samt all uttak av naturstein, skal det foreligge en godkjent driftskonsesjon i samsvar med Mineralloven.

3.8. Næringsbebyggelse

3.8.1. Rekkefølgekrav

Område	Rekkefølgekrav
NB19	Næringsområdet NB19 skal ikke bygges ut før det er foretatt undersøkelser av forurensning i grunn og evt. forebyggende tiltak mot tilsig av forurensning mot elva Holmsevja.
NB21	Næringsområdet NB21 på Hell skal ikke bygges ut før det er opparbeidet ny, permanent adkomstveg utenfor eksisterende boligområde.

3.8.2. Fellesbestemmelser

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



3.8.3. A-virksomheter

- a) Bestemmelsene gjelder for områder merket NA i kartet, sentrumsformål og områder med kombinert formål der det åpnes for A-virksomheter.
- b) I områder for A-virksomheter kan det etableres besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter, inkludert kontor, hotell og bevertning.
- c) 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.

3.8.4. B-virksomheter

- a) Bestemmelsene gjelder for områder merket NB i kartet, og områder med kombinert formål der det åpnes for B-virksomheter.
- b) 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.

3.8.5. C-virksomheter

- a) Bestemmelsene gjelder for områder merket NC i kartet, og områder med kombinert formål der det åpnes for C-virksomheter.
- b) I områder for C-virksomheter kan det etableres industri, lager og annen næring som ikke bør ligge nært støyfølsom bebyggelse.

3.9. Idrettsanlegg

- a) Innenfor område avsatt til idrettsformål kan det etableres idrettsanlegg med tilhørende infrastruktur. Dette inkluderer tribuner og andre publikumsanlegg, garderobes og andre anlegg for utøvere, dommere og treningsapparat, parkering m.m. Treningscenter, klatrehaller m.m. regnes normalt som tjenesteyting, men kan tillates innenfor idrettsformålet dersom de er en del av et større idrettsanlegg i tråd med definisjonen av arealformålet.
- b) De generelle føringene for idrettsanlegg gjelder alle idrettsanlegg i kommunen, uavhengig av arealformål i plankartet.





3.10. Andre typer bebyggelse og anlegg

a) Tabell arealbruk

Formål	Tillatt bruk
ABA1	Molo
ABA9	Avfallshåndtering
ABA3-8, ABA11, ABA13-18, ABA20-22	Vann- og avløpsanlegg
ABA2, ABA5, ABA10, ABA12, ABA19	Deponi

3.11. Kombinert bebyggelse- og anleggsformål

a) Tabell arealbruk

Formål	Tillatt bruk
B/FOR1	Innenfor området tillates dagligvarehandel og boliger.
B/FOR/T/N1	Innenfor området tillates A-næring og B-næring, tjenesteyting som ikke krever uteoppholdsareal og handel med plasskrevende næringsgrupper. Boliger tillates på toppen av næringsbygg forutsatt ivaretatt støyforhold og nærhet til industri. Det tillates ikke bolig på bakkeplan.
B/FOR/T/N2	Innenfor området tillates A-næring og B-næring, tjenesteyting som ikke krever uteoppholdsareal og handel med plasskrevende næringsgrupper. Boliger tillates på toppen av næringsbygg forutsatt ivaretatt støyforhold og nærhet til industri. Det tillates ikke bolig på bakkeplan.
B/T1	Innenfor området tillates boliger og barnehage.
FOR/N1	Innenfor området tillates B-næring, handel med plasskrevende varer og en dagligvarehandel på inntil 5000 m ² .
FOR/N2	Innenfor området tillates B-næring, handel med plasskrevende varer og en dagligvarehandel på inntil 2000 m ² .
FOR/N3	Innenfor området tillates B-næring og handel med plasskrevende varer.
FOR/N4	Innenfor området tillates A-næring og B-næring, og handel med plasskrevende varer. Det stilles krav om utbedret trafikkavvikling og trafiksikkerhet i området.
FOR/N5	Innenfor området tillate næring A og B, og handel plasskrevende varer. Det stilles krav om utbedret trafikkavvikling og trafiksikkerhet i området. Det skal sikres veiadkomst gjennom FOR/N5 fra Havnegata til S3.



FOR/N6	Innenfor området tillates B-næring og handel med plasskrevende varer.
FOR/T/N1	Innenfor området tillates A-næring, lager og mindre produksjonsbedrifter, samt handel med plasskrevende varer og tjenesteyting som ikke krever uteoppholdsareal. Ny trase for Innherredsvegen gjennom området skal være sikret før større bygge- og anleggstiltak kan tillates.
FOR/T/N2	Innenfor området tillates dagligvarehandel, handel med plasskrevende varer, tjenesteyting, A-næring og B-næring, inkl. bensinstasjon. Ved ny bebyggelse i FOR/T/N2 skal forbindelse for gående og syklende under E14 til sentrum sikres inn mot sentrum jfr. sentrumsplanen, reguleringsplan-ID 1-251.
FOR/T/N3	Innenfor området tillates handel med plasskrevende varer, tjenesteyting og B-næring.
T/N1	Innenfor området tillates: - Annen næring hvorav messehall, konferansesenter, forskningssenter/forskningspark - Offentlig eller privat tjenesteyting for undervisning (med unntak av grunnskole), forsamlingslokaler, konsulentvirksomhet eller annen virksomhet med allmennyttige formål knyttet til testing, undervisning, opplæring og forskning. - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur for kjørebane for testing, undervisning, opplæring og forskning
RU/D1	Innenfor området tillates råstoffutvinning og deponi.

3.12. Grønnstruktur

3.12.1. Generelt

- I områder avsatt til grønnstruktur, herunder friområde, park og blågrønn struktur samt hensynssone grønnstruktur, H540 kan det ikke oppføres bygg eller anlegg eller gjøres terrenginngrep som reduserer områdets grønnstrukturverdi, eller sammenhengen mellom slike områder.
- Områder avsatt til grønnstruktur eller hensynssone grønnstruktur H540, skal ivaretas og videreutvikles som natur- og/eller rekreasjonsområder. Områdene skal ikke nyttes til dekning av utbyggingsområders behov for uteoppholdsareal.

Se også Kap. 2.6. Grønne kvaliteter.



3.12.2. Blågrønnstruktur

- a) Blågrønnstruktur er områder langs vassdrag hvor man skal ta hensyn til vassdragets naturlige variasjon i vannføring og bevare kantsonervegetasjon. I byggesoner langs vassdrag tillates ikke nye tiltak. I området skal naturlig vegetasjon bevares, og det skal tilrettelegges for reetablering av naturlig vegetasjon der dette ikke finnes. Vanlig skjøtsel tillates. Nødvendige tiltak for flom- og erosjonssikring, etablering av turveier og nødvendige endringer for bruk av eksisterende bygninger kan tillates. Eventuell negativ påvirkning på naturverdier skal veie tungt.
- b) I områder som har særlig betydning for allmenhetens rekreasjon, og som ikke har vesentlige verdier, kan det gjennom reguleringsplan vurderes tiltak som sikrer tilgang til vassdraget og bruk av kantsonen til rekreasjon.
- c) Snøopplag skal ikke plasseres i sonen for kantvegetasjon eller med avrenning mot vassdrag.

3.12.3. Friområde

- a) Friområder er viktige grønnstrukturer, både større og mindre områder og forbindelser mellom dem. Områdene tillates tilrettelagt for nærtur og hverdagsaktivitet som stier, benker, sittegrupper o.l. De skal fremme grønne opplevelseskvaliteter og kan tilrettelegges for rekreasjon, friluftsliv og naturopplevelser for allmennheten.

3.12.4. Park

- a) Parker skal fremme grønne opplevelseskvaliteter og kan tilrettelegges for lek, aktivitet, opphold, rekreasjon, friluftsliv og naturopplevelser for allmennheten. Det tillates etablert lekeutstyr, sittegrupper og benker m.m. Terreng kan opparbeides og planeres for å gi variasjon i lek.

3.13. Forsvaret

- a) Innenfor areal avsatt til forsvarsformål tillates alle typer bygg og anlegg tilknyttet forsvarets aktivitet, nødetater og sivil luftfart.

3.14. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)

- 3.14.1. LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. ^{xix}





a) Arealbruk i LNFR

Dette er areal for landbruk, natur og friluftsliv samt reindrift. Det tillates kun tilretteleggingstiltak for friluftslivet og å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk, skogbruk eller reindrift, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, jf. veileder H-2401 Garden som ressurs. Ved søknad om tiltak i LNFR skal reindriftnæringen konsulteres for å avklare om reindriftsinteresser vil bli berørt. ^{xx}

b) Våningshus nr. 2

Våningshus tillates oppført der det er nødvendig for drift og forvaltning av eiendommen. Våningshus skal plasseres på tunet på eiendommen og utformes på en slik måte at det blir en naturlig del av det tradisjonelle kulturlandskapet samt tilpasses eksisterende bygningsmasse med hensyn til takvinkler, materialvalg, farger og stilart. Maksimalt bebygd areal (BYA) for våningshus er 150 m². Oppføres bygningen i én etasje, tillates maksimalt bebygd areal (BYA) på 200 m².

c) Skogshusvære, sæterbebyggelse, gjeterbu, redskapshus

Driftsbygninger i landbruket tillates oppført der det av hensyn til drift og forvaltning av eiendommen er nødvendig. Dette er bygninger som har tilknytning til plante- og husdyrproduksjon samt gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

3.14.2. LNFR spredt boligbebyggelse - Lokaliseringskrav

a) Lokaliseringskrav for LNFR spredt boligbebyggelse:

- 1) Plassering av bebyggelsen skal skje i samsvar med plan- og bygningslovens krav om sikkerhetsvurderinger.
- 2) Bebyggelsen skal ikke plasseres i områder som har regional og nasjonal stor verdi for biologisk mangfold.
- 3) Myr skal ikke bygges ned.
- 4) Sammenhengende grønnstruktur skal ikke oppstykkkes. Plassering skal ikke hindre adkomst til friluftsområder.
- 5) Kulturminner skal ikke forringes. Bebyggelsen skal tilpasses kulturlandskapet.
- 6) Dyrka jord og dyrkbar jord skal ikke bygges ned.
- 7) Det skal etableres godkjente løsninger for avkjørsel, vann og avløp. Avkjørsel skal utformes i henhold til kommunens gatenorm eller Statens Vegvesens håndbok N100. Tilrettelegging for kollektivtrafikk (skoleskyss) i begge retninger skal være vurdert og beskrevet i forbindelse med byggesaksbehandlingen, og ansvar for eventuelle behov for utbedringer skal være avklart. Godkjent løsning for avløp innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskilder går frem av § 4.1.1.



- 8) Nye avkjørsler/veger skal ikke gå over dyrka jord eller dyrkbar jord.
 - 9) Fradeling av tomter skal ikke føre til driftsmessige eller miljømessige ulemper for landbruket. Det skal ikke fradeles tomt nærmere driftsbygninger/tun i landbruket enn 100 m. Adkomst til dyrkajord, beiteområder, driftsbygninger etc. hensyntas ved plassering av tomt.
 - 10) Fradeling eller byggetillatelse skal ikke gis der adkomst går gjennom gårdstun eller over usikrede jernbaneoverganger.
 - 11) Beplantet eller åpen sone/område mellom dyrkajord og innmarksbeite (som definert i digitale markslagskart AR5, gårdskart) og byggegrense skal være på minimum 20 m. Eksisterende vegetasjon skal beholdes som buffer.
- b) Tiltak på eksisterende bolig- og fritidseiendommer tillates innenfor rammene av bestemmelser i Kap. 1, 2, 3.1.5 og 3.2.

3.14.3. LNFR spredt boligbebyggelse - Utnytting ^{xxi}

- a) For bolig skal minste tomtestørrelse være 800 m², maksimal tomtestørrelse skal være 1500 m².
- b) Maks utnyttingsgrad: 30 %-BYA av netto tomt, maks 500 m² bruksareal.
- c) Maks. antall enheter som tillates i planperioden 2023-2035 innen angitte skolekretser følger av tabellen under.

Område	Maks antall boliger i planperioden fordelt på områder (skolekrets)
Skatval	12
Kvislabakken	12
Skjelstadmark	24
Moen	24
Flormo	24
Hegramo	12
Haraldreina	12
Fosslia	12
Lånke	12
Elvran	12
Totalt	156 boliger

3.14.4. LNFR spredt fritidsbebyggelse

- a) Innenfor område LNFR-SF1, Bulandsvatnet og LNFR-SF2 Sonvatnet tillates ikke en økning i antall fritidsboliger.

3.15. Bruk og vern av sjø og vassdrag

3.15.1. Småbåthavn (SH)

Innenfor område SH2 tillates småbåthavn med flytebrygge for inntil 20 båter.



4. Hensynssoner (§ 11-8)

4.1. Sikringssoner

4.1.1. Hensynssone drikkevann H110 og område for grunnvannsforsyning H120

- a) Stjørdal kommune skal drikkevann av høy kvalitet være en sentral prioritet.
- b) Ved utøvelse av kommunal myndighet og eierskap skal drikkevannsinteressen være overordnet alle andre interesser innenfor hensynssonen.
- c) Alle planforslag og tiltak etter pbl § 1-6 som berører overflatevann eller grunnvann skal vurderes etter vannforekomstens fastsatte miljømål i regional plan for vannforvaltning.
- d) Innenfor drikkevannskildenes nedslagsfelt/sikringssone tillates ikke bygge- og anleggsvirksomhet jf. pbl. §§ 1-6 og 20-1, eller annen virksomhet som medfører fare for kvaliteten av drikkevannet.
- e) Følgende bestemmelser gjelder ovenfor enhver som ferdes eller oppholder seg ved drikkevannskilder fra overflatevann (innsjø) med nedbørsfelt (Ulstadvatnet, Lauvvatnet, Ausevatnet og sjøene i Rennen-vassdraget):
 - 1) Innenfor drikkevannskildenes nedslagsfelt/sikringssone tillates ikke bygge- og anleggsvirksomhet jf. pbl. §§ 1-6 og 20-1, eller annen virksomhet som medfører fare for kvaliteten av drikkevannet.
 - 2) Drikkevannskildenes nedslagsfelt skal holdes fri for tiltak som kan skade vannkvaliteten. Alle tiltak etter plan- og bygningsloven skal varsles Mattilsynet som skal avgi uttalelse før det gis tillatelse.
 - 3) Transport og lagring av oljeprodukter og andre kjemikalier skal foregå på en slik måte at det ikke utgjør noen fare for forurensing. Forbudet omfatter også håndtering av maskiner eller andre kjøretøy ved vask, reparasjoner, oljeskift og lignende aktiviteter som medfører fare for forurensing.
 - 4) I nedbørsfeltet/sikringssonen er det et forbud mot all installasjon og bruk av nedgravde oljetanker. Dette forbudet gjelder også for oljetanker som er mindre enn 3200 liter.
 - 5) Forbud mot bruk, lagring eller søl av kjemiske bekjempelsesmidler og plantevernmidler på terreng, vegoverflate og vegetasjon. Deponering av avløpslam og husdyrgjødsel er forbudt.
 - 6) Fritidsboliger skal ikke ha innlagt vann. Fritidsboliger skal ha godkjent biologisk toalett, forbrennings toalett eller annen løsning godkjent av kommunen.
 - 7) I nedbørsfeltet er det forbudt å ta med levende organismer som ved å etablere levedyktige bestander kan innvirke negativt på vannkvaliteten.



- 8) Det er forbudt å sette opp telt, bobil eller på annen måte slå leir innenfor en sone på 100 m fra og innenfor drikkevannskildene.
 - 9) Nye småbåthavner tillates ikke.
 - 10) Bading (både for mennesker og dyr), brettseiling, dykking og lignende aktiviteter er forbudt.
 - 11) Det er forbudt å arrangere sportsstevner eller andre arrangementer ved drikkevannskildene.
 - 12) I en sone på 100 m fra vannkanten er arrangementer forbudt uten tillatelse fra kommunen
 - 13) Hund skal holdes i bånd nærmere vannkanten enn 50 m, unntaket er utøvelse av jakt. Avføring fra hund skal innenfor sonen på 50 m samles opp og bringes ut av virkeområdet. De samme regler gjelder også for ferdsel på drikkevannskildene når disse er islagt.
 - 14) Ridning er forbudt i en sone på 50 m fra drikkevannskildene. Offentlig vei, adkomstveier samt godkjent/sikret beiteareal er unntatt fra forbudssonen. Når drikkevannskildene er islagt, er det forbudt å ta hest eller andre gårdsdyr med ut på isen.
 - 15) Uten særskilt tillatelse er det forbudt å bruke motorfartøy på drikkevannskildene. Forbudet gjelder alle typer motorer.
- f) Følgende bestemmelser gjelder ovenfor enhver som ferdes eller oppholder seg i de to sikringssonene til **drikkevannskilder fra grunnvannsbrønner (Mølska vannverk, Høgåsmoen grustak og Moen vannverk ved Forra Elv)**:
- For den indre sonen (H110 Drikkevannskilde) som er brønnenes nære tilsigsområde gjelder ovennevnte bestemmelser i KPA § 4.1.1 nr. 1-8.
 - For den ytre sonen (H120, Sone for grunnlagsforhold), som er brønnenes ytre verneområde gjelder ovennevnte bestemmelser i KPA § 4.1.1 nr. 1-5.

For grunnvannsbrønner generelt, og Høgåsmoen grustak spesielt, gjelder i tillegg ett forbud mot uttak av grus- og jordmasser og deponering av masser og avfall innenfor det nære tilsigsområdet.

- g) Følgende bestemmelser gjelder for **mulige fremtidige ekstra drikkevannskilder** (Hegramo - Hembre grunnvannskilde, grunnvannsbrønner nord for Moen høydebasseng med nedbørsområde):
- Det skal ikke iverksettes nye tiltak eller ny virksomhet som vil medføre at vannkilden blir uegnet som fremtidig drikkevann.
 - Før nye tiltak og virksomhet som kan medføre en fare for vannkvalitet og/eller redusert vannmengde kan godkjennes, skal Stjørdal kommunes VA-myndighet kontaktes for vurdering av hvilke konsekvenser tiltaket har for vannkilden.



- h) Drikkevannskildenes nedslagsfelt skal holdes fri for tiltak som kan skade vannkvaliteten. Alle tiltak, jf. pbl. 1-6, skal sendes Mattilsynet for uttalelse. Drikkevannskildene med nedslagsfelt bør ivaretas både som drikkevannskilder og rekreasjonsområder. Nye småbåthavner tillates ikke.

4.1.2. Høyderestriksjoner Avinor, H130_1 og H130_2

- a) Innenfor områder avgrenset av høyderestriksjoner rundt rullebanen i medhold av FOR-2006-07-06 nr. 968: Forskrift om utforming av store flyplasser (BSL E 3-2), kapittel 10, gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med sorte streksymbol på BRA-kartet for Trondheim lufthavn Værnes, tegning ENVA-P-08. Disse høyderestriksjonene skal sikre hinderfrihet under inn- og utflygning.
- b) Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt på tegning ENVA-P-08 for lufthavn. For områder beliggende mellom de viste koter, skal
- c) **Høyderestriksjonen** beregnes gjennom interpolasjon. Vegetasjon skal holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon kan bli gjennomført av Avinor. Det gjelder egen saksbehandling saksbehandlingsrutine for håndtering av utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen på lufthavnen.
- d) Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H190_1 skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egne hensynssoner på reguleringsplanene. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt byggehøyde (mønehøyde) på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen ENVA-P-08 for lufthavnen.
- e) Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonene i restriksjonsplanen, skal Avinor Trondheim lufthavn Værnes varsles på forhånd og godkjenne kranbruken.

4.1.3. Byggerestriksjoner, H130_3 og H130_4

- a) Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssone 190_2, dvs. områder med byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanlegg ved Trondheim lufthavn Værnes vist med koter (røde streksymboler) på Avinors tegning ENVA-P-09, skal håndteres etter egen saksbehandlingsrutine. For områder beliggende mellom de viste koter, skal byggerestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon.





4.2. Støy

- a) Støyfaglige utredninger må foreligge på reguleringsplannivå.

4.2.1. Rød sone, H210

4.2.2. Det tillates ikke oppført ny støyfølsom bebyggelse med fasadenivåer over grenseverdi for rød støysone i tabell 1 i T-1442/2021 med unntak av avvikssoner definert i §4.2.3.

4.2.3. Gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av bebyggelse til støyfølsom bruk kan tillates innenfor rød støysone så lenge antall boenheter ikke økes.

4.2.4. Gul sone, H220

- a) Innenfor gul støysone (H220) kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes.
- b) Boenheter med fasadenivåer over grenseverdi i tabell 2 i T-1442/2021, skal ha minst en fasade mot stille side, med støynivå under grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021. Minst et soverom skal tilstrebtes plassert mot stille side. En mindre andel boenheter kan tillates løst med dempet fasade som erstatning for stille side. Andel boenheter med dempet fasade må synliggjøres i støyvurderingen.
- c) Samtlige oppholds- og soverom skal ha minst et åpningsbart vindu som åpner mot et støynivå under grenseverdiene i tabell 2.
- d) Støynivå på felles eller privat uteoppholdsareal i brukshøyde, 1,5 m, skal være lavere enn grenseverdien for gul støysone i T-1442 for støy fra veg, bane, terminal og industri.
- e) Dersom det ikke er mulig å oppnå felles stille side for flystøy og andre støykilder, tillates flystøy innenfor grenseverdiene for gul flystøysone på stille side, forutsatt at grenseverdiene for stille side for andre støykilder skjerpes med 3 dB Lden. Boenheter som får soverom eller stue på støyutsatt side skal ha et ventilasjonssystem som sikrer tilfredsstillende luftkvalitet i alle rom uten at det må luftes mot støyutsatt side.
- f) Før søknad om byggetillatelse innenfor gul støysone, skal det utarbeides en støyfaglig vurdering med utgangspunkt i bygningstegninger og utomhusplan. Nødvendige støyreducerende tiltak skal være gjennomført før ferdigattest kan gis.

4.2.5. Avvikssoner

- a) Område S1, S2, S3, T3 og BH3 er avvikssoner der det kan tillates støyfølsom bebyggelse i rød støysone for veitrafikkstøy opp til 68 dB Lden.





- b) Boenheter med fasadenivåer over grenseverdi i tabell 2 i T-1442/2021, skal ha minst en fasade mot stille side, med støynivå under grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021. Minst et soverom skal tilstrebes plassert mot stille side. En mindre andel boenheter kan tillates løst med dempet fasade som erstatning for stille side. Andel boenheter med dempet fasade må synliggjøres i støyvurderingen.
- c) Halvparten av oppholds- og soverom, herunder minst et soverom, skal ha minst et åpningsbart vindu som åpner mot et støynivå under grenseverdiene i tabell 2.
- d) Støynivå på felles eller privat uteoppholdsareal i brukshøyde, 1,5 m, skal være lavere enn grenseverdien for gul støysone i T-1442 for støy fra veg, bane, terminal og industri.
- e) Dersom det ikke er mulig å oppnå felles stille side for flystøy og andre støykilder, tillates flystøy innenfor grenseverdiene for gul flystøysone på stille side, forutsatt at grenseverdiene for stille side for andre støykilder skjerpes med 3 dB Lden. Boenheter som får soverom eller stue på støyutsatt side skal ha et ventilasjonssystem som sikrer tilfredsstillende luftkvalitet i alle rom uten at det må luftes mot støyutsatt side.
- f) Værnes garnison, FV1 er en avvikssone der det tillates støyfølsom bebyggelse tilknyttet Forsvarets virksomhet i rød støysone for alle støykilder.
- g) Før søknad om byggetillatelse, skal det utarbeides en støyfaglig vurdering med utgangspunkt i bygningstegninger og utomhusplan. Nødvendige støyreducerende tiltak skal være gjennomført før ferdigattest kan gis.

4.2.6. Støyskjerming

- a) Avbøtende tiltak mot støy skal utføres etter gjeldende krav. Tiltakets plassering, materialbruk og utforming skal ta hensyn til landskap og bebygde omgivelser, og oppføres med robuste materialer. Alle støyskjermer skal være mest mulig absorberende. Dette må imidlertid veies opp imot støyskjemens visuelle utforming.

4.3. Faresoner

4.3.1. Ras og skredfare, H310

- a) Innenfor faresone for ras- og skredfare kan det ikke igangsettes ny utbygging før geoteknisk vurdering er utført iht. NVEs retningslinje nr. 2/2011 «Flaum- og skredfare i arealplaner», med utfyllende veiledere 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» og «Veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng, utredning av skredfare i reguleringsplan og byggesak».





- b) For tiltak som omfattes av reguleringsplankrav skal fare for ras og skred utredes før reguleringsplanen kan godkjennes. Nødvendige sikringstiltak skal gjennomføres før tillatelse til tiltak jf. pbl § 1-6 kan gis.

4.3.2. Flomfare, H320

- a) Før det kan gis godkjenning til reguleringsplan eller utbygging innenfor hensynssonen skal faren for flom og flomutløst skred vurderes iht. NVEs retningslinje nr. 2/2011 «Flaum- og skredfare i arealplaner», med utfyllende veileder 3/2022 «Sikkerhet mot flom».
- b) Nødvendige sikringstiltak skal gjennomføres før tillatelse til tiltak jf. pbl § 1-6 kan gis.

4.3.3. Brann- /eksplosjonsfare H350

- a) Før planlegging og utbygging i faresone for brann- og eksplosjonsfare kan godkjennes, skal sikkerheten avklares med Stjørdal kommune.

4.3.4. Skytebane, H360

- a) Det skal tas hensyn til støy og farerisiko tilknyttet skytebane i forbindelse med planlegging og utbygging.

4.3.5. Høyspenningsanlegg, H370 ^{xxii}

- a) Innenfor område angitt som hensynssone H370 høyspenningsanlegg, er det ikke tillatt med bebyggelse til varig opphold uten en nærmere vurdering av strålefare.

4.3.6. Sone for militær virksomhet, H380

- a) Innenfor indre sikringszone (H380_1) og (H380_3) skal tilrettelegging for annen aktivitet enn Forsvarets begrenses.
- b) Veier med middels trafikk tetthet, hytter og andre objekter med midlertidig tilstedeværelse kan tillates etter en faglig vurdering fra Forsvarsbygg.
- c) Endring eller nyetablering av Europavei, jernbane eller annen statlig samferdselsinfrastruktur samt offentlig infrastruktur til vann, avløp, overvann eller strøm/telekom er tillatt. Ved slike tiltak må likevel nødvendige sikringstiltak gjennomføres, inklusive trykk/sjokksikring og vern mot termisk skade eller brann for de areal som er innenfor sikringssonen, i samsvar med faglige anbefalinger fra Forsvarsbygg.
- d) I ytre sikringszone (H380_2) og (H380_4) kan det, etter en faglig vurdering fra Forsvarsbygg, tillates permanent tilstedeværelse, som for eksempel bolighus. Det tillates ikke lokaler med større ansamlinger av personer uten etter særskilt vurdering, så som blokkbebyggelse, forsamlingslokaler, sykehus, skoler, barnehager og forretninger. Bygninger/tiltak som kun innebærer lagring/oppbevaring med sporadisk tilstedeværelse av personer, kan godkjennes av kommunen uten egen godkjenning fra Forsvarsbygg.



4.4. Infrastruktursone

4.4.1. Infrastruktursone ytre Ringveg, H410

- a) Innenfor hensynssonen er det tillatt å etablere en ytre ringveg.

4.5. Sone med særlige angitte hensyn

4.5.1. Bevaring grønnstruktur, H540

Se Kap. 2.6. Grønne kvaliteter og kapittel 3.11 Grønnstruktur.

4.5.2. Bevaring naturmiljø, H560

- a) Eksisterende naturområder og økosystemer skal ivaretas og styrkes. Forbedringstiltak, herunder muligheter for naturrestaurering, skal vurderes og gjennomføres i samsvar med mål om å reparere grøftede myrer, fjerne fremmede arter, åpne bekker og rense havner.
- b) For områder med registrerte naturverdier gjelder følgende:
 - I områder hvor det er registrert naturverdier med nasjonal verdi (svært stor og stor verdi) tillates ikke tiltak som kan forringe naturverdiene.
 - I områder hvor det er registrert naturverdier med regional verdi (middels verdi) skal det foreligge særlige grunner for å tillate tiltak som kan forringe naturverdier.
 - I områder hvor det er registrert naturverdier med lokal verdi (noe verdi) skal tiltak som kan forringe naturverdiene søkes unngått.
- c) Planlegges tiltak som innebærer tap av naturtyper av nasjonal forvaltningsinteresse og økologiske funksjonsområder, så skal det som siste utvei etterstrebes kompensasjon i minst 1:3 forhold med areal av tilsvarende verdi.
- d) Kommunedelplan for naturmangfold skal være retningsgivende for den kommunale saksbehandlingen.

4.5.3. Bevaring kulturmiljø, H570

- a) Det skal tas hensyn til kulturminner vist med hensynssoner i plankartet, andre registrerte kulturminner samt uregistrerte automatiskfredede kulturminner.
- b) Steinvikholm
Nytt servicebygg med toalett og parkering skal stedstilpasses, slik at det ikke blir dominerende i forhold til kulturmiljøet på Steinvikholm. Det tillates etablert bobil/kortidscamping. Tiltaket må vurderes i samråd med antikvariske myndigheter.





c) Værnes hovedgård

Værnes hovedgård med østre og vestre villa er fredet etter kulturminneloven. Riddersalen, parken og uteområdet har et sektorinternt vern forankret i Landsverneplan for Forsvaret, ref. landsverneplanen og kgl.res om statens kulturhistoriske eiendommer. Hensynssonen omfatter hele arealet avmerket på kart og inkluderer bygninger og hovedelementer som veier, plasser, bed, stier, vegetasjon, dekker samt konstruksjoner som murer, trapper, belysning og detaljer og spor i terrenget etter tidligere strukturer.

Langs den gamle ferdselsveien skal gamle trær som inngår i alléen bevares og skjøttes så langt mulig. Ved fremtidig behov for å utvide veibredden, kan dette gjøres etter konsultasjon med kulturmiljømyndighetene. Der det ikke er synlig allé i dag innenfor hensynssonen på nordsiden av hovedgården, skal det ved utvikling av område så langt mulig reetableres allé langs veien.

Det skal innhentes uttalelse fra kulturmiljømyndighetene for alle tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme bygninger og parkanlegg.

Ved tiltak i grunnen skal tiltakshaver påse at automatisk fredete kulturminner ikke blir fysisk eller visuelt berørt, jf. kulturminneloven §§ 3 og 8.

d) Firkanttun Hegra

Innen sonen skal det ikke settes i verk tiltak eller bruksendring som vesentlig endrer bygningsmiljøets, øvrige kulturminners eller landskapets art og karakter, eller på annen måte forringe området.

4.6. Båndleggingsområder

4.6.1. Båndlegging etter lov om naturvern, H720

a) Naturreservat

- 1) Liaberga naturreservat - ca. 85 dekar, bevaring av fylkets største almelier med en rik og interessant flora. FOR 1981-09-04 nr. 4801: Forskrift om fredning for Liaberga naturreservat, Stjørdal kommune, Nord-Trøndelag gjelder for området.
- 2) Øvre Forra naturreservat - bevaring av et stort og særpreget myrlandskap med en elvestrekning og å verne om det spesielt rike og interessante fuglelivet, vegetasjonen og annet dyreliv som naturlig er knyttet til område. FOR 1990-12-21 nr. 1088: Forskrift om fredning av Øvre Forra naturreservat, Levanger, Stjørdal og Meråker kommune, Nord-Trøndelag gjelder for området.





- 3) Nevra naturreservat - 630 dekar, bevaring av et barskogsområde som er lite påvirket av menneskelig aktivitet. FOR 1992-12-04 nr. 954: Forskrift om vern av Nevra naturreservat, Stjørdal kommune, Nord-Trøndelag gjelder for området.
- 4) Reppesleiret naturreservat - 150 dekar, bevaring av gråor/heggeskog langs Stjørdalselva. FOR 1993-05-07 nr. 405: Forskrift om vern av Reppesleiret naturreservat, Stjørdal kommune, Nord-Trøndelag gjelder for området.
- 5) Måsøra-Hofstadøra naturreservat - 140 dekar, bevaring av flommarksvegetasjon der mange ulike flommarksamfunn er representert bla. gråor/heggeskog. FOR 1993-05-07 nr. 406: Forskrift om vern av Måsøra-Hofstadøra naturreservat i Stjørdal kommune, Nord-Trøndelag gjelder for området.
- 6) Hegramo naturreservat - 95 dekar, bevaring av et lite påvirket område langs Stjørdalselva med pionerkratt og skog av flommarksvegetasjon som har betydning som hekke-, raste- og hvilelokalitet for fuglelivet. FOR 1993-05-07 nr. 407: Forskrift om vern av Hegramo naturreservat, Stjørdal kommune, Nord-Trøndelag gjelder for området.
- 7) Hemrasmarka naturreservat - 1686 dekar, bevaring av et variert område med naturskog, gammel, fuktig granskog, boreal regnskog, rike skogtyper, og et rikt artsmangfold med regionalt og nasjonalt sjeldne arter. Omfatter også bevaring av det samiske naturgrunnet. FOR 2016-12-16 nr. 1617: Forskrift om vern av Hemrasmarka naturreservat, Stjørdal kommune, Nord-Trøndelag gjelder for området.
- 8) Kringåsen naturreservat - 2000 dekar, bevaring av et område som representerer en bestemt type natur i form av rike og varierte lauvskogtyper i lavlandet, med bjørk, rogn, osp, hassel, alm og ask, rike skogtyper av gran, og gammel skog under naturlig dynamikk. Omfatter også bevaring av det samiske naturgrunnet. FOR-2021-06-23 nr. 2104: Forskrift om vern av Kringåsen naturreservat, Stjørdal kommune, Trøndelag gjelder for området.
- 9) Kongrosletta naturreservat - 11 000 dekar, bevaring av som representerer en bestemt type natur i form av gammel, stedvis rik granskog med høgstaudegranskog og kalkgranskog. Videre er formålet å bevare sjelden, sårbar og truet natur som rikmyr og slåttemyr. Omfatter også bevaring av det samiske naturgrunnet. FOR 2021-06-23 nr. 2105: Forskrift om vern av Kongrosletta naturreservat, Stjørdal kommune, Trøndelag gjelder for området.



b) Fuglefredningsområder

- 1) Vinnan og Velvang fuglefredningsområde - 2240 dekar hvorav 80 dekar landareal, bevaring av fuglelivet og dets leveområde i et viktig fjære- og gruntvannsområde, med det naturlig tilknyttede plante- og dyreliv som er viktig for fuglenes livsmiljø. Området er et viktig leveområde for marint tilknyttede fuglearter. Spesiell verdi knytter seg til området som næringsområder for sjøender, og generelt som hvile- og beiteområde for vade- og andefugler. FOR 2003-12-19 nr. 1715: Forskrift om verneplan for sjøfuglområder i Nord-Trøndelag, vedlegg 32, fredning av Vinnan og Velvang fuglefredningsområde, Stjørdal kommune, Nord-Trøndelag gjelder for området.
- 2) Vikanbukta fuglefredningsområde - 0,81 km², hvorav 0,75 km² er landareal og tørrfallsområde, bevaring av fuglelivet og dets leveområder i et viktig fjære- og gruntvannsområde, med det naturlig tilknyttede plante- og dyreliv som er viktig for fuglenes livsmiljø. Området er et viktig leveområde for marint tilknyttede fuglearter. Spesiell verdi knytter seg til området som hvile- og beiteområde for vadere, andefugler og dykkere. FOR 2008-09-12 nr. 1017: Forskrift om fredning av Vikanbukta fuglefredningsområde, Stjørdal kommune, Nord-Trøndelag gjelder for området.

c) Nasjonalpark

FOR 2004-02-20 nr. 390: Forskrift om vern av Skarvan og Roltdalen nasjonalpark, Selbu, Tydal og Stjørdal kommune, Sør-Trøndelag og Nord-Trøndelag gjelder for området. Forskrift om vern av Skarvan og Roltdalen nasjonalpark, Selbu, Tydal, Meråker og Stjørdal kommuner, Sør-Trøndelag og Nord-Trøndelag - Lovdata

4.7. Videreføring av reguleringsplan, H910

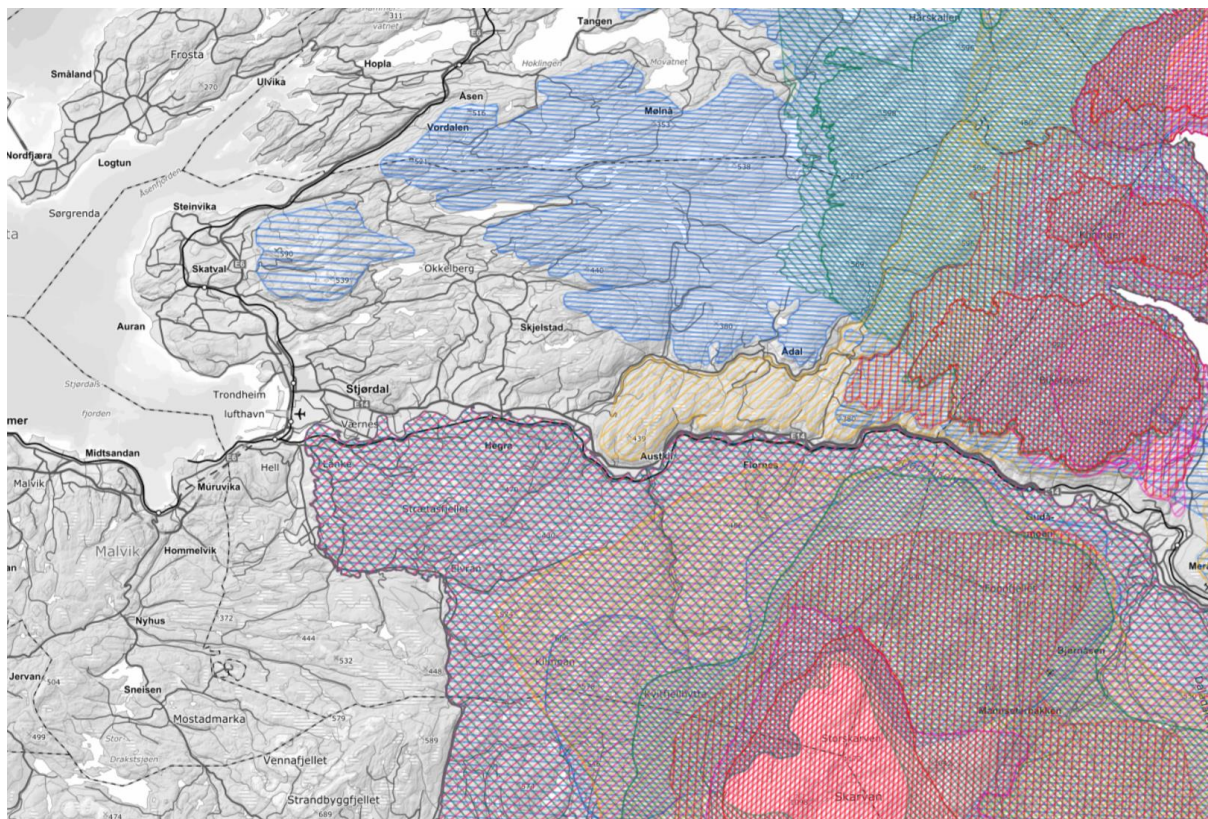
- a) I område fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål skal følgende reguleringsplaner fortsatt gjelde:
 - 4-032 Åstjønna Øvre - Meråker bruk 315/1
 - 4-014-A Åstjønna Forradal
 - 4-036 Åsttjønna 313/5.
 - 3-024 Vinge camping
 - 3-023 Velvang østre 79/1 campingplass
 - 3-034 Rykkja kolonihage





Vedlegg

Reindrift



Årtidsbeite. Kilde: [Kilden - reindrift \(nibio.no\)](http://Kilden-reindrift(nibio.no))

Vårbeite = grønn skravur (åpen skravur = Oksebeiteland, tett skravur kalvingsland)

Sommerbeite = rød skravur (åpen skravur = lavereliggende sommerland, tettskravur = høyereliggende områder og luftingsområder)

Parringsland = lilla skravur (åpen skravur = tidlig høstland, tett skravur = parringsland)

Høstvinterbeite = gul skravur (åpen skravur = spredt bygde høstvinterbeiter, tett skravur = tidlig høstvinterbeite)

Vinterbeite = Senvinterland (åpen skravur = tidlig vinterland, tett skravur = senvinterland)



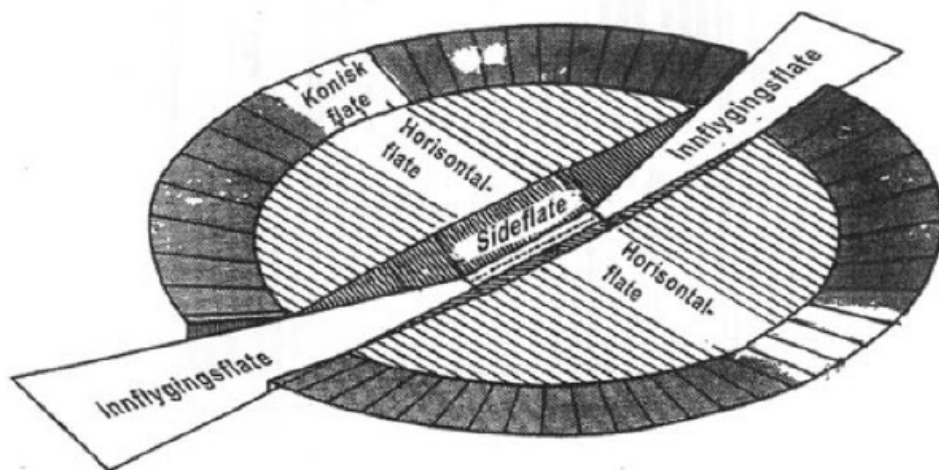
Normal saksgang for utsjekk mot hinderflate i restriksjonsplan

Vedlegg 4

Normal saksgang i forhold til utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen i restriksjonsplanen fra Avinor, tegning ENVA-P-08, jf. EASA-krav CS ADR-DSN.H (obstacle limitation surfaces) og CS ADR-DSN.J.480 (precision approach runways) gjeldende fra 08.12.2017.

Lov om luftfart stiller som krav at det for drift av flyplasser skal foreligge en konsesjon og et utformingssertifikat. Som en del av sertifiseringssvilkårene forutsettes det at det utarbeides en restriksjonsplan med fastsettelse av hinderflater i medhold av EASA-krav CS ADR-DSN.H (obstacle limitation surfaces) og CS ADR-DSN.J.480 (precision approach runways). Fastsatte hinderflater skal være et redskap for å definere hvilke objekter på og rundt flyplassen som er å anse som hinder. Hinderflatene består blant annet av utflygingsflater, innflygingsflater, indre innflygingsflater, horisontalflate, sideflater, indre sideflater og konisk flate.

Nedenfor følger en prinsippskisse som viser de ulike hinderflatene rundt rullebanen:



Innenfor områder avgrenset av høyderestriksjoner/hinderflater rundt rullebanen i medhold av EASA-krav CS ADR-DSN.H (obstacle limitation surfaces) og CS ADR-DSN.J.480 (precision approach runways), gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med sorte streksymbol på restriksjonsplanen for Trondheim lufthavn, tegning ENVA-P-08. Disse høyderestriksjonene skal sikre hinderfrihet under inn- og utflygning. Avgrensningen av områder underlagt de aktuelle høyderestriksjonene, avmerkes som hensynssone på arealdelen til kommuneplanen. Det er byggeforbud for tiltak som penetrerer/skjærer gjennom hinderflatene som er definert i overnevnte restriksjonsplan.

Kommunen skal først kontrollere om et omsøkt tiltak er under eller over hinderflatene rundt rullebanen. Dersom tiltaket penetrerer/skjærer gjennom hinderflatene i restriksjonsplanen, er dette i strid med høyderestriksjonene etter EASA-regelverket, jf. CS ADR-DSN.J (obstacle limitation requirements), og derved underlagt følgende saksbehandling:

- En søknad om dispensasjon fra hinderflatene i restriksjonsplanen for lufthavnen må rettes til Avinor, Postboks 150, 2061 Gardermoen eller post@avinor.no.
- Avinor vil vurdere om Avinor skal søke Luftfartstilsynet om godkjenning av tiltaket relatert til lufthavnens utformingssertifikat.
- Luftfartstilsynet foretar endelig behandling av søknaden. Tiltakshaver må dekke Luftfartstilsynets saksbehandlingsgebyr.
- Avinor kan i forbindelse med saksbehandlingen av dispensasjonssøknaden forlange at tiltakshaver bekoster en risikoanalyse for tiltaket, utført av firma som har nødvendig kompetanse på området.



Normal saksgang for utsjekk mot byggerestriksjoner

Vedlegg 5

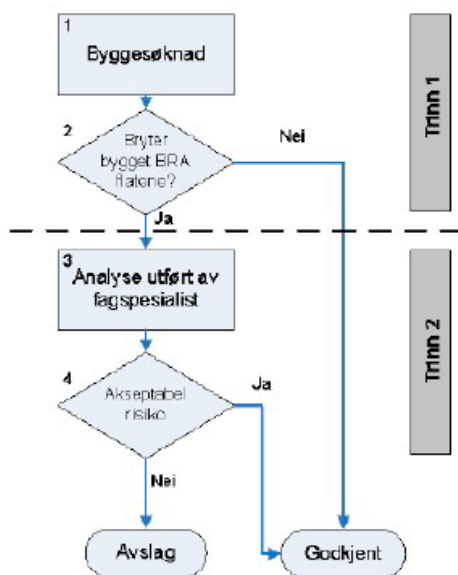
Normal saksgang i forhold til utsjekk mot byggerestriksjonsflatene rundt flynavigasjonsanleggene i byggerestriksjonskart (BRA-kart) fra Avinor, tegning ENVA-P-09, jf. §§ 7-1, 7-2 og 7-3 i Forskrift om krav til lufttrafikktenester og ytere av lufttrafikkstyrings- og flysikringstjenester (ATM/ANS) m.m. av 16.06.2022.

Innenfor områder avgrenset av høyderestriksjoner rundt flynavigasjonsanlegg (NAV-anlegg), gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med røde streksymbol på BRA-kartet for Trondheim lufthavn, tegning ENVA-P-09. Disse høyderestriksjonene skal sikre NAV-anleggene nødvendig funksjonsdyktighet. Avgrensningen av områder underlagt aktuelle høyderestriksjoner for hvert enkelt NAV-anlegg, avmerkes som hensynssone på arealdelen til kommuneplanen.

Saksbehandling ved byggesøknad innenfor byggerestriksjonsflatene (BRA-flatene) til flynavigasjonsanleggene, er som følger:

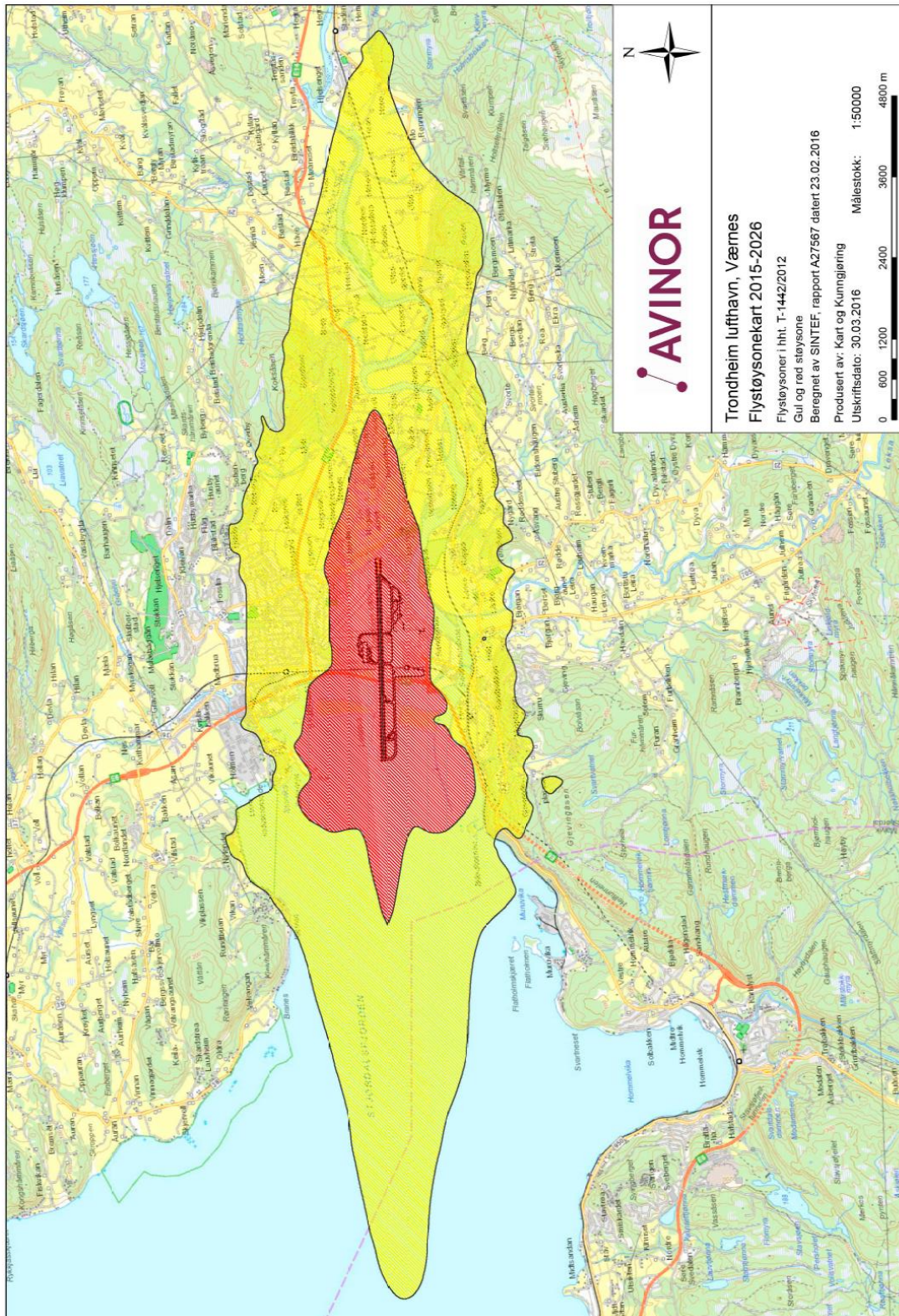
- Kommunen skal i første omgang kun kontrollere at BRA-flatene ikke brytes. Dette sikrer at det ikke blir unødvendig mye saksbehandling i forbindelse med den første vurderingen.
- Dersom bygget eller konstruksjonen ikke bryter BRA-flatene, danner dette et grunnlag for at bygget kan tillates oppført med hensyn til kravene som gjelder NAV-anlegg for lufthavnen.
- Dersom bygget eller konstruksjonen bryter BRA-flatene skal en fagspesialist foreta en radioteknisk analyse av forholdet. Saken sendes inn til Avinor, Postboks 150, 2061 Gardermoen eller post@avinor.no, for gjennomgang av fagspesialist. Utbygger må dekke kostnadene ved den radiotekniske analysen.
- Dersom analysen viser at den radiotekniske virkningen er under en, på forhånd klart definert akseptabel grense, er dette et grunnlag for at bygget kan tillates oppført med hensyn til kravene som gjelder NAV-anlegg for lufthavnen.
- Dersom analysen viser at den radiotekniske virkningen overskrider den akseptable grensen, kan bygget ikke anbefales oppført i den foreslåtte posisjonen.
- Avslaget skal begrunnes av Avinor, og det bør medfølge et forslag til endringer som vil kunne bringe virkningen under de akseptable grenser.

Nedenfor vises flytskjema ved byggesøknad for tiltak innenfor BRA-flatene til flynavigasjonsanleggene:





Flystøysoner, Værnes lufthavn





Retningslinjer og veiledning ¹

Hensikten med veiledningen er å bidra til god forståelse av bestemmelsene, gjennom veiledning til komplekse bestemmelser, avklaring av innholdet i begreper og eventuelt henvisning til veiledere, kart og andre relevante dokumenter som er viktige for bruk av bestemmelsene. Bestemmelser for tema som er omtalt i planbeskrivelsen må ses i sammenheng med redegjørelse for hensikt og innhold der.

Kommunen har en egen [veileder for utarbeidelse av reguleringsplan](#). Se også [nasjonale maler](#) til bruk i planprosessen.

Kommunedelplaner, temaplaner, kommunale normer og retningslinjer skal være retningsgivende for den kommunale saksbehandlingen.

ii 1.7.2 Rammeplan for vann, avløp og overvann

Ledningsanleggene for vann og avløp skal ha kapasitet til å utvides utover det enkelte planområdet. Tiltakshaver må dokumentere at kapasitet og tilstand i bestående VA-nett er god nok dersom ny utbygging gir økt belastning. Alternativt må utbygger stå for nødvendig oppgradering av VA-nettet dersom det er behov for det.

iii 1.7.4 Mobilitetsplan

Sambruk av anlegg i mobilitetsplan

Idrettsanlegg i direkte tilknytning til skole eller annen tjenesteyting er som hovedregel avsatt til tjenesteyting i plankartet. De fleste av disse anleggene brukes av skolene i skoletiden, og av idrettslag på kveld og helg. Konsekvenser av sambruk bør være en del av mobilitetsplanen. Det kan for eksempel være mulig å benytte samme parkeringsanlegg, men da bør kapasiteten økes noe for å håndtere de tilfellene der skolen og idrettsanlegget benyttes til ulike arrangement samtidig.

iv 2.1.1. Vann, avløp og overvann (VAO)

Plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 3 gir kommunen adgang til å gi bestemmelser i kommuneplanens arealdel med krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning, avløp, avrenning, veg og annen transport i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak, herunder forbud mot eller påbud om slike løsninger, og krav til det enkelte anlegg.





Alle eiendommer har plikt til å koble seg til offentlig vannforsyning og/eller avløpsløsning med mindre dette er forbundet med uforholdsmessig kostnad (pbl §§ 27-1, 27-2).

^v 2.1.3 Renovasjon

Eventuell sambruk av eksisterende anlegg innenfor 100 m avstand fra bebyggelsen skal alltid vurderes. Nedgravde avfallsløsninger med adkomst skal være universelt utformet.

^{vi} 2.1.5 Offentlige veger

I tillegg til europavegene anses følgende veger å være av kritisk betydning for samferdsel, samfunnssikkerhet og beredskap:

- Havnegata fra og med krysset E6 til og med Stjørdal havn samt Industrivegen med hele Sutterøygata gjennom William Holmens veg til og med krysset Vikanvegen.
- Havnegata fra og med krysset E6 øst til Innherredsvegen.
- Innherredsvegen fra og med krysset E14 via Vassbygdvegen til og med krysset Kvislabakkvegen.
- Ringvegen fra og med krysset E14 til og med krysset Innherredsvegen/Vassbygdvegen.
- Stokkanvegen fra og med krysset Ringvegen gjennom Hjelsengvegen - Remyrvegen - Husbyfaret til og med krysset E14 Evja.
- Husbyberga fra og med krysset Ringvegen til og med krysset Husbyfaret.
- Stokmovegen fra og med krysset E14 til og med krysset Gammelverksgata.
- Skolegata fra og med krysset Innherredsvegen til og med krysset Stokmovegen.
- Ole Vigs gate fra og med krysset Innherredsvegen til og med krysset Ringvegen.
- Stokkanvegen fra og med krysset E14 til og med krysset Ole Vigs gate.
- Breidablikkvegen fra og med krysset Ole Vigs gate gjennom Husbyvegen til og med krysset E14.
- Øyanvegen fra og med krysset E14 til og med krysset Jossiasvegen.
- Kirkevegen fra og med krysset Ringbanen til og med krysset Øyanvegen.
- Gevinglia fra og med krysset Gevingåsen gjennom Havadalsvegen til og med krysset Selbuvegen/Sørsidevegen.
- Skatval: Skatvalsvegen fra og med adkomst riksveg/fylkesveg til og med krysset Auranvegen/Rykkjasvegen.

Stjørdal kommune gir nærmere føringer for veger i reguleringsplaner.





vii 2.1.6 Energibruk herunder fjernvarme og alternativ energi

Tilknytningsplikten til fjernvarmeanlegg

Ved utarbeidelse av reguleringsplan som omfatter arealer innenfor konsesjonsområdet skal det i planbestemmelsene tas med eget punkt om tilrettelegging for fjernvarme.

Tilknytningsplikten til fjernvarmeanlegg innenfor konsesjonsområdet gjelder alle typer bygninger med et varmebehov. Varmebehovet omfatter både oppvarming av bygning og oppvarming av tappevann. Tilknytningsplikten omfatter ikke en bruksplikt til fjernvarme, bare en plikt til å knytte seg til fjernvarmenettet.

Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger, for eksempel passivhusstandard, vil være miljømessig bedre enn tilknytning til fjernvarmeanlegg, jf. pbl § 27-5, 2. ledd.

Adgangen til å pålegge tilknytning til fjernvarme er begrenset til oppføring av bygning, inklusive hovedombygging og tilbygg. Bruksendring og rehabilitering av eksisterende bygning utløser ikke i seg selv pålegg om tilknytning.

Areal uten oppvarmingsbehov, for eksempel garasjer, redskapsboder o.l., kan utelates fra BRA-beregningen ved vurdering av tilknytningsplikten.

Kalde lager og lignende ikke-oppvarmede bygg kan falle midlertidig utenfor tilknytningsplikten. Det kan heller ikke kreves at oppvarming av fortau, innkjørsler m.m. skal skje med fjernvarme. Midlertidige bygninger bør normalt ikke pålegges fjernvarmetilknytning pga. merkostnaden til infrastruktur.

Omfanget av varmeanlegg som følger tilknytningsplikten fremgår av byggeteknisk forskrift (TEK10) § 14-8. Tekniske krav til installasjonene følger av samme forskrifts § 15-1 nr. 1 og § 15-2 nr. 1 og nr. 2b.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner for nye byggeområder utenfor konsesjonsområdet til Stjørdal Fjernvarme AS bør bruk av vannbåren varme eller andre alternative energiløsninger vurderes. Tilrettelegging for slike alternative energiløsninger fastsettes gjennom reguleringsbestemmelser.

viii 2.2.4. Byggegrense - Sjø og vassdrag

Kommunen skal ved nydyrkingstiltak, utbygging og/eller planlegging etter plan- og bygningsloven foreta en helhetlig vurdering av virkningene av tiltaket og besørge lovpålagt og hensiktsmessig sikring av kantsone. Kommunen bør føre en restriktiv praksis for tiltak innenfor 100-metersbeltet langs vassdrag.





Rundballer, driftsmateriell, fôr, gjødsel eller andre mulig skadevoldende landbruksmateriell bør ikke lagres nærmere enn 50 meter fra vassdrag som er vist i N50. Opparbeidede lagerplasser uten flomfare og med håndtering av avrenning kan etter søknad godkjennes nærmere enn 50 meter.

Avvik fra bredden på vegetasjonsbeltet/reguleringsplan krever Statsforvalterens godkjenning.

^{ix} 2.3.1 Folkehelse

Stjørdal kommunes gjeldende planer om folkehelse og oversikt om folkehelseutfordringer (jf. Folkehelseloven § 5 andre ledd) skal legges til grunn ved reguleringsplanarbeid.

Alle reguleringsplaner skal omtale tiltak for å oppnå kommunens mål for folkehelse som:

- Universell utforming
- Miljøfaktorer som støy og luftkvalitet
- Helsefremmende faktorer, som tilgang til grøntarealer, tilrettelegging for fysisk aktivitet og gode solforhold.
- Kriminalitets- og ulykkesforebyggende tiltak
- Tiltak for å utjevne sosiale helseforskjeller, som krav til økt bokkvalitet, krav til sosiale møteplasser og bedring av barns oppvekstvilkår

Tilrettelegging av felles møteplasser og aktivitetsareal er viktig for inkludering og skal prioriteres.

Det skal legges spesiell vekt på gode kvaliteter for barnefamilier, og at barn skal sikres gode oppvekstvilkår.

^x 2.3.4 Parkering

Frikjøp

Det skal innbetales et beløp for hver manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Innbetalte beløp kan kun benyttes til etablering av offentlig parkeringsanlegg.

Kommunestyret fatter årlig vedtak om sats for frikjøp. Bestemmelsen om frikjøp har ikrafttredelse fra neste budsjettvedtak etter vedtaksdato for kommuneplanens arealdel, og avløser da gjeldende bestemmelse om frikjøp i Stjørdal kommune.

^{xi} *Tilrettelagte parkeringsplasser*

Tilrettelagte parkeringsplasser bør etableres nær inngang eller heis.





^{xii} *Sykkelparkering*

Der minimumsnormen gir en utbygging av minst 20 sykkelparkeringsplasser:

Individuell sportsbod regnes ikke som sykkelparkering. Om parkering er beregnet til langtidsparkering (for eksempel bolig og arbeidsplasser) skal denne være tyverisikker/avlåst.

Der hvor parkeringsløsningen ikke er på bakkeplan skal det sikres tilgjengelig adkomst via forskriftsmessig rampe eller heis også dimensjonert for laste- og familiesykler. Alle dører som skal forseres skal ha automatiske døråpnere.

^{xiii} *Krav til parkering offentlig tjenesteyting*

Vurdering av parkeringsbehov må ta hensyn til hvor tjenesten er lokalisert, og hvem som skal bruke den. For tjenester der en stor andel av brukere og ansatte kan gå, sykle eller reise kollektivt, bør det tilrettelegges med mye sykkelparkering og lite bilparkering. For tjenester som skal dekke hele kommunen eller en større region, må det etableres nok bilparkering til å betjene de brukerne som ikke har tilgang til et tilfredsstillende kollektivtilbud fra sin bolig.

Ved utbygging av barnehager bør det tilrettelegges for sykkelvognparkering. Denne må plasseres og utformes slik at det oppleves trygt å sette fra seg sykkelvognen der mens barna er i barnehagen

^{xiv} 2.4.1 Klima- og klimagassutslipp

Alle reguleringsplaner bør inneholde:

- Tallfestede mål for utslipp av klimagasser og tiltak for reduksjon av klimagassutslipp.
- Beskrivelse av klimakonsekvenser
- ROS-analyse skal omfatte vurdering av klimarisiko iht. nasjonale klimaframskrivninger.

Klimagassberegninger

Ved tiltak som krever reguleringsplan bør det dokumenteres forventede klimakonsekvenser gjennom klimagassberegninger i planen. Forventede klimakonsekvenser som følge av gjennomføring av reguleringsplaner skal vurderes mot nasjonale målsetninger og kommunens klimaveileder. Kommunen kan kreve at det utredes alternativer som viser hvordan klimagassutslippene kan reduseres.





Klimagassberegninger bør baseres på NS 3720, og bør også leveres ved:

- Vesentlige naturinngrep
- Samferdselstiltak
- Valg mellom riving eller bevaring av eksisterende bygg
- Ved vurdering av tilknytningsplikten for fjernvarme
- Materialer som benyttes i tiltak skal være robuste, ha lang levetid og tåle fremtidige klimaendringer. Miljødeklarasjoner for de viktigste bygningsmaterialene skal kunne fremlegges ved tilsyn.

^{xv} Risiko- og sårbarhetsanalyse og klimaframskrivninger

Det stilles krav til risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i alle planer for utbygging etter plan- og bygningsloven, jf. Pbl. §4-3. Analysen er utført i tråd med DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB, april 2017).

Klimarelatert risiko skal vurderes som en del av ROS i planforslaget og ved søknad om tiltak. Høye utslippsscenario (RCP 8.5) fra nasjonale klimaframskrivninger for 100 år fram i tid skal legges til grunn for vurderingene av klimarelatert risiko av planforslaget og søknad om tiltak. Overordnede planer må hensynta risiko i et enda lengre tidsperspektiv. Potensiell samvirkning mellom forskjellige klimahendelser skal vurderes.

- For fremtidig stigning i havnivå, stormflo og bølgepåvirkning skal 1000 års gjentaksintervall og DSBs veileder Havnivåstigning og stormflo og eventuelle etterfølgende revisjoner legges til grunn.
- For byggverk som kan være utsatt for flom i vassdrag skal det fastsettes sikkerhetsklasse for flom i tråd med teknisk forskrift §7-2, 2 ledd og veiledning fra Direktoratet for byggkvalitet.
- For flomveger utenom vassdrag skal arealer 5 meter ut fra dreneringslinjen regnes som utsatt dersom overliggende nedbørsareal er over 0,5 km². Risiko skal vurderes for klimatilpasset gjentaksintervall for nedbør på 100 år. og NVEs Rettleiar for håndtering av overvatn i arealplanar legges til grunn.
- For skred i bratt terreng, skal NVEs Veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng legges til grunn.

^{xvi} 2.5.1 Estetikk

Det bør legges stor vekt på å bevare åsprofiler og landskapssilhuetter. Ny bebyggelse bør underordne seg områdets topografiske særpreg og bør utformes i samspill med omgivelsenes karakter, kulturlandskap og den tradisjonelle byggeskikken.





Fjernvirkning av bygg bør dempes og bruk av reflekterende farger bør unngås. Der byggverk likevel får en fjernvirkning, kreves det utarbeidet en egen estetisk analyse.

Ved planlegging og bygging av vei, jernbane og andre samferdselstiltak, bør det stilles krav til og redegjøres for god estetisk utforming av anleggene med vegetasjon, arrondering mv.

^{xvii} 2.6.1 Grønnstruktur

Arealforvaltningen skal bidra til å hindre tap av arter og naturtyper. Grøntareal er en kvalitet som må ivaretas og sikres som fellesgoder for kommunens innbyggere. Grøntareal av betydning for allmennheten skal derfor ikke avhendes av kommunen. Stjørdal sentrums grøntområder er en begrenset ressurs og disse grøntområdene skal ikke bebygges.

Nye tiltak skal i minst mulig grad gi negative konsekvenser for naturmangfold og håndtering av flomvann. Naturmangfold og blågrønne strukturer skal forvaltes som flerfunksjonelle ressurser. Det skal også legges vekt på områdenes betydning for klima, rekreasjon og folkehelse.

Naturområder

Med naturområder menes hovedøkosystemene skog, våtmark, vassdrag, naturlig åpne områder i lavlandet og semi-naturlig mark, med underliggende naturtyper. Forringet natur, eksempelvis drenert myr, regnes også som natur. Det samme gjelder naturpregede friluftss- og grøntområder, eksempelvis parker, hundremeterskoger og urbane grøntkorridorer.

^{xviii} 2.6.2 Trær

Kommunen kan tillate felling av trær på kommunal eiendom som er syke, skadet eller utgjør en risiko. Gjenplantning skal skje i samarbeid med fagetaten.

^{xix} 3.14.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Våningshus og driftsbygninger bør ikke berøre dyrka jord (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) jf. digitale markslagskart AR5 med mindre det ikke finnes andre alternativ.

^{xx} *Reindrift*

Konsultasjonsplikten iht. sameloven kapittel 4 skal overholdes. Det skal utvises særskilt varsomhet i forhold til reindriften ved vurdering av byggesøknader, dispensasjonssøknader og reguleringsplaner i områder for reindrift.





Se www.reindrift.no for kart over reindrifftsområdet.

Særlig hensyn skal utvises ved kalvingsland/vårbeite, sommerbeite, høstbeite, høst/vinterbeite, vinterbeite, drivingslei, oppsamlingsområder og reindrifftsanlegg.

^{xxi} 3.14.3 LNFR spredt boligbebyggelse

Ved nybygging, tilbygging og rehabilitering innen gardstun der det finnes representativt eksempel på trønderlåna eller firkanttun, skal det tas hensyn slik at viktige karaktertrekk ikke går tapt. Bygninger skal være stedstilpasset med utforming i forhold til stedets bebyggelse, materialer, farger og lignende.

^{xxii} 4.3.5. Høyspenningsanlegg, H370

Det er avsatt faresone for sentralnett (300-420 kV). En gate på 40 m er ekspropriert av Statnett. All planlegging og utbygging i en avstand på 45 m fra midt høyspentlinje skal forelegges Statnett for uttalelse.

