

Oppdragsgiver  
**Treco Eiendom AS**

Rapporttype  
**Planbeskrivelse**

**2021-11-11, rev. 24.05.23**

# **DETALJREGULERING PRESTMOLVEGEN BOLIGER, GNR 108 BNR 106, 169 M.FL.**

## DETALJREGULERING PRESTMOVEGEN BOLIGER, GNR 108 BNR 106, 169 M.FL.

Oppdragsnr.: 1350039178  
Oppdragsnavn: Reguleringsplan Prestmoveien  
Dokument nr.: 0  
Filnavn: 5003 0 Planbeskrivelse.docx

### Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
00	2021-11-11	Opprinnelig planbeskrivelse	MAWG	AGEN	OØ
01	2023-05-24	Revidert planbeskrivelse	TKL	AGEN	OØ

Rambøll  
Kobbes gate 2  
PB 9420 Torgarden  
N-7393 Trondheim  
T +47 73 84 10 00  
Epost: firmapost@ramboll.no

www.ramboll.no



## INNHold

<b>1.</b>	<b>SAMMENDRAG .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>BAKGRUNN.....</b>	<b>6</b>
2.1	Hensikten med planen .....	6
2.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold.....	6
2.3	Tidligere vedtak i saken .....	6
2.4	Utbyggingsavtaler .....	7
2.5	Krav om konsekvensutredning (KU) .....	7
<b>3.</b>	<b>PLANPROSESSEN .....</b>	<b>8</b>
3.1	Oppstartsmøte.....	8
3.2	Varsel om oppstart.....	8
3.3	Politisk behandling av planforslag og offentlig ettersyn .....	8
3.4	Øvrig medvirkning.....	8
<b>4.</b>	<b>PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER .....</b>	<b>9</b>
4.1	Regionale planer .....	9
4.2	Kommunale (overordnede) planer .....	10
4.3	Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner.....	12
4.4	Analyser og utredninger .....	12
<b>5.</b>	<b>EKSISTERENDE FORHOLD .....</b>	<b>13</b>
5.1	Beliggenhet og avgrensning .....	13
5.2	Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk.....	14
5.3	Stedets karakter, bebyggelse og landskap.....	14
5.4	Solforhold og Lokalklima .....	14
5.5	Kulturminner og kulturmiljø.....	15
5.6	Naturmangfold.....	15
5.7	Landbruk / naturressurser.....	15
5.8	Trafikkforhold .....	15
5.9	Offentlig og privat servicetilbud .....	15
5.10	Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder .....	16
5.11	Barns interesser.....	16
5.12	Universell tilgjengelighet.....	17
5.13	Teknisk infrastruktur .....	17
5.14	Grunnforhold .....	18
5.15	Støyforhold .....	19
5.16	Forurensning (Grunn, vann og luft) .....	19
5.17	Privatrettslige forhold .....	19
5.18	Samiske interesser.....	19
<b>6.</b>	<b>PLANFORSLAGET .....</b>	<b>20</b>
6.1	Planens hensikt.....	20
6.2	Reguleringsformål og plankart .....	20
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming .....	22
6.4	Boligmiljø, bokvalitet.....	23
6.5	Parkering .....	23
6.6	Trafikk.....	23
6.7	Uteoppholdsareal .....	24
6.8	Teknisk infrastruktur .....	25
6.9	Offentlige formål .....	26

6.10	Gjenbruk av matjord .....	27
6.11	Kulturminner .....	27
6.12	Støyreducerende tiltak.....	28
6.13	Rekkefølgebestemmelser .....	28
6.14	Utbygging / gjennomføring.....	29
<b>7.</b>	<b>VIRKNINGER .....</b>	<b>29</b>
7.1	Overordnede planer.....	29
7.2	Stedets karakter, byform, estetikk og landskap .....	30
7.3	Solforhold og lokalklima .....	30
7.4	Kulturminner og kulturmiljø, eventuell verneverdi .....	30
7.5	Forholdet til naturmangfoldloven.....	30
7.6	Landbruk / Naturressurser .....	30
7.7	Universell tilgjengelighet.....	31
7.8	Samferdsel.....	31
7.9	Eiendomsmessige konsekvenser for grunneiere .....	31
7.10	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	33
7.11	Rekreasjonsinteresser / rekreasjonsbruk / uteområder .....	33
7.12	Barns interesser.....	33
7.13	Sosial infrastruktur.....	33
7.14	Samiske interesser.....	33
7.15	Interessemotsetninger.....	33
<b>8.</b>	<b>RISIKO OG SÅRBARHET .....</b>	<b>34</b>
8.1	Metode .....	34
8.2	Evaluering av risiko .....	34
8.3	Evaluering.....	35
8.4	Konklusjon .....	35
<b>9.</b>	<b>VEDLEGG .....</b>	<b>36</b>

## 1. SAMMENDRAG

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbebyggelse på eiendommene 108/6 og 108/169. Planen legger videre opp til ny forbindelse for myke trafikanter mellom Prestmovegen og gang-sykkelveg mot Haraldreina skole.

Området som skal bygges ut med boliger (sør for Prestmovegen) består i dag av to bolighus med tilhørende gårdsbygninger, to tekniske bygg (pumpehus og trafostasjon) og ellers dyrkamark. I øst grenser planområdet til eksisterende boligbebyggelse, mens det i vest og sør grenser mot jordbruksarealer med svært god jordkvalitet. Nord for fylkesvegen, hvor det skal etableres tursti, omfatter planområdet noe av utearealet til den eksisterende bebyggelsen, i tillegg til noe jordbruksareal og skogsområder.

De viktigste problemstillingene tilknyttet reguleringsprosessen er tilpasning av bebyggelse i forhold til kulturlandskap og bevaring av matjord, samt trafiksikkerhet.

Planbeskrivelsen er basert på Miljøverndepartementets Veileder T-1490 Reguleringsplan Vedlegg 2. Sjekkliste for planbeskrivelse (detaljert).

Planbeskrivelsen hører sammen med plankart og bestemmelser for tiltaket.

## 2. BAKGRUNN

### 2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbebyggelse ved Prestmoveien i Stjørdal kommune, innenfor felt avsatt til boligbebyggelse og LNFR i kommuneplanens arealdel (KPA). Planen legger til rette for en fortetting av eksisterende boligområde.

Detaljreguleringen tilrettelegger for etablering av til sammen 31 boliger, med tilhørende teknisk infrastruktur og uteareal/lekeplasser, på eiendommene 108/6 og 108/169.

Detaljreguleringen sikrer videre forbindelse for myke trafikanter mellom Prestmovegen og eksisterende gang- og sykkelveg mot Haraldreina skole.

### 2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller er Treco Eiendom AS v/ prosjektleder Ove Øien.

Rådgivende konsulent er Rambøll. Detaljreguleringen er utarbeidet av Mathias Wigum, tlf 452 47 919, epost mathias.wigum@ramboll.no.

### 2.3 Tidligere vedtak i saken

Eiendommen gnr/bnr 108/169 ble opprettet og tinglyst i forbindelse med at gårdstunet ble delt fra landbrukseiendommen gnr/bnr 108/22 i 2012. Eiendommen inneholdt da et tun med to bolighus og to uthus, samt et dyrkbart areal på 1,2 daa (smal teig mellom eksisterende boligfelt og tun).

I 2014 ble det ene bolighuset fradelt eiendommen 108/169 og fikk gnr/bnr 108/195.

I 2015 ble det søkt om dispensasjon for fradeling av nok en boligtomt fra 108/169. Vilkårene for dispensasjon ble ansett som oppfylt, og det ble vedtatt dispensasjon for deling av eiendom (Psak 94/15). Det ble gitt tillatelse til fradeling, men søker gjennomførte ikke prosessen, og eiendommen ble derfor ikke fradelt. Jamfør vurderingen Stjørdal kommune foretok i den nevnte saken, er eiendommen gnr/bnr 108/169 etter fradelingen av dyrkamarka ikke vurdert som en landbrukseiendom, men som en boligeiendom.

I 2020 sendte Treco Eiendom AS inn forespørsel til kommunen om oppstart av reguleringsarbeid med reguleringsformål som var delvis i strid med kommuneplanens arealdel (KPA), se vedlegg 2.1. Ønsket var da å utarbeide reguleringsplan med boligformål på eiendommene gnr/bnr 108/6 (avsatt til bolig) og 108/169 (avsatt til LNFR). Forespørselen ble behandlet politisk, med positivt vedtak i kommunestyre (Psak 23/20) om igangsetting av planarbeid. Vilkår for igangsetting var at det i planprosessen skulle vurderes å bytte plass på arealformålene slik at en kunne oppnå fortetting av boliger på det inneklemt jordbruksarealet med LNFR-formål på eiendom 108/169, i bytte mot å beholde noe dyrkamark med bedre arrondering på eiendom 108/6. I vedtaket vises det også til at detaljreguleringen også burde omfatte eiendommene 108/195 (fradelt fra 108/169 i 2014), 108/112 (eksisterende boligtomt som ligger mellom 108/6 og 108/169), samt 108/131 (kommunal eiendom med pumpestasjon). Dette ble ansett som nødvendig for å kunne vurdere konsekvensene den planlagte bebyggelsen ville få for de eksisterende boligene, og for å kunne oppnå en mest mulig helhetlig plan.

## **2.4 Utbyggingsavtaler**

Utbyggingsavtale kan bli aktuelt, men det er ikke avklart på nåværende tidspunkt hva den vil omfatte. Kontaktperson for utbyggingsavtaler i Stjørdal kommune er Daniel Flatmo Bakken, daniel.flatmo.bakken@stjordal.kommune.no

## **2.5 Krav om konsekvensutredning (KU)**

Det er vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet, jamfør Forskrift om konsekvensutredninger av 21. juni 2017 med vedlegg. I Vedlegg 1 og 2 til forskrift om KU angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes.

Planlagt bebyggelse legges til areal avsatt til både boligbebyggelse og LNFR i kommuneplanens arealdel (KPA). Detaljreguleringen faller derfor delvis inn under pkt. 25 i vedlegg 1: «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan».

Stjørdal kommune har vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning, da det aktuelle LNFR-området kun dreier seg om 1,2 daa inneklemt dyrka mark.

## 3. PLANPROSESSEN

### 3.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 15.05.2020, se vedlegg 2.3 for møtereferat. I forbindelse med oppstartsmøtet ble planID satt til **5003**.

### 3.2 Varsel om oppstart

Det ble den 03.06.2020 sendt ut brev med varsel om planoppstart til regionale myndigheter og berørte naboer etter adresselister fra Stjørdal kommune, se vedlegg 3.1 og 3.2.

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid ble annonsert på Stjørdal kommunes nettsider den 03.06.2020 og gjennom annonsering i lokalavisen Stjørdals-Nytt den 04.06.2020, se vedlegg 3.3. Frist for uttalelser var 03.07.2020.

Det kom inn 13 skriftlige merknader, 8 fra offentlige myndigheter og 5 fra berørte naboer. Innspillene er, sammen med forslagstillers kommentarer, oppsummert i vedlegg 4.10 og vedlegg 4.16.

21.06.2021 ble det sendt ut brev med varsel om endret planavgrensning (se vedlegg 3.4) i forbindelse med det pågående planarbeidet. Det kom da inn til sammen 3 merknader fra offentlige myndigheter (2) og berørte naboer (1). Behandlingen av disse merknadene er gitt som vedlegg 4.19 og vedlegg 4.21.

### 3.3 Politisk behandling av planforslag og offentlig ettersyn

Planforslag ble behandlet i utvalg plan og miljø 31.08.2022. Offentlig ettersyn var i perioden 19.09.22-05.11.22, med utvidet frist for naboer til 30.11.22.

### 3.4 Øvrig medvirkning

Grunneiere av 108/195 og 108/112 har i forbindelse med planprosessen blitt kontaktet av tiltakshaver med tilbud om bytte av areal og dialog om felles adkomst. Det er i denne forbindelsen blitt inngått muntlige avtaler som er blitt lagt til grunn for reguleringsforslaget. Grunneiere som er berørt av snarvegen har vært invitert på to befaringer med kommunen, for å se på gjennomføring og konsekvenser for naboene.



## 4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

I dette kapitlet er relevante utdrag fra andre planer og føringer gjengitt. Statlige planer og føringer

### **Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)**

Den statlige retningslinjen setter nasjonale mål for klima- og energiplanleggingen i kommuner og fylkeskommuner. De skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging.

Kommunene skal i kommuneplanen eller i en egen kommunedelplan innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med denne retningslinjen.

Revisjon av planer som behandler klima- og energispørsmål, skal vurderes regelmessig og minst hvert fjerde år i forbindelse med kommunal planstrategi.

### **Rikspolitisk retningslinje for barn og unge (1995)**

Retningslinjene er en av Norges oppfyllelse av forpliktelsene i FNs barnekonvensjon og skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det avsettes tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller egnet til lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

### **Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2008)**

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Retningslinjene gjelder for planlegging i hele landet. Praktisering av retningslinjene må tilpasses regionale og lokale forhold. (...)

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/Statlige-planretningslinjer-for-samordnet-bolig--areal--og-transportplanlegging/id2001539/>

### 4.1 Regionale planer

Aktuelle regionale planer er:

#### **Trøndelagsplanen 2019-30, vedtatt desember 2018**

- Trøndelagsplanen er fylkets overordnede plan, som gir mål og strategisk retning for utviklingen på sentrale samfunnsområder.
- Den overordnede planen skal være førende for alle planer og strategier for Trøndelag.
- Planen omfatter de tre temaene «Bolyst og livskvalitet», «Senterstruktur og kommunikasjoner», «Kompetanse, verdiskapning og naturressurser», i tillegg til folkehelse, klima, miljø og grønt skifte.

#### **Regional planstrategi for Trøndelag 2016-2020, vedtatt juni 2016**

- Regional planstrategi for Trøndelag gir føringer for de fire temaene «Befolkning, bosetting og kommunikasjoner», «Klima, energi og miljø», «Arbeidsliv og næringsliv», med delplaner.



**§ 1.2 Rekkefølgebestemmelser:**

Tiltak etter PBL. § 20-1 kan ikke igangsettes før tekniske anlegg; vei samt felles privat trafikkanlegg, elektrisitetsforsyning, vann- og avløpsnett er etablert, jf. PBL. § 18.

Ved utbygging i fremtidig boligformål skal felles og offentlig uteareal for lek og opphold være opparbeidet før boligene tas i bruk.

Utbygging av mer enn 5 boenheter i fremtidig boligformål eller fortettingssoner BF1-3, kan ikke finne sted før tilfredsstillende barnehagedekning og kapasitet i skolekrets er etablert eller sikret i aktuelt område.

Ved utbygging i eksisterende og fremtidig utbyggingsformål skal det være tilstrekkelig kapasitet i overvannsystemet, jfr. også punkt 7.2 i kommunens VA-norm.

**§ 1.6.1 Uteoppholdsareal**

Det stilles krav til 150 m<sup>2</sup> MUA per boenhet for frittliggende småhusbebyggelse (en- og tomannsboliger) og 100 m<sup>2</sup> MUA per boenhet for konsentrert småhusbebyggelse (tre- og foremannsboliger, kjede-/rekkehus mv.) i sone C.

**§ 1.6.2 Lekeplasser**

Det stilles krav til sandlekeplass for de minste i synsavstand (50 m maksimal gangavstand fra bolig), 50 m<sup>2</sup>/ 10 boenheter. Nærlekeplass/ballplass skal ha maksimal gangavstand fra boliger på 150 m, minimum areal 1500 m<sup>2</sup>/ 150 boenheter.

**§ 1.6.3 Bilparkering:**

2,0 plasser pr. boenhet over 100 m<sup>2</sup> BRA. 1,5 plasser pr. boenhet 50 – 100 m<sup>2</sup> BRA.

**§ 1.6.3 Sykkelparkering:**

Plass til 2 sykler per boenhet.

**§ 1.7.1 Støy**

Ved oppstart av regulerings sak skal behovet for støyberegninger avklares. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) og støyende virksomheter.

**§ 1.7.2 Estetikk:**

I alle plan- og byggesaker skal det gjøres rede for tiltakets estetiske sider; både i forhold til selve tiltaket, omgivelsene og til fjernvirkning.

**§ 1.7.4 Villedende belysning ved Trondheim lufthavn Værnes:**

Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

**§ 1.7.6 Hensyn til vann og vassdrag:**

Nye bygge- og anleggstiltak skal utformes på en slik måte at økologisk og kjemisk tilstand i vann og vassdrag ikke forringes, jf. [www.vann-nett.no](http://www.vann-nett.no). Avrenning fra tiltaket skal ikke medføre dårligere økologisk tilstand i vassdraget enn hva som framgår av foreliggende tilstandsregister.

Tiltakets virkning på vassdragets økologiske og kjemiske tilstand skal dokumenteres i forbindelse med fradeling, regulering og byggesak. Kommunen kan stille krav til avbøtende tiltak og oppfølging/prøvetaking etter at tiltaket er etablert.

### Bebyggelse og anlegg:

#### **§ 2.1.1 Utbyggingsvolum i områder med krav om reguleringsplan**

For områder der det kreves reguleringsplan jf. punkt 1.1 og PBL. § 12.1, skal utbyggingsvolum, herunder antall boenheter, fastsettes i reguleringsplanen. Det skal tas hensyn til klima- og energimål, jordvern, fortettingshensyn og forsvarlig investering og drift av offentlig infrastruktur.

For byggeområde som medfører omdisponering av dyrkajord gjelder en minste utnyttingsgrad på 50 % BRA.

#### Retningslinjer:

For boligprosjekter og -felt på 10 eller flere nye boliger i byggeområde bolig unntatt BF1-3 gjelder en utnyttelsesgrad mellom 25 % BRA og 70 % BRA.

Når nye utbyggingsområder planlegges bør det legges til rette for et variert tilbud av boliger i kommunedelene, tilpasset ulike aldersgrupper og livsfaser. Behovet for boliger for personer med særlige behov dekkes fortrinnsvis i sentrale områder med godt tjenestetilbud. Behov for tomter til bemannede boliger/institusjoner bør vurderes og sikres i reguleringsprosesser og gjennom utbyggingsavtaler.

#### LNFR:

#### **§ 4.1 Område LNF(R) – areal for nødvendige tiltak for landbruk, natur, friluftsliv, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.**

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 T-1443 om plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss fra

#### **4.3 Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner**

Planområdet er ikke tidligere regulert og tilstøter ikke til andre reguleringsplaner.

#### **4.4 Analyser og utredninger**

Rambøll – G-not-001 – Prestmoen – Geoteknisk vurdering for reguleringsplan – 24.06.2020

Rambøll – C-rap-001 – Prestmovegen 34 – Støyvurdering – 30.04.2021

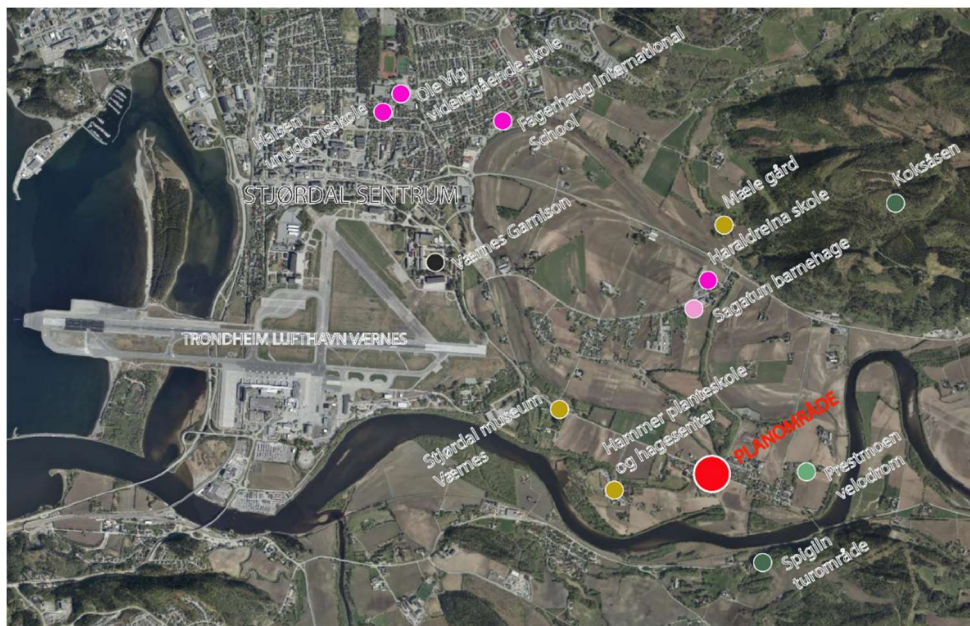
Rambøll – NOT-01-VA – Overordnet VA-plan – 24.08.2021



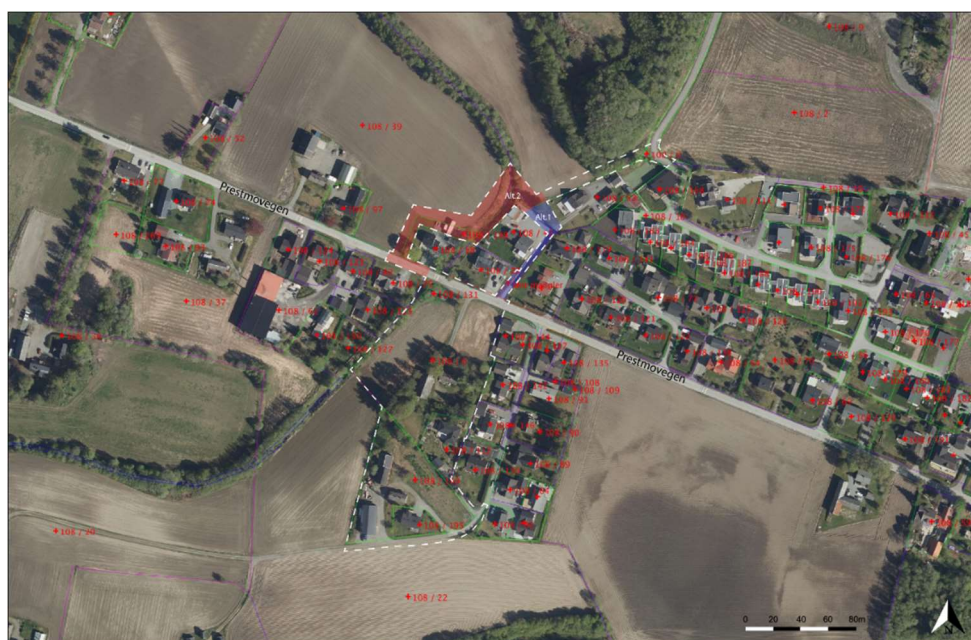
## 5. EKSISTERENDE FORHOLD

### 5.1 Beliggenhet og avgrensning

Tiltaksområdet ligger ved Prestmovegen (Fv. 6798), rett utenfor Stjørdal sentrum, i Stjørdal kommune (se figur 2). Avstanden til Stjørdal sentrum og Trondheim lufthavn Værnes er henholdsvis ca. 3,5 km og 2 km. Planområdet omfatter gnr./bnr. 108/6, 108/169, 108/22, 108/112, 108/195, 108/131, 108/48 og 521/1, 108/53 og 108/66. Til sammen utgjør planforslaget ca. 15,5 daa.



Figur 2 Planområdets beliggenhet i Stjørdal kommune.



Figur 3 Planens avgrensning.

## 5.2 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk

Delen av tiltaksområdet som skal bygges ut med boliger og uteområder (sør for Prestmovegen) består i dag av to bolighus med tilhørende gårdsbygninger, to tekniske bygg (pumpehus og trafostasjon) og ellers dyrkamark. I øst grenser planområdet til eksisterende boligbebyggelse, mens det i vest og sør grenser mot jordbruksarealer med svært god jordkvalitet. Nord for fylkesvegen, hvor det vil etableres tursti, omfatter planområdet noe av utearealet til den eksisterende bebyggelsen, i tillegg til noe jordbruksareal og skogsområder.

Arealtypen i planområdet er av NIBIO klassifisert til «bebygd», «samferdsel» og «jordbruksareal».

## 5.3 Stedets karakter, bebyggelse og landskap

Dagens terreng ligger på ca. kote +5 til +8 og er relativt flatt med en gjennomsnittlig helning på ca. 1:15 mot Stjørdalselva, som ligger ca. 100 meter sør for planområdet. Deler av tiltaksområdet grenser mot bekken Evjegrøfta i nordvest. Tilhørende bekkedal har ca. 2 meter høye lokale skråninger med helning opp mot 1:1,5.

Det overordnede området fremstår som en blanding av landbruksområde, grøntområde og område med spredt til konsentrert bebyggelse. Bebyggelse i planområdets nærhet er flere gårdstun og mindre boligfelt langs Prestmovegen, med gårdene Prestmoen, Vesterheim og Melan i umiddelbar nærhet. Strukturerende elementer for bebyggelse i området er Prestmovegen, Ydstinevegen samt eldre gårds- og eiendomsstrukturer mellom Stjørdalselva og Kongshaugen. Landskapet i planområdets nærhet er tilnærmet flatt, med unntak av den markant oppstikkende Kongshaugen. Haugen er delvis skogkledd.

## 5.4 Solforhold og Lokalklima

### Solforhold

Planområdet ligger i et flatt område og har gode solforhold.

### Vindforhold

Vindmålinger fra Værnes lufthavn er vurdert som mest representativ for planområdet. Målingene for 2011-2020 viser at den dominerende vindretningen er fra sørøst, se figur 4. Den største andelen av vindhastigheter over 10 m/s er observert med en retning fra vest.

#### Vindrose, frekvensfordeling av vind

Vindretning deles i sektorer på 30°

Frekvensfordeling av vindhastighet i prosent %

#### Vindhastighet ( m/s )

- >20.2
- 15.3-20.2
- 10.3-15.2
- 5.3-10.2
- 0.3-5.2

#### Stille (%)

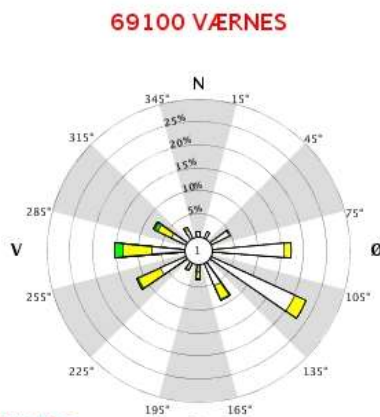
1



År: 2011 - 2020

jan, feb, mar, apr, mai, jun, jul, aug, sep, okt, nov, des

Tidspunkt: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (NMT)



Figur 4 Vindrose (frekvensfordeling av vind) for Værnes i perioden 2011-2020.

## 5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er foretatt en utsjekk i databaser for kulturminner. Det er ikke registrert kulturminner innenfor eller i umiddelbar nærhet av planområdet. Planområdet befattes ikke av bygninger fra før 1900 (SEFRAK).

## 5.6 Naturmangfold

Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart. Det er ikke registrert verneområder, artsfredning eller annen fredning, viktige artsforekomster eller trekkveier i planområdet. Det er heller ikke registrert nasjonalt eller regionalt viktige kulturlandskap eller statlig sikrede friluftsområder.

Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 i planområdet. Det er imidlertid gjort observasjoner av den nært truede fuglearten gulspurv, ved Melanvegen, rett øst for planområdet.

I Artsdatabanken finns det flere registreringer i og ved planområdet av kjempespringfrø, plantanlønn, rynkerose og hagelupin, alle fremmedarter med svært høy risiko. Disse er hovedsakelig funnet langs Prestmovegen.

Sjekkliste for Naturmangfoldloven er gitt som vedlegg 5.6.

## 5.7 Landbruk / naturressurser

Reguleringsplanens tiltaksområde omfatter gnr./bnr. 108/6 og 108/169, som ønskes utbygd. Deler av arealene ved disse eiendommene benyttes i dag til jordbruk. 108/6 er i KPA avsatt til boligbebyggelse, mens 108/169 er avsatt til LNFR. I NIBIOS kartløsning «Kilden» beskrives jordkvaliteten ved begge eiendommene som svært god. Det det blir videre beskrevet at de aktuelle arealene er noe tørkeutsatt og har middels erosjonsrisiko.

Planområdet innebefatter også mindre deler av eiendommene 108/39 og 111/3, som i dag er dyrka mark og avsatt til LNFR-områder. I «Kilden» beskrives jordkvaliteten ved begge eiendommene som god.

## 5.8 Trafikkforhold

Planområdet har adkomst via eiendom 108/6. Prestmovegen (Fv. 32) er registrert med en ÅDT på 1300 for 2020. Fartsgrensen er regulert til 30 km/t. Det er ikke registrert trafikkulykker i planområdets umiddelbare nærhet. Prestmoveien er utstyrt med flere fartspuuter ved planområdet, men det er ikke opparbeidet gang- og sykkelveg.

Prestmoen er betjent av bussrutene 770, 7711, 7712, og det eksisterer en holdeplass på nordsiden av Fv. 32 (Prestmoen vest).

## 5.9 Offentlig og privat servicetilbud

Som figur 5 viser, er Haraldreina skole (1.-7. trinn) nærmeste undervisningsinstitusjon til planområdet ved Prestmoen (ca. 2.5 km). Ifølge Stjørdal kommune huser skolen i dag ca. 120 elever (vår 2020). Halsen ungdomsskole (ca. 310 elever) ligger ved Kimen kulturhus i Stjørdal sentrum, ca. 3.5 km fra planområdet. Sagatun barnehage (privat) ligger like ved Haraldreina skole og har i dag ca. 20 barn, fordelt på alderen 3-6 år.



Andre servicetjenester, som nærbutikker, handel, bibliotek, helsestasjon og eldreomsorg, er lokalisert i Stjørdal sentrum (ca. 3-4 km fra planområdet). I Stjørdal finns også en rekke ytterligere barnehagetilbud og utdanningsinstitusjoner, som Ole Vig videregående skole og Fagerhaug International School, se figur 2.



**Figur 5 Avstand skoler og andre servicetjenester i nærhet av planområdet.**

### 5.10 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder

Det er ikke registrert rekreasjonsverdi i/ved planområdet. Planområdet, eller dets umiddelbare nærhet har ikke opparbeidede rekreasjonsarealer av type ballbane, lekefelt eller friområder. Planlagte boligens uteoppholdsområder må anlegges innenfor planområdet etter gjeldende retningslinjer.

Nærmeste idrettsanlegg er Prestmoen velodrom (sykkel-/fotballbane), som ligger ca. 1000 m fra planområdet. Det finnes også et idrettsanlegg med flere fotballbaner i tilknytning til Haraldreina skole. På sørsiden av Styrdalselva, ca. 1,3 km fra planområdet, går det i dag en turlid til Spigiln. Dette er et yndet turmål som mange i nærområdet benytter seg av.

### 5.11 Barns interesser

Det er ikke registrert barnetråkk for området. Det er ikke opparbeidet uteoppholdsarealer i planområdet, eller dets umiddelbare nærhet.

Nærmeste barneskole er Haraldreina skole, som ligger 2,5 km unna planområdet, se punkt 5.10. Skoleskysstordning må påberegnes for tiltaket, men det vil også tilrettelegges for en ny tursti som vil kobles på eksisterende gang- og sykkelveg mellom Prestmoen og skoleområdet.



## 5.12 Universell tilgjengelighet

Planområdet er ikke opparbeidet og tilrettelagt for universell tilgjengelighet, men fremstår som flatt og lett tilgjengelig. Forholdene ligger godt til rette for å bygge boliger med tilgjengelige boenheter.

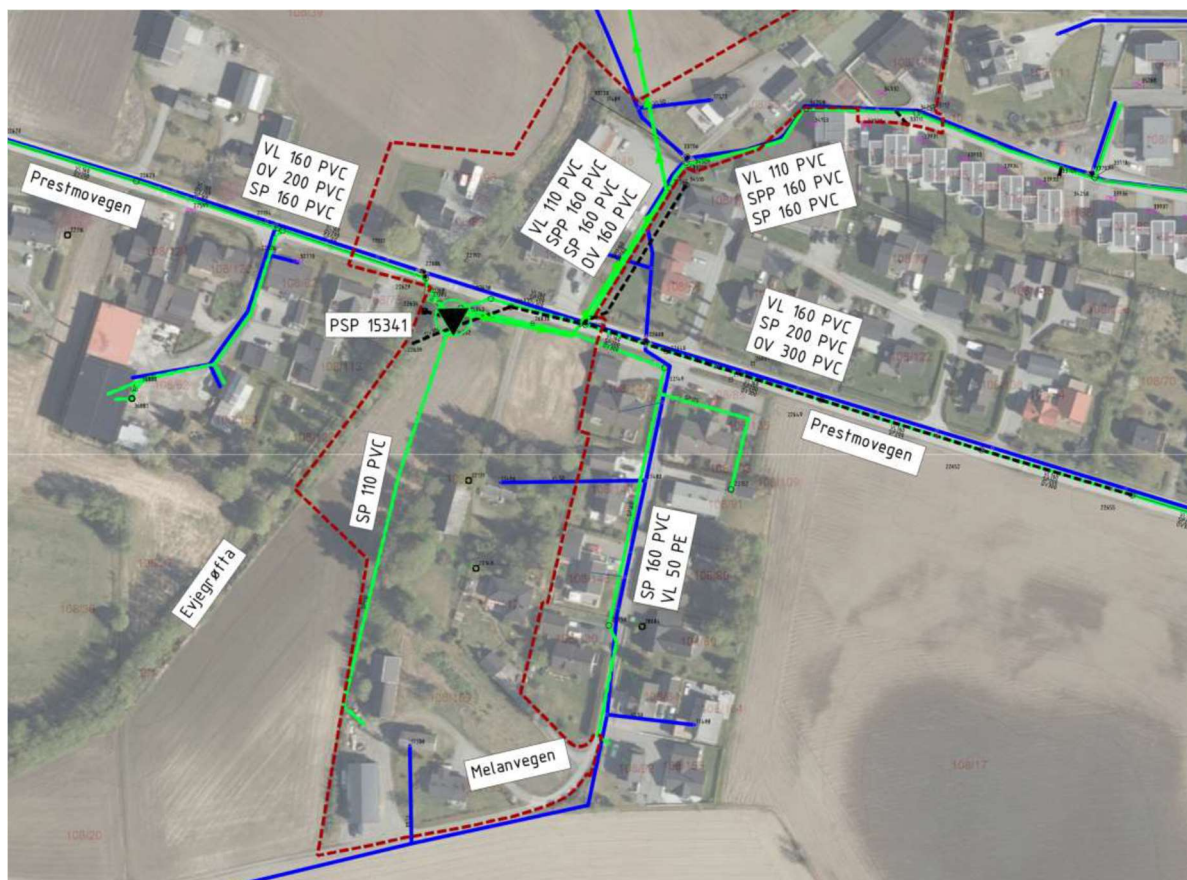
## 5.13 Teknisk infrastruktur

### Vann og avløp

Vannforsyning til planområdet skjer i dag via VL 160 PVC (i Prestmovegen) og VL 50 PE i Melanvegen. 2 vannkummer, i Prestmovegen, er i umiddelbar nærhet til planområdet – VK 22606 i vest og VK 22608 i øst. Begge med brannvannsuttak og tilgjengelig vannmengde på 65 l/s med resttrykk 15mvs. Trykket ligger på 6,5-7bar.

To spillvannsledninger håndterer spillvann fra eksisterende bygg på planområdet. SP110 PVC i vest og SP 160 PVC i øst. Begge disse går til avløpspumpestasjon inne på planområdet, med hvert sitt innløp. I forbindelse med pumpestasjonen er et overløp som har utslipp til Evjegrøfta. Fra pumpestasjonen går spillvannet videre til pumpestasjon på Moksnes.

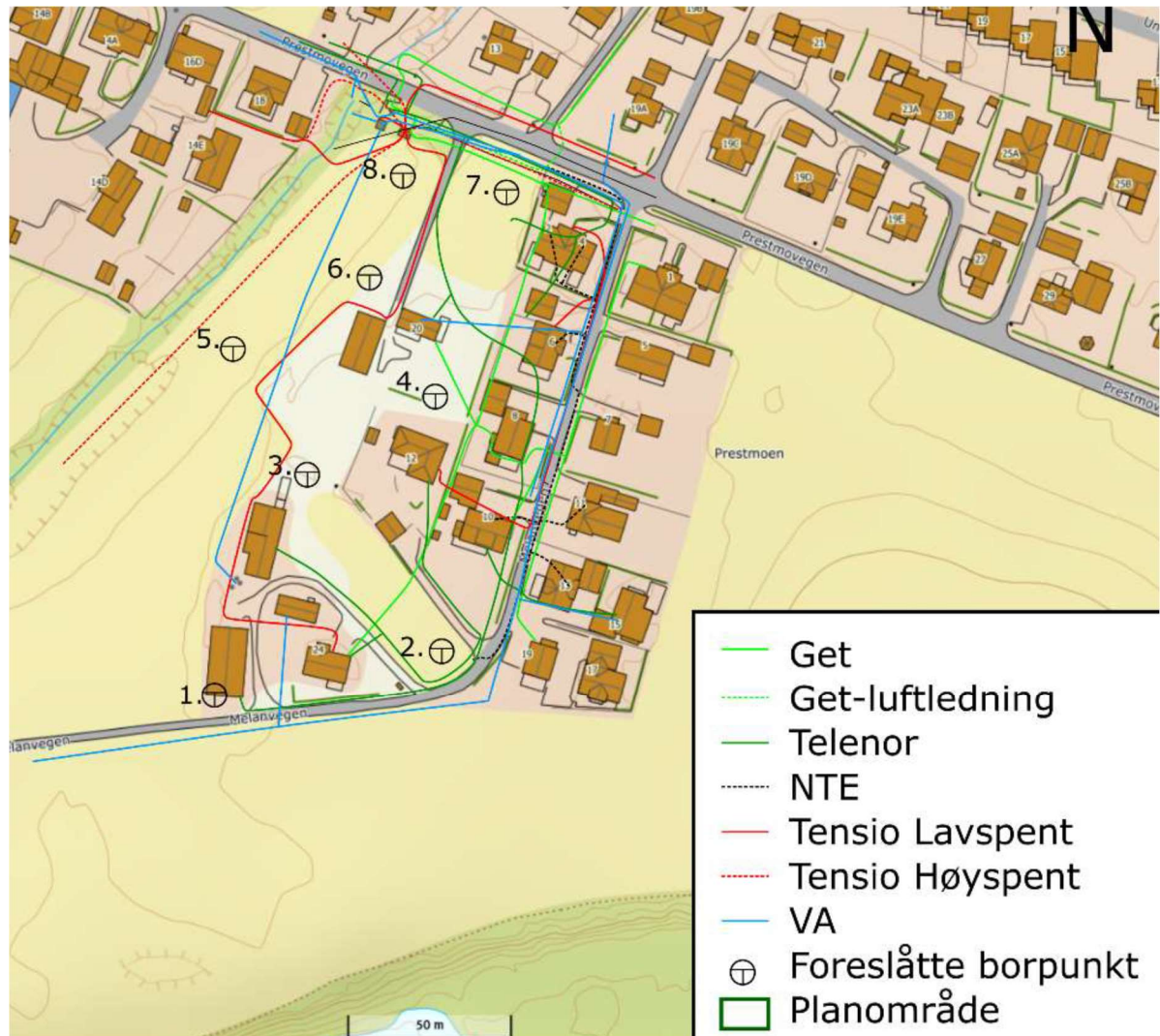
Det ligger en overvannsledning OV 300 PVC i Prestmovegen. Denne ligger innenfor planområdet i nord-vest og har utløp til Evjegrøfta. Utslippsledning er også OV 300. Eksisterende bebyggelse har taknedløp til terreng.



Figur 6 Eksisterende VA-infrastruktur i planområdet.

### Energiforsyning og telekommunikasjon

Tensio TN AS har etter energiloven områdekonsesjon i Stjørdal kommune. Trafo 94160 er plassert innenfor planens avgrensning. Tilgjengelig strømforsyning i området er 230V. Figur 7 viser kabler og ledninger forbundet med energiforsyning og telekommunikasjon i planområdet.



**Figur 7 Eksisterende ledningsnett i planområdet.**

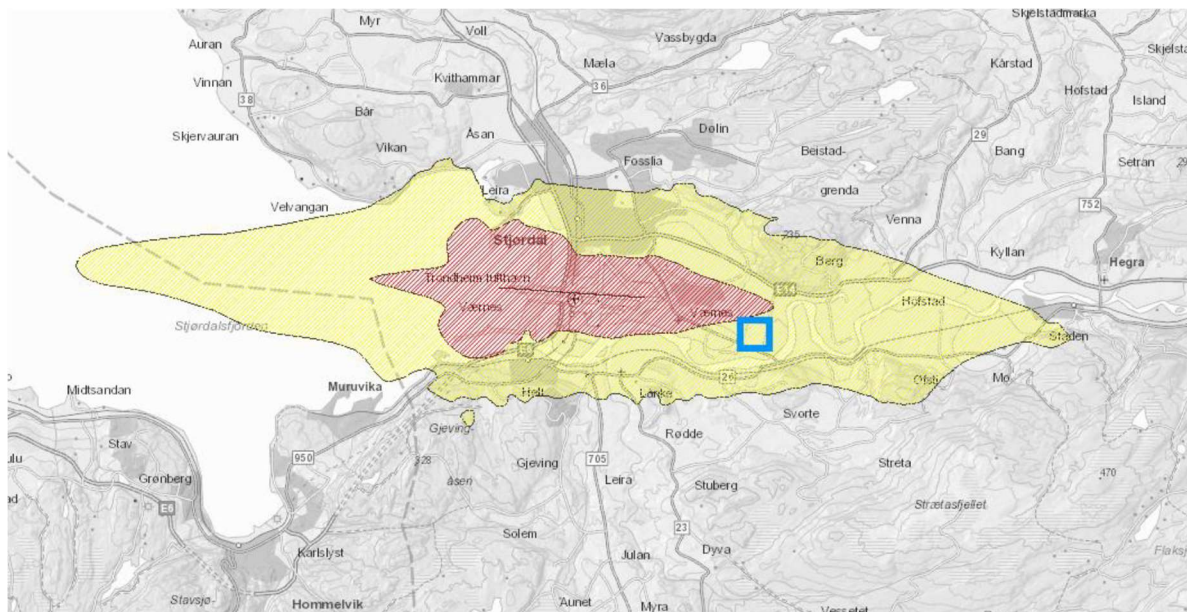
### **5.14 Grunnforhold**

Planområdet ligger under marin grense. På karttjenesten til Norges geologiske undersøkelser (skrednett.no) er det ikke merket av skredhendelser (steinsprang, leirskred, jordskred, flomskred eller snøskred) eller fare for kvikkleire for planområdet. Grunnundersøkelser i tiltaksområde på sørsiden av Prestmovegen, gjennomført av Rambøll i uke 19/2020, har heller ikke påvist kvikk- eller sensitiv leire. Tiltaksområde på nordre side av Prestmovegen (trase for ny tursti) er ikke blitt undersøkt i forbindelse med reguleringsprosessen. Nærmeste påviste forekomst er kvikkleiresonene 622 Eidum-Øvre og 621 Lillemo, begge på sørsiden av Stjørdalselva, ca. 700 m fra planområdet.



### 5.15 Støyforhold

Støyvurdering følger planforslaget og er gitt som vedlegg 5.7. Planområdet befinner seg i innflyvningssonen til Trondheim lufthavn Værnes, og ligger dermed innenfor gul sone for flystøy (se figur 8). Basert på støysonekart og punktberegninger vil lydnivået være  $L_{den} = 57$  dB. Noe støy kan også påberegnes fra Meråkerbanen, som ligger ca. 500 m fra planområdet, på motsatt side av Stjørdalselva. Trafikken på denne jernbanestrekningen er imidlertid svært lav. Planområdet er ikke mer enn normalt utsatt for støy fra veg eller virksomhet (landbruk).



**Figur 8 Støysonekart for flystøy ved Trondheim lufthavn Værnes. Planområdet er markert i blått. Ref. Avinor.**

### 5.16 Forurensning (Grunn, vann og luft)

Ifølge Miljødirektoratets karttjeneste er det ikke registrert grunnforurensning eller luftforurensning i området.

### 5.17 Privatrettslige forhold

Eiendom 108/6: Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. Tillatelse til Tensio TN AS for å anlegge trafostasjon/kabel.

Eiendom 108/169: Leieavtale Haraldreina vasslag. Rettighet om adkomst og vann-/kloakkledning for eiendom 108/195.

### 5.18 Samiske interesser

Planområdet ligger innenfor Gasken-Lante reinbeitedistrikt i Nord-Trøndelag reinbeiteområde. Ifølge NIBIOs karttjeneste «Kilden» er det ikke registrert trekklei, flyttlei, oppsamlingsområde eller årstidsbeite i planområdet. Ifølge Sametingets uttalelse til oppstartsvarsel (ref. 20/18029) anses det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk fredede, samiske kulturminner i tiltaksområdet.

## 6. PLANFORSLAGET

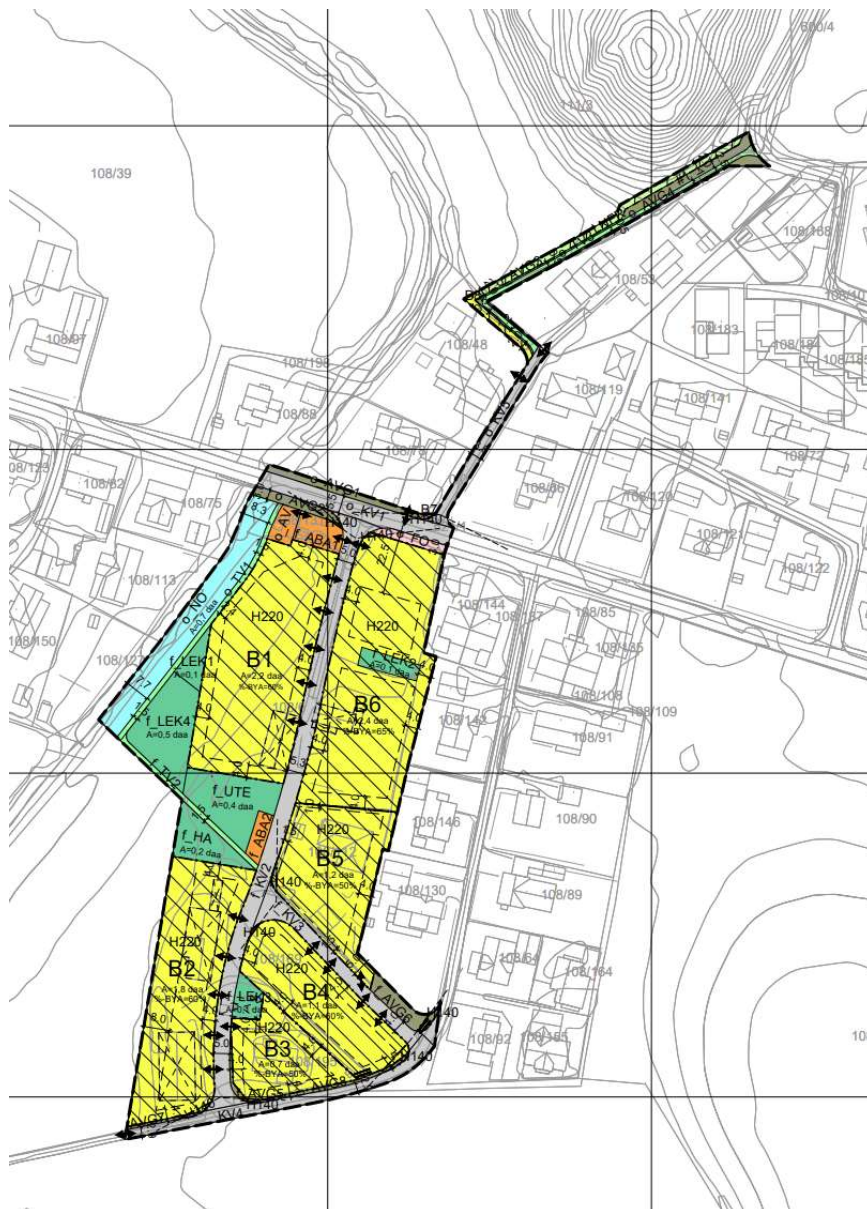
### 6.1 Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbebyggelse på eiendommene 108/6 og 108/169. Planen legger videre opp til ny forbindelse for myke trafikanter mellom Prestmovegen og G/S mot Haraldreina skole.

### 6.2 Reguleringsformål og plankart

REGULERINGSFORMÅL (PBL §12-5)	BETEGNELSE (jf. Kart)	STØRRELSE (daa)
<b>Nr. 1 Bebyggelse og anlegg</b>		
<i>Boligbebyggelse (1110)</i>	B1-8	9,5
<i>Andre typer bebyggelse og anlegg (1500)</i>	ABA1-2	0,2
<i>Avløpsanlegg (1542)</i>	AV	0,1
<i>Uteoppholdsareal (1600)</i>	UTE	0,4
<i>Lekeplass (1610)</i>	LEK1-4	0,8
<i>Parsellhage (1630)</i>	HA	0,2
<i>Sum bebyggelse og anlegg</i>		<b>11,3</b>
<b>Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur</b>		
<i>Kjøreveg (2011)</i>	KV1-5	2,2
<i>Fortau (2012)</i>	FO	0,1
<i>Annen veggrunn – grøntareal (2019)</i>	AVG1-8	0,6
<i>Sum samferdsel og infrastruktur</i>		<b>2,9</b>
<b>Nr. 3 Grønnstruktur</b>		
<i>Turveg (3031)</i>	TV1-3	0,4
<i>Sum grønnstruktur</i>		<b>0,4</b>
<b>Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift</b>		
<i>LNFR areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (5100)</i>	LNFR	0,2
<i>Sum LNFR</i>		<b>0,2</b>
<b>Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone</b>		
<i>Naturområde (6600)</i>	VN	0,7

Sum bruk og Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		<b>0,7</b>
<b>SUM AREAL</b>		<b>15,5</b>
<b>PBL §12-6 Hensynssoner</b>		
Frisikt	H140	0,1
Gul sone iht. T-1442	H220	9,6



Figur 9 Plankart





**Tabell 1 Bestemmelser for byggehøyder og utbyggingsvolum**

Delfelt	Maks gesimshøyde over høyeste planert terreng	Maks mønehøyde over høyeste planert terreng	Utbyggingsvolum (%-BYA)
B1	7.5 m	8 m	60%
B2	7 m	8 m	60%
B3	6 m	7 m	50%
B4	7 m	8 m	60%
B5	6 m	7 m	50%
B6	8 m	9 m	65%

#### 6.4 Boligmiljø, bokvalitet

Husbanken anbefaler at 50% av uteoppholdsarealene er solbelyste ved høst-/vårjevndøgn (21. mars/september) kl.15:00. Reguleringsplanen legger opp til gode solforhold med private uteområder på flatt terreng vendt mot vest og sørvest. Planforslaget ivaretar videre kommuneplanens arealdels (KPA) krav til uteområder og lekeplasser, se punkt 6.8. Planområdet befinner seg innenfor gul sone for flystøy, se punkt 6.13.

#### 6.5 Parkering

Reguleringsforslagets bestemmelser for parkering er i henhold til kommuneplanens arealdel (KPA), og legger opp til at det avsettes tilstrekkelig med oppstillingsplasser for bil og sykkel på egen eiendom, se tabell 2.

**Tabell 2 Bestemmelser for parkering**

Felt	Grunnlag pr.	Parkeringsplasser for bil	Parkeringsplasser for sykkel
B1 og B6	Boenhet	1.5	2
B2 og B4	Boenhet	2	2

Det er viktig at adkomsten til parkeringsplass er god og at utkjørsel har god sikt. Den vedlagte illustrasjonsplanen (figur 11 og vedlegg 1.5) viser mulige parkeringsløsninger i planområdet.

#### 6.6 Trafikk

Kjøreveg (o\_KV1, f\_KV2-3, KV4 og o\_KV5)

Alle kjørbare veger i planområdet foreslås regulert til formålet kjøreveg. o\_KV1 er offentlig veg (Fv. 6798), f\_KV2-3 er felles adkomstveger til boligfelt B1-6, mens KV4 er privat kjøreveg for eiendom 108/22. Det foreligger avtale mellom tiltakshaver og eier av 108/22 om at f\_KV2 kan benyttes til gjennomkjøring for landbrukstrafikk mellom Melanvegen (KV4) og Fv. 6798 (o\_KV1). Reguleringsforslaget legger videre opp til at KV4 kan benyttes til gjennomkjøring mellom f\_KV2 og f\_KV3. Dersom gjennomkjøring i det bebodde området langs Melanvegen blir et problem, vil det være mulig å sette opp bom/sperring rett nord for avkjørsel mot f\_KV3. o\_KV5 er adkomstveg for eiendommene 108/53 og 108/48. Vegen skal være åpen for allmenn ferdsel for gående og syklende.

Vegklasse L2 er i Statens vegvesens håndbok N100 angitt som aktuell for ferdselsårer som knytter grender og områder med spredt bebyggelse inn mot overordnet veg. Slike veger bør, jf. håndboken etableres med bredde 3,5 - 4,5 m inklusive skuldre, med formål om å invitere til lav fart. Intern vei i planområdet skal imidlertid dimensjoneres for landbrukstrafikk med traktorer og

større biler, samt snuplass for renovasjons- og utrykningskjøretøyer. Reguleringsplanen legger derfor til rette for en veibredde på 5 m for f\_KV2 og 4 m for f\_KV3.

## 6.7 Uteoppholdsareal

### Privat uteoppholdsareal (B1-6)

Kommuneplanens arealdel (KPA) stiller spesifikke krav til uteoppholdsareal som videreføres i reguleringsplanen. Det skal etableres både eneboliger og flermansboliger/konsentrert småhusbebyggelse i tiltaksområdet. Private uteoppholdsområder etableres på egen tomt enten for hver enkelt bolig (mest aktuelt for felt B2) eller i form av fellesareal for borettslag. Felt B3 og B5 representerer eiendommene 108/195 og 108/112. Disse eiendommene er allerede opparbeidet med eneboliger og tilhørende uteoppholdsarealer som tilfredsstillende krav fra KPA.

### Nærlekeplasser (f\_LEK1-4)

For felt B1 og B6 etableres nærlekeplasser f\_LEK1 og f\_LEK2, begge på ca. 100 m<sup>2</sup>, som skal dekke behovet for inntil 22 boenheter. For felt B2 og B4 etableres felles nærlekeplass (f\_LEK3), på ca. 100 m<sup>2</sup>, som fordeles på 9 boliger. Lekeplassene f\_LEK2 og f\_LEK3 er sentralt plassert mellom de planlagte boligområdene. f\_LEK1 er derimot gitt en mer skjermet plassering, i tilknytning til natur- og oppholdsområdet på vestre side av planområdet, mellom Evjegrøfta og den planlagte bebyggelsen. Området merket f\_LEK4 på plankartet skal opparbeides med bane for ballspill og være felles for boliger i felt B1, B2, B4 og B6.

Det legges også til rette for et lekeområdene skal opparbeides i tråd med prinsipp om universell utforming og skal tilrettelegges for varierte aktiviteter.

### Park og område for ballspill (f\_UTE og f\_LEK4)

I områdene f\_UTE og f\_LEK4 planlegges det lokal park (med mulighet for etablering av parkbenker og felles bålpluss/grill) og bane for ballspill. Uteoppholdsarealene f\_UTE og f\_LEK4 vil ha en samlet størrelse på ca. 900 m<sup>2</sup> og vil være felles for boliger i felt B1, B2, B4 og B6.

### Parsellhage (f\_HA)

Innenfor felt f\_HA tillates det anlagte parsellhager som kan benyttes av boliger i felt B1, B2, B4 og B6. Arealet (234 m<sup>2</sup>) ligger i tilknytning til tilstøtende dyrkamark og kan benyttes av beboerne i området til dyrking av vekster.

### MUA-regnskap (iht. bestemmelser og planlagt utbygging)

**Tabell 3 MUA-regnskap basert på planlagt utbygging (se figur 10)**

Felt	Antall boenheter	Privat UA pr. boenhet	Andel LEK pr. boenhet	Andel UTE pr. boenhet	Andel HA pr. boenhet	Total UA pr. boenhet
B1	10	117 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	164 m <sup>2</sup>
B2	5	198 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	246 m <sup>2</sup>
B3	1	444 m <sup>2</sup>	-	-	-	444 m <sup>2</sup>
B4	4	120 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	168 m <sup>2</sup>
B5	1	892 m <sup>2</sup>	-	-	-	892 m <sup>2</sup>
B6	12	71 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	113 m <sup>2</sup>

Se supplerende MUA-diagram (vedlegg 1.4).



Tabellen viser at avsatt areal til uteopphold og lek dekker mer enn minimumskravet, og at det eventuelt kan bygges flere boenheter og allikevel dekke MUA-kravet.

#### Offentlig naturområde og turveger (o\_NO og o\_TV1, f\_TV2 og o\_TV3.)

Kantsonen langs Evjegrøfta reguleres til vegetasjonsbelte med bredde på mellom 7,7 og 8,3 meter (o\_NO) og turveg (o\_TV1 og f\_TV2) med bredde 1.5 m. I dette området åpner reguleringsplanen for at kan etableres mindre oppholdsområder med f.eks. parkbenker.

Barn bosatt ved Prestmoen har i dag mulighet til å bruke gang- og sykkelvegen langs Evjegrøfta (søndre) som skoleveg til Haraldreina skole. I luftlinje er det 150 meter mellom avkjørselen til planområdet og startpunktet til gang- og sykkelvegen, men det mangler en snarveg for å komme dit. For å komme seg traseen må man ved nåværende tidspunkt gå 250 meter østover langs fylkesvegen, for deretter å gå 270 meter nordover og tilbake vestover langs Underhaugsvegen.

For å bedre forholdene for myke trafikanter i området legger planforslaget opp til ny turvegforbindelse (o\_TV3) med bredde 1,2 meter, mellom Prestmovegen og traseens nåværende startpunkt i enden av Underhaugsvegen. Turvegen skal ikke opparbeides med fast dekke, og vil ikke være vinterbrøytet.

Grunnet høydeforskjell mot boligtomt 108/48 bør det etableres gjerde innenfor areal regulert til annen veggrunn her.

## **6.8 Teknisk infrastruktur**

### Vann og avløp

Overordnet VAO-plan og notat følger planforslaget og er gitt som vedlegg 5.10 og vedlegg 5.11.

Ny brannvannskum etableres på eksisterende 160-ledning i Prestmovegen og herfra etableres ny vannledning gjennom planområdet. Vannledning blir førende for brannvann og avsluttes helt sør i planområdet for senere utbygging sørover. Ny, planlagt vannledning skal ha dimensjon 150mm eller høyere iht. Stjørdal kommunes VA-norm. Det etableres også vannkum med brannvannsuttak i sør. Tilkobling av stikkledninger skjer i kummer inne på planområdet. Stjørdal kommunes VA-norm stiller krav til minimum brannvannskapasitet på 20 l/s (spredt bebyggelse). Med tilgjengelig vannmengde 65l/s med 15mvs resttrykk er brannvannskravet dekket.

Det etableres ny spillvannsledning i samme trasé som planlagt vannledning. Avløp kobles til eksisterende nett ved etablering av ny avløpskum på 160-ledning sør for Prestmovegen. Videre går avløpet til eksisterende pumpestasjon i planområdet (o\_STB1). Tilstanden til pumpestasjon er ukjent, og løsning forutsetter at pumpestasjon kan håndtere fremtidig avløpsmengde. Det er ikke gjort innmålinger på området, og dersom eksisterende spillvannsledninger ligger for grunt, må det anlegges egen spillvannspumpe inne på planområdet.

Overvann bør i størst mulig grad håndteres lokalt for å ikke belaste ledningsnett eller påvirke grunnvannsstanden. Små nedbørhendelser bør håndteres lokalt med infiltrasjon, større må fordrøyes lokalt før evt. påslipp til ledningsnett eller bekker, mens flomhendelser må kunne avledes med minst mulig skade på mennesker, miljø og eiendom. Dersom grunnforhold er lite egnet til infiltrasjon kan det legges fiberduk rundt plastkassetter. Anlegget blir da tett og vil fungere som et lukket fordrøyningsmagasin. Alternativ til plastkassetter kan være betongrør. På vedlagte plantegning (vedlegg 5.11) er det vist overvannsledninger med fall til plastkasett-

magasin. Tomter planlegges med fall til OV-anlegg. Størrelsesforhold tilsvarer 300m<sup>3</sup> fordrøyningsvolum (ingen infiltrasjon og to kassetter i høyden). En kombinasjon av plastkassetter og andre infiltrasjons-/fordrøyningsløsninger kan redusere magasinets størrelse.

### Energiforsyning

Tensio TN AS har privatrettslig avtale til å kunne anlegge trafostasjon/jordkabel på eiendom 108/6. Reguleringsplanen må ta høyde for de anlegg som det er nødvendig å etablere å drifte. Som belyst i punkt 5.14 eksisterer det i dag en trafostasjon (94160) innenfor planområdet. Fra trafoanlegget går det en jordkabel (høyspent) sørover langs Evjegrøfta. Iht. innspill fra Tensio TN er eksisterende strømforsyning sannsynligvis ikke tilpasset behovet som utbygningsplanene vil medføre. Den eksisterende nettstasjonen, som har en kapasitet på 230 V, er mulig å bytte ut med nettstasjon som kan levere både 230 V og 400 V. Den den fysiske størrelsen er ikke ventet å bli vesentlig endret som følge av dette. Plankart og bestemmelser sikrer at eksisterende areal for trafo (f\_ABA1) reguleres til andre typer bebyggelse og anlegg. Bestemmelsene sikrer videre at høyspentledning kan legges i turveg (o\_TV1) som følger Evjegrøfta sørover.

### Renovasjon

Felles renovasjonsløsning etableres på privat grunn. Avfall skal fordeles i 5 fraksjoner i nedgravde containere, med krokfeste maksimalt 4,0 meter fra kjørbare veg. Det settes av tilstrekkelig plass til renovasjonsløsninger i både felt f\_ABA1 (ved Prestmovegen, nord i tiltaksområdet) og i felt f\_ABA2 (i tilknytning til felles park f\_UTE, midt i tiltaksområdet).

## **6.9 Offentlige formål**

### Bevaring av kantsone

Buffersone for bevaring av kantvegetasjon langs Evjegrøfta reguleres med bredde mellom 6 og 9 meter ut fra innmålt bekk (o\_NO). Det etableres videre offentlig turveg med bredde 1,5 meter (o\_TV1) på utsiden av denne.

### Turveg o\_TV3

Barn bosatt ved Prestmoen har i dag mulighet til å bruke gang- og sykkelvegen langs Evjegrøfta (søndre) som skoleveg til Haraldreina skole. I luftlinje er det 150 meter mellom avkjørselen til planområdet og startpunktet til gang- og sykkelvegen, men det mangler en snarveg for å komme dit. For å komme seg til denne gang- og sykkelvegen må man i dag gå 250 meter østover langs fylkesvegen, for deretter å gå 270 meter nordover og tilbake vestover langs Underhaugsvegen.

For å bedre forholdene for myke trafikanter i området legger planforslaget opp til ny snarvegforbindelse o\_TV3 med bredde 1.2 meter, mellom Prestmovegen og traseens nåværende startpunkt i enden av Underhaugsvegen. Da planforslaget ble lagt ut på høring var det med to alternative forslag for offentlig gangvegforbindelse (se figur 12), med separate plankart og bestemmelser. Traseene er vist under, med rosa stiplet linje for alternativ 1 og grønn stiplet linje for alternativ 2. Blå stiplet linje viser hvor man kan gå i dag, på eksisterende veg. Etter høringen er det valgt å gå videre med regulering av en smal turveg i stedet for en gang og sykkelveg. Turvegen er lagt i samme trasse som alternativ 1, rosa stiplet linje. Det er forutsatt å bruke så lite areal som mulig for å bygge den, og det vurderes at det er behov for å bygge støttemur mot naboeiendom for å ta opp terreng og å minske arealbehovet. Det bør etter ønske fra berørte grunneiere/naboer settes opp gjerde på begge sider av turvegen, for å lede turgåere og skolebarn inn på turvegen og ikke på skrå over tilgrensende hage og gårdsplass.



**Figur 10 Alternativer for snarveger mellom Prestmovegen og G/S mot Haraldreina skole.**

#### Fortau (o FO)

Reguleringsplanen tilrettelegger for etablering av offentlig fortau (o\_FO) fra innkjøring til det nye boligområdet og frem til kryssingspunkt over Prestmoveien (o\_KV1). Dette gjøres for å sikre en tryggere kryssing av Prestmoveien for de som vil benytte seg av forelått turveg (o\_TV3). Fortauet kan også benyttes som ventesone for kantstopp for buss.

### **6.10 Gjenbruk av matjord**

Eksisterende matjordlag skal flyttes og gjenbrukes på jordbruksarealer i aktiv drift eller ved nydyrking. Det er blitt meldt om interesse for å motta matjord fra flere jordbruksaktører i nærområdet. Matjordplan skal utarbeides og følges som metode for gjennomføring av flyttingen. Mattilsynet og landbrukskontoret skal varsels og godkjenne flyttingen. Det skal meldes ifra ved oppstart av flytting og ved gjennomført flytting.

### **6.11 Kulturminner**

Det antas ikke at kulturminner blir berørt av tiltaket. Dersom det under anleggsarbeider skulle komme fram gjenstander, konstruksjoner eller noe annet som kan være kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen og/eller Sametinget varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd. Det påhviler alle en generell aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminnelovens § 8.

## 6.12 Støyreducerende tiltak

Planområdet befinner seg i innflyvningssonen til Trondheim lufthavn Værnes, og ligger dermed innenfor gul sone for flystøy. Egen støyvurdering med foreslåtte tiltak er gitt som vedlegg 5.7. Det foreslås at hver boenhet får en skjermet balkong/uteplass ved fasaden som skaper en stille side. Minst halvparten av støyfølsomme rom og minimum ett soverom må ha vindu mot det støyskjermede arealet. Uteplasser/balkonger kan skjermes mot flystøy med takoverbygg og skjermvegger mot nord og vest.

## 6.13 Rekkefølgebestemmelser

Følgende rekkefølgebestemmelser er innarbeidet i planforslaget:

### Matjord

Før igangsettingstillatelse gis for grunnarbeider, skal matjorda ivaretas i henhold til matjordplanen. Kvittring for mottatt matjord skal fremvises byggesaksavdelingen.

### Grunnundersøkelser

Før igangsettingstillatelse kan gis for opparbeidelse av turveg 0\_TV3 skal rapport fra geoteknisk prosjektering være ferdig utarbeidet. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

### Uteoppholdsareal

Felles lekeklass f\_LEK1 skal være opparbeidet senest påfølgende sommer etter at tredje bolig i felt B1 tas i bruk.

Felles lekeklass f\_LEK2 skal være opparbeidet senest påfølgende sommer etter at femte bolig i felt B6 tas i bruk.

Felles lekeklass f\_LEK3 skal være opparbeidet senest påfølgende sommer etter at tredje bolig i felt B2 eller B4 tas i bruk.

Felles bane for ballspill (f\_LEK4), felles park (f\_UTE) og felles turveg (f\_TV2) skal være opparbeidet senest påfølgende sommer etter at femte bolig samlet sett i felt B1, B2, B4 og B6 tas i bruk.

### Naturområde

o\_NO skal være ferdig plantet før det gis brukstillatelse til første boenhet i planområdet.

### Offentlig turveg og fortau

o\_TV1 og o\_FO skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til første boenhet i planområdet.

o\_TV3 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest til bolig nr. 18 innenfor planområdet. Bolig 1-16 kan gis IG og ferdigattest før o\_TV3 opparbeides.

### Overvann, vann og avløp

Løsninger for håndtering av overvann skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før igangsettingstillatelse for teknisk infrastruktur kan gis. Denne skal være i henhold til Stjørdal kommunes gjeldende VA-norm og etter hovedprinsipp redegjort for i overordnet VA-plan og rapport datert 24.08.21.

### Atkomstveg

Felles atkomstveg f\_KV2 skal være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for utbygging i felt B1, B2, B4 og B6.

Felles atkomstveg f\_KV3 skal være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for utbygging i felt B4.

## 6.14 Utbygging / gjennomføring

Utbyggingsavtale kan bli aktuelt, men det er ikke avklart på nåværende tidspunkt hva den vil omfatte.

# 7. VIRKNINGER

## 7.1 Overordnede planer

I kommuneplanens arealdel (KPA) er det krav om 20 meters avstand mellom dyrkamark og bebyggelse. Planområdet kan sammenlignes med reguleringsplan 1-249 i nærområdet, vedtatt 2017, som har byggegrense 8 meter fra dyrka mark. Denne løsningen foreslås videreført.

Deler av tiltaksområdet for nye boliger berører areal som i gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR). De aktuelle områdene dette gjelder er felt B2, som består av bygningsmasse tilknyttet tidligere gårdsdrift og som i dag benyttes til oppbevaring av biler, og felt B4 som består av inneklemt jordbruksareal mellom boliger og veg, og som ikke har vært driftet på lang tid. Vilkår for igangsetting av detaljregulering av eiendom 108/6 og 108/169 var at det i planprosessen skulle vurderes å bytte plass på arealformålene slik at en kunne oppnå fortetting av boliger på det inneklemt jordbruksarealet med LNFR-formål på eiendom 108/169, i bytte mot å beholde noe dyrkamark med bedre arrondering på område avsatt til bolig på eiendom 108/6 (se punkt 2.3).

Evjegrøfta, som avgrensner eiendom 108/6 i vest, er klassifisert med svært dårlig økologisk tilstand. Vannforekomsten er i stor utstrekning kanalisert og har jevnlig behov for opprensning. De viktigste negative påvirkningsfaktorene er kanterosjon og diffus avrenning av næringsstoffer fra jordbruk. Vannområdet Stjørdal har fått statlige midler til prosjekter som skal forbedre vannmiljøet i Evjegrøfta. Et viktig tiltak for vannkvaliteten vil være å sørge for at kantvegetasjon gir tilstrekkelig beskyttelse av bekken. Det er, i forbindelse med planprosessen, blitt avholdt arbeidsmøter mellom tiltakshaver, plankonsulent og planmyndighet hvor man har kommet til enighet om at det skal reguleres en buffersone for bevaring av kantvegetasjon med bredde 6 meter ut fra innmålt bekk (o\_NO). Det er videre et ønske om å etablere offentlig turveg med bredde 1,5 meter på utsiden av denne (o\_TV1). Som følge av dette er det av forslagstiller blitt vurdert som en mer samfunnsnyttig løsning å tilrettelegge for boligbebyggelse med høy utnyttelse på resterende areal av eiendom 108/6, mellom buffersone og adkomstveg f\_KV2, enn å regulere for videre drift av et inneklemt jordbruksareal på knappe 2 dekar. Detaljreguleringen legger imidlertid opp til parselhager i felt f\_HA. Ytterligere 1000 m<sup>2</sup> av dagens dyrkamark foreslås regulert til uteoppholdsarealer (f\_UTE) og intern tursti (f\_TV2). Disse tilbudene vil være identitetsskapende, og samtidig tilby gode møteplasser for beboerne i det nye byggefeltet.

Den pågående befolkningsveksten i Stjørdal og usikkerheten i prognoser skaper behov for betydelig tilgjengelig overkapasitet i areal avsatt til boligutbygging i kommunen. I henhold til byvekstavtale for Trondheimsområdet skal hovedtyngden av arealutvikling i Stjørdal, Malvik og Melhus skje innenfor gang-/sykkelavstand fra sentrum av tettstedene utpekt i senterstruktur i IKAP2 og/eller i gangavstand fra god kollektivtransport i tilknytning til tettstedsområdene. Eiendommene 108/6 og 108/169 ligger i et område som tilbyr landlige boforhold med høy landskapsmessig kvalitet for innbyggere som ønsker en tilværelse tilbaketrukket fra urbaniserte miljøer. Sykkelavstanden til Stjørdal sentrum er likevel ikke mer enn ca. 3 kilometer, dvs. 10 minutter. Bussholdeplassen «Prestmoen vest», som ligger rett nord for tiltaksområdet, anløpes av bussrute 770 fire ganger daglig, i perioden mandag-fredag. Tilstøtende bebyggelse har

gjennom senere tid gjennomgått, og gjennomgår fortsatt, en fortetningsutvikling med etablering av rekkehus og konsentrert småhusbebyggelse som samtidig har ivaretatt de landlige kvalitetene området tilbyr på en god måte. En videre utbygging av boliger med høy arealutnyttelse på eiendommene 108/6 og 108/169 vil dermed passe godt inn i områdets karakter, samtidig som det bidrar til et utbyggingsmønster som støtter opp under klimamålene og forpliktelsene i byvekstavtalen.

## **7.2 Stedets karakter, byform, estetikk og landskap**

Dagens terreng, som ligger på ca. kote +5 til +8 og er relativt flatt med en gjennomsnittlig helning på ca. 1:15 mot Stjørdalselva ca. 100 meter sør, vil bevares. Strukturerende elementer for bebyggelse i området vil fortsatt være Prestmovegen, Ydstinevegen samt eldre gårds- og eiendomsstruktur mellom Stjørdalselva og Kongshaugen.

Deler av tiltaksområdet grenser mot bekken Evjegrøfta i nordvest. Tilhørende bekkedal har ca. 2 meter høye lokale skrånninger med helning opp mot 1:1,5. Reguleringsplanen sikrer at bekkedalen med tilhørende vegetasjonssone bevares.

Det overordnede området fremstår som en blanding av landbruksområde, grøntområde og område med spredt til konsentrert bebyggelse. Reguleringsplanen legger opp til noe nedbygging av eksisterende landbruksområde. Etersom man etablerer en mer konsentrert bygningsmasse nærmere fylkesvegen vil bebyggelsen bli oppfattet noe tettere. Området vil imidlertid fortsatt inneha en overordnet landlig karakter.

## **7.3 Solforhold og lokalklima**

Uteoppholdsområder er i planforslaget orientert mot sørvest og vest. Ny bebyggelse innebærer lave byggehøyder og vil ikke ha betydelige virkninger for eksisterende bebyggelse når det gjelder solforhold.

## **7.4 Kulturminner og kulturmiljø, eventuell verneverdi**

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet, men det er gjort flere løsfunn i overordnet område, langs Prestmoveien. Planområdet befattes ikke av bygninger fra før 1900 (SEFRAK). Dersom det under anleggsarbeider skulle komme fram gjenstander, konstruksjoner eller noe annet som kan være kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen og/eller Sametinget varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd. Det påhviler alle en generell aktsomhets- og meldeplikt etter kultur-minnelovens § 8.

## **7.5 Forholdet til naturmangfoldloven**

Sjekkliste for Naturmangfoldlovens §§ 8-12 (LOV 2009-06-19 nr 100) er gitt som vedlegg 5.6. Tiltaket vurderes til å ikke medføre skade på naturmangfold.

## **7.6 Landbruk / Naturressurser**

Tiltaket vil medføre omdisponering av ca. 2.6 daa eksisterende jordbruksareal med svært god jordkvalitet. Det aktuelle området er avsatt til fremtidig boligutbygging i kommuneplanens arealdel (KPA). Noe av arealet som i dagen situasjon er anvendt til dyrka mark reguleres til parsellhage (f\_BPH). Rekkefølgebestemmelse medtatt i reguleringsforslaget sikrer at eksisterende matjordlag flyttes og gjenbrukes på jordbruksarealer i aktiv drift. Det er blitt meldt om interesse/behov for å motta matjord fra flere jordbruksaktører i nærområdet.

## 7.7 Universell tilgjengelighet

Området er ikke i dag spesielt tilrettelagt, men området er flatt og byr ikke på noen spesielle utfordringer. Prinsippet om universell utforming sikres gjennom TEK17.

## 7.8 Samferdsel

Prestmovegen/Fv.32 er en smal lokalveg med en ÅDT på 1300. Planforslaget legger til rette for etablering av opp mot 31 nye boenheter. Det må medregnes en ÅDT-økning ca. 100 som konsekvens av gjennomføring av tiltaket (utregning: 3,5 turer per dag).

Det etableres ny avkjørsel fra planområdet (f\_KV2/o\_KV1). De nye kryssituasjonene i planområdet tilsiktes å løses på en mest mulig oversiktlig og trafikksikker måte, med regulerte hensynssoner for friskt iht. Statens vegvesens håndbok N100.

For å bedre forholdene for myke trafikanter i området legger planforslaget opp til ny turvegforbindelse (o\_TV3) med bredde 1,2 meter, mellom Prestmovegen og traseens nåværende startpunkt i enden av Underhaugsvegen. Dette anses som positivt, og er i tråd med retningslinjer for å tilrettelegge for myke trafikanter og redusert bilkjøring.

## 7.9 Eiendomsmessige konsekvenser for grunneiere

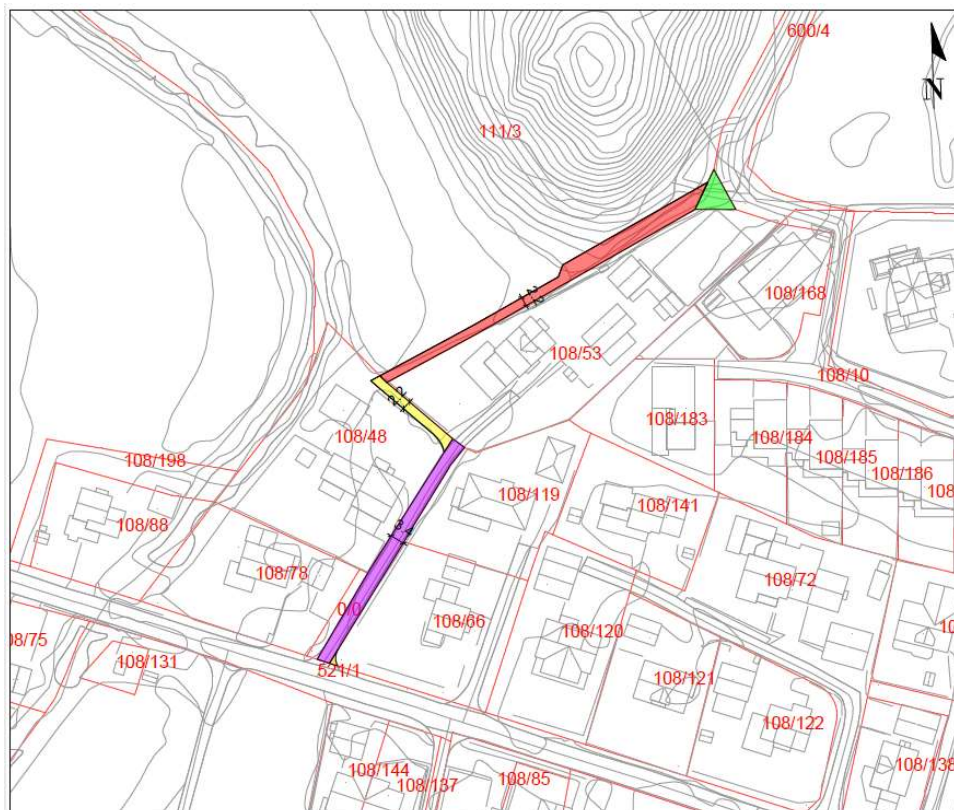
### Grunneiere i nytt boligområde:

Eiendommene 108/195 og 108/112 berøres som følge av omlegging av adkomstveger i planområdet. De aktuelle grunneiere har i forbindelse med planprosessen blitt kontaktet av tiltakshaver med tilbud om bytte av areal og dialog om felles adkomst. Det er i denne forbindelsen blitt inngått muntlige avtaler som er blitt lagt til grunn for reguleringsforslaget.

### Grunneiere langs ny turvegforbindelse (o\_TV3):

For realisering av ny turvegforbindelse (o\_TV3) vil det være nødvendig for kommunen å løse inn noe areal fra gnr./bnr. 108/66 (formalisering av avkjørsel o\_KV5/o\_KV1), 108/53 (adkomstveg o\_KV5), 108/48 (turvegtrasé) og 111/3 (turvegtrasé).





Grunnerverv G/S  
PlanID 5003 Prestmovegen  
boliger, gnr 108 bnr 106, 169 m.fl.

108/66	3 m2
108/53	203 m2
108/48	55 m2
111/3	273 m2
108/2	48 m2
<b>TOTAL</b>	<b>582 m2</b>

Figur 11 Illustrasjon som viser hvor mye areal som berører den enkelte eiendom



### 7.10 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Utbyggingsavtale vil være aktuelt i forbindelse med reguleringsplanen. Nytt turveg-anlegg vil, som alle andre infrastrukturinvesteringer, medføre økte driftskostnader for kommunen.

### 7.11 Rekreasjonsinteresser / rekreasjonsbruk / uteområder

Det er ikke registrert rekreasjonsverdi i/ved planområdet i dag. Planområdet, eller dets umiddelbare nærhet har ikke opparbeidede rekreasjonsarealer av type ballbane, lekefelt eller friområder. Reguleringsforslaget legger opp til at det opparbeides 4 felles lekeplasser (f\_LEK1-4), 1 felles uteoppholdsarealer (f\_UTE) og en felles parselhage for innbyggerne (f\_HA).

### 7.12 Barns interesser

Reguleringsforslaget vurderes å være positivt ift. barns interesser da det legger til rette for lekeplasser, uteoppholdsområder med høy kvalitet, samt ny turvegforbindelse mot Haraldreina skole.

### 7.13 Sosial infrastruktur

#### Skole og barnehage

Skole- og barnehageplassbehov i området ved utbygging av inntil 31 nye boenheter er beregnet til 2,015 barn per årskull ( $31 \times 6,5/100$ ).

Skoleplassbehov: ca. 2 nye skoleplasser per alderstrinn.

Barnehageplassbehov: ca. 1-2 nye barnehageplass per alderstrinn.

*Beregningseksempel: 125 boenheter i nytt boligfelt:  $(125 \times 6,5)/100 = 8$  barn pr alderstrinn. 80% av disse trenger bhg-plass:  $0,8 \times 8 = 6,5$ . Boligfeltet medfører at det er behov pr. alderstrinn for: 6,5 nye barnehageplasser og 8 nye skoleplasser.*

#### Folkehelse

Planforslaget legger til rette for gode boforhold i landlige omgivelser. Planlagte uteoppholdsarealer legger til rette for aktivitet og sosialt samvær som er fremmede for helsa. Som nevnt i punkt 5.11, går det på sørsiden av Stjørdalselva, ca. 1,3 km fra planområdet, en turløp til Spigiln. Dette er et yndet turmål som mange i nærområdet benytter seg av.

### 7.14 Samiske interesser

Planområdet ligger innenfor Gasken-Lante reinbeitedistrikt i Nord-Trøndelag reinbeiteområde. Ifølge NIBIOs karttjeneste «Kilden» er det ikke registrert trekklei, flyttlei, oppsamlingsområde eller årstidsbeite i planområdet. Ifølge Sametingets uttalelse til oppstartsvarsel (ref. 20/18029) anses det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk fredede, samiske kulturminner i tiltaksområdet.

### 7.15 Interessemotsetninger

Følgende interessemotsetninger er identifisert som mest sentrale i forbindelse med detaljreguleringen:

Bevaring av matjord vs. befolkningsvekst og behov for boligutbygging.

Behov for turvegforbindelser vs. jordvern/privat boligareal.

## 8. RISIKO OG SÅRBARHET

Det er utført en egen ROS- analyse som er vedlegg (5.5) til dette dokumentet.

### 8.1 Metode

ROS-analysen er utformet med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017), er tilpasset andre veiledere og maler og i tråd med kommunale angivelser av ROS-analyser i reguleringsplaner. Analysens omfang er tilpasset planforslagets innhold og kompleksitet, samtidig som den tilfredsstillende krav om risiko- og sårbarhetsanalyse gitt i Plan- og bygningslovens § 4-3.

### 8.2 Evaluering av risiko

Med utgangspunkt i risikovurdering foretatt i ROS-analysen er det identifisert 12 aktuelle tema, gitt i listen under (tabell 4). Det anbefales det at følgende tiltak vurderes innarbeidet i reguleringsplan og videre planer for prosjektet:

**Tabell 4 Tiltaksvurdering**

Nr.	Hendelse/fare	Beskrivelse av tiltak
1b	Store nedbørsmengder (styrtregn, store snømengder, følgevirkninger)	Ingen tiltak i detaljregulering.
2a	Flom i sjø og vassdrag (flomsoner, NVE)	Areal som omfattes av flomsone reguleres til naturområde. Byggegrense settes minimum 6-8 meter fra vassdrag.
2b	Urban flom/overvann (lokale forhold)	Aktuelle tiltak er beskrevet i VA-plan som følger planforslaget.
4a	Foringelse av planter, fugler, dyr, fisk	Bestemmelse om massehåndtering ved funn av fremmede arter i tiltaksområdet.
8d	Hendelser i luften, flyaktivitet (flyrestriksjonshøyde)	Bestemmelse om radioteknisk vurdering og godkjenning av tårnkraner som overskrider kote +40.  Bestemmelse om at belyste skilt/profilering skal godkjennes av Avinor.
10a	Ulykker med farlig gods (bane)	Ingen tiltak i detaljregulering.
10b	Ulykker på veg til/fra/ved planområdet (av- og påkjørsler)	Opprettelse av alternativ trasé for mye trafikanter.
10c	Ulykker med gående og syklende, inkl. uønska snarveier	Opprettelse av alternativ trasé for mye trafikanter.
12c	Støy fra bane	Ingen tiltak i detaljregulering.
12d	Støy fra flytrafikk	Hensynssone H220 (Gul sone iht. T1442) etableres for all bebyggelse i planområdet.
13b	Ulykker i anleggsperioden	Ingen tiltak i detaljregulering. Problemstilling håndteres i byggeplan.
13c	Trafikksikkerhet i anleggsperioden	Ingen tiltak i detaljregulering. Problemstilling håndteres i byggeplan.

### 8.3 Evaluering

Følgende tabell viser hvordan planforslaget endrer risikonivå for de enkelte uønskede hendelsene eller farene. Det forutsettes at risikoreduserende tiltak gjennomføres som beskrevet i foregående kapittel. Tabellen baserer seg på følgende skala. (-) angir at risikoen ikke er relevant for den aktuelle fasen.

Redusert risiko	Uendret risiko	Økt risiko
-----------------	----------------	------------

Nr.	Hendelse/fare	Endring i risiko - Anleggsfase	Endring i risiko - Permanent
1b	Store nedbørsmengder (styrtregn, store snømengder, følgevirkninger)	Uendret risiko	Økt risiko
2a	Flom i sjø og vassdrag (flomsoner, NVE)	Uendret risiko	Uendret risiko
2b	Urban flom/overvann (lokale forhold)	Uendret risiko	Uendret risiko
4a	Forringelse av planter, fugler, dyr, fisk	Økt risiko	Uendret risiko
8d	Hendelser i luften, flyaktivitet (flyrestriksjonshøyde)	Økt risiko	Uendret risiko
10a	Ulykker med farlig gods (bane)	Uendret risiko	Uendret risiko
10b	Ulykker på veg til/fra/ved planområdet (av- og påkjørsler)		
10c	Ulykker med gående og syklende, inkl. uønska snarveier		
12c	Støy fra bane	Uendret risiko	Uendret risiko
12d	Støy fra flytrafikk	Uendret risiko	Redusert risiko
13b	Ulykker i anleggsperioden	Økt risiko	Uendret risiko
13c	Trafikksikkerhet i anleggsperioden	Økt risiko	Uendret risiko

**Endret risiko for uønskede hendelser etter gjennomføring av tiltak som inngår i planforslaget**

### 8.4 Konklusjon

Risiko- og sårbarhetsanalysen har identifisert 12 aktuelle hendelser som har betydning for vurdering av risiko- og sårbarhet ved gjennomføring av reguleringsplanen. Det må rettes spesiell oppmerksomhet på spredning av fremmedarter og flystøy. Andre utpekte tema er hendelser i luften og ulykker med gående og syklende på fylkesveg

## 9. VEDLEGG

### 1 Planmateriale

- 1.1 Plankart 1-1000, datert 03.11.2021, siste revisjon 24.02.2023
- 1.2 Planbestemmelser, datert 08.11.2021, siste revisjon 24.05.2023
- 1.3 Illustrasjonsplan 1-1000, datert 09.09.2021, rev. 24.02.2023
- 1.4 MUA-diagram, datert 24.05.2023

### 2 Saksfremlegg og møtereferater

- 2.1 Planforespørsel - Prestmoen gnr-bnr 108-6 og gnr-bnr 108-169, datert 25.03.2020
- 2.2 Planinitiativ - Prestmoen gnr-bnr 108-6 og gnr-bnr 108-169, datert 27.04.2020
- 2.3 Referat oppstartsmøte, datert 15.05.2020

### 3 Varslingsmateriale

- 3.1 Varslingsbrev planoppstart - berørte naboer, datert 03.06.2020
- 3.2 Varslingsbrev planoppstart - offentlige myndigheter, datert 03.06.2020
- 3.3 Varslingsannonse, datert 04.06.2020
- 3.4 Varslingsbrev om endret planavgrensning, datert 21.06.2021

### 4 Behandling av innspill til plansaken

- 4.1 Uttalelse fra Tensio, datert 08.06.2020
- 4.2 Uttalelsspesifisering fra Tensio, datert 12.06.2020
- 4.3 Uttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag, datert 22.06.2020
- 4.4 Uttalelse fra Avinor, datert 22.06.2020
- 4.5 Uttalelse fra Mattilsynet, datert 26.06.2020
- 4.6 Uttalelse fra Bane NOR, datert 29.06.2020
- 4.7 Uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune, datert 03.07.2020
- 4.8 Uttalelse fra Sametinget, datert 03.07.2020
- 4.9 Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 06.07.2020
- 4.10 Merknadsbehandling - varsel om planoppstart - offentlige myndigheter, datert 05.11.2021
- 4.11 Uttalelse fra Line Woldmo, datert 29.06.2020
- 4.12 Uttalelse fra Målfrid Hagel og Thor Egil Stræte, datert 02.07.2020
- 4.13 Uttalelse fra Hilde Albertsen, datert 02.07.2020
- 4.14 Uttalelse fra Roar og Tone Myhre, datert 03.07.2020
- 4.15 Uttalelse fra Kirsti og Per Morten Dalsaunet, datert 03.07.2020
- 4.16 Merknadsbehandling - varsel om planoppstart - berørte naboer, datert 05.11.2021
- 4.17 Uttalelse endret planavgrensning fra Statsforvalteren i Trøndelag, datert 05.07.2021
- 4.18 Uttalelse endret planavgrensning fra Trøndelag fylkeskommune, datert 04.08.2021
- 4.19 Merknadsbehandling - endret planavgrensning - offentlige myndigheter, datert 05.11.2021
- 4.20 Uttalelse endret planavgrensning fra Kirsti og Per Morten Dalsaunet, datert 01.08.2021
- 4.21 Merknadsbehandling - endret planavgrensning - berørte naboer, datert 05.11.2021

### 5 Utredninger og dokumentasjon

- 5.1 C01-1 Vegtegning, datert 24.06.2021
- 5.2 C01-1 Vegtegning SPORING, datert 24.06.2021
- 5.5 ROS-analyse etter DSB-veileder (2017), datert 02.11.2021
- 5.6 Sjekkliste Naturmangfoldloven §§ 8-12, datert 02.11.2021
- 5.7 C-rap-001 Støyvurdering, datert 30.04.2021
- 5.8 G-not-001 Geoteknisk notat, datert 24.06.2020
- 5.9 G-rap-001 Geoteknisk rapport, datert 24.06.2020
- 5.10 NOT-01-VA Overordnet VA-notat, 24.08.2021
- 5.11 NOT-01-VA Overordnet VA-plan, 24.08.2021
- 5.12 Oversikt Grunnerverv\_1
- 5.13 Oversikt Grunnerverv\_2