

Planbeskrivelse

Kommuneplanens arealdel 2013 – 2022

Vedtatt i Stjørdal kommunestyre 20.03.2014, under sak 22/14.

Revidert etter formell oppdatering 03.04.2014.



Innhold

1.	Føringar for kommuneplanens arealdel og om planarbeidet	4
1.1	Nasjonale og regionale føringar	4
1.2	Lokale føringar	5
1.3	Planrevisjon.....	5
1.4	Stjørdal - et godt valg for framtida	6
1.5	Planmaterialet - framstilling.....	7
1.6	Utfordringar i arealplanen.....	7
1.7	Hovedgrep.....	8
2.	Bebyggelse og anlegg.....	8
2.1	Boligbebyggelse	9
2.1.1	Boligreserver i henhold til gjeldende planer.....	9
2.2	Areal til boligformål i planen	10
2.3	Sentrumsformål	14
2.3.1	Arealreserver til sentrumsformål	14
2.3.2	Behov for utvidelse av sentrumsformål	14
2.4	Bebyggelse for offentlig tjenesteyting.....	17
2.5	Fritids og turistformål.....	19
2.5.1	FT1 Fornøylespark	19
2.5.2	Campingplass, Caravanoppstilling	20
2.6	Råstoffutvinning	20
3.	Samferdsel og teknisk infrastruktur	20
3.1	Veg	20
3.2	Bane.....	23
3.3	Trondheim lufthavn Værnes	23
3.4	Stjørdal havn	24
3.5	Hovednett for sykkel	24
3.6	Kollektivnett.....	27

3.7	Vann og avløp	28
4.	Grønnstruktur.....	29
5.	Forsvaret.....	30
6.	Landbruks natur og friluftsområder samt reindrift.....	31
6.1	Jordvern - Byggegrense mot LNFR-områdene – ”Grønn strek”	31
6.2	Kulturlandskap	32
7.	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.....	34
8.	Hensynsoner	34
9.	Andre tema	35
9.1	Klima og energi.....	35
9.2	Samfunnsikkerhet	35
9.3	Universell utforming.....	40
9.4	Utbyggingsavtaler	40
9.5	Tidligere vedtatte reguleringsplaner	40
10.	Henvisninger	Feil! Bokmerke er ikke definert.
11.	Vedlegg.....	41
11.1	Konsekvensbeskrivelse med ROS-analyser	41

1. Føringer for kommuneplanens arealdel og om planarbeidet

Nasjonale og regionale føringer

Kommuneplanens arealdel angir hovedtrekkene i arealdisponeringen, rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Plankartet viser i nødvendig utstrekning hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer.

Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Viktige nasjonale og regionale føringer er blant annet klimautfordringene, retningslinjer for areal og transportplanlegging, innskjerpet jordvern, hensyn til barn og unge, og krav til universell utforming.

Nasjonale føringer understreker blant annet at areal- og transportpolitikken skal bidra til:

- Reduserte klimagassutslipp
- Bedre bymiljø og helse
- Økt tilgjengelighet for alle
- Bevaring av strandsonen
- Å sikre grunnlaget for matproduksjon gjennom vern av produktiv jord
- Å redusere tap av biologisk mangfold
- Bevaring av naturens mangfold

Nasjonale føringer ligger blant annet i rikspolitiske retningslinjer for:

- Barn og unge
- Samordnet areal- og transportplanlegging
- Vernede vassdrag
- Universell utforming
- Kjøpesenteretablering

Dette er omtalt bredt i «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging» vedtatt ved kongelig resolusjon 24. juni 2011.

Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen har vært under arbeid samtidig med dette og ble vedtatt 11.6.2010 av Trondheimsregionen etter forutgående behandling i alle kommunestyre i regionen. Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen gir føringer for hovedtrekkene i kommuneplanen for den enkelte kommune som er med i felles arealplanarbeid.

Lokale føringer

Samfunnsdelen til kommuneplan inkludert deltema klima og energi ble vedtatt av kommunestyret 27.05.2010. og trekker opp viktige prinsipper for arealplanleggingen.

Gjeldende kommuneplan oversiktsdel i form av kart og bestemmelser for hele kommunen og kommunedelplaner for Skatval, Hegra og Lånke og kommunedelplan Ytteråsen ble vedtatt av kommunestyret 20.03.2003. Kommunedelplan Stjørdal Tettsted ble vedtatt 22.06.2006.

Sammen med plankartene følger en juridisk del med bestemmelser og retningslinjer. I forkant av gjeldende arealplan ble det utarbeidet en samfunnsdel med målformuleringer for utviklingen av Stjørdal.

I perioden fra 2003 frem til i dag har det alt vesentlige av utbyggingsaktiviteten skjedd innenfor regulerte områder til bolig og næringsformål i tråd med gjeldende kommuneplan. Kommunedelplan for Stjørdal tettsted er fulgt opp med reguleringsplan for E6 Værnes - Kvithammer (2007) og ny sentrumsplan 2008 og regulering av Trondheim lufthavn Værnes (2007). Revisjonen av kommunedelplan Stjørdal tettsted ble ferdig i 2006 da trasevalget for E6 på Strekingen Værnes Kvithammer ble fastlagt. Utbygging av Hovedvegnettet og lufthavn i kommunen skjer etter vedtatte reguleringsplaner og gir nye planpremisser for Stjørdal.

Planrevisjon

Revisjonen av kommuneplan ble kunngjort februar 2009 samtidig med høring av planprogram og planstrategi. Revisjon av kommuneplanens arealdel startet parallelt med kommuneplanens samfunnsdel med utarbeiding av planstrategi og planprogram vedtatt av kommunestyret 30.04.2009. Planstrategi og planprogram har vært på forskriftsmessig høring i 6 uker til berørte. Arbeidet med arealplanen har pågått i hele 2009 og 10, men det er naturlig nok intensivert etter at arbeidet med samfunnsdelen er gjennomført med vedtak i juni 2010. Føringer fra samfunnsdelen er lagt til grunn i arbeidet med arealplanen.

I tråd med noen av uttalelsene til samfunnsdelen av kommuneplanen er det søkt samarbeid med regionale myndigheter ved utforming av planforslaget for å avklare konfliktområder, og unngå å fremme en plan som ikke er i tråd med nasjonale og regionale interesser i planarbeidet. Arbeidet frem mot et forslag til plan er gjort i en administrativ arbeidsgruppe som har rapportert til Rådmannen. Det er avholdt møter med regionale myndigheter.

Utkast til kommuneplanens arealdel med beskrivelser har vært til behandling i Formannskap og komiteer med vedtak i Formannskapet 16.6.2011 og 9.8.2011, lagt ut til offentlig ettersyn høsten 2011 med uttalefrist 31.01.2012. Uttalelser og innsigelser til planforslaget ble vurdert, og nytt planforslag ble utarbeidet for å tilfredsstille regionale og nasjonale interesser i arealplanleggingen i Stjørdal. Et nytt planforslag ble lagt frem for Formannskapet 20.09.2012 med innstilling om en fornyet utlegging til offentlig ettersyn. 08.11.2012 vedtok Formannskapet i stedet å legge nye planforutsetninger til grunn for et nytt planforslag. I møte 20.06.2013 ble rådmannens planforslag lagt frem til behandling og vedtatt med få endringer. Det nye planforslaget ble lagt ut på høring 22.06. – 31.08.2013. Etter vurdering av innkomne

uttalelser og innsigelser ble det 19.12.2013 gjort planvedtak i strid med 2 innsigelser. I møte 20.03.2014 sluttet kommunestyret seg til Fylkesmannens meglingsprotokoll datert 26.02.2014, og oppfylte dermed vilkåret for egengodkjenning av kommuneplanens arealdel 2013 – 2022.

Stjørdal - et godt valg for framtida

Kommunens visjon er å være et godt valg for framtida. Det er kommunens fremtidsbilde som skal nåes gjennom et sett av mål for de ulike sektorer og utgjør en lokal rammefaktor som kommuneplanens arealdel er utarbeidet innenfor. Overordna mål og hovedmål er gjengitt her:

Overordna mål: Stjørdal kommune – helhet og mangfold

Gjennom en bærekraftig utvikling skal Stjørdal oppnå verdiskaping, kvalitet og trivsel.

Vekst og utvikling

Stjørdal har en vel balansert vekst i forhold til samfunnssikkerhet, arbeidsplasser og infrastruktur. Utbyggingen prioriteres til de riktigste arealene i forhold til miljø, en effektiv utnyttning av eksisterende infrastruktur et trafikkreduserende utbyggingsmønster og med en målsetting om å opprettholde bosettingen i hele kommunen. Den prosentvise fordeling av boligveksten mellom sentrum og kommunedelene videreføres med 60/40.

Barn og ungdom:

Stjørdal legger til rette for gode oppvekstvilkår for barn og unge slik at de gjennom kunnskaper, holdninger og verdier blir i stand til å mestre sitt eget liv og delta i arbeids og samfunnslivet.

Miljø og klima

Stjørdal reduserer klimagassutslipp og opprettholder biologisk mangfold

Kultur

Stjørdal har en aktiv og inkluderende befolkning og et variert og levende kulturliv

Helse og omsorg

I Stjørdal preges kommunens helse og omsorgstjenester av nyskaping, forebygging og regional samhandling.

For mer kunnskap om kommunens visjon, hovedmålene og mer detaljerte mål henvises til Kommuneplanens samfunnsdel 2010 - 2022.

Planmaterialet - framstilling

Kommuneplanens arealdel omfatter plankart, bestemmelser og planbeskrivelse og konsekvensutredning med risiko og sårbarhetsvurdering hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

Kommuneplankartet er et kart for hele kommunen fremstilt elektronisk, men kan presenteres på papir i ønsket lesbart format. I tillegg til plankartet for hele kommunen presenteres papirutgaver av plandokumentet for tettstedene med et vist omland for Lånke, Hegra, Skatval, og noen andre områder med byggeformål i lesbart format, men disse er å betrakte som utsnitt av hovedkartet. Det er den elektroniske versjonen av kartet i SOSI-format som er det juridisk bindende kartet.

Planbestemmelsene er formet som generelle planbestemmelser og tema og områdespesifikke bestemmelser. Sammen med bestemmelsene fremkommer retningslinjer i den utstrekning det er vurdert som hensiktsmessig.

Planbeskrivelsen (dette dokumentet) inneholder en beskrivelse av arealer som er avsatt til ulike byggeformål, bevaring av grøntstruktur og hensynsoner for ivaretagelse av biologisk mangfold, fareområder, støysoner og soner som krever planavklaring. Det er gjort en konsekvensanalyse, herunder risiko og sårbarhetsvurdering i eget vedlegg til planbeskrivelsen for nye områder/tema i planen(vedlegg).

Utfordringer i arealplanen

Dagens innbyggertall er om lag 22.700. I 2020 vil innbyggertallet i følge middels prognose være 25.300. og i 2030 vil innbyggertallet være 28.900, en økning på 6.200 fra i dag. Høy prognose sier 31.000 innbyggere i 2030. Økt befolkning skal møtes med tilstrekkelig areal til boligbygging, arbeidsplasser og tjenesteyting. Stjørdal har god reserve av arealer til bygging av boliger. Tilgangen på areal avsatt i kommuneplanen er også god. Det er likevel behov for å sette av noe mer areal til boligbygging, arbeidsplasser og offentlige formål, herunder skoler. Det er vanskelig å legge ut nye arealer til en del av disse formålene, og for en stor del må en utnytte eksisterende arealer bedre. Etter hvert som folketallet stiger, øker også behovet for tilrettelegging av gode friarealer der folk bor. Tilrettelegging for å gå og sykle mellom arbeidsplass og bolig og fritidsaktiviteter kan være krevende, men må løses med gode gang og sykkelveger. Fortetting i boligområder er et nedfelt mål i arealpolitikken i landet, men det utfordrer kommunen i forhold til å skape boområder av god kvalitet med tilstrekkelig gode uteoppholdsarealer. Det er en utfordring i planperioden å beholde en kompakt sentrumsutvikling i kommunesenteret. Hovedutfordringene vedrørende samferdsel er løst eller løses med store investeringer i veg og jernbane og flyplass i Stjørdal. På lenger sikt med økende befolkning og økning i trafikk på alle transporttyper, må en forvente behov for ny infrastruktur for alle transportformer. Klima og energimål nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel skal ha betydning for arealbruken,

Hovedgrep

Boligbyggingen fortsetter utbyggingsretningen mot nordøst fra Stjørdal tettsted mot Finnmyra, med nye arealer til boligbygging som kan bedre grunnlaget for kollektivtrafikk i området. Planforslaget forutsetter fortetting i og rundt sentrumsområdene. Ut fra målsettingen om å fordele byggeaktivitet i hele kommunen er det satt av nye arealer til boligbygging i grender og rundt kommunedelsentra. Soner for spredt boligbygging er videreført og det er foreslått et større antall grendefelt fordelt over hele kommunen. Kommuneplanen viderefører en kompakt sentrumsutvikling for Stjørdal tettsted og kommunedelsentrene er videreført i planen.

Planforslaget viderefører arealer avsatt til næringsformål som var avsatt i forrige planperiode, men med en viss økning i randsonen til Trondheim lufthavn Værnes, langs E14, på Reppe og på Langstein. Gjennom reguleringsplanlegging har en de siste årene økt potensialet for arbeidsplasser i sentrumsområdene, og dette videreføres ved at mer areal tilrettelegges for høyere utnytting i Stjørdal tettsted, og i eksisterende næringsområder. Plasskrevende næringsvirksomhet henvises ut av Stjørdal sentrumsområde.

Grønnstruktur er synliggjort i planforslaget som del av arealer til friluftsmål i tillegg til at LNF-formålene utgjør størstedelen av arealet i kommunen og er viktige områder for friluftsliv. Hensynsoner for planlegging av arealbruken på strekningen Steinvikholmen – Langstein er lagt inn for å supplere tilgjengeligheten til sjøområdene. Forslag om to nye naturreservat er lagt inn i planforslaget: Rennan-området på 1,8 km² og Øvre Leksa v/ kommunegrense Selbu på 6,4 km².

Hovednett sykkel legges i planen som en premissgiver for detaljplanlegging. Hovedstrukturen i vegnettet ligger fast, men planforslaget inneholder en rekke hensynssoner for fremtidig transport; Jernbane gjennom Forbordsfjellet, Ytre Ringvei, Ringvei Sør og vei fra Stormyra mot Håkenstad i Malvik. Ringveg nord parsell B er tatt inn igjen i planen og Innherredsvegen fra sentrum og nordover til Medbroen er lagt øst for jernbanen. Ringvei Sør er komplisert og blir ikke avklart i dette planforslaget, men fremstår med hensynsone for videre planlegging.

2. Bebyggelse og anlegg

2.1 Boligbebyggelse

2.1.1 Boligreserver i henhold til gjeldende planer

Boligbehovsberegninger er utført på regionalt nivå under IKAP-arbeidet. Disse er også bekreftet av beregninger utført lokalt. En har begge steder kommet til at det er behov for gjennomsnittlig 180 nye boliger pr. år i planperioden. Dette er senere justert noe opp. Denne veksten er videre lagt til grunn for perioden helt frem til 2030 i utmålingen av nødvendig utbyggingsareal sikret i kommuneplanen. Derved oppnås en viss planberedskap dersom utviklingen skulle vise seg å gi høyere vekst enn forutsatt i planperioden.

Noen definisjoner:

Feltutbygging: Samlet utbygging av 10 boliger eller mer på ikke-utbygd areal. Grendefelt kan i noen tilfeller ha størrelse ned til 5 boliger.

Fortetting: Samlet utbygging av 10 boliger eller mer inne i utbygd område *), samt øvrig ifyllende boligbygging i utbygd område.

Spredt utbygging: utbygging i sone for spredt boligbygging (SB) og i grendefelt (GF), samt på ikke fradelt grunn i landbrukseiendom.

For perioden 2011 – 2030 ble det av formannskapsvedtaket 08.11.2012 forutsatt et totaltall på 4.815 nye boligenheter fordelt med 2.065 enheter som feltutbygging, 2.180 enheter i form av fortetting *) og 570 enheter som spredt utbygging.

*) Fortetting omfatter bl.a. et mindre utbyggingsareal avsatt i form av ”ifylling” innenfor bebygde omgivelser og eksisterende kapasitet på infrastruktur. Omfatter også prosjekter i fremtidig senterområde.

Andre gangs høring, med utsatt frist til 17.09.2013, har medført innsigelser til et samlet utbyggingspotensiale på 300 boligenheter. Siden 2011 er det allerede bygget ca. 200 boligenheter av totaltallet på 4.815. En står da igjen med totalt 4.315 boligenheter, som fordeler seg slik det fremgår av tabellen nedenfor. Dette opprettholder en 60/40-fordeling på boligbyggingen mellom ”sentrum” og de øvrige kommunedelene. For sentrumsdelen er bolig-tallet redusert med 100 enheter, for Skatval med 140 enheter og for Hegra med 60 enheter. For sentrumsdelen betyr det at 960 nye enheter må realiseres som feltutbygging i sentrumsdelen. I dette tallet inngår allerede realisert feltutbygging i årene 2011 – 2013, samt gjenstående utbyggingspotensiale i allerede regulerte og godkjente felt.

I de øvrige kommunedelene er situasjonen denne:

- Kommunedel Hegra tilrettelegges feltutbygging for ytterligere 200 boligenheter.
- Kommunedel Lånke tilrettelegges feltutbygging for ytterligere 100 boligenheter.
- Kommunedel Skatval tilrettelegges feltutbygging for ytterligere 90 boligenheter.

Spredt boligbygging og grendefelt er utmålt til 570 enheter, eller gjennomsnittlig ca. 28 enheter pr. år. I planforslaget er det forventninger om vesentlig større byggeaktivitet i form av grendefelt enn hittil. I soner for spredt utbygging hvor det er utløst ingen eller lav byggeaktivitet, foreslås nå grendefelt som erstatning i håp om å oppnå en mer effektiv og rasjonell utbyggingsform. Tilrettelegging for ikke fradelt boligbygging på/inntil eksisterende gårdstun (kårbolig) er egen kategori, uten om det nevnte.

2.2 Areal til boligformål i planen

Beregnet antall boligenheter ut fra valgt planforutsetning og fordelingen på utbyggingsmåter og kommunedeler, er som vist i tabellen:

Kommunedel	Antall enheter som fortetting	Antall enheter spredt/grendefelt	Antall enheter ren feltutbygging	Sum antall enheter
Stjørdal/Stjd.halsen	1.720	30	840	2.590
Lånke	150	170	370	690
Hegra	160	240	220	620
Skatval	135	130	150	415
SUM	2.165	570	1.580	4.315

Tabell 3: Antall boligenheter i egengodkjent plan, fordelt på kommunedeler og utbyggingsmønster. Tallene er beregninger og må ikke oppfattes som eksakte størrelser.

Planforslaget gir en mulighet til boligutbygging på 715 flere boliger i 20-års perioden 2011 – 2030 enn det som er lagt til grunn i kommuneplanens samfunnsdel. Økningen er knyttet til alle tre kategoriene; prosentvis mest til nye grendefelt, i absolutt antall til «ren feltutbygging». Fordelingen mellom sentrumsdelen og de øvrige tre kommunedelene er opprettholdt som målsetting med 60 % til sentrum og 40 % til de øvrige kommunedelene.

Feltutbygging

Boligtallene i tabellen er cirkatall som inngår som planforutsetning for detaljplanleggingen.

Gjenstående feltutbygging fra foregående plan.		Nye boligfelt lagt til under kommuneplanrulleringen	
Husbyhagen	ca. 40 enheter	Husbyaunet B10 Fasteraunet B2	ca. 40 enheter ca. 80 enheter
Husby/Fosslia	ca. 220 enheter	HusbyaunhammerB11	ca. 120 enheter
Husbyåsen	ca. 230 enheter	Reberg m/fl. B12	ca. 50 enheter
Finnmyra	ca. 110 enheter	Geving IV B4	ca. 70 enheter
Geving III	ca. 30 enheter	Tønsåsen B5	ca. 20 enheter
Geving Nedre	ca. 210 enheter	Skåråen Sør B8	ca. 20 enheter
Björgmyran	ca. 20 enheter	Staden B7	ca. 30 enheter
Skåråen	ca. 50 enheter	Hegreneset B6	ca. 10 enheter
Hegramo Øst	ca. 50 enheter	Utvidet Ørhaugen B1	ca. 10 enheter
Arnstadåsen	ca. 10 enheter	Arnstadåsen Nord B19	ca. 60 enheter
Neset B3	ca. 15 enheter	TrettstykkdammenB23	ca. 80 enheter

Totalt gjenstår det fra forrige plan et utbyggingspotensiale på ca. 950 enheter som fremtidig feltutbygging mens det i planen er lagt til ytterligere feltutbygging for ca. 620 enheter. Noen mindre avsett i utbygd strøk (10 – 15 enheter) opptrer også som B-formål, «Fremtidig byggeformål bolig»: Neset B3, Kleivan B15, Dullumsbekken B16, og Ragnheim B17. Fortetting kommer i tillegg.

I bestemmelsen pkt. 1.3.2 er det dessuten åpnet for en større områderegulering «Boligutbygging B9 – 12, Finnmyra m/flere», hvor B9 betegner innspillet Re/Beistad til ny vurdering som ledd i områdereuleringsprosessen. Områdereguleringen vil kunne åpne for ytterligere feltutbygging, utover B10 – 12 i tabellen.

Grendefelt.

GF1 Hammer	min. 5 boenheter	Skatval	
GF* Tildran	Plan.Id. 3-026	Skatval	BF2 i KP 2003
GF2 Røkke vestre	min. 5 nye boenheter	Skatval	
GF3 Rykken nordre	min. 5 boenheter	Skatval	
GF4 Tilderberget	min. 10 boenheter	Skatval	
GF* Rødde øst	planId. 2-024	Lånke	BF6 i KP 2003
GF* Nord Dybvad	planId. 2-5	Lånke	BF7 i KP 2003
GF6 Dyva nedre	min. 5 boenheter	Lånke	
GF5 Tømmerhaugen	min.5 boenheter	Lånke	
GF15 Einbakken	min. 5 boenheter	Lånke	
GF18 Austerlia	min. 20 boligenheter	Lånke	
GF7 Sætnan II + III	planId. 2-013 + 10 boenheter	Elvran	
GF8 Elvarli	min. 25 boenheter	Elvran	Utvidelse av BF9 i KP 2003
GF17 Vilvang	min. 5 boenheter	Elvran	
GF* Elverhammeren	min. 5 boenheter	Elvran	
GF9 Elvarlifeltet	PlanId. 2-021	Elvran	Fortettes med 10 tomter
GF19 Øfsti	min. 15 boenheter	Haraldreina	
GF13 Sona	min. 8 boenheter	Flora	
GF10 Horttrøa	PlanId. 4-019	Flora	Er innlagt utvidelse på ca 5 da
GF16 Megård	min. 5 boenheter	Flora	
GF11 Myrmoen	min. 15 boenheter	Flora	
GF 14 Mobakkan	min. 20 boenheter	Forradal	BF4 i KP 2003
GF Kyllan	5 boenheter, reg.plan Kyllan nedre 4-	Hegra	
GF* Skjelstad	planId. 4-002, 4-002A, 4-002C	Skjelstamark	BF3 i KP 2003
GF12 Robertusfeltet	min. 10 boenheter	Skjelstamark	
GF20 Lundaasan	min. 10 boenheter	Skatval	

Spredt boligbygging

I ny plan er soner for spredt boligbygging nær sentrum/tettsted tatt ut. Soner rundt grendeskoler og i ytterdelene av kommunen er opprettholdt. (Ytteråsen SB1 og Kvål SB2, Flora SB4, Sona SB3, Forradal SB5, Gresseth SB6, Bang Korstad SB7, Okkelberg- Borråsen SB8, Vassbygda SB9, Langstein SB10) og har potensiale for 100 nye boenheter i planperioden.

Fortetting i utbygd strøk

I Samfunnsdelen har en lagt høye ambisjoner om boligutbygging i form av fortetting. Til arealdelen la en opprinnelig inn forutsetningen om 50 % av all boligbygging i perioden som fortetting. I planforslaget er dette dempet noe ned til vel 48 %. I sentrumsdelen betyr det at ca. 1.700 enheter forutsettes å komme i form av fortetting, mens de tre øvrige kommunedelene til sammen står for 460 enheter. En vesentlig del av dette vil være boligbygging som ledd i reguleringen av eksisterende og nytt senterformål. En del vil være fortetting i sonene BF 1-3, og resten vil være fortetting i eksisterende bebyggelse hvor kommuneplanbestemmelsenes

pkt. 2.2 gir en viktig rammeforutsetning for behandling av enkeltsaker. Endelig vil enkeltprosjekter gjennom vesentlig reguleringsendring også utgjøre en viktig utbyggingsform.

2.2.1 Vekstfordelingen internt i kommunen og tilretteleggingen i plan

Prognosert vekst i planperioden er opprinnelig fastsatt i Samfunnsdelen på grunnlag av SSB-prognose «Middels» og IKAP's regionale vekstfordeling med to uavhengige fremskrivninger av boligbyggebehovet. Veksten internt i kommunen er samme sted vedtatt som føring med 60 % til «Sentrumsdelen» og 40 % til kommunedelene Hegra, Skatval og Lånke.

Befolkningsstatistikk i 5-årsperioden 01.01.2007 – 01.01.2012 viser faktisk en vekstfordeling 60/40 mellom sentrum og kommunedelene – kanskje mer en tilfeldighet enn en politisk styrt «innertier». I samme perioden har nybyggingen av bolig derimot hatt fordelingen 70/30. Dette indikerer at det er forholdsvis mindre boliger som er bygd i sentrum enn i kommunedelene. Selv om det samlede utbyggingsvolumet er fordelt etter målet om 60/40 er det risiko for at den realiserte fordelingen blir en annen.

I planforslaget ligger det et beregnet samlet boligbyggepotensial på 4.315 boligenheter, hvorav 60 % til sentrum og 40 % til kommunedelene. Utbyggingsmønsteret fordeler seg for øvrig med «fortetting i utbygd strøk» med 48,3 %, ny feltutbygging med 39,1 % og spredt/grendefelt med 12,6 % av antall boligenheter. Det understreker betydningen som er tillagt utbyggingsformen fortetting og hvor lite spredt/grendefelt betyr tallmessig i den store sammenhengen. Selv i kommunedelene utgjør spredt/grendefelt et mindretall - fra 36,3 % i kommunedel Hegra til 20 - 30 % i kommunedelene Lånke og Skatval. I sentrumsdelen utgjør fortetting hele 63,5 % av beregnet utbyggingspotensial, mens det i kommunedelene er tradisjonell feltutbygging som betyr mest: fra 56,2 % i kommunedel Lånke til 39,4 % i kommunedel Hegra og 32,8 % i kommunedel Skatval.

2.2.2 Areal til næringsformål

En samlet analyse av behovet for næringsareal er ikke utført til denne rulleringen. Imidlertid har en beregnet potensialet i eksisterende arealer. I vedtatt plan inngår et større utfyllingstiltak



for ca. 65 daa næringsareal ved Langstein. Arealet er vurdert av konsulent. Imidlertid er det reist innsigelse fra Fylkesmannen og innvending fra Statens vegvesen til tiltaket. Innsigelsen beror på manglende kartlegging av mulige konsekvenser for fuglelivet i området, samt fraværet av en samlet næringsarealanalyse for

hele kommunen. Tiltaket kan derfor ikke få rettsvirkning som del av denne rulleringen.

Det er lagt inn ca. 70 daa ved omdisponering fra forsvarsformål til næring i området Øymoen langs Fv 32. Videre er det vedtatt en utvidelse på ca. 40 daa av dagens næringsareal Ydstines, på nordsiden av E14, samt intensjon om å omdisponere regulert areal i Bergskleiva til næring. I området Reppe Sør er det lagt inn 33 daa omdisponering fra LNF-formål til næringsformål og et mindre areal rundt «Draveng-saga» er nå avsatt som nytt næringsformål i planen.

2.3 Sentrumsformål



2.1.2 Arealreserver til sentrumsformål

Kommunedelplan Stjørdal Tettsted ble vedtatt 30. juni 2006 med en sentrumsavgrensing i planen benevnt S1 og S2. S1 er dagens Stjørdal sentrum mellom Ole Vigs gt og E14 og mellom Jernbanen og Breidablikkvegen. S2 er område vest for jernbanen og strekker seg nordover på Tangmoen. S2 skal ikke utvikles til senterformål før det

er opparbeidet en tilfredsstillende kryssing av jernbanen for bil mellom S1 og S2. I S-områdene er det ment utviklet blandingsformål med boliger, forretninger, kontor og offentlig formål. S2 er over 150 dekar og representerer et betydelig areal for fremtidig sentrumsutvikling. I planperioden etter 2006 er det realisert kryssing av E14 for fotgjengere slik at en har kryssing av E14 på 3 steder sørover fra sentrum. Mindes hus på sørsiden av E14 er bygd ut med sentrumsfunksjoner. I planen er arealet sør for E14 mellom de to rundkjøringene omdisponert fra næringsformål til senterformål. Kommunedelsentrene Skatval, Hegra og Hell er i planen avsatt med område for senterutvikling

2.3.1 Behov for utvidelse av sentrumsformål

Planen legger stort sett opp til samme sentrumsavgrensing som ved forrige plan for lokalsentrene Skatval, Hegra og Hell. Unntakene er utvidelsen av S5 i Hegra til nordsida av E14 og utvidelsen av S6 på Hell, østover til Malvikkrysset. For Stjørdal sentrum gjøres en mindre endring av sentrumsområdet ved å innlemme arealene sør for E14. Avlastningssentre videreføres i all hovedsak fra gammel plan. Det er lagt opp til at kjøpesenterstoppsforskriftens begrensning på 3000m² gulvflate ikke skal gjelde for avlastningssentrene så lenge utbyggingen skjer innenfor gjeldende reguleringsplaner.

Eksisterende og nye arealer til senterformål fremgår av tabellen nedenfor

Gjeldende Plan	Ny plan	Bestemmelse om formål	Kommentar
S1 Sentrum	S1	Nyttes til senterformål med forretning kontor og boligformål	
S2 Nytt byområde	S2	Nyttes til senterformål med forretning kontor og boligformål slik at arealene nærmest E6 ikke blir boligformål. Før utbygging kreves områderegulering	

E4 Næringsområde sør for E14	S3	Nyttes til blandet bolig forretning og kontor	Fortrinnsvis tilrettelegges det for næringsbebyggelse minimum i første og andre etasje
S Skatval/Fasteraune	S 4	Kan bygges ut med blandet innslag av boliger og sentrumsvirksomhet som naturlig hører til et kommunedelsenter. Det forutsettes en høy utnyttingsgrad, tilvarende minimum 3 boliger pr daa byggeareal for bolig	
S Hegra Øst	S5	Kan bygges ut med blandet innslag av boliger og sentrumsvirksomhet som naturlig hører til et kommunedelsenter. Det forutsettes en høy utnyttingsgrad, tilvarende minimum 3 boliger pr daa byggeareal for bolig	Formålet utvides til også å omfatte offentlig formål langs nordsida av E14, vis a vis nåværende sentrum.
S Hell	S6	Kan bygges ut med blandet innslag av boliger og sentrumsvirksomhet som naturlig hører til et kommunedelsenter. Det forutsettes en høy utnyttingsgrad, tilvarende minimum 3 boliger pr daa byggeareal for bolig	Formålet utvides til å strekke seg langs Fv 705, nærmere opp mot Malvikkrysset.

FORTETTINGSBESTEMMELSER FOR DE SENTRUMSNÆRE OMRÅDENE BF1 -3

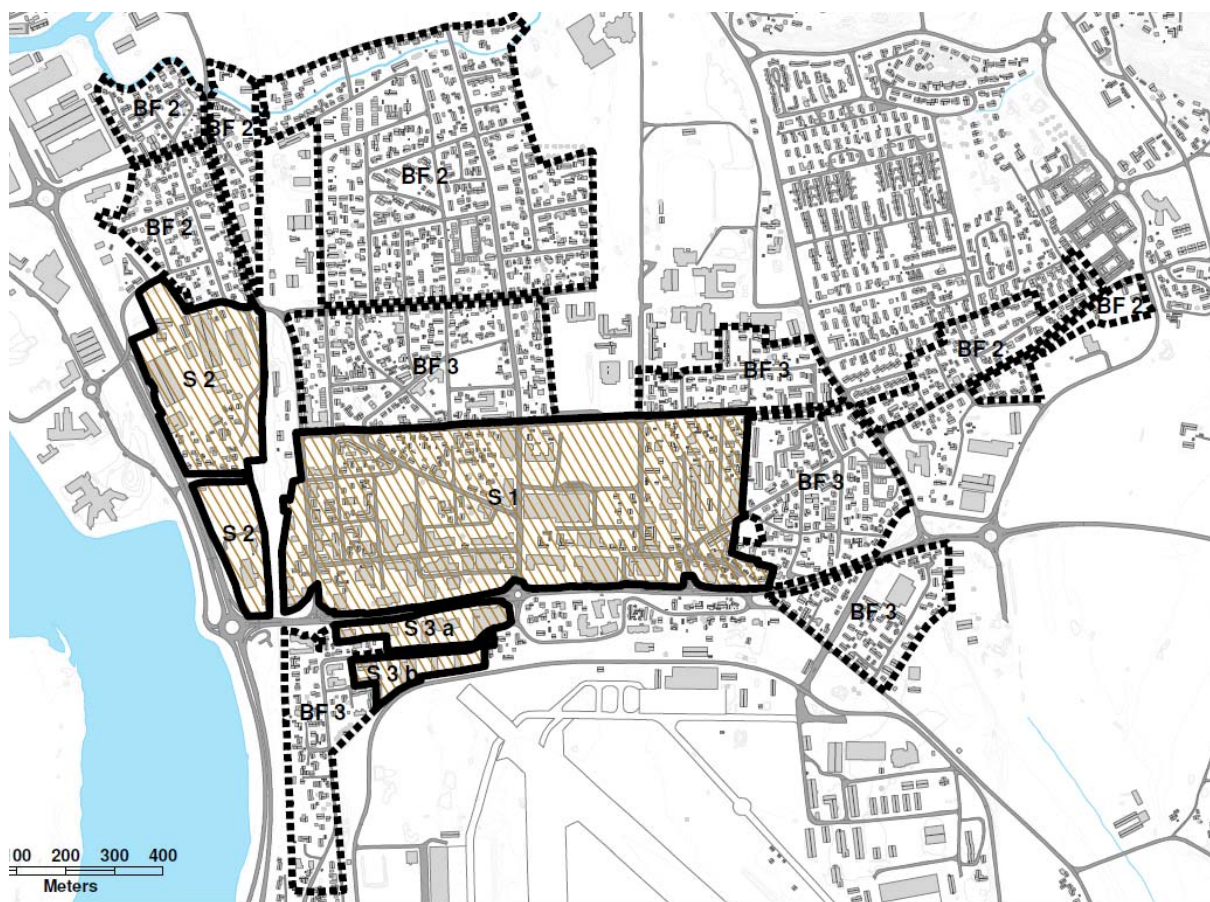
Fortetting av boligbebyggelse rundt Stjørdal sentrum ble i 2006 vedtatt med formingsbestemmelser. I denne planen legges formingsbestemmelsene inn i planbestemmelsene til kommuneplanen og er revidert ut fra erfaringene med bruken av bestemmelsene.

På grunnlag av en analyse som utgjør en del av forarbeidene til kommunedelplan for Stjørdal tettsted (vedtatt 22.06.06), ble det utarbeidet et sett bestemmelser for fortetting/endring av boligområdene rundt forretningssentrum. Bestemmelsene går foran gjeldende reguleringsplaner mhp utnyttingsgrad, høyder, boligtyper osv.

Området for fortetting inndeles i tre kategorier:

- BF1: restriktiv sone (ingen økning av antall boenheter)
- BF2: sone for villahagefortetting/tomannsboliger – rekkehus
- BF3: sone for omforming fra villabebyggelse til lavblokkbebyggelse

Områdeinndelingen danner til sammen et utbyggingsmønster med en gradvis avtagende utnyttingsgrad/antall boenheter jo lenger unna sentrum man kommer.



Figuren viser Sentrumsområdene S1 – S3 og Fortettingssonene BF1 – BF3.

TRAFIKALE KONSEKVENSER

Røft anslått kan det bli **1000** nye boliger innenfor BF1-3 med de rammer som er oppgitt. Dette genererer en årsdøgntrafikk på **4000**, beregnet ut i fra turproduksjon med lav bilavhengighet (summen av bilturer inn og ut av et område). I den forbindelse har det vært en forutsetning at det utarbeides gatebruksplaner for planområdene basert på vegnettets inndeling i hovedveg, samleveg og adkomstveg, slik at trafikken blir hensiktsmessig kanalisert inn og ut av planområdet. Den økte trafikkbelastningen medfører støy, forurensing og trafikkfare, press på veger som ikke er dimensjonert for trafikkøkningen osv. Derfor er det vesentlig at det stilles utbyggingsbetingelser og krav til utbyggingsavtaler. Dette er hjemlet i kommuneplanens arealdel. Videre forutsettes det at sykkelvegtiltak som foreslått i sykkelvegplan for Stjørdal blir nedfelt i reguleringsplaner/gatebruksplaner som vedtatt.

KONSEKVENSER FOR EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Fortetting kan forstyrre/ødelegge områders særpreg, kulturhistoriske elementer. Det gjelder særlig i kategori BF3 hvor den eldre bebyggelsen befinner seg. Det anbefales at det gjøres en undersøkelse av eksisterende bebyggelse innenfor kategori BF3 for å blinke ut enkeltbygg/bygningsmiljøer som bør bevares.

Etter at fortetningsbestemmelsene har vært praktisert i noen år, har følgende erfaringer meldt seg:

1. Fortetningskategorier og områdeavgrensingene synes å være forståelige og håndterbare.. Det har vært noen uklarheter med områdeinndelingen sør for E14. I denne rulleringen foreslås de aktuelle

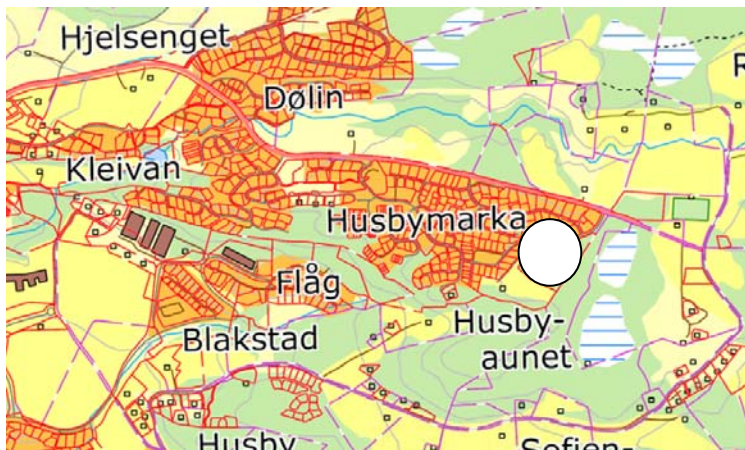
arealene sør for E14 avsatt til Fortettingskategori BF3 fram til støygrense (gul til rød sone). Øvrige områdeinndelinger videreføres uendret.

2. Utnyttingsgraden i BF2 er håndterbar, men det gjøres en liten justering fra 40 % til 45 % for å fange opp garasjer/carport og lignende. Nedre grense for BRA i kategori BF3 (60 %) har vist seg ikke å fungere og foreslås tatt bort. Dette gir en mykere overgang til BF2, men det vil ikke bli adgang til å etablere eneboliger i BF3. Eksisterende eiendomsstrukturer har vist seg å virke begrensende på utnytting av eiendommer inntil 80 % BRA (BF3). Derfor betinger full utnytting at det stilles til disposisjon minst 2 daa netto tomt og det stilles plankrav for å sikre tilstrekkelig og hensiktsmessig plassering av fellesareal.
3. Krav til takformer og byggehøyder videreføres i all hovedsak uendret. Det gjøres en presisering ift arker og takopplett og pulttak. I tillegg er det åpnet for flate tak i BF3, da boligblokker i tre etasjer får en noe lavere og mer funksjonell utforming med bruk av flate tak og tilbaketrukket tredje etasje.
4. Fordi fortetting kan føre til at grønne lunger bygges ned, gi reduserte bokvaliteter (dårlig solforhold, innkikk, tap av utsikt), og bli altfor nærgående plassert ift eksisterende bebyggelse, legges det i bestemmelsene føringer for byggets utforming, størrelse (herunder begrensninger på gavlbredde) og plassering. Hovedintensjonen er å utvikle en kvartalsbebyggelse hvor felles uteareal er sentralt plassert i kvartalet. I den forbindelse legges det vekt på at krav nedfelt i Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge sikres gjennomført.

2.4 Bebyggelse for offentlig tjenesteyting

Eksisterende arealer til offentlig bebyggelse er videreført i planen. Nye arealer til offentlig formål som det er behov for i planperioden er avsatt. I tillegg er det avsatt areal som det kan være behov for og som ligger strategisk til langs Husbyfaret, ny hovedvei Øst.

Skoletomt Finnmyra



Basert på Formannskapetets vedtak av 9.6.2011 om å lokalisere skoletomt i området Finnmyra/Remyra er det foretatt et valg av tomt i planen. Denne tomten har nedslagsfelt i området Finnmyra, Remyra, Husbyåsen, og kan med god tilrettelegging av gang og sykkelnett til den nye skolen dekke skolebehovet uten skoleskyss for store grupper av elever i de nordøstlige områdene

av Stjørdals tettstedsbebyggelse. Selv om Formannskapet har vedtatt å få alternativ lokalisering vurdert, har en valgt å beholde lokaliseringen som opprinnelig foreslått. En grundigere vurdering enn den som foreligger, kan gjøres som ledd i senere områderegulering av utbyggingsområdet.

Offentlig formål i Husbyområdet



Her kan det disponeres i alt (inkl. eksisterende gårdstun) ca 34 daa til ulike innslag av offentlig byggeformål. Tomt for ny offentlig barneskole på ca. 19 daa kan inngå som del av disponeringen. Andre aktuelle formål kan være barnehage og omsorgsfunksjoner.

Utvidelse av Halsen sykehjem



En langsiktig videreutvikling av institusjonsbaserte omsorgstjenester må basere seg på mer effektive strukturer enn i dag. Ved å samle de aktuelle tjenestene rundt Halsen sykehjem oppnår en både kvalitet og fleksibilitet i tjenesteutøvelsen, samtidig som driften blir rimeligere.

Hegra barneskole



Ny barneskole i Hegra er tidligere vist med hensynsone for båndlegging til videre planlegging for alternativene II og III da det ikke forelå tilstrekkelige utredninger for endelig plassering av skolen. Jfr. også «Notat – Ny selvstendig barneskoleomt i Hegra – valg mellom alternativer (5.8.2011) og Formannskapetets vedtak 8.9.2011 om at 2 alternativer utredes nærmere. Den videre utredning har vært konsentrert om alternativ III. I rapport fra geoteknisk konsulent frarådes imidlertid dette alternativet på grunn av kvikkleireforekomst på naboareal (utløpsområde for et eventuelt ras). Konklusjonen er at alternativ III må forkastes som fremtidig barneskoleomt. Alternativ II beholdes som båndleggingssone for videre planlegging.

Ydstines Hangar



Ydstines hangar er i dag i bruk til kommunalt formål og endres i denne planen fra næringsformål til offentlig formål. Ligger øst for eksisterende Hangar som brukes til offentlig formål ca 3,5 km øst for Stjørdal sentrum langs E14, og det er i dette forslaget lagt inn en utvidelse av arealet. Utvidelsesbehovet er basert på et behov for å samle funksjoner for drift av kommunaltekniske anlegg.

2.5 Fritids og turistformål

2.5.1 Fritidsbebyggelse

Det er tilrettelagt for en utbygging på totalt 160 enheter fordelt på 10 nye felt med plankrav. I tillegg er det hjemlet en samlet utbygging av 50 nye enheter i avsatte soner for spredt fritidsbebyggelse. Bebygd areal pr. tomt eller feste er økt til 140 m² BYA. Samtidig er det gitt en begrensning på 90 m² arealstørrelse i sårbare strøk.

2.5.2 FT1 Fornøyelsespark

Prestmoen kulturpark er lagt inn i plankartet etter initiativ fra Stjørdal Arrangement AS.

Lokaliseringen er valgt etter at aktørene i lang tid har drevet skotthyllaktivitet og etter hvert også konsert/festivalaktivitet på en parsell av eiendommen Eidum Øvre gnr/bnr 154/1, og hadde ønsket å utvikle denne eiendommen videre til en kulturpark. Denne parsellen ligger langsmed Stjørdalselva, i et område avsatt til LNF formål i gjeldende Kommunedelplan for Stjørdal tettsted.

Aktiviteten på eiendommen ble fra og med 2007/2008 forsøkt formalisert. I påvente av behandling av reguleringsforslag søkte Stjørdal Arrangement AS om dispensasjon for musikkarrangementer sommeren 2008. Denne ble innvilget.

Med bakgrunn i en rekke konfliktfylte forhold ble imidlertid Stjørdal Arrangement AS av Rådmannen bedt om å lete etter alternativ lokalisering for aktiviteten.

Det var viktig for Stjørdal Arrangement AS å finne egnet areal i samme område da de har lokal tilhørighet til Prestmoen, og arbeid i forbindelse med arrangementer er dugnadsbasert. Stjørdal Arrangement AS tok henstillingen til etterretning og etablerte dialog med en annen grunneier i samme område. De fant da området som nå er lagt inn i plankartet som Fornøyelsespark.

Omsøkte område er et egnet område med bakgrunn i positiv holdning til tiltaket fra naboer og sentrumsnær, men skjermet beliggenhet. Arealet ligger i sykkelavstand fra sentrum. Det er

opparbeidet avlingsvei til arealet som har en slik standard at den kan benyttes i forbindelse med arrangementer.

2.5.3 Campingplass, Caravanoppstilling

I område C2, Velvang camping, tillates det oppført flytebrygge med inntil 20 båtplasser uten reguleringsplan.

2.6 Råstoffutvinning

Det er ikke lagt inn nye områder for råstoffutvinning i kommuneplanen. Regulerte masseuttak for steinbrudd er Fossberga, Lauvåsen og Knottbakkan og for sand/grus: Hembre masseuttak

I kommunedelplan for råstoffutvinning steinbrudd (vedtatt 1.6.2006 PS 82/06) og grustak (vedtatt 24.5.2007 PS 76/07) ble det vurdert at det ikke var behov for å vurdere nye områder for råstoffutvinning frem mot neste rullering av kommuneplanens arealdel.

Det gis åpning for å åpne små brudd med enkel saksbehandling ved behov for masser til konkrete prosjekt, som beredskap ved ras og flom. Saken skal uansett vurderes etter samme kriterier som i en reguleringsplan, før det kan konkluderes med at det ikke er behov for regulering.

3. Samferdsel og teknisk infrastruktur

Stjørdal har en nøkkelrolle som kommunikasjonsknutepunkt i Trøndelag. I planperioden er det aktuelt å tilrettelegge for en rekke tiltak på både nasjonalt, regionalt og lokalt plan.

3.1 Veg

Det eksisterende nettet utgjør totalt 445 km lengde, hvorav 12 % er riks-/stamveier, ca. 35 % fylkesveier og ca. 45 % kommunale veier. Første kategorien representerer en årsdøgntrafikk (ÅDT) på mellom 20.000 og 8.000 (E6) og mellom 16.500 og 2.600 kjøretøyer (E14). Fylkesveiene har en ÅDT fra ca. 8.000 og nedover, mens kommunalt veinett også har ÅDT fra ca. 8.000 og nedover.

Stamveinettet av **E6** baseres i planen på en foreløpig avsluttet videreutvikling til og med Kvithammerkrysset. Unntatt er gang- og sykkelveiutbygging langs E6 gjennom Skatval. For **E14** er det ikke foreslått omlegging av traséen, men langsgående gang- og sykkelvei er forutsatt fullført mellom Haraldreina og kryss Fv 28 ved Fornes og en videreføring av g/s-veien til Flormo oppvekstsenter østover til Tomtbakkan. Dessuten er det lagt inn hensynssone for 4-feltsløsning mellom plangrense Stjørdal sentrum og Ligaardkrysset, og for ny Forra bru.

På regionalt nivå er planen innrettet på en **langsiktig løsning av tilknytninger mellom Ringvei Nord, S1-/S2-områdene og ny E6**. Dette berører fylkesveiene Innherredsveien (Fv 36), Havneveien (Fv 34) og Ringveien (Fv 33). En egen utredning (Rambøll 2011) anbefaler Innherredsveien omlagt til en trasé øst for jernbanelinjen, mellom Skolegata og Ringvei Nord. Ringveiens tilknytning til E6 og næringsområdene Tangen og Sutterøy er forutsatt lagt via Havneveien og det tilhørende Havnekrysset av E6. Utredningen har frarådd kjøretøykryssing av jernbanen mellom E14/Innherredsveien og Ringveg Nord. Dette bryter med tidligere plan om at det skal etableres intern kjøretøyforbindelse mellom S1 og S2 i området jernbanen/Skolegata. Parsell B av Ringvei Nord er tatt ut planen etter resultatet av meglingen 27.01.2014 hos Fylkesmannen.



Regulerte kryssløsninger på E6 har lagt til rette for en fremtidig delt kryssløsning med ramper sørover ved Gråelva og nordovervendte ramper ved Kvithammer. Dette gir rom for å kunne ta trafikk fra en fremtidig ytre ringveg effektivt ut på E6 både nordover og sørover. Dette åpner også for en mulig adkomst til E6 for ny arealbruk som måtte komme i senere planprosesser i områdene nord for dagens bebyggelse på "flata". Det vurderes ikke som aktuelt å planlegge veier i dette området før det gjøres nye store arealdisponeringer nord for dagens bebyggelse i tettstedet.

Tiltaket Ringvei Sør er nytt og inngår også som tiltak på regionalt nivå, i det dette bl.a. representerer en omlegging av Fv 32 mellom E14 og kryss Fv 26 ved Mælen bru. Tiltaket viderefører omleggingen av Fv 32, Kirkeveien på strekningen E14 – Veisletten med en ny forbindelse på båndlagt areal rundt Værnes kirke/Muséet, kryssing over Stjørdalselva, og tilknyttet Fv 26 i Reppeområdet. I en beskrivelse av konsekvensene kommer tiltaket ut med

en samlet netto nytte på minus 57,7 mill. kr, dvs. et nytte-/kostnadsforhold på 0,69. Av ikke kvantifiserbare konsekvenser er det først og fremst berøring av naturreservat Reppesleiret og forholdet til Forsvaret som representerer usikkerhet.

Begrepet Ringvei Sør med armer er ikke nærmere definert politisk. Men det er åpenbart at intensjonen er å skape en ringforbindelse sør for elva og flyplassområdet som gir alternativ kjørevei til forbindelsen E 14/E 6 mellom Ligårdkrysset på E 14 i øst og Værneskrysset på E 6 i sør. Økt tilgjengelighet mellom Stjørdal tettsted og kommunedel Lånke, inkl.

Sandfærhusområdet, er derfor et klart resultatmål. I tillegg oppnås en ny beredskapsforbindelse og en betydelig saneringseffekt ved at tiltaket erstatter dagens fylkesveiforbindelse (Fv 32) gjennom kirke- og museumsområdet, randbebyggelsen på Prestmoen og over Mælen bru.

Et anslag på fremtidig trafikk i 2035 kommer til en ÅDT på mellom 2.500 og 3.500 kjøretøyer i et snitt over Stjørdalselva. Trasé er ikke avklart i prosessen til nå, og tiltaket fremstår derfor med hensynssone båndlegging som omfatter flere av alternativene som så langt er utredet i planprosessen.

Omlegging av Fv 705, som ledd i prosjektet "Fra fjord til fjell", inngår også i planperioden. Det betyr først og fremst omlegging i Hellområdet med ny bro over Stjørdalselva, med et nytte-/kostnadsforhold på 0,72. Videre g/s-vei Bjørgmyran – Frigården, utbedring ved Fossberga og stigningene ovenfor Kvålsås, samt sanering med g/s-vei mellom Sætnan og Elvarli boligfelt. Tiltakene opprettholdes i planen selv om bompengeprojektet «Fra fjord til fjell» er opphørt.

I tillegg til dette er det lagt inn hensynssone båndlegging for en **ny forbindelse mellom Stormyra næringsområde og Malvik grense** som tilrettelegging for en fremtidig tilknytning til E6/Hommelvikskrysset fra Stormyra og Fv 705. I beskrivelse av konsekvensene er en fremføring helt til Hommelvikskrysset beregnet til en netto samfunnsøkonomisk nytte på minus 2 mill. kr for et alternativ hovedsakelig i dagen, og tilsvarende minus 41 mill. kr for et tunnelalternativ.

Et spesielt grep på lokalt plan er videreføringen av regulert **hovedadkomst fra Hovedvei Øst** gjennom en fremtidig tunneltrasé opp til Fv 33/Husbymarka. Forbindelsen er alternativ til nåværende planlagt trasé i dagen mellom kryss Husbyåsen og Fv 33 ved Remyra.

Tunneltiltaket vil bety en merkbar omfordeling trafikkalt og miljømessig langs dagens Fv 33 og kan også sees som et første trinn på en Ytre Ringvei.

Ytre Ringvei er lagt inn som nytt tiltak, og med en trasé langs golfbanens nordside, dvs. på motsatt side av regulert ringveitrasé/korridor i Reguleringsplan for Stjørdal golfbane. Begrunnelsen er at en anser at belastningen på omgivelsene reduseres vesentlig ved å legge traséen på nordsiden. Ved å føre Ytre Ringvei direkte tilknyttet Ringvei Nord og en omlagt Fv 36 mener en at det gir den beste avlastningen av dagens Fv 33 gjennom Stokkberga. Dette grepet åpner samtidig for at Fv 36 kan legges om også nord for Ringvei Nord, i ny trasé øst for jernbanen, og krysse denne i en broforbindelse som gir tilknytning til gml. E6 mellom Kvislabakken og Gråbrekkområdet. Tiltaket «Ytre Ringvei» ble fremmet som politisk intensjonsvedtak i forbindelse med vedtaket av Kommunedelplan for Stjørdal tettsted 22.06.2006. Allerede i reguleringen av Stjørdal golfbane i 1998

inngikk det en korridor for en fremtidig ytre ringvei, men uten at konseptet den gangen var nærmere beskrevet utenfor planområdet. Ved vedtaket av høringsforslaget av 08.09.2011 bestemte formannskapet at en ytre ringvei ikke skulle følge den regulerte traséen i golfbaneplanen, men i stedet krysse over golfbanen øverst i Hjelsengområdet og videre i trasé langs nordsida av golfbanen. Dette grepet skulle redusere konflikten med etablerte byggeområder sør for golfbanen og dessuten spare noe dyrkajord vest for denne. Ved å splitte ringveien i én arm mot Ringvei Nord og én arm mot gamle E6 og Fv 36 nord for bebyggelsen på Kvislabakken, ville tiltaket også tilrettelegge for en ønsket omlegging av Fv 36 på hele strekningen mellom Gråbrekk og Skolegata. I eget notat redegjøres nærmere for konsekvenser av tiltaket. Traseen utløser flere spørsmål vedrørende arealbruk rundt traseen, og er derfor bare vist som hensynsone «Båndlegging» ved denne planrulleringen

3.2 Bane

Jernbanens fremtidige prosjekter tilrettelegges for en planhorisont til 2030 i det planen har satt av hensynssone båndlegging for dobbeltspor mellom Gevingåsen tunnel og Stjørdal stasjon, samt hensynssoner for alternative påhugg for en fremtidig Forbordsfjellet tunnel. Planen legger samtidig til grunn et togtilbud over Skatval stasjon – også på lang sikt. For Stjørdal stasjonsområde er det avsatt areal til et nytt, fremtidig Park-and-ride anlegg vest for sporområdet. Hell stasjon forutsettes konsolidert med sikte på økt trafikk, inkl. Park-and-ride, pga. den betydelige ekspansjonen i bolig- og næringsformål i nærområdet.

3.3 Trondheim lufthavn Værnes



Trondheim lufthavn Værnes er i planen og kommende delplan søkt sikret utviklingsmuligheter til rundt 2030. Imidlertid er areal til sivil luftfart øst for terminalområdet ikke avsatt etter intensjonen. Innlagt ny dobbeltsporet jernbane Hell-Værnes og hensynssone for dobbeltsporet jernbane under rullebaneområdet legger føringer for

ethvert byggetiltak langs strekningen. En videre ekspansjon for lufthavnformål ved Trondheim Lufthavn Værnes utredes og behandles i egen kommunedelplan for Langøra med vannmiljø.

3.4 Stjørdal havn

Stjørdal havn er ved denne rulleringen ikke avsatt med ekspansjonsareal i sjø, bl.a. i påvente av beslutningen om nytt logistikknutepunkt i Trøndelag, samt at temaet vil bli håndtert av kommunedelplan for Langøra med vannmiljø.

3.5 Hovednett for sykkel



Hovednett for sykkel skal utformes slik at syklende greit kan komme seg fram mellom viktige og sentrale målpunkter i relativt høy hastighet (30 km/t) både sommer og vinter. Hovednett for sykkel skal være sammenhengende, enhetlig, enkelt å forstå, trafikksikre og godt vedlikeholdte. I et område bør det tilstrebes å få til en type adferd, enten sykkelfelt, gang/sykkelveg eller i kjørebane (blandet trafikk der hastighet og trafikkmengde

tillater det). Systemskifter skal være trafikksikre.

Der hvor areal er avsatt til hovednett for sykkel skal det i all planlegging og utbygging stilles krav om tilrettelegging for sykkel. Det skal stilles rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelser som sikrer at tiltak blir bygd før eller senest samtidig som utbyggingsprosjekter. Sykkelen er et naturlig transportmiddel og det skal være god tilgang til sykkelparkering. Ved all utbygging skal det settes av areal til sykkelparkering, gjerne under tak i henhold til følgende norm:

Boliger: plass til minst 2 sykler per boenhet

Forretning/kontor: minst 2 sykkelparkeringsplasser per 50 m² BRA

Bedrift: 0,3-0,5 sykkelparkeringer per ansatt

Skole: 0,7 sykkelparkeringer pr elev

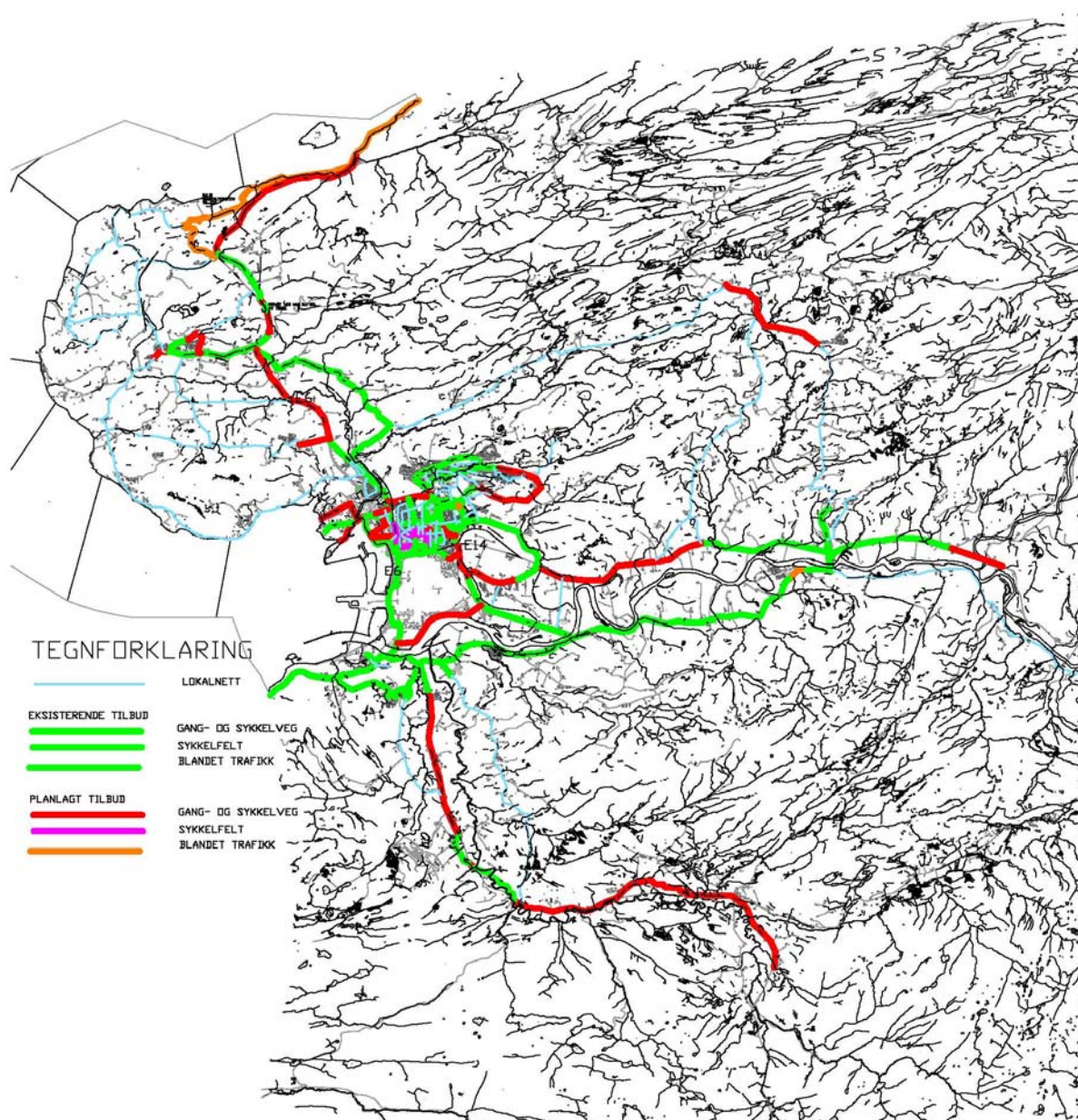
For andre kategorier vurderes behov i hvert enkelt tilfelle.

I tillegg til tilrettelegging/bygging av traseer for hovednett for sykkel skal drift og vedlikehold prioriteres på disse traseene.

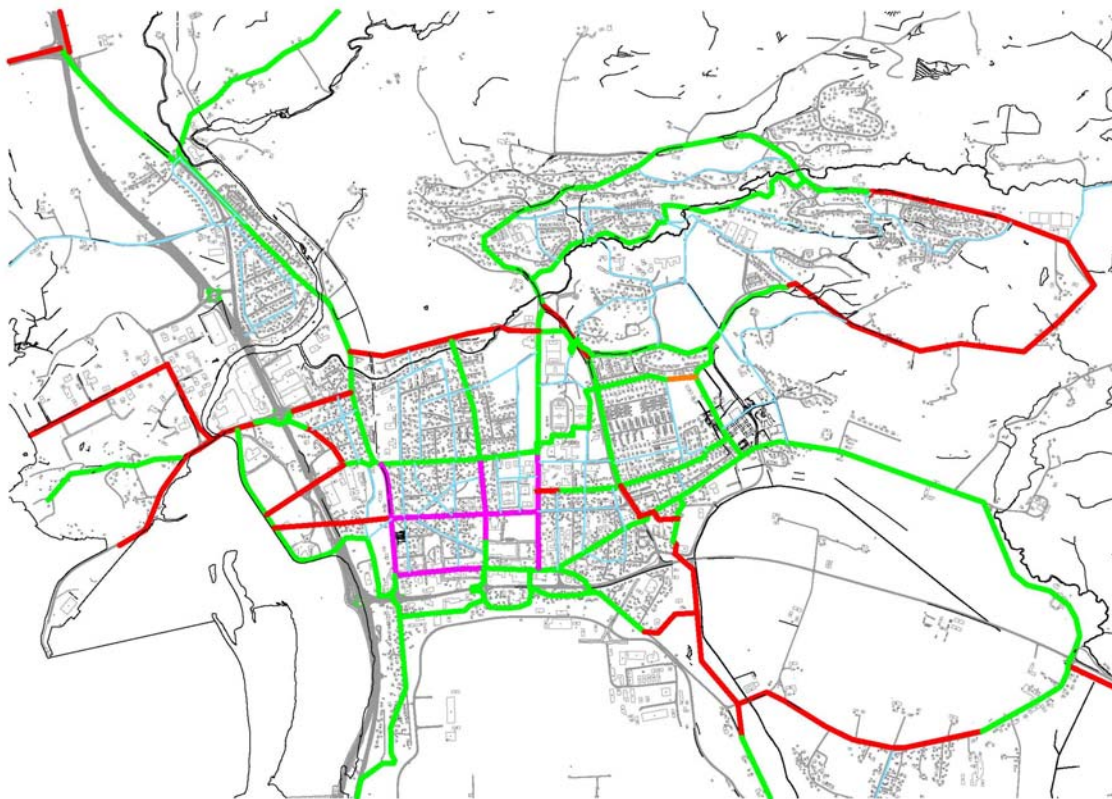
Føringer fra rapporten "Hovednett for sykkel", datert 17.11.2009, skal legges til grunn. Hovednett for sykkel er fremstilt på eget temakart (neste side) som i tillegg til hovednett for sykkel også viser forslag til lokalnett for sykkel. Lokalnettet er ikke juridisk bindende på samme måte som hovednettet, men viste lokalnett bør tillegges vekt i framtidige

planer/utbyggingsprosjekter siden traseene er viktige bindelegg inn mot hovednettet og av den grunn bør søkes bevart som trase for gående og syklende.

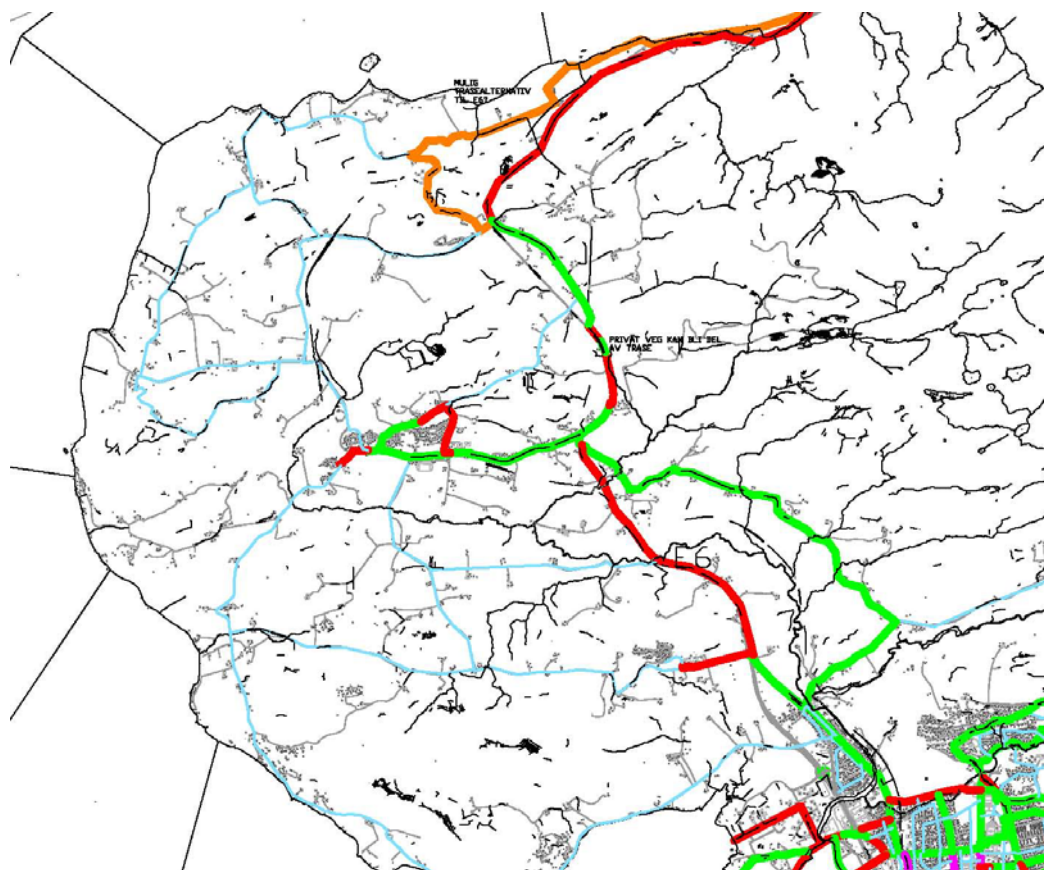
HOVEDNETT SYKKEL
STJØRDAL KOMMUNE
17.11.2009



Hovednett for sykkel oversiktskart (grønt er ok, rødt og oransje mangler) og lokalnett (turkis).



Hovednett for sykkel i sentrum (grønt er ok, rødt og oransje mangler) og lokalnett (turkis).



Hovednett for sykkel Skatval (grønt er ok, rødt og oransje mangler) og lokalnett (turkis).

3.6 Kollektivnett

Kollektivtrafikken er i planperioden forutsatt prioritert ved terminalutviklingstiltak knyttet til Stjørdal stasjon, terminalen ved Trondheim lufthavn Værnes og Hell stasjon. Stjørdal stasjon opprettholdes som knutepunktet for regional og lokal kollektivtrafikk i kommunen.

Planen angir ikke konkrete rutetraséer for buss, men det er en klar intensjon å tilrettelegge for et så attraktivt, effektivt og miljøvennlig kollektivtilbud som mulig.

3.7 Parkering

I bestemmelser til planen er det angitt gjeldende parkeringsnorm og tilhørende frikjøpsbeløp for ikke innfridde plasser i byggesak. Planen tar også høyde for et gradvis mer regulert parkeringsregime i sentrum enn i dag.

3.8 Trafikksikkerhet

Trafikksikkerhet er en gjennomgående, prioritert målsetting i planen. Gjennomføring av planen Hovednett for sykkel og de enkelte arealdisponeringer i planen, utgjør sammen med gang- og sykkelveitiltakene de viktigste virkemidlene for bedret trafikksikkerhet på

kommuneplannivå. Alle prioriterte gang- og sykkelveiltak i Handlingsplan for trafikksikkerhetsarbeid av 30.09.2010 er lagt inn i planen.

3.9 Vann og avløp

Hovedplan vannforsyning 2.1.2009 og hovedplan avløp og vannmiljø er lagt til grunn i planforslaget. Fremtidige, mulige grunnvannskilder er registrert i områdene Hegramo – Hembre, Einangsmoen langs Stjørdalselva og Rangåa ved Fv 705 i Elvran. Disse er lagt inn med hensynssone Båndlegging.

Nytt sentralrenseanlegg for avløp er under utredning. Dette er ikke lagt inn som særskilt tiltak fordi et nødvendig plangrunnlag ikke foreligger tidsnok til kommuneplanrulleringen.

4. Grønnstruktur



Grønnstrukturen er veven av store og små grøntarealer i områder i tilknytning til tettstedet og omfatter både naturprega og mer parkmessige grønne områder. Byvekst og fortetting innafor det eksisterende byggeområde vil forsterke behovet for varierte grønne områder for leik, ulike friluftaktiviteter og naturopplevelse i nære omgivelser, noe denne planen søker å imøtekomme.

Et hovedprinsipp er å sikre en sammenhengende struktur der det er mest mulig kobling mellom de ulike elementene i grønnstrukturen. Videre vil en sikre en sammenhengende grønnstruktur som forbinder boligområdene i sentrumsområdet med markaområdene omkring, inkludert strandområdene.

”Grønn plakat” har vært fulgt som retningslinje for grønnstrukturen i Stjørdal tettsted i gjeldende kommuneplan. Sentrale føringer fra Grønn plakat er lagt i kommuneplanens arealdel ved denne rulleringa.

Grønnstrukturen i sentrumsområdet har i tidligere plan delvis vært avsatt som friområde, dels inngått i LNF-formålet. Ved denne planrulleringa har en tatt sikte på å tydeliggjøre den sammenhengende grønnstrukturen i tråd med intensjonene i Grønn plakat. Det er gjort ved at større deler av grønnstrukturen er angitt med formål ”grønnstruktur” i plankartet. Dessuten er deler av grønnstrukturen angitt som ”hensynssone grønnstruktur”. I hovedsak har en fulgt det prinsipp å benytte arealformålet ”grønnstruktur” i de sentrale områdene med størst byggepress. I ytre deler har en brukt ”hensynssone grønnstruktur”. Langs Stokkbekken er det lagt inn hensynssone grønnstruktur med retningslinje. Med dette vil en signalisere en langsiktig ambisjon om å utvikle området for ferdsel langs bekken.

I forhold til gjeldene plan er det satt av følgende nye områder med formål grønnstruktur (kode 3000):

- Stokkberga Vest, jfr. Grønn plakat
- Monsberga (jfr erverv fra Skifte eiendom)
- Fosslia utbyggingsområde, nederste 25 m forlenga opp langs Husbyåsen
- Bekkedraget videre fra Fv33 til Remarka i hht Grønn plakat
- Strekingen Husbyaunet – Husbyaunhammeren – Reberg - Remarka
- Stjørdal Nord Sandfærhus – Notenget
- Sutterøberget utvidelse østover
- Hellstranda
- Steinvik Lager

6. Landbruks natur og friluftsområder samt reindrift

LNFR (R) områdene omfatter jord- og skogbruksområder, utmarks- og friluftsarealer, eksisterende spredt bolig-, ervervs – og fritidsbebyggelse. LNFR formål skal sikre at jord og skogbruk kan drives hensiktsmessig, at friluftsområder er tilgjengelig for allmennheten, at det tas hensyn til kulturlandskapet og til den verdien naturen har i seg selv. Bygging og fradeling i disse områdene må være i samsvar med formålet.

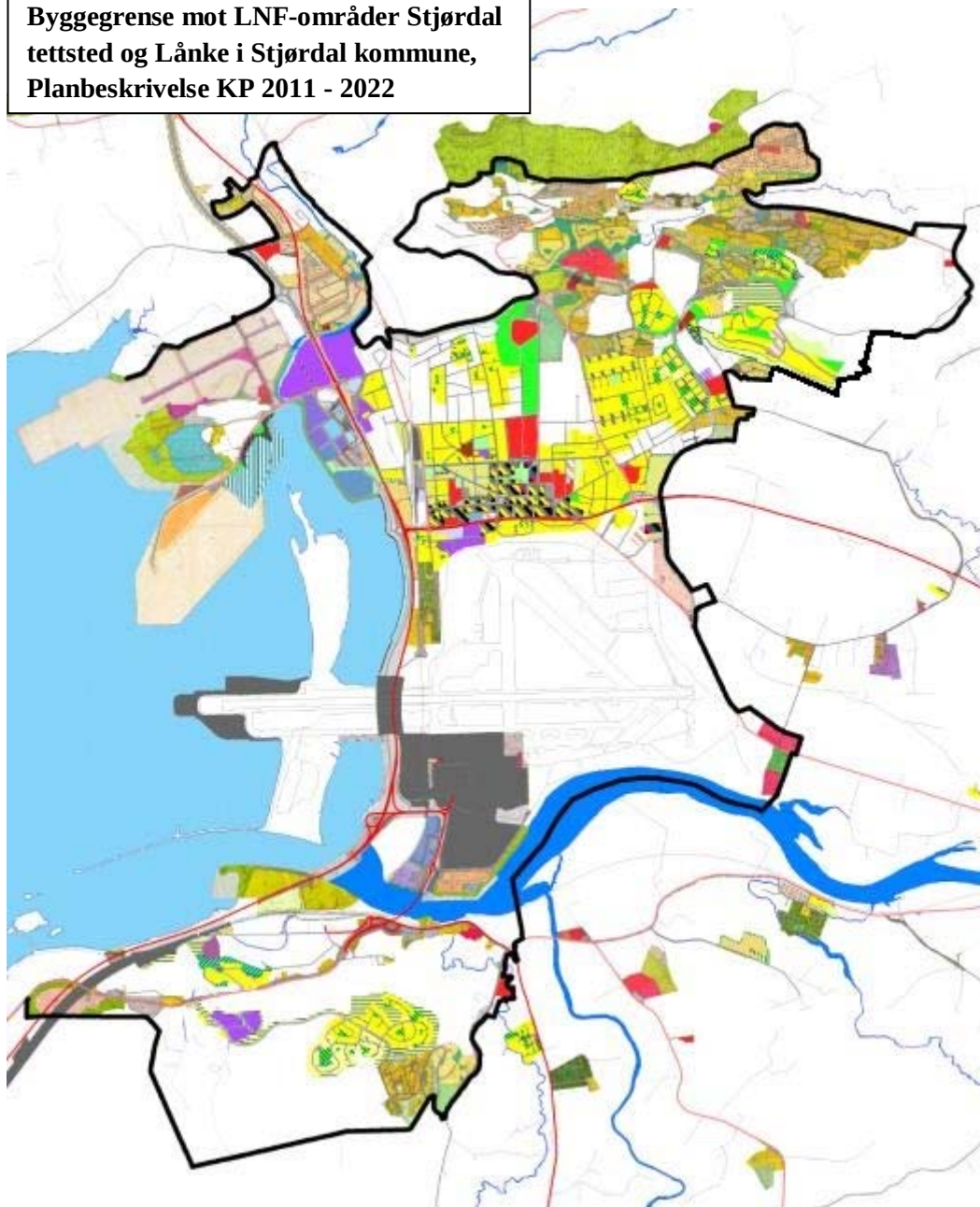
Jordvern - Byggegrense mot LNFR-områdene - "Grønn strek"

Det er ikke foreslått utbygging på de mest verdifulle jordbruksarealene i Stjørdal, kulturlandskapet er ivaretatt. Der jordbruksareal blir foreslått omdisponert til utbyggingsformål er det lagt opp til en høy utnyttingsgrad. Fortettingspotensialet i allerede omdisponert areal blir utnyttet før nye landbruksareal blir lagt ut til utbyggingsformål. Det er satt "grønnstrek" rundt Stjørdal sentrum. Denne streken er en klar, langsiktig grense mellom utbygde områder og landbruks- natur- og friluftsområder

En klassifisering av jordbruksarealene ble gjort i 1984 og er nå lagt inn som digitaliserte kart. De beste jordbruksområdene finnes i nærområdene til Stjørdal sentrum, der en blant annet finner areal av "matkornkvalitet". Stjørdal har noe av landets høyeste andel dyrkajord av denne kvaliteten: ca 8 % av dyrkajorda. Det er av nasjonal interesse å verne om slike områder. Disse registreringene og klassifiseringene kunne vært brukt til å sette av kjerneområder landbruk etter Landbruksdepartementets veiledning. All fulldyrka areal blir drevet og det er rift om å kjøpe areal samt drive blant de aktive gårdbrukerne i Stjørdal. Derfor regnes all sammenhengende driveverdig dyrka jord som viktig. Det vil være svært vanskelig å differensiere fulldyrka areal eller legge hensyn soner over noe og ikke over annet.

LNFR-formål i plankart med tilhørende bestemmelser er tilstrekkelig for å ivareta fulldyrka areal og landbrukets interesser i Stjørdal kommune. Derimot er det viktig å avgrense langsiktige utbyggingsområder i forhold til LNFR- områdene. Dette er gjort ved å etablere "grønn strek" som ei byggegrense rundt Stjørdal tettsted i tråd med vedtaket av kommunedelplan Stjørdal tettsted i 2006. og skal synliggjøre en langsiktig tettstedsavgrensing hvor hensynet til landbruk, natur og friluftsinteresser skal sikres utenfor denne streken. Det vil si at en bør tilstrebe en utbyggingsmåte innenfor byggegrensen som gjør at presset mot LNFR-områdene avtar. Meningen med en slik byggegrense er at den skal stå over lang tid og vil være svært langsiktig, for en planhorisont også utover den formelle perioden 2013 – 2022. Byggegrensen mot LNFR-områdene rundt Stjørdal tettsted vises her som temakart:

Byggegrense mot LNF-områder Stjørdal
tettsted og Lånke i Stjørdal kommune,
Planbeskrivelse KP 2011 - 2022



Figuren viser byggegrense mot LNFR-områdene – ”Grønn strek”.

OBS! Traséen for «Grønn Strek» er siden justert i området Re/Beistad og korrekt avsatt i plankart datert 20.03.2014.

Kulturlandskap

Slåttemarkene, Fosshammar (svært viktig), Beitlandet i Forradal og Velvang på Skatval (svært viktig) er innlagt med hensynssoner, biologisk mangfold.

Steinvikholmen er et viktig kulturlandskap



Kulturlandskap som Sæthe, Velvang og Steinvikholmen på Skatval, Trøgården og Yttergården i Langstein har hensynssone som er en del av nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap. Kulturmiljøet i Hegra med særpregede firkant tun er avsatt som hensynssone i planen.

Landbruk pluss

Stjørdal er en viktig landbrukskommune som har målsettinger om en aktiv satsing både når det gjelder tradisjonelt landbruk og tilleggsnæringer. Tilrettelegging for et større mangfold av aktiviteter knyttet til landbruket er dessuten grunnlaget for å styrke bosettingen i grendene.

Landbruk pluss innebærer utvikling for en endret bruk av bestående bygninger på gårdsbruk. Gårdstilknyttet næringsvirksomhet kommer som et tillegg og supplement til en ellers igangværende landbruksdrift. Det er et klart potensial for ”inn på tunet” tilbud, landbruksbasert reiseliv, videre foredling av gårdsprodukter, bioenergi og bygdeutvikling.

Målene med Landbruk Pluss er: Levende bygder med gode og moderne bo- og levevilkår
Markedsrettet produksjon av varer og tjenester St.prp. nr. 1 (2004-2005) Landbruks- og matdepartementet

Det er flere tilfeller at gårdsbruk / småbruk blir kjøpt av personer som ønsker å drive med helt andre ting enn tradisjonelt landbruk og der vi vanskelig kan definere disse/denne aktiviteten innenfor LNFR. Gårdsbebyggelsen blir søkt omdisponert / bruksendret til selskapslokale, museum, atelier mv. og det er denne aktiviteten som er hovedgeskjeften. Denne driften faller utenfor landbruk pluss og skal behandles som en dispensasjon fra kommuneplanen. Detaljplan skal vurderes. Det skal vurderes strengt med oppsett av ny bebyggelse på disse eiendommene. Spesielt når disse har beliggenhet rundt Stjørdal sentrum, Skatval og Hell. Stjørdal har hatt betydelig vekst de siste år. Det er attraktivt å bo samt drive næringsvirksomhet i nærhet til sentra og kommunikasjoner. Faren for at gårdsbebyggelse samt ny bygg på gårder blir brukt til kommersielt salg av varer og tjenester (husholdningsvarer, bilforretning m.m.) er stor. Bruksendring og oppføring av nye bygg må vurderes strengt i disse områdene.

Biologisk mangfold

Kommunen har som målsetting ei arealforvaltning som hindrer tap av biologisk mangfold (arter og naturtyper). Arealforvaltninga er av de faktorer som har størst påvirkning på biologisk mangfold. Naturmangfoldloven (§7) fastsetter at biologisk mangfold skal vurderes etter prinsipper som framgår av naturmangfoldlovens §§ 8-12.

Biologisk mangfold er kartlagt og verdiklassifisert etter DN-håndbok 13. Områder som er kartlagt er vist i plankartet som hensynssoner, og det er knytta retningslinjer til disse. Kartlegging er ikke fullstendig og vil bare delvis være et tilfredsstillende kunnskapsgrunnlag for beslutninger i samsvar med prinsippene i naturmangfoldloven. Det vil derfor være nødvendig å gjøre ei konkret vurdering av kartleggingsstatus ved alle nye tiltak.

7. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Planforslaget legger til grunn en forvaltning av de sjønære områdene og vassdrag som ivaretar de nasjonale føringer om tilgjengelighet for allmennheten i 100-metersbeltet. Dette er også ivaretatt langs vassdrag som vises i plankartet. For noen områder er det med egne bestemmelser satt 50 meters byggegrense mot vassdrag.

8. Hensynsoner

Hensynssonene skal vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealet. Sonene er et grunnlag for å vurdere nye planinnspill eller gi veiledning ved behandling av dispensasjonssøknader. Dette vil også gi tiltakshavere større forutberegnelighet ved at de vil være kjent med sonens karakter før det fremmes søknad om å gjennomføre tiltak.

Fareområder

For og synliggjøre fareområder på kommuneplannivå er støysoner, flomsoner kvikkleire, rasutsatte områder og høyspentlinjer presentert i et eget temakart farer.

Kulturminner, grønnstruktur og biologisk mangfold

Hensynssoner som vises i plankartet er i hovedsak eksisterende verneområder, automatisk fredede kulturminner.

Grønnstruktur og biologisk mangfold er presentert i eget temakart.

Kommunen har flere naturvernområder (nasjonalpark og naturreservat). Arealbruken i disse områdene er styrt av egne bestemmelser.

I tillegg er, INON og reindrift.

Biologisk mangfold er kartlagt og verdiklassifisert etter DN-håndbok 13. Alle områder som er klassifisert som svært viktig A, viktig B og lokalt viktig C er lagt inn i kartet som

hensynssone. Områder som har lokal verdi(C) på grunnlag av at de er vinterbeite for hjortevilt dekker svært store arealer og vurderes å ha liten praktisk betydning for arealbruken slik at de ikke er lagt inn i kartet.

Inngrepsfrie områder

Det er et mål å unngå tap av inngrepsfri natur (nasjonal forventning 2011). I følge registeret INON har kommunen to områder som er klassifisert som ”villmarksprega”, det vil si at de ligger minst fem km fra tyngre tekniske inngrep mot kommunegrensa i sørøst og nordvest. Områdene er lagt inn som hensynssoner med fem km buffersone omkring. For kriterier som definerer tyngre tekniske inngrep vises til INON.

Båndlegging

Det er lagt inn hensynssoner for fremtidig togtrasé og veier og nedslagsfelt for drikkevannskilder. Båndleggingssone er også lagt langs fremtidig turveidrag mellom Langstein og Steinvikholmen.

Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan og bygningsloven er lagt inn for veistrekningen Stormyra – E6/Håkenstadkrysset, og en Ytre Ringveg nord for Stjørdal. Mulige traseer for Jernbane gjennom Forbordsfjellet og to spors jernbane mellom Gevingåsen og Forbordsfjellet.

9. Andre tema

Klima og energi

Planforslaget bygger på Samfunnsdelens spesielle vektlegging av klima- og energihensyn. Strategier som «Et utbyggingsmønster basert på fortetting og høyere U-grad», og «Satsing på miljøvennlig transport» er bevisst fulgt opp i planutarbeidelsen. Strategiene «Tiltak for redusert bilbruk» og «Et transportdempende utbyggingsmønster» er derimot avveid mot ønsket om befolkningsvekst i alle kommunens kretser og grender.

Samfunnsikkerhet

ROS-analysen er systematisk kartlegging basert på kjente opplysninger knyttet til de arealene som foreslås bygget ut. Det foretas en oversiktsanalyse som skal inngå i arealplanleggingen. Risikomatriksen vil kunne være beheftet med betydelig usikkerhet.

Det vil for de aller fleste utbyggingstiltak som foreslås være nødvendig med mer detaljerte registreringer og analyser, blant annet for kulturminner, grunnforhold og forurensing. ROS-analysen fremgår av vedlegget om konsekvensvurderinger.

Det er fastsatt i § 4-3 i plan- og bygningsloven at planmyndigheten skal påse at risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) gjennomføres for planområdet eller selv foretar en slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om

arealet er egnet til utbyggingsformål og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Dette gjør det mulig å forebygge uønskede hendelser.

ROS-analysen er systematisk kartlegging basert på kjente opplysninger knyttet til de arealene som foreslås bygget ut. Det foretas en oversiktsanalyse som skal inngå i arealplanleggingen. Risikomatrisen vil kunne være beheftet med betydelig usikkerhet.

Det vil for de aller fleste utbyggingstiltak som foreslås være nødvendig med mer detaljerte registreringer og analyser, blant annet for kulturminner, grunnforhold og forurensing.

Metode

For hver av de nye utbyggingsområdene er det gjennomført en vurdering i forhold til nasjonale og regionale målsettinger. Tema samfunnssikkerhet omfatter risiko- og sårbarhetsvurdering over risiko for at det kan oppstå uheldige hendelser. Sjekkliste utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) er lagt til grunn for vurderingene.

Risiko kan defineres som produktet av sannsynligheten for og konsekvensen av en uønsket hendelse: $RISIKO = SANNSYNLIGHET \times KONSEKVENNS$.

Ved analysen vurderes de enkelte områdene basert på en felles sjekkliste som lister opp en del mulige hendelser. Hendelser som kan påvirke området er kommentert i egen kolonne.

Sannsynlighet for at en hendelse oppstår deles i 4 grupper:

S – NIVÅ	KRITERIER
S1: Lite sannsynlig	A: Hendelsen er ukjent B: Faglig skjønn tilsier at hendelsen ikke helt kan utelukkes C: Trusselvurdering tilsier at hendelsen er lite sannsynlig
S2: Middels sannsynlig	A: Tilsvarende anlegg har opplevd at hendelsen har inntruffet de siste 5 år B: Faglig skjønn og føre- var hensyn tilsier at det er riktig å ta høyde for at hendelsen kan oppstå de neste 10 – 50 år C: Trusselvurdering tilsier at hendelsen er middels sannsynlig
S3: Stor sannsynlighet	A: Hendelsen kan forekomme årlig B: Tilsvarende anlegg har opplevd enkeltstående tilfeller, eller at hendelsen nesten har inntruffet C: Faglig skjønn og føre- var hensyn tilsier at hendelsen kan oppstå i løpet av de neste 1 – 10 år D: Trusselvurdering tilsier at hendelsen har stor sannsynlighet
S4: Svært stor sannsynlighet	A: Hendelsen vil forekomme oftere enn en gang pr år B: Trusselvurdering tilsier at hendelsen har svært stor sannsynlighet

Konsekvensene vurderes ut fra tre ulike aspekt: konsekvens for mennesker, konsekvens for miljø og konsekvens for materielle verdi:

K - NIVÅ	KRITERIER
K1: Liten konsekvens	A: Mennesker: Ingen personskader B: Miljø: Ingen miljøskader C: Materielle verdier: Omdømme ikke truet. Systembrudd er uvesentlig
K2: Middels konsekvens	A: Mennesker: Få og små personskader B: Miljø: Mindre miljøskader C: Materielle verdier: Omdømme truet. Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fines
K3: Stor konsekvens	A: Mennesker: Få, men alvorlige personskader B: Miljø: Omfattende skader på miljøet C: Materielle verdier: Omdømme kortvarig tapt. System settes ut av drift over lengre tid. Alvorlig skade på eiendom
K4: Svært stor konsekvens	A: Mennesker: Mange og alvorlige personskader. Død B: Miljø: Svært alvorlige og langvarige skader på miljøet C: Materielle verdier: Omdømme langvarig tapt. System settes varig ut av drift. Uopprettelig skade på eiendom

Risikomatrise:

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENNS			
	K1 – Liten	K2 – Middels	K3 – Stor	K4 – Svært stor
S4 – Svært stor	Gul	Rød	Rød	Rød
S3 – Stor	Grønn	Gul	Rød	Rød
S2 – Middels	Grønn	Grønn	Gul	Rød
S1 – Liten	Grønn	Grønn	Grønn	Gul

Rødt felt

Det er antatt uakseptabel risiko for uønsket hendelser i området.
Avbøtende tiltak er nødvendig i forbindelse med utbygging, eventuelt det må vurderes endringer i planforslag.

Gult felt

Det er vurdert middels risiko i området for nevnte forhold.
Avbøtende tiltak for å redusere risiko bør vurderes.

Grønt felt

Risikonivået er vurdert som akseptabelt.
Det er vanligvis ikke nødvendig med avbøtende tiltak.

Sjekkliste, oversiktsanalyse

Til grunn for vurdering av samfunnssikkerhet legges sjekkliste utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), som inneholder følgende elementer over mulige hendelser:

Naturfarer

- Flom, erosjon og isgang
- Overvann
- Havnivåstigning/vanninntrenging
- Skred
- Skog- og gressbrann
- Sterk vind – storm/orkan
- Ekstrem nedbør
- Radon*

Menneske- og virksomhetsbaserte farer

- Uhell/ulykker med farlige stoffer
- Storbrann
- Ulykker med transportmidler
- Støy og støv
- Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur
- Sårbare objekter
- Terror og sabotasje
- Forurensing i grunnen
- Høgspenningslinjer/kraftlinjenett

*Det er ikke foretatt egne vurderinger m.h.t. fare for radongass. Det henvises til bestemmelser i Forskrift om tekniske krav til byggverk.

Sjekklista er ikke komplett, men et hjelpemiddel i kommuneplanprosessen. Ved område- eller detaljregulering vil det være behov for en ROS-analyse som er mer spesifikk for de enkelte.

Utbyggingsområder, risikovurdering.

Nedenfor følger en oversikt over risiko for uønsket hendelse dersom det ikke gjennomføres avbøtende tiltak. Med i oversikten er hendelser med uakseptabel risiko (rødt felt) eller middels risiko (gult felt).

Nr	Lokalisering (område)	Formål	Naturfarer	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentarer
B1	Mære – utvidelse av Ørhaugen	Boliger		Kraftlinjenett	Ikke gjennomført grunnundersøkelser i området.
B2	Fasteraunet	Boliger		Ulykker med transportmidler	Nær avstand til jernbanetrasé og fylkesveg 39
				Støv og støy	
B3	Neset	Boliger	Vann-inntrenging	Ulykker med transportmidler	Gråelva vil kunne påvirke deler av utbyggingsfeltet
			Skred	Støv og støy	
				Kritisk infrastruktur	
B4	Geving 4	Boliger	Skogsbrann	Støv og støy	Deler av feltet har nær avstand planlagt industriområde
B5	Tønåsen	Boliger	Skred		Ligger omkranset av skogsareal. Terrengformasjon tilsier behov for skredvurdering ved detaljregulering.
			Skogbrann		
B6	Hegreneset	Boliger	Skred	Ulykker med transportmidler	Ligger tett inntil jernbanetrasé.
				Støv og støy	
B7	Staden	Boliger		Støv og støy	Deler av området vil kunne få støy fra Fv 26 og jernbanetrasé.
				Kraftlinjenett	
B8	Skåråen sør	Boliger	Skred	Kraftlinjenett	Terrengformasjon tilsier behov for skredvurdering ved detaljregulering.

B23	Trettsykkdamm en	Boliger		Kraftlinjenett	
GF1	Hammer	Boliger	Skred		Ligger inntil registrert kvikkleiresone
GF 2	Røkke vestre	Boliger			Ikke registrert uakseptabel risiko
GF6	Dyva nedre	Boliger	Skred		Behov for skredvurdering ved detaljregulering.
GF8	Utvidelse av Elvarlifeltet	Boliger			Ikke registrert uakseptabel risiko
GF18	Austerlia	Boliger		Kraftlinjenett	
GF13	Sona	Boliger	Skred, flom	Kraftlinjenett	
GF 10	Utvidelse av Horttrøa	Boliger			Ikke registrert uakseptabel risiko, unntatt jb.kryssing
GF14	Forradal/ Mobakkan	Boliger	Skred		
GF 11	Myrmoen	Boliger		Kraftlinjenett	Går luftledning gj. Søndre del av utbyggingsområdet.
GF 12	Robertus- feltet	Boliger	Skred	Kraftlinjenett	Feltet ligger inntil registrert kvikkleiresone
N10	Næringsareal Øymoen/ Veisletten	Næring	Skred	Støy	Ligger ca 500 meter fra rullebanen på flyplassen.
				Ulykker transportmidler	
N29	Næringsareal Langstein	Næring	Skred, Vann- inntrengning	Ulykker transportmidler	Tiltak mot stormflo
F1	Utvidelse av "viksjøen"	Fritids- bygg		Kraftlinjenett	7
F3	Utvidelse av "byåsen"	Fritids- bygg			Ikke registrert uakseptabel risiko
F9	"Rykkjas- dalen"	Fritids- bygg			Ikke registrert uakseptabel risiko
F11	"bulands- vatnet"	Fritids- bygg			Ikke registrert uakseptabel risiko
F14	"brattbekk- tjønnna"	Fritids- bygg			Ikke registrert uakseptabel risiko
F17	"stortjønnna / litjtjønnna"	Fritids- bygg			Ikke registrert uakseptabel risiko
	Fornøyelses- park	Kultur	Flom	Kraftlinjenett	Deler av arealetoversvømmes ved 10-årsflom.
	Del av Ringveg	Veg	Flom	Støy og støv	Vegtraséen passere inntil Værnes kirkegård, krysser Stjørdalselva og jernbanespor og linjenett.
				Ulykker transportmidler	

				Kraftlinjenett	
	<i>Tunnel FV 33</i>	<i>Veg</i>		<i>Ulykker transportmidler</i>	<i>Risiko for trafikk- ulykker er tilstede.</i>
	<i>Fylkesveg 705, ved Hell</i>	<i>Veg</i>	<i>Flom</i>	<i>Støy og støv</i>	<i>Nærhet til elv vil kunne medføre flom. Trafikk som følge av etablering av veg vil kunne medføre støv og støy. Skredfaren bør undersøkes.</i>
			<i>Skred</i>	<i>Ulykker transportmidler</i>	
	<i>Fylkesveg 705, ved Elvran</i>	<i>Veg</i>		<i>Ulykker transportmidler</i>	<i>Risiko for trafikk- ulykker er å tilstede.</i>
<i>S3</i>	<i>Sentrum, sør for E 14</i>	<i>Sentr.- formål</i>		<i>Støy og støv</i>	<i>Nærhet til E14 og flyplass</i>
<i>S5</i>	<i>Hegramo N</i>	<i>Sentr.for- mål</i>		<i>Støv og støy</i>	<i>Nærhet til E14</i>

Universell utforming

Universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i ny [plan- og bygningslov](#). I § 1-1 heter det at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Dette betyr at likeverdige muligheter til samfunnsdeltakelse skal fremmes gjennom plan- og bygningslovens system og bestemmelser.

Bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg i Stjørdal skal ha universell utforming. Teknisk infrastruktur og grønnstruktur i Stjørdal kommune skal tilrettelegges universelt. Planen legger opp til at de sentrumsnære friområdene langs sjøen skal sikres en tilgjengelighet. Unntak fra dette kan være turveger i ulendt terreng hvor inngrepene blir for omfattende og går på bekostning av naturverdiene.

Utbyggingsavtaler

Ved utbygging av arealer i Stjørdal kommune skal det forhandles utbyggingsavtaler med utbyggere for å bygge ut offentlig infrastruktur. Utbyggingsavtaler skal utarbeides på grunnlag av planer etter plan og bygningsloven. Grunnlaget for avtalene kan således hentes fra kommuneplanen og reguleringsplaner i området.

Tidligere vedtatte reguleringsplaner

Reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanen fremstår i planforslaget med hensynsoner. Reguleringsplaner som mangler utnyttingsgrad (en del eldre reguleringsplaner) har fått bestemmelser om utnyttingsgrad i kommuneplanen, og er angitt med plan-id i bestemmelsene.

10. Henvisninger

Stjørdal kommune. Kommuneplanens samfunnsdel datert 27.5.2010.

Stjørdal kommune. 2011. Arbeidsnotat senterstruktur 2.5.2011

Stjørdal kommune. 2011. Arbeidsnotat næringsareal 2.5.2011

Stjørdal kommune. 2010. Arbeidsnotat fritidsbebyggelse

Stjørdal kommune. 2010. Arbeidsnotat boligbygging 25.5.2010

Stjørdal kommune. 2010. Konsekvensvurdering Ringveg Sør 28.7.2010

Stjørdal kommune. 2010. Konsekvensvurdering veg Stormyra – Håkenstad 8.7.2010

Rambøll Norge AS 2011 Vurdering FV 36 Stjørdal Stasjon – Medbrøren 5.5.2011

Handlingsplan for trafikk sikkerhet

Hovednett Sykkell Vedtatt kommunestyresak 113/09 den 17.12.2009

Trondheimsregionen. 2010. Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP)

Nord-Trøndelag Fylkeskommune 2001. Arealmeldinga

Arbeidsnotat vedrørende Arnstadåsen boligfelt august 2012

Arbeidsnotat Forbordslia, konsekvensvurderinger; 31.01.2013

Arbeidsnotat Rammeforutsetninger for en boligutbygging Husbyaunet/Reberg/Finnmyra; 18.03.2013

Arbeidsnotat Alternative lokaliseringer av nytt boligfelt i tilknytning til Hegra tettsted 01.03.2013

Henvisningene er tilgjengelig på kommunens hjemmeside under offentlig innsyn/kommuneplan.

11. Vedlegg

Konsekvensbeskrivelse med ROS-analyser

Vedlegget finnes i egne dokument.