



Stjørdal kommune

# Planbeskrivelse

Kommuneplanens arealdel  
2023 - 2035

Planforslag på høring  
1.3.2024



## Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Stjørdal Kommune  
Tittel på rapport: Kommuneplanens arealdel 2023-2035  
Oppdragsnavn: Planbeskrivelse  
Oppdragsnummer: 634301-02  
Utarbeidet av: Bjørg Wethal  
Oppdragsleder: Julie Nordhagen  
Tilgjengelighet: Åpen

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
01	1. mar. 2024	Nytt dokument	JN/BW	JN/BW

# Forord

Kommuneplanens arealdel angir hovedtrekkene i arealdisponeringen og 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.

Kommuneplanens arealdel består av et juridisk bindende plankart med tilhørende bestemmelser. Planbeskrivelsen utdyper plankart og bestemmelser og redegjør for hvordan føringer og mål er ivare tatt og hvilke vurderinger og avveininger som er gjort i prosessen, og konsekvensen av disse.

Vurdering av enkeltinnspill, vurdering av samlede virkninger gir en ytterligere redegjørelse for konsekvensene av de foreslåtte arealbruksendringene. I ROS-analysen er det gjort en vurdering av om foreslått områder for bebyggelse og anlegg er egnet for utbygging eller om det bør gjøres utdypende undersøkelser eller kompensierende tiltak.

Skien, 01.03.2024

Björg Wethal

Oppdragsleder

Julie Nordhagen

Kvalitetssikrer

## Innholdsfortegnelse

1.	Innledning	5
	1.1. Bakgrunn	5
	1.2. Samfunnsdelen	6
	1.3. Kunnskapsgrunnlaget	7
2.	Overordna føringer	8
	2.1. FNs bærekraftsmål	8
	2.2. Nasjonale forventinger	8
	2.3. Byveksttalen for Trondheimsområdet	9
	2.4. Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP)	9
	2.5. Kommunedelplan for naturmangfold (2022-2033)	10
	2.6. Andre planer	10
3.	Planprosess og medvirkning	11
	3.1. Planprosess	11
	3.2. Medvirkning	11
4.	Hovedgrep	13
	4.1. Utbyggingsmønster	13
	4.2. Arealendringer	14
5.	Tematisk beskrivelse arealformål	16
	5.1. Ta hele kommunen i bruk	16
	5.2. Bygge en by i sentrum	22
	5.3. Trivsel, trygghet, mestring og tilhørighet	30
	5.4. Klima og miljø	32
	5.5. Energi	39
6.	Beskrivelse av arealformål	40
	6.1. Tjenesteyting	40
	6.2. Fritidsbebyggelse	42

6.3. Besøksnæring/Reiseliv	43
6.4. Massedeponi og råstoffutvinning	44
6.5. Teknisk infrastruktur	47
6.6. Grønnstruktur	52
6.7. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNRF)	57
6.8. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	61
<b>7. Hensynssoner</b>	<b>64</b>
7.1. Sikringssoner	64
7.2. Faresoner	65
7.3. Sone med angitte særlige hensyn	69
7.4. Båndleggingsområder	70
<b>8. Konsekvenser av planen</b>	<b>71</b>
8.1. Samla virkning etter arealformål	71
8.2. Samla virkning etter utredningstema	72
8.3. Samla oppsummering av ROS-analyse	74
8.4. Oppsummering av samla virkning	76
<b>9. Måloppnåelse - kortversjon</b>	<b>77</b>
9.1. Hovedmålene i samfunnsdelen	77
9.2. Regionale og nasjonale mål	79
<b>Vedlegg</b>	<b>81</b>
Vedleggsliste	81
Prinsippavklaringer arealinnspill	83
Oversikt hensynssoner og temakart	88
Kilder	89



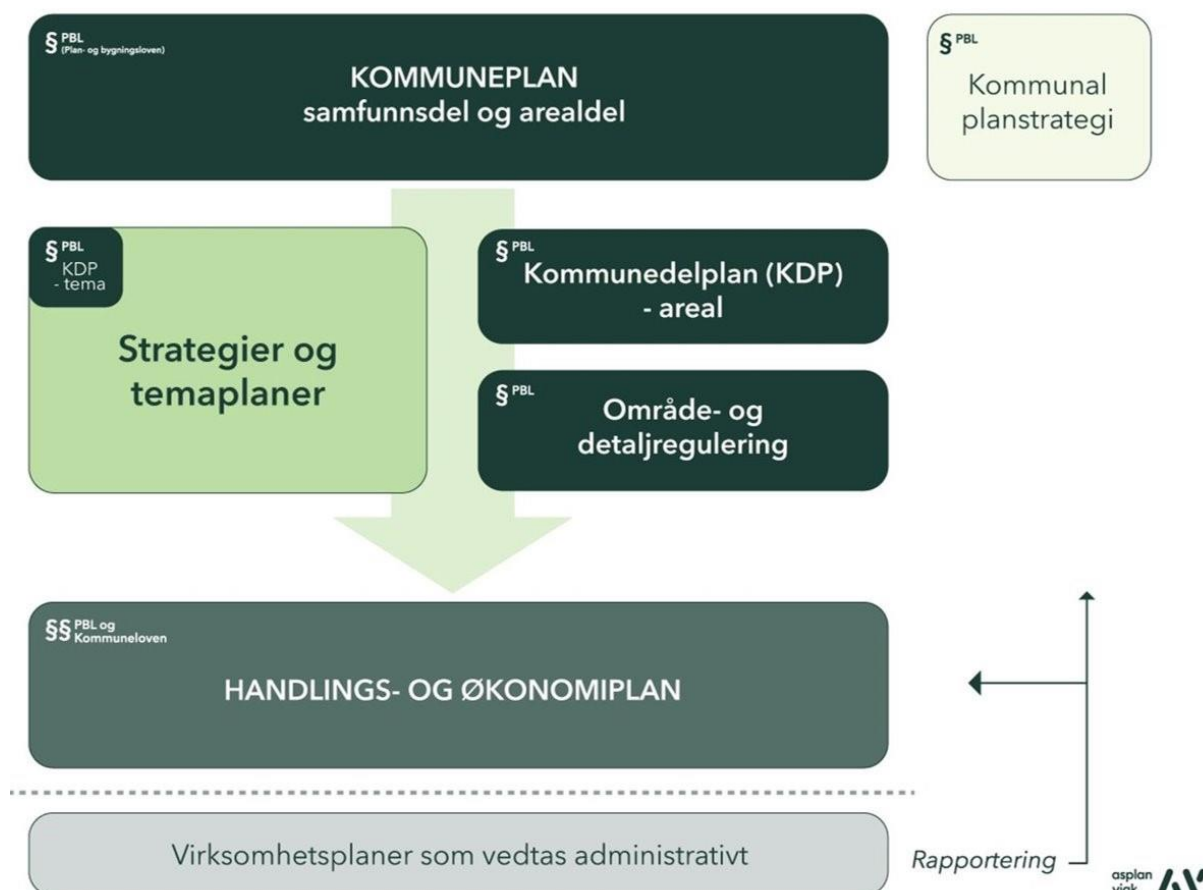
# 1. Innledning

## 1.1. Bakgrunn

Stjørdal kommunestyre vedtok i møte 19.12.2019, sak 102/19, å sette i gang arbeidet med rullering av kommuneplanen.

Kommuneplanen skal bestå av en samfunnsdel og en arealdel:

- Kommuneplanens samfunnsdel tar stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon.
- Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og 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. Arealdelen til kommuneplan er et juridisk bindende dokument.





Jf. veilederen *Kommuneplanens arealdel*<sup>1</sup> skal arealdelen «bygge på samfunnsdelen og følge opp mål og strategier som er vedtatt der. Denne koblingen er viktig for å sikre at den langsiktige arealpolitikken blir sett i sammenheng med utviklingen på andre områder i samfunnet».



## 1.2. Samfunnsdelen

Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt av Stjørdal kommunestyre 05.11.2020, gir en oversikt over visjon, verdier og mål for Stjørdal kommune i perioden 2020-2030.

### Vår visjon

#### Et godt valg for framtida

(Vi skal jobbe aktivt for å skille oss ut på en positiv måte i forhold til andre kommuner. Det betyr at vi skal tilstrebe å være annerledes, vi skal finne våre differensieringsfaktorer og målrettet jobbe for å skape et varig godt omdømme med påfølgende bo- og etableringslyst. Gjennom bl a dette blir vi et godt valg for fremtida)

### Våre verdier - ANNERLEDES-RAUS-AKTIV-MILJØVENNLIG

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

### Våre mål

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

---

<sup>1</sup> Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2021), Veileder [Kommuneplanens arealdel \(regjeringen.no\)](https://www.regjeringen.no)



## 1.3. Kunnskapsgrunnlaget

I forbindelse med forarbeidet til kommuneplanens samfunnsdel ble det utarbeidet flere fagnotat som beskriver utviklingstrekk og utfordringer. Fagnotatene ligger til grunn for vurdering av mål og behov for utvikling, utbygging eller bevaring. Utviklingstrekk, statistikk og prognoser er lagt til grunn for vurderingene.

- Fagnotat 1 Samfunnsdelen 2019-2032
- Fagnotat 2 Barn og unge
- Fagnotat 3 Næring
- Fagnotat 4 Omsorg
- Fagnotat 5 Kultur
- Fagnotat 6 Utbyggingsmønster
- Fagnotat 7 Trøndelag fylke - regionalt samarbeid

I notatet utbyggingsmønster er det bla. pekt på følgende problemstillinger:

- Stjørdal er en stor kommune med variert utbyggingsmønster, både når det gjelder bolig, tjenesteyting, handel og arbeidsplasser.
- Stjørdal by er omkranset av jordbruksland, sjø, flyplass og populære turområder og har begrensede muligheter for å vokse utover, samtidig som dette er byområdet har størst vekst i befolkning og nye etableringer. Det er behov for en differensiert fortettingsstrategi. Fortetting og transformasjon bør kanaliseres til områder som kan betjenes med kollektiv, sykkel og gange.
- Hegra og Skatval er klassiske tettsteder, med boligfelt, et hverdagshandelstilbud, skole og annen tjenesteyting. Lånke mangler et entydig sentrum, og servicetilbudet ligger mer spredt. Alle tettstedene har et begrenset antall arbeidsplasser som medfører pendling. Mulighetene for utvidelse her er større enn rundt byen, men det bør legges vekt på at møteplassene nås til fots eller sykkel. Trender i boligmarkedet tilsier behov for etablering av en variert boligtypologi i kommunedelsentrene.
- Det er et uttalt mål å ta hele kommunen i bruk. Det er lagt ut boligfelt i alle grender, men hovedtyngden av utbyggingen skjer som frittstående eneboliger utenfor grendefeltene, og utenfor soner for spredt bebyggelse. Et spredt utbyggingsmønster gir utfordringer og økte kostnader for teknisk infrastruktur som vann, strøm og bredbånd av tilfredsstillende kvalitet og økt reisetid og transportkostnader til skoleskyss, hjemmetjenesten mv.





## 2. Overordna føringer

### 2.1. FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Da målene ble vedtatt i 2015, var det med ny forståelse om at økonomi, ulikhet og miljø påvirker hverandre i større grad enn det vi trodde tidligere. For ikke å bruke opp den eneste kloden vi har, må vi finne løsninger som balanserer belastningen på miljøet med forbruket og økonomien vår, og vi må finne bedre måter å fordele ressursene på. Dette er bærekraft både for mennesker og miljøet. Stjørdal skal jobbe aktivt med å nå FN's bærekraftsmål og legge disse til grunn for videre utvikling av kommunen.



### 2.2. Nasjonale forventinger

I Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 legger Regjeringen vekt på fem hovedområder for å fremme en bærekraftig utvikling:

- Samordning og samarbeid i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- Velferd og bærekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for fremtiden
- Samfunnssikkerhet og beredskap

Forventningsdokumentet må ses i sammenheng med aktuelle lover, forskrifter, meldinger til Stortinget og rundskriv.



## 2.3. Byvekstavtalen for Trondheimsområdet

Stjørdal kommune er avtalepart i Byvekstavtalen 2019-2029, som er fremforhandlet mellom kommunene Trondheim, Malvik, Melhus, Trøndelag fylkeskommune og Staten. Byvekstavtalene er et virkemiddel for å nå nullvekstmålet om at vekst i persontransport i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Det er et mål at hovedtyngden av arealutvikling skal skje innenfor gang-/sykkellavstand fra sentrum av tettstedene og/eller i gangavstand fra god kollektivtransport i tilknytning til tettstedsområdene. Det er utviklet følgende arealindikatorer for måloppnåelse:

- Hvor mange boliger er bygget i tettstedsområdene/ i gang- og sykkellavstand til sentrum av tettstedene (andel boliger innen 1 og 2 km avstand)
- Hvor mange boliger er bygget i sentrale byområder, lokale sentra og langs traséer med god kollektivtransport (boliger innen gangavstand til holdeplass godt kollektivtilbud - andel ift. 2022/gjeldende plan).

## 2.4. Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP)

IKAP er en interkommunal arealplan utarbeidet av kommunene i Trondheimsregionen og Sør-Trøndelag fylkeskommune. Målet er å sikre et samarbeid på tvers av kommunegrensene som gir regionen flere arbeidsplasser og boliger - og samtidig et bedre miljø.

- Sikre passasjergrunnet og at flest mulig reiser skjer med kollektiv, sykkel eller til fots gjennom styrking av hovedknutepunktene langs jernbanen og videreutvikling av stasjonsområder (Stjørdal stasjon) og omstigningspunkter (Hell stasjon, Meråkerbanen) og prioritering av utbygging i områder med gang- og sykkellavstand fra sentrene.
- Sikre tilgang til attraktive næringsareal ut fra egne fortrinn og behov. Stormyra er utpekt som næringsareal for arealkrevende næringsvirksomheter.
- Lokalisere besøks- og arbeidsintensive virksomheter i de områdene som er best tilgjengelig med kollektiv, sykkel og til fots, jmfør ABC-prinsippet. Samarbeide om næringsutvikling i korridoren Trondheim-Stjørdal.
- Ta vare på større sammenhengende arealer med dyrka mark eller dyrkbar mark av høy kvalitet, også i bynære strøk.
- Vektlegge boligområder med god bokvalitet, varierte bygningstyper og boligstørrelser og prioritere utbygging innenfor eksisterende tettsteder - både som fortetting i regulert, utbygd strøk og som feltutbygging på ledig tomtegrunn. Legge opp til en effektiv arealutnyttelse innenfor boligfeltene og sikre sammenhengende grøntområder nær boligene og lett tilgang til friluftsområder.



## 2.5. Kommunedelplan for naturmangfold (2022-2033)

Kommunedelplanen består av en tematisk del og en tiltaksdel. Den tematiske delen oppsummerer kunnskapen om naturmangfoldet i Stjørdal kommune. Tiltaksdelen beskriver mål og tiltak.

Et av tiltakene som har høy prioritet er å integrere viktige, relevante føringer gitt i kommunedelplanen i den juridisk bindende kommuneplanens arealdel for eksempel:

- Planlegges tiltak som innebærer tap av naturtyper av nasjonal forvaltningsinteresse og økologiske funksjonsområder, så skal det som siste utvei etterstrebes kompensasjon i minst 1:3 forhold med areal av tilsvarende verdi.
- Utarbeide en strategi for bevaring og styrking av kantsoner, særlig i jordbrukets kulturlandskap, urbane miljøer og mot vassdrag i skog
- Stille krav om sammenhengende grønnstruktur for nye utbyggingsprosjekt.

## 2.6. Andre planer

Planprogram, temaplaner og handlingsplaner som er brukt som grunnlag for beskrivelse av dagens situasjon og mål og behov for utvikling, utbygging eller bevaring.

- Planprogram for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet (2023-2026)
- Boligsosial handlingsplan (2020-2023)
- Landbruksplan (2021-2030)
- Folkehelse og påvirkningsfaktorer (2020)
- Klimabudsjett (2022 - 2025)
- Kultursatsing i Stjørdal (2007)

Temaplaner som er under utarbeidelse og som har betydning for planarbeidet

- Temaplan for grønnstruktur  
Målsettingen er at planen skal legge til rette for økt fysisk aktivitet og være et bidrag til å bedre folkehelsen. Den skal også bidra til å ivareta og utvikle det biologiske mangfoldet.
- Klima- og miljøplan  
Målsettingen er at Stjørdal kommune skal være en foregangskommune innen klima- og miljøtiltak.





## 3. Planprosess og medvirkning

### 3.1. Planprosess

Oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel ble vedtatt i formannskapet 29.04.2020. Planprogram med innspillveileder ble lagt ut på høring med høringsfrist 25.06.2020 og fastsatt i kommunestyret 10.09.2020, sak 63/20. Det kom 15 uttalelser til planprogrammet og innspillveilederen.

### 3.2. Medvirkning

#### 3.2.1. Innspillsfase (avsluttet)

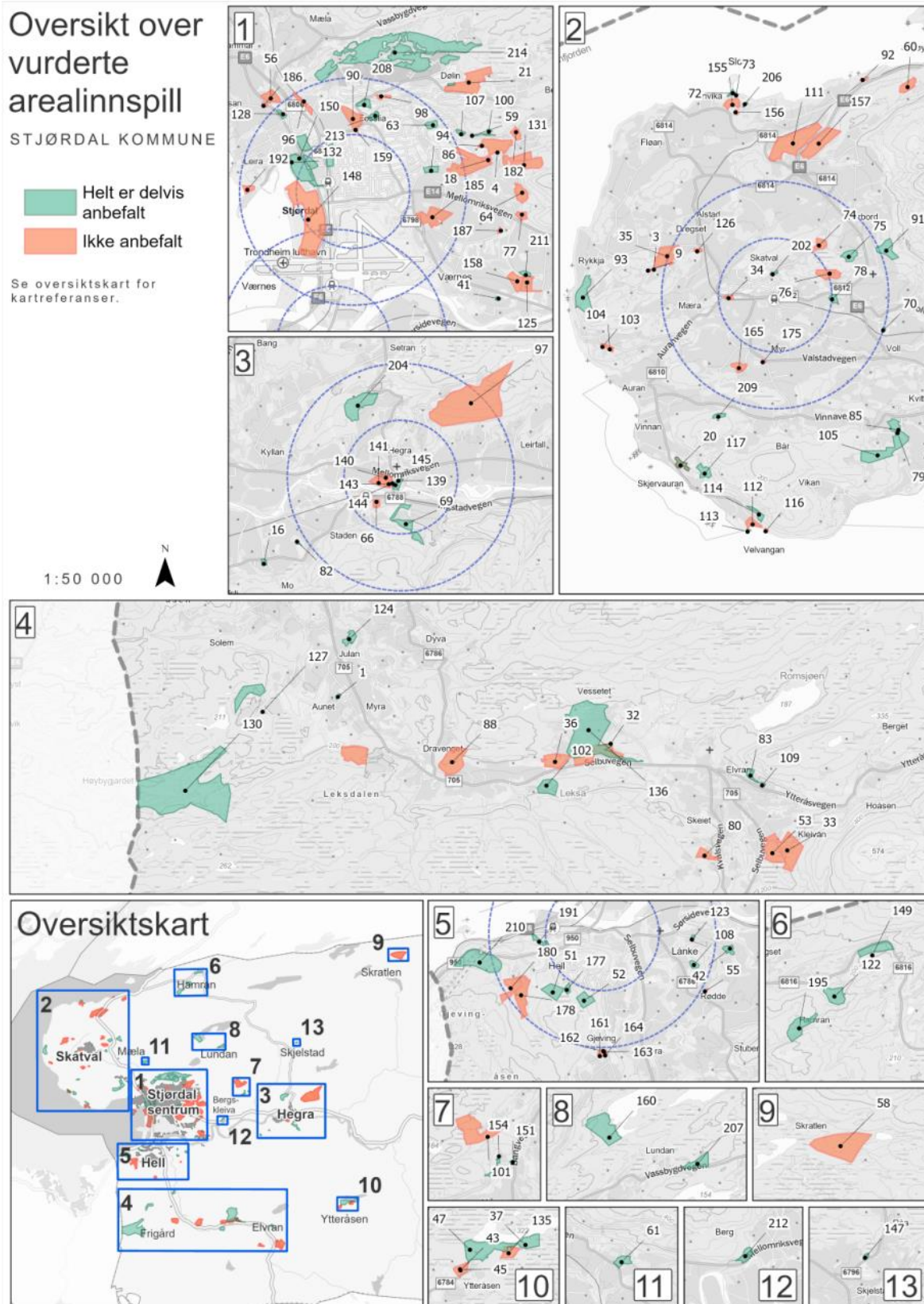
Det har kommet inn 151 innspill om endret arealbruk, i tillegg til forslag om endringer i bestemmelsene og andre ideer. 46 områder er anbefalt tatt inn i høringsforslaget, derav 10 delvis anbefalt. Figur 3-1 gir en oversikt over innkomne utspill og hvilke innspill som er tatt inn i plankartet. For full oversikt over de temavise prinsippavklaringene vises til temasakene. For vurdering av enkeltinnspill vises til vedlegg 17.

#### 3.2.2. Politisk forankring (avsluttet)

Det er gjennomført en grundig politisk behandling av innspill til kommuneplanens arealdel, for beslutning av hvilke områder som tas inn i arealdelen til førstegangsbehandling. Det er gjennomført temavise prinsippavklaringer basert på KU av enkeltinnspill og kommunedirektørens anbefaling.

#### 3.2.3. Dialog med andre parter

Konsultasjoner med samiske interesser er en plikt som kommuner og fylkeskommuner må ivareta. Det framgår av lovverket at konsultasjoner med samiske interesser omfatter saker om lokale forskrifter og andre beslutninger eller tiltak som vil kunne påvirke samiske interesser direkte, jf. [Veileder om konsultasjon med samiske interesser | Statsforvalteren i Nordland](#). Stjørdal kommune har hatt 2 møter med reindriftsnæringen. I møtene er det drøftet hvordan samenes interesser i best kan ivaretas. På bakgrunn av drøftingene er det ikke tatt inn hensynsoner i plankartet, men det er tatt inn et kartvedlegg som viser Årtidsbeiter. Det er videre tatt inn følgende formulering i bestemmelsene til LNFR: Ved søknad om tiltak i LNFR skal reindriftsnæringen konsulteres for å avklare om reindriftsinteresser vil bli berørt. For oversikt over årtidsbeite, se [www.reindrift.no](http://www.reindrift.no). Reindriftsnæringa hadde ingen kommentarer til sone for LNFR spredt bebyggelse. For kommentar til enkeltområder i planforslaget vises til kapittel 6.2 Fritidsbebyggelse.





## 4. Hovedgrep

### 4.1. Utbyggingsmønster

Stjørdal er en stor kommune med et variert utbyggingsmønster, både når det gjelder bolig, tjenesteyting, handel og arbeidsplasser. Det har i planarbeidet vært naturlig å dele kommunen inn i soner med ulike utbyggingsstrategier, jf. Kommuneplanens samfunnsdel, fagnotat 6.

#### 4.1.1. Stjørdal by

Stjørdal by er den mest urbane delen av kommunen. Byen har begrensede muligheter for å vokse utover pga omkringliggende jordbruksland, sjø, flyplass og turområder. Samtidig er det denne delen som har størst befolkningsvekst og flest nye etableringer. Utbygging i Stjørdal by baserer seg på fortetting med kvalitet og det er behov for en differensiert fortettingsstrategi for å bevare Stjørdal som et attraktivt sted. Se 5.2.1 om fortettingsstrategi.

#### 4.1.2. Kommunedelsenter

Hegra, Skatval og Lånke er tettsteder som er definert som kommunedelsentre. Disse er også stadfestet som tettsteder i Byvekstavtalen. Der Hegra og Skatval har tydelige sentrumskjerner med servicetilbud og boliger rundt, mangler Lånke et entydig sentrum og har et mer spredt servicetilbud. Mange pendler ut av tettstedene og til arbeidsplass, da tettstedene har begrenset antall arbeidsplasser ift antall bosatte. Jf. byvekstavtalen skal hovedtyngden av ny bebyggelse planlegges i by og tettstedssentrum i Stjørdal. Kommunen har hatt fokus på at møteplasser i tettstedene skal kunne nås til fots eller på sykkel, og at det skal legges til rette for en variert boligtypologi.

#### 4.1.3. Utenfor tettstedene

Selv om det er lagt ut boligfelt i kommuneplanens arealdel i alle grender, skjer fortsatt hovedtyngden av utbygging i grendene som frittstående eneboligprosjekt utenfor grendafeltene. Mange av disse ligger utenfor sonene for spredt boligutbygging og behandles som dispensasjonssaker.

Et av hovedmålene i samfunnsdelen er at hele kommunen skal tas i bruk. Dette er imøtekommet i planen gjennom ny sone for LNFR Spredt bebyggelse og er reflektert ift hvilke innspill som er tatt inn i planforslaget til offentlig ettersyn.



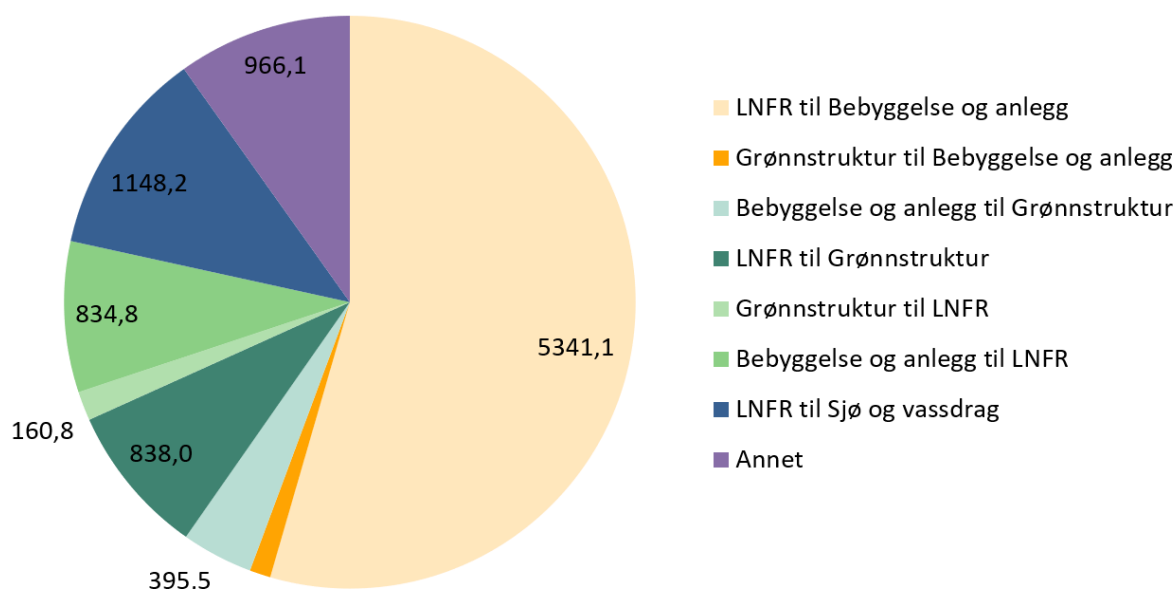


## 4.1.4. Utbyggingsfrie områder

Det er i planen definert LNFR-områder, parker, friområder, blågrønnstruktur og nasjonalparker og verneområder, hensynssoner for områder som ikke tillates bygd ut eller har strenge restriksjoner ved eventuelle tiltak.

## 4.2. Arealendringer

Planen legger opp til en samlet omdisponering fra LNFR til bebyggelse og anlegg på 5341 daa og en omdisponering fra grønnstruktur til bebyggelse og anlegg på 116 daa. Samtidig er 835 daa tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNFR og 395 daa er overført fra bebyggelse og anlegg til grønnstruktur.



Figur 4-1 Oversikt over endret arealbruk fra Kommuneplanens arealdel 2012-2022 til planforslaget.

Det er videre lagt inn en sone for LNFR spredt boligbebyggelse som omfatter et areal på ca. 200 000 daa, en vesentlig utvidelse i forhold til gjeldende plan. Sonen for spredt boligbebyggelse i LNFR er et av hovedvirkemidlene i planen for å nå målet i kommuneplanens samfunnsdel om å ta hele kommunen i bruk. Sonene åpner for boligbygging i de deler av kommunen der utbyggingspresset og bosettingsgrunnlaget er svakt, men åpner samtidig for etablering av spredt boligbebyggelse nært tettsteder og sentrum hvor utbyggingspresset er stort.

Det er satt en begrensning på antall boliger til 156 boenheter innenfor planperioden 2023-2035. I bestemmelsene er det stilt lokaliseringkrav i elleve punkter som skal oppfylles før evt. byggetillatelse kan gis.







## 5. Tematisk beskrivelse arealformål

Formålet med kommuneplanens arealdel er å bidra til å oppnå målene som er satt i samfunnsplanen. Den tematiske beskrivelsen bygger på målene i samfunnsplanen.

Beskrivelse av arealformål, som ikke er omtalt i den tematiske beskrivelsen, er beskrevet i kapittel 6 og noen av temaene er nærmere omtalt under hensynssoner i kapittel 7.

### 5.1. Ta hele kommunen i bruk

Hovedtrekk i planforslaget:

- Planen tilrettelegger for en boligreserve på mellom ca. 6200 og 16 700 nye boliger i planperioden fordelt på Stjørdal tettsted og omegn, kommunedelsentrene Skatval, Lånke og Hegra
- Planen legger til rette for et utvidet område for LNFR Spredt boligbebyggelse, som muliggjør etablering av boligbebyggelse i store deler av kommunen etter angitte lokaliseringskriterier og maksantall.

#### 5.1.1. Boligbebyggelse - Boligreserve

Estimert vekst for Stjørdal kommune med middels nasjonal vekst (SSB), er i perioden 2020-2035 ca. +2746 personer iht. [kommunens folkehelseoversikt fra 2020](#). Kommunen har gjennom temasakene synliggjort boligbehov og boligreserve i eksisterende planer i eksisterende sentrumsdannelser og tettsteder med omland. Boligbehovet fram mot 2035 er 1477 boliger, boligreserven i gjeldende KPA er mellom 2048 og 2062 boliger. Ifølge Trøndelag fylkeskommune sitt arealregnskap er antatt planreserve for boliger ca. 1167 daa, dette inkluderer også store felt i Skatval sentrum, Hell/Lånke og Hegra sentrum.

Tilført areal til boligbebyggelse i ny KPA er ca. 1820 daa. Basert på bestemmelser om utnyttingsgrad i arealdelen tilsvarer dette mellom 4150 og 14 650 boliger. Arealreserven som det legges opp til i planen ligger langt over det aktuelle behovet.

Politiske temasaker som har omhandlet boligutvikling i sentrum og kommunedelsentrene:

- [Temasak KPA- Boligområder sentrum](#) (PDF, 5 MB)
- [Temasak KPA - Oppfølging boliger i sentrum](#) (PDF, 2 MB)
- [Temasak KPA- Boliger Skatval](#) (PDF, 3 MB)
- [Temasak KPA- Boligområder Lånke](#) (PDF, 4 MB)
- [Temasak KPA - Boliger Hegra](#) (PDF, 674 kB)
- [Temasak KPA- Boligområder Elvran](#) (PDF, 8 MB)
- [Temasak KPA- Spredt boligbygging](#) (PDF, 551 kB)



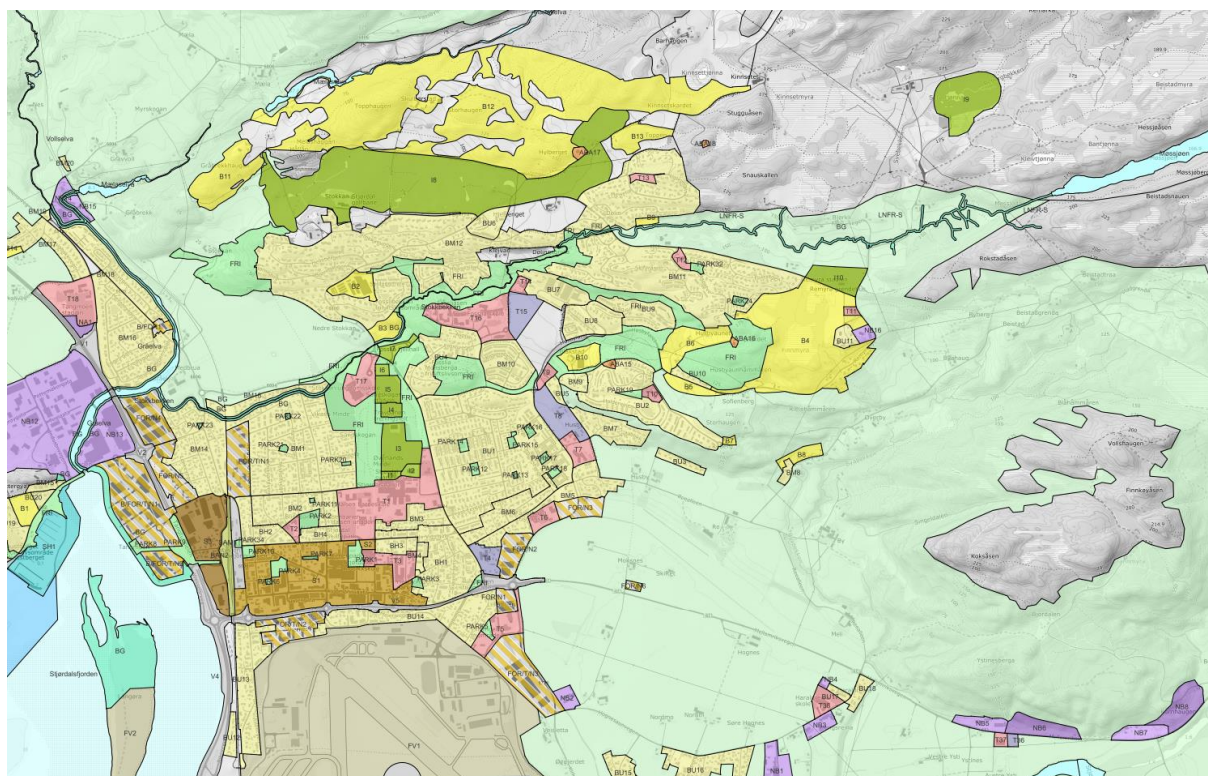
## 5.1.2. Boligbebyggelse - Stjørdal tettsted og omegn

Det er planforslaget lagt inn to større boligområder som ligger mer enn 2 km fra sentrum, område B11, B12 og B13 . Stipulert antall boliger i disse feltene er 1190 - 4658 boliger basert på bestemmelser for nye boligområder utenfor byområdet.

Område B11, B12 og B13, er et attraktivt boligområde i naturskjønne omgivelser og vil være attraktivt for småbarnsfamilier. En utbygging i området, vil sannsynligvis medføre behov for ny barnehage og skole.

Områder med dyrka mark er avsatt til LNFR og ligger som lommer innenfor boligområdet, og det er stilt krav om å ivareta kantsoner og grønne korridorer ut til de store sammenhengende friluftsområdene. Områder registrert som dyrkbar jord i kilden.nibio.no inngår i utbyggingsformålet.

B4 som er vist som nytt boligområde inngår i pågående områderegulering for Husbyåsen - Remyra. I tillegg er det avsatt flere mindre områder for boliger som ligger mellom 1-2 km fra sentrum.



Figur 5-1 Nye boligområder utenfor sentrum, utsnitt arealdelen

De siste 20 årene er det bygd i gjennomsnitt 149 boenheter pr år. Planen legger opp til en boligreserve på totalt 4388-11 250 boliger i tillegg til muligheten for fortetting i Stjørdal by. Boligreserven i gjeldende KPA er på 1423 boliger, ny KPA legger opp til mellom 2941-9803 boliger i nye boligområder og 24 boliger i LNF spredt boligbebyggelse.

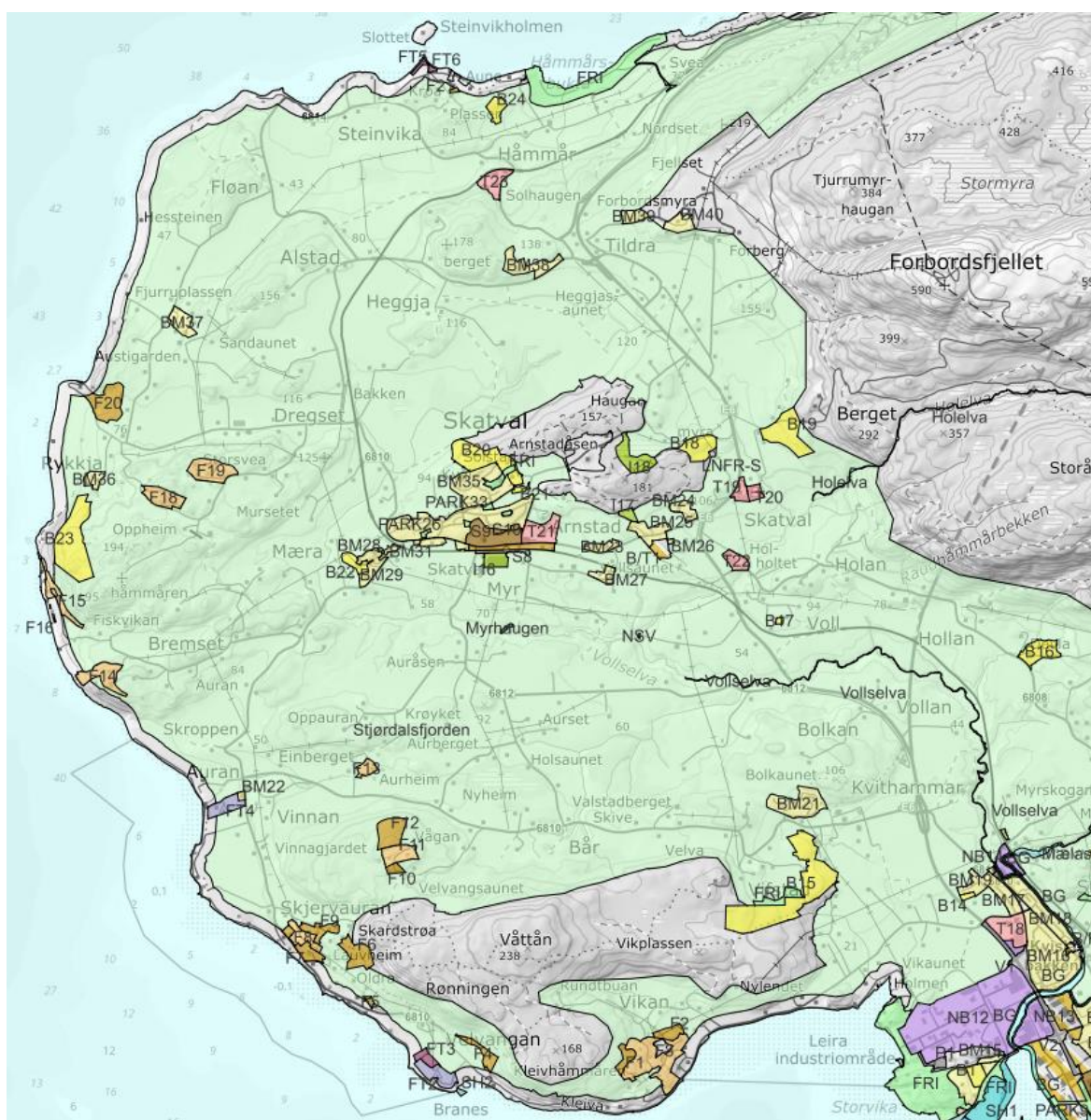


## 5.1.3. Boligbebyggelse - Lokalsenter

For at flest mulig skal kunne bo i den delen av kommunen de ønsker seg er det viktig å se på den geografiske fordelingen av boligutviklingen, samt å legge til rette for et variert boligtilbud i alle lokalsentra. Det legges til grunn at fortetting i lokalsentra Lånke, Hegra og Skatval hovedsakelig skal skje i sentrumsbebyggelsen med blokkbebyggelse i 3-4 etasjer.

### Skatval

Skatval kjennetegnes i dag med å ha et tett kommunedelsenter med mange funksjoner og et godt kollektivtilbud med tog. Skatval har et rikt og fragmentert kulturlandskap og strandsonen er attraktivt for fritidsbebyggelse.



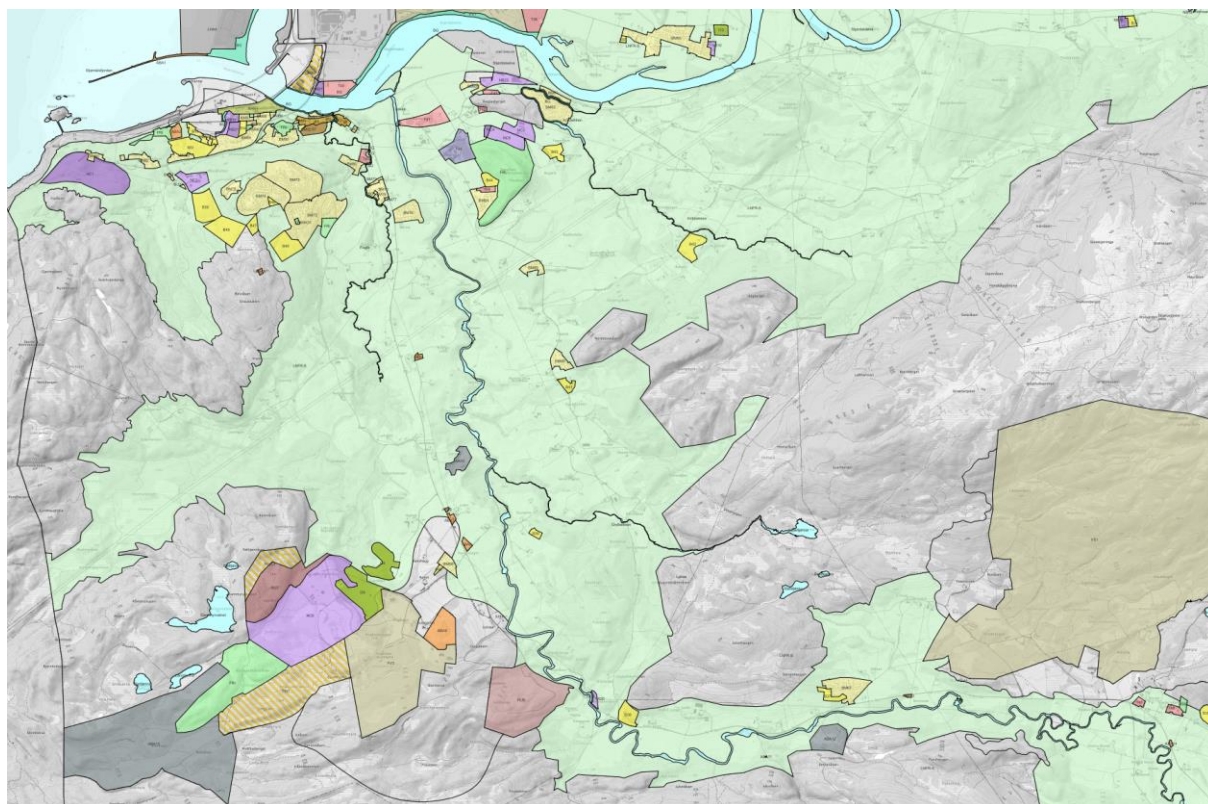
Figur 5-2 Skatval, utsnitt av arealdelen



De siste 20 årene er det i gjennomsnitt bygd 11 boenheter pr år på Skatval. Planen legger opp til en boligreserve på totalt 879 -2821 boliger i tillegg til muligheten for fortetting. Boligreserven i gjeldende KPA er 220 boliger, ny KPA legger opp til mellom 647-2589 boliger i nye boligområder og 12 boliger i LNF spredt boligbebyggelse.

## Lånke

Lånke kjennetegnes i dag ved å være et relativt spredt tettsted med flere barrierer som gjør det utfordrende å binde de ulike delene av tettstedet sammen. Fylkesveger og vassdrag, terreng og kvikkleire er alle elementer som begrenser hvordan det er mulig å bygge ut i området. Tettstedet Hell ligger innenfor gul støysone fra flyplassen. Elvran er en jordbruksbygd som ligger lenger sørøst langs elva Leksa i Leksdalen, flankert av utsiktspunktene Strættesfjellet og Bålhåmmåren.



Figur 5-3 Lånke, utsnitt av arealdelen

De siste 20 årene er det i gjennomsnitt bygd 13 boenheter pr år på Lånke og 1,5 boenheter i Elvran. Planen legger opp til en boligreserve på totalt 661 -1604 boliger. Boligreserven i gjeldende KPA på Lånke er 300 boliger, ny KPA legger opp til mellom 270 og 1081 boliger i nye boligområder og 12 boliger i LNF spredt boligbebyggelse. Boligreserven i gjeldende KPA i Elvran er 55 boliger, ny KPA legger opp til mellom 36-144 boliger i nye boligområder og 12 boliger i LNF Spredt boligbebyggelse.



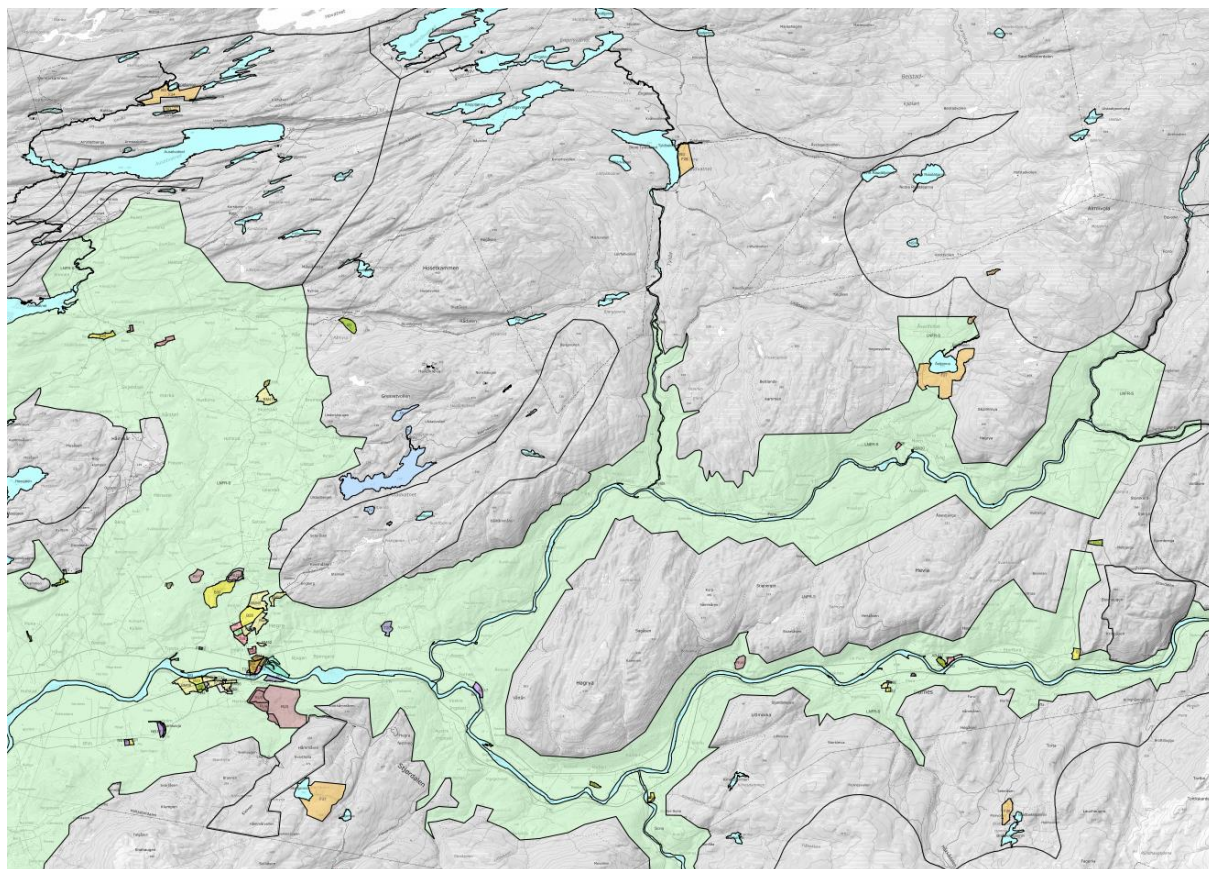
Det største potensialet for etablering av ny boligbebyggelse ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse Myrplassen og Skurru (ved Gjevingfeltet).

Næringsarealet på Stormyra og Fossberga masseuttak og Lauvåsen masseuttak ligger innenfor Lånke. I tillegg er det avsatt nye næringsareal ved Gjevingåsen.

Det legges opp til fortetting og utvidelse av fritidsbebyggelse ved Ytteråsvatnet.

## Hegra

Hegra kjennetegnes i dag ved å være et relativt spredt tettsted med flere barrierer som gjør det utfordrende å binde de ulike delene av tettstedet sammen. Stjørdalselva, E14, terreng og kvikkleire er alle elementer som begrenser hvordan det er mulig å bygge ut i området.



Figur 5-4 Hegra, utsnitt av arealdelen

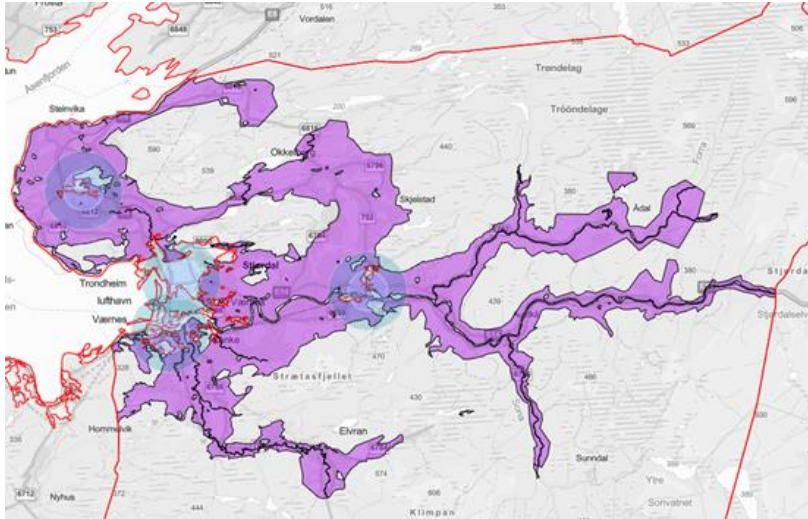
De siste 20 årene er det i gjennomsnitt bygd 14 boliger pr år Hegra. Planen legger opp til boligreserve på totalt 369 - 1142 boliger i tillegg til muligheten for fortetting.

Boligreserven i gjeldende KPA er 100 boliger, ny KPA legger opp til mellom 257 og 1030 boliger i nye boligområder og 12 boliger i LNF spredt boligbebyggelse.



## 5.1.4. Spredt boligbebyggelse

Soner for spredt boligbebyggelse i LNFR er et av hovedvirkemidlene i planen for å nå målet i kommuneplanens samfunnsdel om å ta hele kommunen i bruk. Sonene åpner for boligbygging i de deler av kommunen der utbyggingspresset og bosettingsgrunnlaget er svakt, men åpner samtidig for spredt utbygging nær tettsteder og sentrum hvor utbyggingspresset er stort.



Det er avsatt 198 816 daa til sone for LNFR spredt boligbebyggelse. Dette er en svært vesentlig økning i areal i forhold til de 29 148 daa som ligger i gjeldende KPA.

Figur 5-5 Areal avsatt til LNFR spredt bebyggelse

Utfordringen med tidligere soneinndeling har vært at disse har hatt en for skjematisk tilnærming, som har gjort det utfordrende å finne bebyggbart areal som også innfrir lokalisingskravene om bla. minimumsavstand på 20 m fra dyrkajord<sup>2</sup>. Større sone for LNFR spredt boligbebyggelse vil gi større handlingsrom for å finne arealer som treffer lokalisingskriteriene som er satt.

I tråd med PBL §11-7, punkt 5 bokstav b er det som et avbøtende tiltak stilt krav til antallsbegrensning fordelt på skolekrets. Antallsbegrensningen skal redusere omfang og dermed konsekvenser av spredt boligbebyggelse. Fordelingen skal sikre variert boligtilbud i hele kommunen, og styrking av grendefelt i ulike områder der eksisterende infrastruktur kan benyttes. I tettstedsområder der det allerede legges opp til fortetting og nye utbyggingsområder, er det foreslått maks 1 bolig i gjennomsnitt per år. I øvrige områder er det foreslått maks 2 boliger i gjennomsnitt per år. Maks antall boenheter i planperioden er satt til 156 enheter. Sonen for spredt boligbebyggelse omfatter ikke 100-metersbeltet langs sjø.

<sup>2</sup> Jf. politisk temasak 55/3 om Spredt boligbygging, [temasak-kpa-spredt-boligbygging.pdf](#) ([stjordal.kommune.no](http://stjordal.kommune.no))



I bestemmelsene er det tatt inn lokaliseringskrav som redegjør for hvilke typer arealer som ikke tillates bebygd eller nedbygges (jf. §3.14.2 i bestemmelsene).

- 1) Plassering av bebyggelsen må skje i samsvar med plan- og bygningslovens krav om sikkerhetsvurderinger.
- 2) Bebyggelsen må ikke plasseres i områder som har regional og nasjonal stor verdi for biologisk mangfold.
- 3) Myr skal ikke bygges ned.
- 4) Sammenhengende grønnstruktur skal ikke oppstykkes. Plassering skal ikke hindre adkomst til friluftsområder.
- 5) Kulturminner må ikke forringes. Bebyggelsen må tilpasses kulturlandskapet.
- 6) Dyrka jord og dyrkbar jord må ikke bygges ned.
- 7) Det må kunne etableres godkjente løsninger for avkjørsel, vann og avløp. Avkjørsel skal kunne utformes i henhold til kommunens gatenorm eller Statens Vegvesens håndbok N100. Tilrettelegging for kollektivtrafikk (skoleskyss) i begge retninger skal være vurdert og beskrevet i forbindelse med byggesaksbehandlingen, og ansvar for eventuelle behov for utbedringer skal være avklart. Godkjent løsning for avløp innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskilder går frem av § 4.1.1 i bestemmelsene.
- 8) Nye avkjørsler/veger skal ikke gå over dyrka jord eller dyrkbar jord.
- 9) Fradeling av tomter må ikke føre til driftsmessige eller miljømessige ulemper for landbruket. Det skal ikke fradeles tomt nærmere driftsbygninger/tun i landbruket enn 100 m. Adkomst til dyrkajord, beiteområder, driftsbygninger etc. må hensyntas ved plassering av tomt.
- 10) Fradeling eller byggetillatelse skal ikke gis der adkomst går gjennom gårdstun eller over usikrede jernbaneoverganger.
- 11) Beplantet eller åpen sone/område mellom dyrkajord og innmarksbeite (som definert i digitale markslagskart AR5, gårdskart) og tomtegrense skal være på minimum 20 m. Eksisterende vegetasjon skal beholdes som buffer.

## 5.2. Bygge en by i sentrum

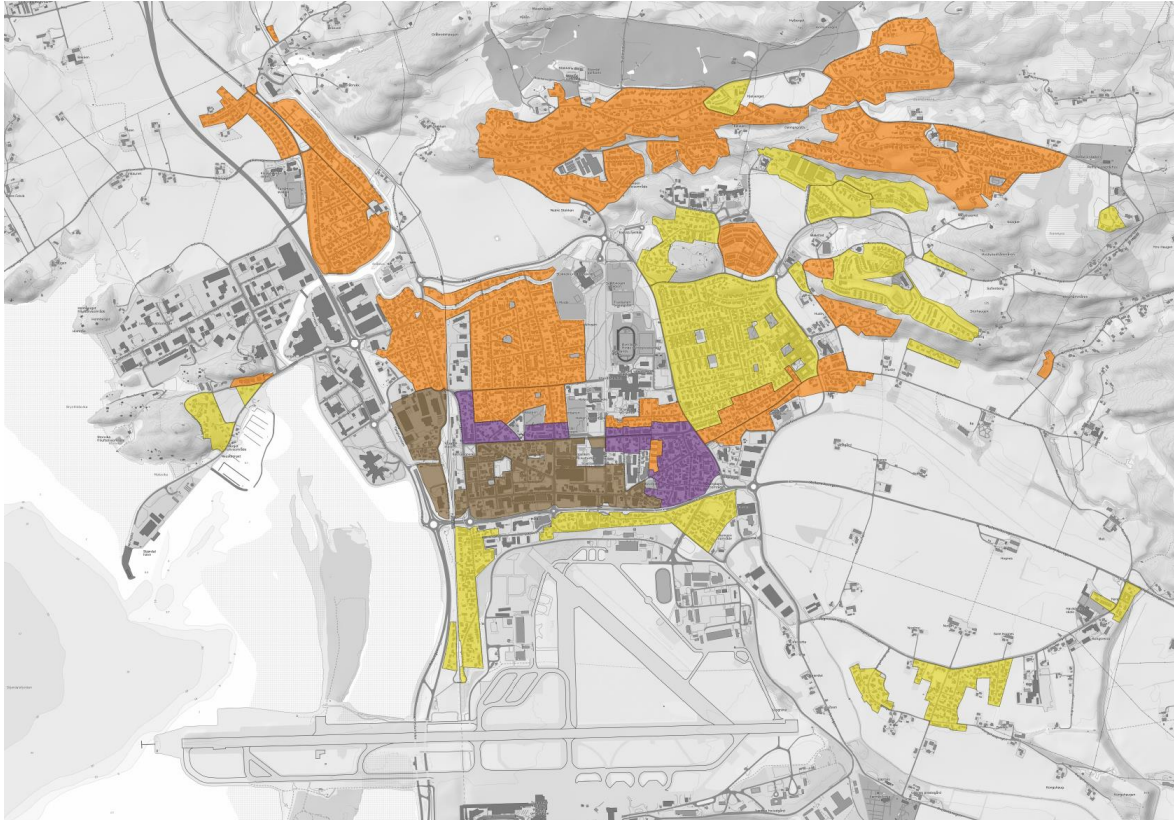
Miljøvennlig by- og tettstedsutvikling forutsetter at ny utbygging i hovedsak skjer som transformasjon og fortetting gjennom mer effektiv bruk av arealer som allerede er bebygd og i knutepunkter. Fortetting av eksisterende byggeområder er et virkemiddel for å unngå byspredning og nedbygging av dyrka og dyrkbar mark. Fortetting vil kunne bidra til mindre transportbehov, bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur og mulighet for valg av miljøvennlige transportmidler. En tettere by har et potensiale for større sosial interaksjon, opplevelser og tilbud som gjør byen attraktiv.

For å sikre trivelige bomiljøer må fortettingen tilpasses de stedlige rammene og det må sikres gode sosiale møteplasser, grøntområder og trygg ferdsel for fotgjengere og syklistene.



## Hovedtrekk i planforslaget:

- Det er lagt inn soner for **fortetting** 1) Sentrumsformål og boligområder med høy fortetting, 2) Boligområder med moderat fortetting og 3) Boligområder uten tillatt fortetting. Det er knyttet bestemmelser til utnyttingsgrad, byggehøyder og boligtypologi.



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

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





## 5.2.1. Stjørdal by - Fortetting boliger

I planen er det lagt opp til at fortetting og transformasjon skal skje i Stjørdal by med omkringliggende boligområder og lokalsentra i Skatval, Hegra og Lånke.

Det er behov for boliger tilpasset endra boligpreferanser og boligbehov. Til eksempel vil andelen eldre over 80 år mer enn dobles i perioden fram til 2030. Eldre bor mer sentralt enn den øvrige del av befolkningen. Delvis forklares dette med hvor bosentra og sykehjem er lokalisert, mye skyldes også ønske om å bo mer sentralt og i leilighet. En god balanse mellom ulike fortettingssoner vil bidra til at kommunen har et attraktivt boligtilbud for flest mulig.

### **Sentrumsformål og boligområder med høy fortetting (BH)**

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

Det er i bestemmelsene stilt krav om 4-10 boliger per dekar for utbyggingsområder med areal mellom 1500 og 3000 m<sup>2</sup> og 4-15 boliger per dekar på areal over 3000 m<sup>2</sup>. Det er ikke tillatt med blokkbebyggelse på areal under 1500 m<sup>2</sup>. Maks byggehøyde er 14 m (3-4 etasjer).

### **Boligområder med moderat fortetting (BM)**

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

Det er i bestemmelsene stilt krav til at plassering og utforming av nye bygg skal ta hensyn til områdets karakter. Byggets størrelse og plassering skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Nye bygg skal ikke redusere fortettpotensialet på naboeiendommene. Tillatt BYA = 45 % av nettotomt. Maks gesimshøyde for småhus er 7 m og mønehøyde 9 m. Garasje tillates oppført med inntil 50 m<sup>2</sup> og maks gesimshøyde 3 m og mønehøyde 5 m.

### **Boligområder uten tillatt fortetting (BU)**

Det tillates ikke fortetting i følgende områder:

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

Det er i bestemmelsene gitt tillatelse til gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor rød støysone, men nye boenheter tillates ikke. Tillatt BYA = 45 % av netto tomt. Maks gesimshøyde er 7 m og mønehøyde 9 m. Garasje tillates oppført med inntil 50 m<sup>2</sup> og maks gesimshøyde 3 m og mønehøyde 5 m.



## 5.2.2. Stjørdal by - Sentrumsformål

Det er gjennom arealdelen lagt til rette for å styrke og videreutvikle Stjørdals posisjon som regionalt handels- og servicesentrum.

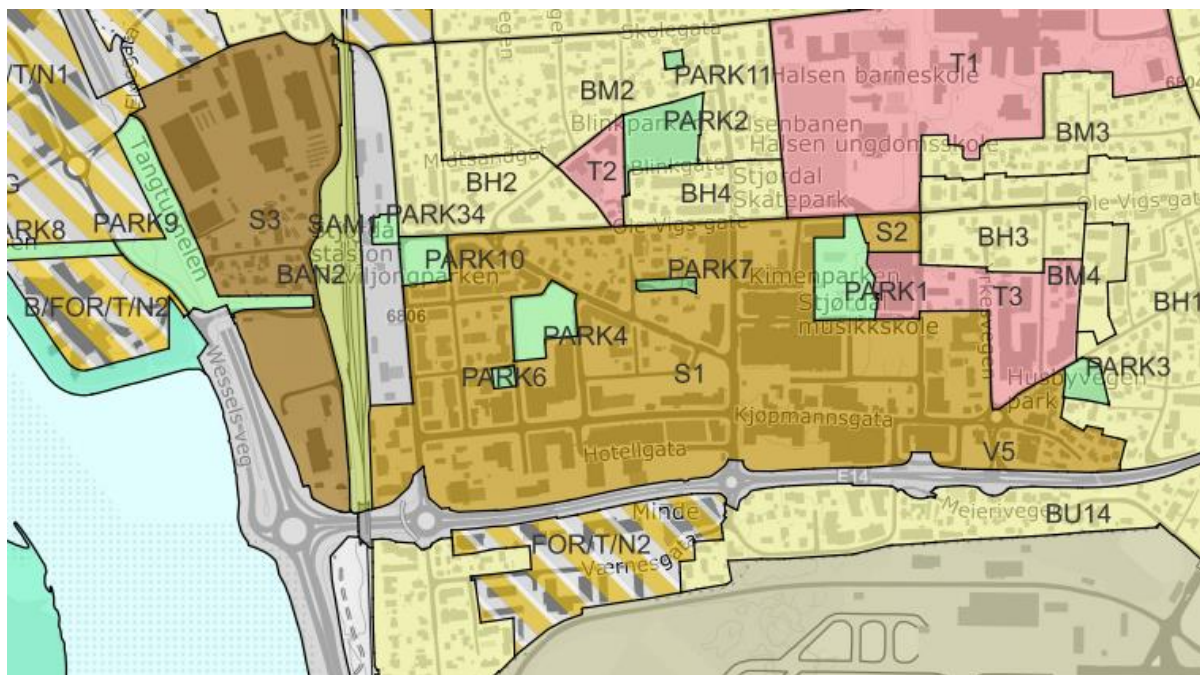
### S1 og S2 Stjørdal sentrum

Avgrensningen samsvarer med områderegeringsplan for Stjørdal sentrum. Det er foretatt en mindre justering av arealformål i dette området:

- Alle offentlige parker er vist som park i KPA.
- Kimen og område for offentlig eller privat tjenesteyting (rødt i reguleringsplanen) øst for Kimen er vist som tjenesteyting i KPA
- Areal regulert til bolig nordøst i planområdet er vist som bolig i KPA

### Sentrumsformål, S3

Det er i bestemmelsene stilt krav om at fremtidig sentrumsformål ikke kan utbygges før dert er etablert tilfredsstillende planskilt kryssing av jernbanen for gående og syklende.



5-2 Avgrensning av S1 og S2, Stjørdal sentrum og Sentrumsformål S3 uten hensynssoner/bestemmelsesområder

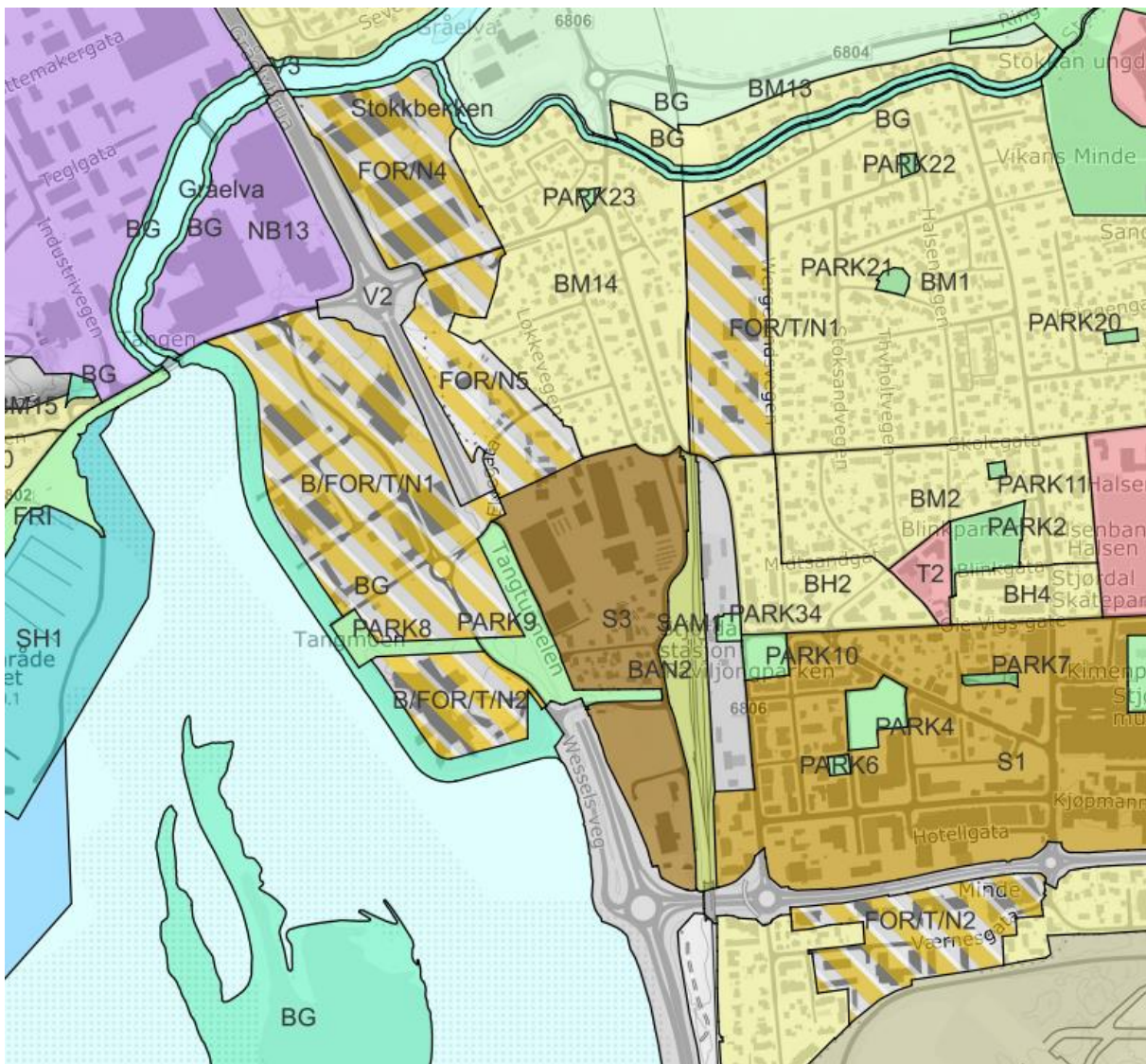
I områder avsatt til sentrumsformål kan det etableres forretning, kontor, bevertning, hotell, tjenesteyting og boligbebyggelse. For å sikre levende bysentrum er det stilt krav om at det skal være publikumsrettet virksomhet for eksempel forretning, bevertning og tjenesteyting på gateplan mot torg og viktige gaterom. Plassering og minimumsomfang av slike funksjoner skal avklares i reguleringsplan, og tilpasses det enkelte sentrumsområdet.



## 5.2.3. Stjørdal by - Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Kombinert bebyggelse og anleggsformål er innført som nytt formål i arealdelen. Det er i høringsforslaget gjort en opprydding, der enkeltområder i sentrum som tidligere er vist som næringsformål, sentrumsformål og næring/forretning er endret til kombinerte formål.

Endringene er gjort for å bedre synliggjøre næringsområder med bestemmelser som tillater handel med plasskrevende varer, områder avsatt til forretningsformål som kan være utsatt for bransjegliding, og områder avsatt til sentrumsformål der man ønsker å tydeliggjøre bedre hvilken arealbruk som tillates gjennom bestemmelsene (f.eks. områder som ikke egner seg til bolig). De fleste av disse justeringene er gjennomført som mindre endringer av plankartet og omfatter ikke nye innspill til kommuneplanen.



5-3 Sentrumsformål og Kombinerte formål.



## **Tangen - B/FOR/T/N1 og B/FOR/T/N 2**

Tangenområdet har i dag en stor omstillingsevne når næringslivets behov endres. Dette er en styrke, og en verdi som er verdt å ta vare på slik at Stjørdal er et attraktivt alternativ for nye etableringer også i framtida.

Det er i planen åpnet for A og B -næringer<sup>3</sup> og tjenesteyting uten behov for uteoppholdsareal i tråd med dagens bruk. Det er videre åpnet for handel med plasskrevende varer og etablering av boliger på toppen av næringsbyggene forutsatt at støykravene og nærhet til industri er ivaretatt. Det tillates ikke boliger på bakkeplan. Det er avsatt grøntdrag langs sjøen hvor det er etablert en gangvei som er universelt utformet og tilgjengelig for alle.

### **B/FOR1**

Det er i planen åpnet for dagligvarehandel og boliger.

### **FOR/N1 og FOR/N2**

Det er i planen åpnet for B-næring, handel med plasskrevende varer og dagligvarehandel på inntil 5000 m<sup>2</sup> i FOR/N1 og dagligvarehandel på inntil 2000 m<sup>2</sup> FOR/N2.

### **FOR/N3**

Det er i planen åpnet for B-næring og handel med plasskrevende varer.

### **Havnegata og Elvegata - FOR/N4 og FOR/N5**

Det er i planen åpnet for A og B -næringer og handel med plasskrevende varer med krav om trafiksikker adkomst. Det skal sikres vegatkomst fra Havnegata til S3 gjennom FOR/N5.

### **FOR/T/N1**

Det er i planen åpnet for A-næring, lager og mindre produksjonsbedrifter, handel med plasskrevende varer samt tjenesteyting som ikke krever uteoppholdsareal. Ny trase for Innherredsvegen gjennom området skal være sikret før større bygge- og anleggstiltak kan tillates.

### **Værnesgata - FOR/T/N2**

Det er i planen åpnet for dagligvarehandel, handel med plasskrevende varer, tjenesteyting, A- og B-næring inklusive bensinstasjon. Området er svært støyutsatt og er ikke egnet for bolig.

### **FOR/T/N3**

Det er i planen åpnet for handel med plasskrevende varer, tjenesteyting og B-næring.

## **5.2.4. Stjørdal by - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **Knutepunkt - SAM1**

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

---

<sup>3</sup>For definisjon av A- og B-næringer se kapittel 5.7 Handel og næring



## 5.2.5. Stjørdal by - Fortetting næringsformål

Stjørdal kommune har om lag 11.500 sysselsatte innbyggere og 11.000 arbeidstakere, som betyr en svak netto utpendling, og med en sysselsettingsgrad på linje med resten av landet. Stjørdal sentrum har flest arbeidsplasser innenfor kategoriene helse og sosialtjenester, varehandel, transport og lager, samt bygg og anleggsvirksomhet. Utviklingen er nært knyttet til Stjørdal som handel og servicesenter, Trondheim Lufthavn Værnes med servicefunksjoner og Værnes Garnison, Stjørdal som knutepunkt, samt Equinors etablering på Tangen.

Stjørdal sentrum har alltid vært et handels- og servicesenter og har også den største konsentrasjonen av arbeidsplasser i kommunen med i overkant av 30 % av sysselsatte.

Fortetting er et nøkkelord når Stjørdal skal legge til rette for morgendagens handels- og næringsliv. Et mer urbant Stjørdal sentrum vil i større grad kunne være et godt alternativ for lokalisering av bedrifter innenfor attraktive næringer innen finans, forsikring, IKT og vitenskapelige og tekniske tjenester som foretrekker tett sentrumsbebyggelse.

Det største potensialet for utvikling av nye handels- næringsvirksomheter er knyttet til areal avsatt til sentrumsformål, kombinert bebyggelse - og anleggsformål og områder avsatt til A-, B- og C-virksomheter (NA, NB og NC-områder i plankartet).



I noen av næringsarealene er det en naturlig fortettingsprosess i gang, som for eksempel Sutterø som transformeres fra C-virksomhet (lager/industri) til B-virksomheter.

*Figur 5-6 Sutterø næringsareal, Kilde: Strategi for næringsarealutvikling i Trondheimsregionen*

Stjørdal har lite tilgjengelig areal for mindre aktører og industribedrifter, men det er avsatt noen mindre enkeltområder til næringsutvikling og det er fremdeles noe ledig areal på Vegsletta og Gjevingåsen næringspark. Realisering av Stormyra krever at hovedadkomstvegen (fv. 705) til Stormyra blir oppgradert med gang-/sykkelveg.



## 5.2.6. Næringskorridor Trondheim-Stjørdal

Aksen Trondheim-Stjørdal vil være en av Trøndelags viktigste næringskorridorer framover. Samarbeid om tilrettelegging i korridoren vil gi et betydelig potensial for næringsvekst og utvikling i Stjørdal. Det er planlagt omfattende infrastrukturprosjekter knyttet til vei og jernbane, og som vil berøre utvikling av flyplassområdet og havnestruktur. Stjørdal stasjon og Trondheim Lufthavn Værnes utvikles som knutepunkter for næringsliv. Det er lagt opp til en utvidelse av lufthavnen i tråd med vedtatt Kommunedelplan Langøra med vannmiljø.

## 5.2.7. ABC-prinsippet

I interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP) brukes det såkalte ABC-prinsippet for lokalisering av arbeidsplasser.

### **A-virksomheter (NA)**

Områder som er godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel og til fots for mange. I Trondheimsregionen er kollektivbuen (Trondheim) og kommunesentrene A-områder. Kollektivbuen er best tilgjengelig med kollektiv og har mange innbyggere på gang- og sykkelavstand. Kollektivbuen prioriteres derfor til etablering av de store kontorvirksomheter med mange ansatte. Kommunesentra i de øvrige kommunene i Trondheimsregionen egner seg godt til etablering av mindre kontorvirksomheter. Bedrifter som skal lokaliseres i A-områder er kontorbedrifter som har mange ansatte og/eller besøkende, samt besøksintensive tjenester som detaljhandel, sykehus og kommunehus.

### **B- virksomheter (NB)**

Områder som ligger i eller i tilknytning til tettsteder og har god tilgang til hovedvegnettet. Alle næringsarealer i og i direkte tilknytning til tettstedene i Trondheimsregionen er B-områder. Typiske bedrifter som skal lokaliseres på B-områder er transportbedrifter, lagerhaller og bygg- og anleggsvirksomheter.

Annen næringsvirksomhet kan tillates dersom kravene under er oppfylt:

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

### **C- virksomheter (NC)**

Områder som ligger på avstand fra tettstedene, slik at det kan etableres industrivirksomheter som er støy- og støvproduserende.





## 5.3. Trivsel, trygghet, mestring og tilhørighet

### 5.3.1. Folkehelse

God helse innebærer ikke bare fravær av sykdom eller lidelser, men er en tilstand av fullstendig fysisk, psykisk og sosialt velvære (WHO). Dette betyr at helse også handler om trivsel, livskvalitet, mening med tilværelsen og evne til å mestre hverdagens utfordringer, også når livet er vanskelig.

Nettverket «Sunne kommuner» som er en del av WHO's Healthy cities, har med støtte fra Helsedirektoratet, utviklet åtte prinsipper for helsefremmende stedsutvikling.

- 1) Prioriter gående og syklende
- 2) Inkluder ulike menneskers behov
- 3) Involver innbyggerne tidlig
- 4) Skap trygge nærmiljø med sosiale møteplasser
- 5) Prioriter arkitektur, estetikk og nærhet til grønne områder
- 6) Sikre nærhet til tjenester og fasiliteter
- 7) Sørg for helhetlig, langsiktig og tverrfaglig planlegging
- 8) Vær oppmerksom på at goder og byrder fordeles rettferdig



Det er i forbindelse med arealdelen utarbeidet en kommunedelplan for naturmangfold og det pågår et arbeid med temaplan for grønnstruktur. Temaplan for grønnstruktur er bredt sammensatt og det har kommet innspill til viktige friområder, bymarker, snarveier og turdrag i nærmiljøet med forbindelse til de store sammenhengende friluftsområdene som alle er viktig for å fremme god folkehelse.

Det er i bestemmelsene til arealdelen stilt krav til at reguleringsplaner skal inneholde en redegjørelse for hvordan kommunens mål for folkehelse er ivaretatt og hvordan planen kan bidra til å ivareta innbyggernes helse, trivsel og sosiale og miljømessige forhold. Stjørdal kommunes gjeldende planer om folkehelse og oversikt om folkehelseutfordringer (jf. Folkehelseloven § 5 andre ledd) skal legges til grunn.

Det er i bestemmelsene også stilt kvalitetskrav til bokkvalitet, leke- og uteoppholdsareal, universell utforming, avstand til grøntarealer, bokkvalitet og tilrettelegging for felles møteplasser.

Det er avsatt støysoner i plankartet, og stilt krav til oppfølging av nasjonale retningslinjer for støy og luftkvalitet.



## 5.3.2. Universell utforming

Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen til Plan- og bygningsloven (§1.1). Universell utforming skal bidra til likeverdige muligheter til samfunnsdeltakelse. Ivaretagelse av krav til universell utforming er sikret gjennom bestemmelsene til arealdelen, som stiller krav til at bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg i Stjørdal skal ha universell utforming. Teknisk infrastruktur og grønstruktur i Stjørdal kommune skal tilrettelegges universelt så langt det er mulig. Der det kan oppstå konflikt mellom ulike hensyn skal planarbeidet avveie alternative løsninger basert på prinsippet om inkludering og likeverd, dette kan f.eks være turveger i bratt terreng hvor inngrep blir omfattende eller går på bekostning av naturverdier eller der tilrettelegging gir stor konflikt mot kulturminner.

## 5.3.3. Arenaer for aktivitet og sosiale møteplasser

Stjørdal har flere idrettsanlegg i ulike kategorier; flere mindre utendørsanlegg, anlegg for vinteraktivitet, fotballanlegg, friidrettsanlegg, friluftslivsanlegg, golfanlegg, motorsportanlegg, racketsportanlegg, skateanlegg, ski- og alpinanlegg, skyteanlegg sykkelanlegg samt haller for innendørs aktivitet og ulike idrettshus og servicebygg. Mange arenaer eies og drives av lokale lag og foreninger.



Figur 5-6 Øverlands Minde, fra barne-OL 2016  
Kilde: Bladet

Det gjort grep i arealdelen for å tydeliggjøre de større idrettsarealene i kommunen ved å legge arealene inn som idrettsformål i plankartet. Mange av disse områdene var tidligere avsatt til spredt bebyggelse, stedbunden næring. Det er ikke tatt inn nye idrettsområder i planperioden, men det er lagt til rette for en mindre utvidelse av eksisterende anlegg på Hegra.

I tillegg til arenaer for aktivitet er det flere sosiale møteplasser i form av grendehus/samfunnshus/forsamlingslokale/bedehus og ikke minst Kimen kino og kulturhus. Kimen Kulturhus på Stjørdal er en møteplass for hele Værnesregionen, hvor det frivillige og profesjonelle kulturlivet blomstrer. Her finner du all slags kultur; kunst, dans, film og musikk.





## 5.4. Klima og miljø

Stjørdal kommune har høye klimaambisjoner, og skal være en foregangskommunen innen klima- og miljø. Kommunen har som mål å redusere klimagassutslipp med 58 % innen 2030 sammenlignet med referanseåret 2009.

Plan og bygningsloven (pbl) er et av de viktigste langsiktige virkemidlene i norsk klimapolitikk. Den pålegger kommunene å ta klimahensyn, både for utslippsreduksjon og klimatilpasning i sin planlegging. Kommunen er planmyndighet og skal tilrettelegge for arealbruk som reduserer utslipp gjennom redusert transportbehov. Gjennom pbl kan kommunen hindre nedbygging av skog, myr og dyrka mark. Risiko og sårbarhetsanalyser knyttet til effekter av global oppvarming som havnivåstigning, økt ras, skred og flomfare skal også inngå i kommunenes planlegging (Stjørdal kommune, Klima og miljøbudsjett 2021-2024)

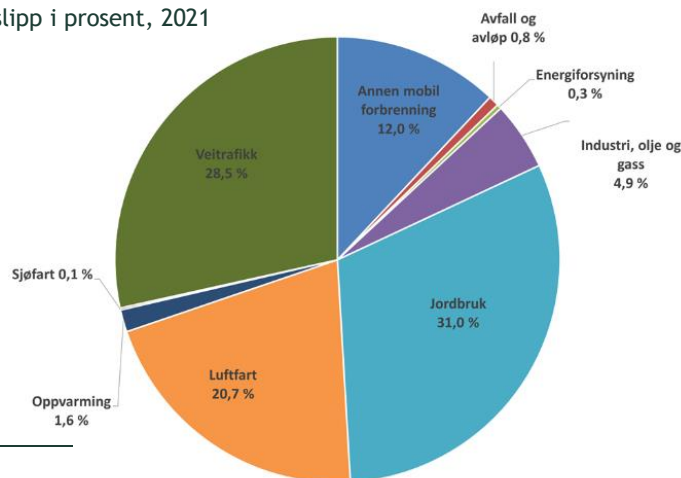
For å nå klimamålene må blant annet kommunen legge til rette for arealbruk som bidrar til å redusere utslipp gjennom redusert transportbehov og bærekraftig arealbruk.

### 5.4.1. Klimaregnskap

#### Direkte klimagassutslipp<sup>4</sup>

I 2021 var utslippene redusert med 18 % i forhold til referanseåret 2009, det må dermed kraftige virkemidler til for å nå målet om utslippsreduksjon (Kunnskapsgrunnlag klimaplan Stjørdal kommune, 2023). De største utslippene kommer fra jordbruk (31 %), veitrafikk (29 %) og luftfart (20 %). Innen veitrafikk utgjør tunge kjøretøy nesten halvparten av utslippene, og personbiler 38 %. Det har vært en reduksjon innen personbilkategorien på 41 % mellom 2009 og 2021. Dette er trolig knyttet til overgang til større andel elbil og mulig knyttet til økt bruk av hjemmekontor etter pandemien.

Figur 5 11 Sektorfordelte utslipp i prosent, 2021



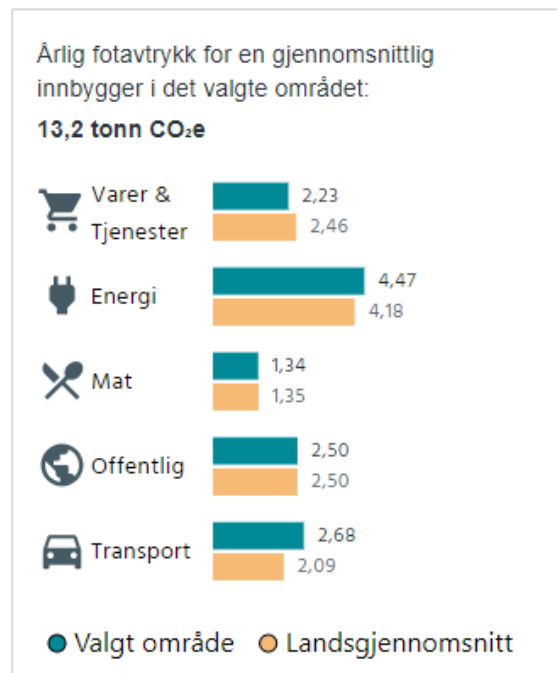
<sup>4</sup> Utslipp som fysisk skjer innenfor kommunegrensen, for eksempel kjøring med fossilbil innenfor kommunens grenser



## Indirekte klimagassutslipp<sup>5</sup>

På personnivå har en gjennomsnittlig innbygger i Stjørdal et klimafotavtrykk på 13,2 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter hvert år<sup>6</sup>.

Dette er noe høyere en fylkes- og landsgjennomsnittet. Innbyggere i Stjørdal har noe høyere utslipp når det kommer til energibruk (4,47 tonn) og transport (2,16 tonn) enn fylket og landet som helhet. Stjørdal har noe lavere utslipp når det kommer til varer og tjenester, og mat.



Figur 5 11 Årlig fotavtrykk. Kilde: Folkets Fotavtrykk

[Reisevaneundersøkelsene for Trondheimsregionen 2022](#) viser at Stjørdal kommune har en relativt høy andel reiser til fots (15 %) og en sykkelandel på 5 %. Dette er høyere enn de fleste andre omegnskommunene til Trondheim.

Reisevaneundersøkelsene viser også at reiselengde har betydning for valg av transportmiddel, gang- og sykkelandelen er størst på de korteste reisene, med høyere bilandeler jo lengre reisen er. 51 % av reisene til fots i Stjørdal tas på reiser inntil 1 km, bilreiser utgjør nesten like stor andel. På reiser mellom 1-2 km er andelen gående 17 %, og bilførerandel 72 %.

I omlandskommunene rundt Trondheim er gang- og sykkelandelen av reisende inntil 1 km litt over 50 %, men reiser med bil utgjør 45 %. På reiser mellom 1-2 km er gang- og sykkelandelen av reisende litt over 20 % og andelen bilførerreiser er 65 %.

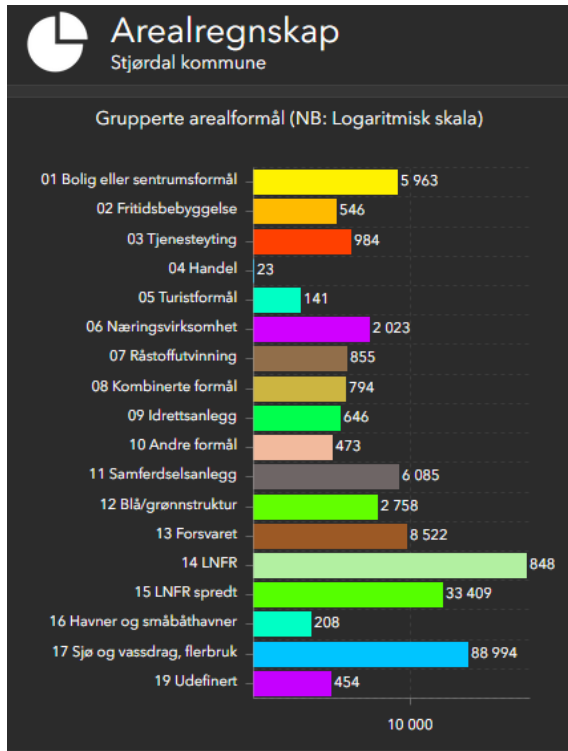
<sup>5</sup> Utslipp som fysisk skjer utenfor kommunegrensen, men som er et resultat av aktivitet av innbyggere eller virksomheter i kommunen. Kjøp av produkter produsert utenfor kommunens grenser, eller avfallsbehandling utenfor kommunens grenser, er et eksempel på indirekte utslipp for kommunen. Indirekte utslipp er ofte mye høyere enn direkte utslipp.

<sup>6</sup> Hentet fra: [Folkets fotavtrykk](#), desember 2023



## 5.4.2. Arealregnskap

Trøndelag fylkeskommune har laget et kartverktøy (dashbord) som viser arealregnskap for alle kommunene i Trøndelag<sup>7</sup>. Kartverktøyet viser en kommunevis oversikt med status eller 0-punkt for arealer som er tatt i bruk enten ved å være bebyggt eller opparbeidet, fordeling av areal typer, planlagt arealbruk og klimavirkningen av planforslag.

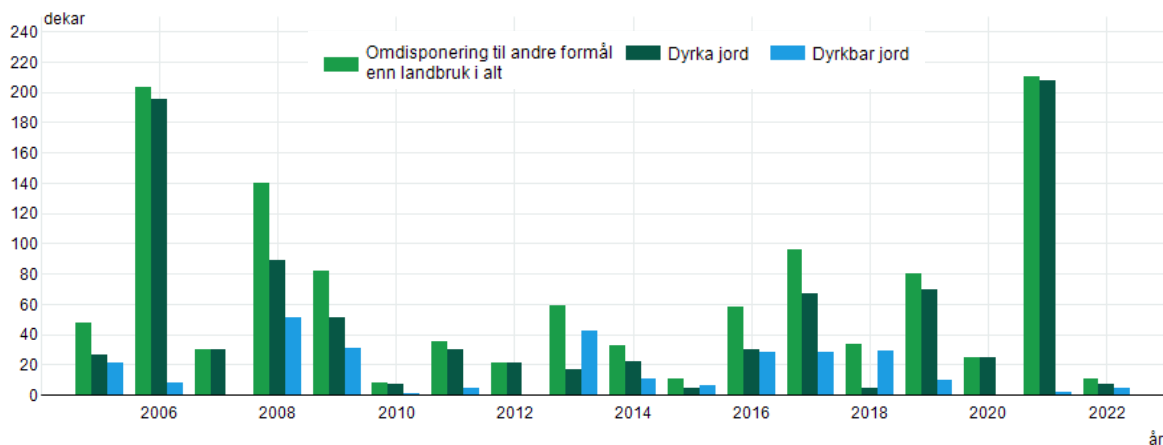


Kommunen har et ansvar for å hindre nedbygging av dyrka mark, dyrkbar mark, myr og naturmangfold.

Arealregnskap Stjørdal kommune viser en planreserve i gjeldende planer på 4 379 daa. Dette tilsvarer et utslipp på 95 497 tCO<sub>2</sub>ekv (20 år) hvis områdene blir bygd ut.

Nytt arealregnskap vil bli utarbeidet i høringsperioden.

Figur 5-7 viser at Stjørdal har omdisponert store arealer med dyrket mark og dyrkbar mark de siste årene. I planen legges det opp til en ytterligere omdisponering av dyrka mark på 123 daa og 164 daa myr.



Figur 5-7 07903: Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord til andre formål enn landbruk, etter statistikkvariabel, region og år. Stjørdal Kilde: Statistisk sentralbyrå

<sup>7</sup> Trøndelag fylkeskommune, [Arealregnskap Stjørdal \(arcgis.com\)](#), hentet januar 2024.



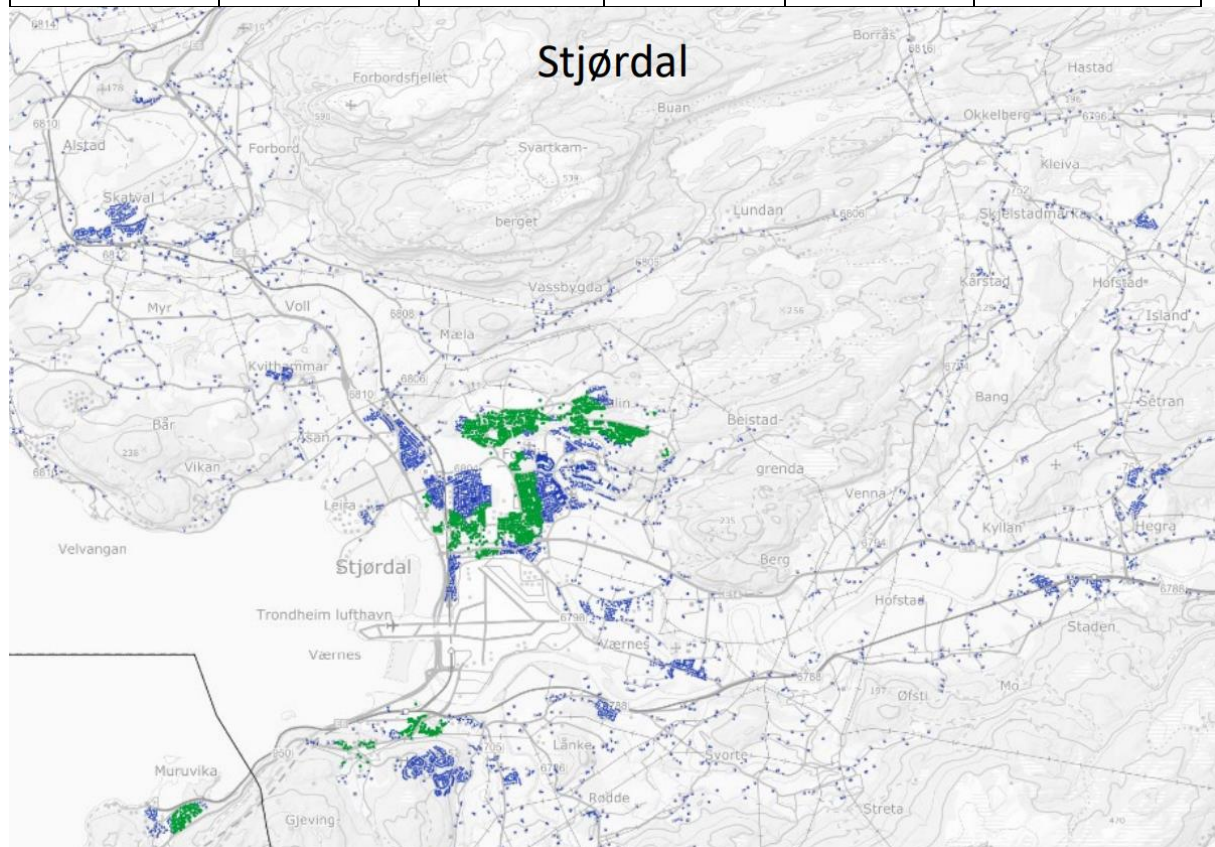
### 5.4.3. Samordna areal og transport

Nullvekstmålet sier at all vekst i transport i byområdene skal tas med gange, sykkel og kollektiv. Det må legges til rette for at flest mulig kan velge andre transportmidler enn bil på flest mulig av sine hverdagsreiser.

Ifølge måleindikatorerne til IKAP 2022 ligger 59 % av boligene i Stjørdal kommune i gang- og sykkelavstand til tettsteds/sentrumsområder. 28 % av Stjørdals boligbebyggelse ligger innen gangavstand til godt kollektivtilbud (Måleindikatorer IKAP 2022).

Tabell 5-4 Lokalisering av boliger i gang- og sykkelavstand - potensiale miljøvennlig transportmiddelvalg etter boligfeltbasen (Trondheimsregionen, 2.9.22)

Kommune	Kommunesenter		Tettsted		Sum
	1 km	2 km	1 km	2 km	
Stjørdal	27 %	22 %	6 %	4 %	59 %



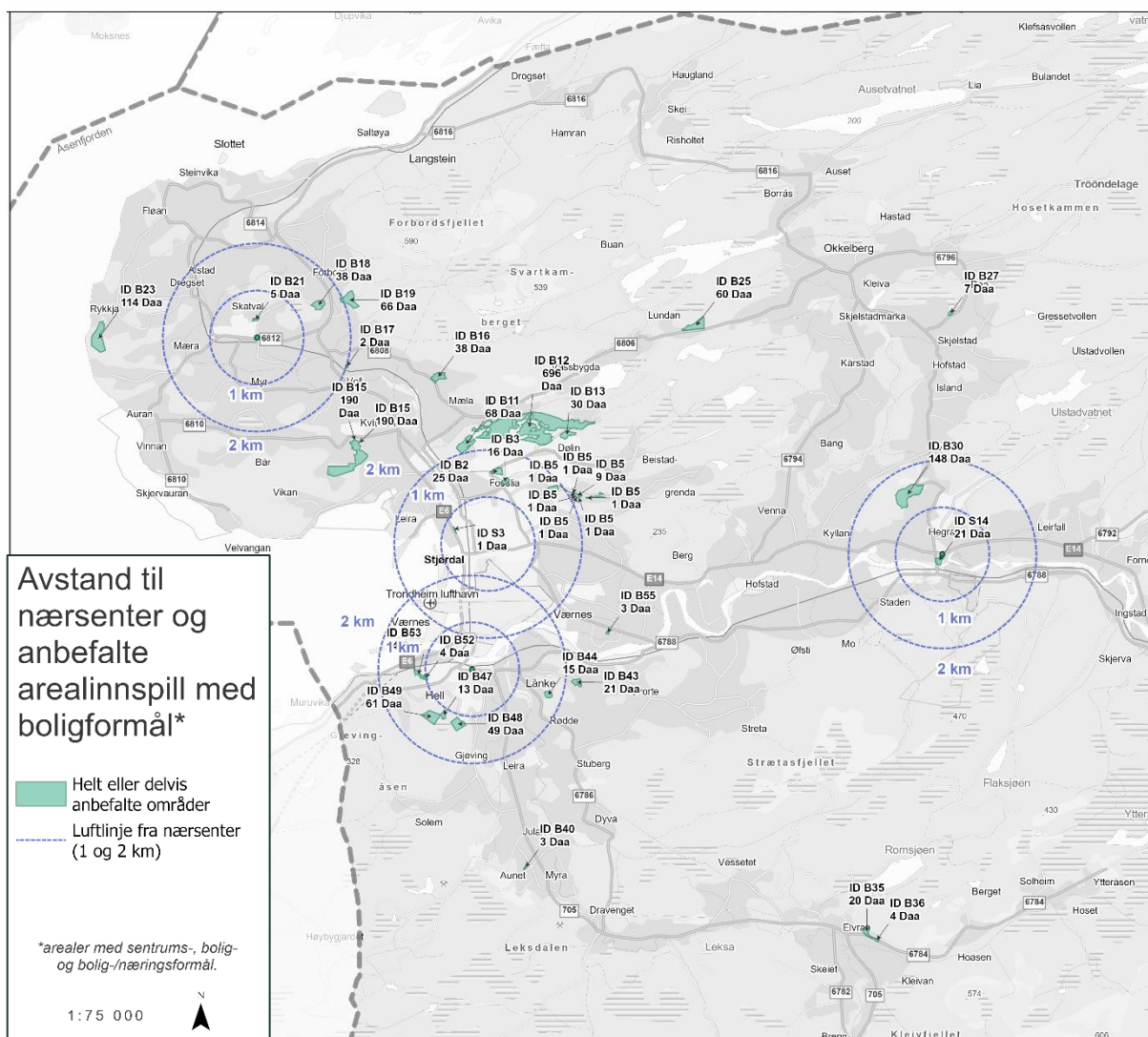
Figur 5-8 Boliger innen gangavstand holdeplass til godt kollektivtilbud. Grønne prikker er boliger som ligger i gangavstand fra en holdeplass med et godt kollektivtilbud. Lys grønn er middels godt kollektivtilbud. Blå er utenfor. Kilde: Trondheimsregionen (2.9.22)

Stjørdal og tettstedene rundt Stjørdal har et potensiale til å øke andel lokale reiser uten bruk av bil, noe som kan oppnås ved et utbyggingsmønster i tråd med byvekstavtalen.



Et viktig grep for å redusere transportbehovet er at lokalisering av boliger sees i sammenheng med plassering av skole, barnehage, daglighandel, fritidsaktiviteter og kollektivtransport. Store deler av Stjørdal by har potensiale til langt færre bilturer. Lenger vekk fra sentrum er potensialet mindre, men også i kommunedelsentrene kan det gjøres grep for å redusere andel bilreiser.

En utstrakt tilrettelegging for nye boligområder utenfor tettstedsonene og en utvidelse av sone for spredt bebyggelse er en klar målkonflikt med nasjonale klima- og arealmål og i forhold til Byvekstavtalen om bla å redusere transportbehovene. Av nye boligområder i høringsforslaget ligger kun 26 % av tilført areal innen gang- og sykkelavstand til tettstedssentrum. 14 % av disse områdene vil ha tilgang til kollektivtilbud innen 500 meter med minst én avgang hvert 30. minutt i rush.



Figur 5-9 Lokalisering av anbefalte arealinnspill og avstand til nærsenter. Blå sirkler viser gang- og sykkelavstand 1-2 km. Hovedvekten av innspillene ligger utenfor gang- og sykkelavstand til nærsenter.



## 5.4.4. Miljøvennlig transport

### Hovedsykkelnett

Hovednett for sykkel ble vedtatt av kommunestyret i 2009 og er forankret i kommuneplanens arealdel i 2013. Hovednett for sykkel er sammenhengende, prioriterte sykkelruter, hvor det er realistisk at folk vil sykle i hverdagen. Tilbudet dekker en rute langs E6, de mest trafikkerte strekningene på E14, samt viktige forbindelser mellom boliger, skoler og arbeidsplasser, I sentrumsområdet er det siden 2009 bygd:

- gang- og sykkelveg langs nye Ringveg nord
- fortau/gang- og sykkelveg langs Ringvegen fra Husbyberga til Stokkanvegen
- gang- og sykkelveg langs Havnegata fra Innherredsvegn til Industrivegen/ Storvikavegen
- sykkelfelt i Skolegata, Ole Vigs gate og Stokkmovegen.
- sykkelveg med fortau gjennom Sandskog
- gang- og sykkelveg fra E14 langs Øyanvegen og langs Hognesaunvegen
- Tangkulverten med forbindelse over kulvertaket
- øst-vest-forbindelse i Tangenområdet nord for Equinor og sør for Helse Midt-Norge/Nord universitet

Det er lagt inn 46 km med nye sykkelveger i plankartet. Dette er basert på temasak med forslag til revidert hovednett for sykkel (Sak 60/2023). Det er gjort en del mindre justeringer i hovednettet med gjennomførte prosjekter. En del strekninger har også endret kategori fra eksisterende til planlagt, fordi man etter nye vurderinger har funnet at dagens standard på strekningen ikke er tilstrekkelig god. For en del strekninger der det tidligere var vurdert som tilstrekkelig med blandet trafikk, er det nå vurdert at syklistene bør ha eget tilbud.

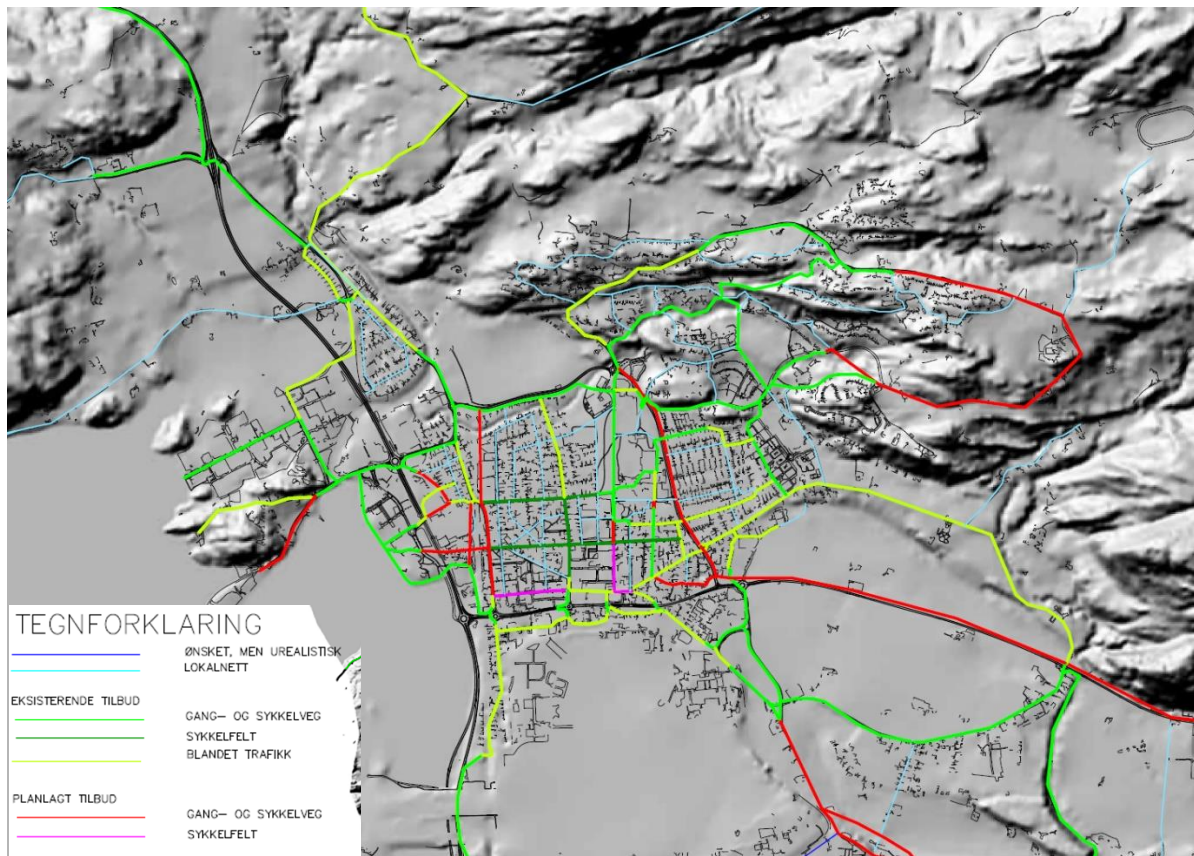
Følgende strekninger er foreslått tatt inn i hovednettet:

- Ny lokalveg fra Aglokrysset nordover mot Langstein (blandet trafikk).
- Planlagt gang- og sykkelveg langs E14 mellom rundkjøringen på Evja og Haraldreina (vedtatt reguleringsplan)
- Helhetlig løsning langs Ringvegen fra E14 (ved Evja) til Stokkanvegen
- Sammenhengende rute langs E14 fra Evja og vestover mot sentrum
- Manglende hovednett fra Husbyåsen til terrassehusene.
- Forlengelse av hovednettet et kvartal østover i Ole Vigs gate
- Forbindelse til Fagherhaug skole ved Husbyfaret fra Husbyvegen
- Strekning over Stjørdalselva fra Reppa til Værnes kirke
- Gang- og sykkelveg fra krysset Øyanvegen X Hognesaunvegen sørøstover mot Mæla bru
- Forbi Værnes kirke langs dagens vegtrase og med ny fylkesveg
- Gang- og sykkelveg langs fv 6788 østover fra Reppasfeltet til Slungård
- Planlagt ny trasé til Tønsåsen boligfelt (vedtatt reguleringsplan)
- Ny gang- og sykkelveg mellom Stormyrvegen og Gamle Selbuvegen



Hovednett for sykkel er vist som sykkelveg i plankartet, uavhengig av om det er/planlegges for blandet trafikk, sykkelfelt, sykkelveg med fortau eller gang- og sykkelveg. Figur 5-10 viser utsnitt av eksisterende og framtidig hovednett for sykkel.

Nye krav til bestemmelser og retningslinjer for sykkel er tatt inn i forslag til bestemmelser og veiledning, derunder krav til sykkelparkering.



Figur 5-10 Kartutsnitt av eksisterende og framtidig hovednett for sykkel

## Kollektivnett

Kollektivtrafikken er forutsatt prioritert gjennom knutepunktsutvikling rundt Stjørdal stasjon, terminal ved Trondheim lufthavn Værnes og Hell stasjon. Stjørdal stasjon er det viktigste regionale og lokale knutepunktet for kollektivtrafikk i kommunen, og vil være svært viktig for å sikre et robust og godt kollektivnett i Stjørdal framover. Området er under områderegulering.

Rundt tettstedssentrene gir avstand til skole i mange tilfeller krav til skoleskys, og lang skoleveg til ungdomsskole. I disse områdene er i det lokale busstilbudet i hovedsak skolebuss evt. tog på Skatval.



## 5.5. Energi

Stjørdal by er tilknyttet fjernvarmeanlegget i Stjørdal. Øvrige deler av kommunen er tilknyttet kraftnettet.

Det grønne skiftet med overgang fra fossil energi til andre energikilder og elektrifisering krever mye av energiinfrastruktur. Utbygging av energisystemet påvirker også arealbruk og medfører arealendringer. Kommunen har fokus på energieffektivisering av egen virksomhet og bygningsmasse, samt elektrifisering av industri og transportsektor. Dette vil trolig medføre behov for utbygging av strømmettet eller alternative energikilder på sikt. Statnett har en konsesjonssøknad under forberedelse for forsterkning av kapasitet i linjenettet med bygging av ny trafo i Stjørdal.

Det er i bestemmelsene stilt krav til at alle reguleringsplaner og byggesaker skal bidra til å sikre nødvendige tiltak for å oppnå kommunens klimamål.

Et eksempel på kommunens satsning på miljøvennlige løsninger er utvidelse ved Fosslia omsorgssenter. Jfr. nøkkeltall for energiproduksjon:

- Solcelleanlegget på taket med en estimert produksjon på 50 224 kWh per år.
- 16 varmebrønner som kombinert med varmepumpe kan levere drøyt 300 000 kWh. Varmepumpen trenger et strømforbruk på rett under 100 000 kWh. Varmebehov ut over det varmepumpen klarer å forsyne, dekkes av en elektrokjel.



Figur 5-11 Utvidelse av Fosslia omsorgssenter





## 6. Beskrivelse av arealformål

### 6.1. Tjenesteyting

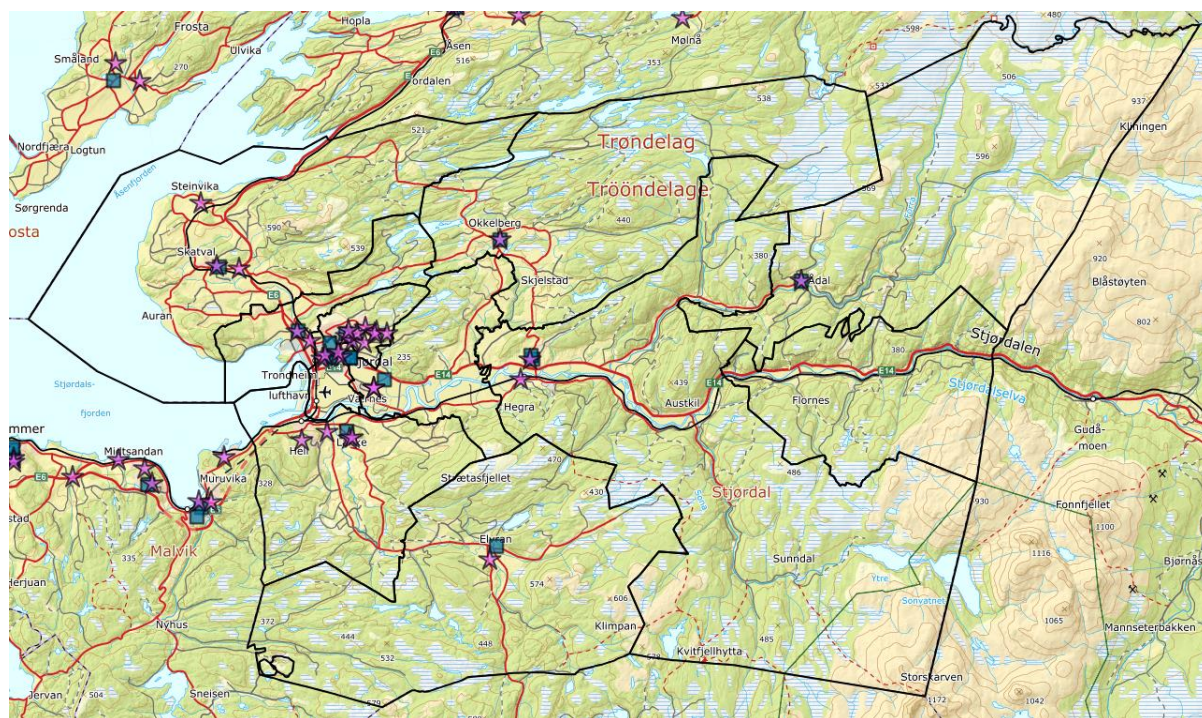
Arealbehov knyttet til tjenesteyting skyldes i hovedsak endringer i befolkningsstørrelse og sammensetning, og nye oppgaver til kommunene eller økte standardkrav.

Befolkningsutviklingen og prognosene er vesentlig endret siden siste rullering i 2014, med lavere vekst som følge av reduserte fødselstall, lavere innvandring og mindre flytting innenlands.

Generelt har kommunen en betydelig eiendomsmasse, men mange bygninger nærmer seg maksimal levealder teknisk sett. Det meste av de kommunale arealbehovene kan dekkes gjennom allerede avsatte areal i gjeldende arealplan. Ved ny bygningsmasse og økt tomteutnyttelse kan kommunale areal utnyttes i langt større grad enn i dag.

Eksisterende arealer til offentlig bebyggelse er videreført i planen, med unntak av et areal sør for Kvislabakken skole som er omdisponert til næring og skoletomt Finnmyra som utgår som offentlig areal. Området for bolig og idrettsanlegg ved tidligere Ragnheim skole er satt av til tjenesteyting, T30. Formålet gir kommunen god fleksibilitet for framtidig utvikling.

#### 6.1.1. Barnehage og skole



Figur 6-1 Skoler på grunnskolenivå (blå firkant) og barnehager (lilla stjerne) i Stjørdal.



Det er generelt god til svært god kapasitet på barnehagene rundt de forskjellige tettstedene. Barnehagekapasiteten i sentrum antas å øke med avtagende befolkningsvekst.

Barneskolene og ungdomsskolene i Stjørdal har generelt god kapasitet. Halsen barneskole er under bygging, utover det er det ikke planer om nye skoler. Skjelstadmark oppvekstsenter og barnehage kan få liten kapasitet om det kommer mange barn samtidig. Det er noe underkapasitet på Fosslia fram til 2025, men det er oppgitt 10 % overkapasitet fra 2029. Ved stor grad av samtidig utbygging i de nærmeste årene i sentrum, kan dette by på problemer med skolekapasiteten.

Det er ikke skolekapasitet på Skatval skole, og dette kan bli en utfordring ved fortetting og videre utbygging. Ved utbygging av Storhaugen vil det bli behov for å avsette areal til offentlig tjenesteyting for den nye bydelen.

Befolkningsutvikling og prognoser gir ingen nye arealbehov for barnehage og barne- og ungdomsskoler.

## 6.1.2. Gode boliger for alle

Det er god dekning på omsorgsleiligheter og sykehjemsplasser i kommunen, tilsvarende for omsorgsboliger for andre grupper med særskilte behov, der Stjørdal har hatt en større andel boliger for nedsatt funksjonsevne enn omegnskommunene.

Planen tilrettelegger for utvidelse av eksisterende botilbud ved Halsen sykehjem og Hegra bosenter. Det er behov for å sette av areal til boliger for personer med rus- og psykiatrilidelser. Deler av dette behovet vil løses innen eksisterende arealreserver, og det pågår en prosess med søk etter aktuelle tomter. Dette vil behandles som egen sak, som ikke knytter seg opp mot kommuneplanens arealdel.

## 6.1.3. Kulturinstitusjoner

Kunst og kulturarrangement er en viktig faktor i byutviklingen og for å skape økt tilhørighet, identitet og felleskap hos innbyggerne. Kimen kulturhus har siden åpningen i august 2015, vært en suksess og fyller mange av kommunens behov.

Planen legger opp til at nasjonalt viktige kulturminner bla. Steinvikholm slott og Hegra festning, skal utvikles videre som en del av kommunens identitet og som attraktive besøksmål.

I tilknytning til Steinvikholm slott er det i planen avsatt areal til serviceanlegg med toalett samt besøksparkering.



**Steinvikholm slott**



**Hegra festning**



## 6.2. Fritidsbebyggelse

Ifølge arealregnskapet til Trøndelag fylkeskommune er antatt arealreserve for fritidsbebyggelse i gjeldende planer ca. 355 daa.

Det er avsatt 6 områder for fortetting og etablering av ny fritidsbebyggelse på til sammen 325 daa i Velvang, Steinvika, Rykkjabukta, Buvatnet, Skarsjøen og Ytteråsvatnet.

I bestemmelsene er det satt krav til minimum 500 og maksimum 800 m<sup>2</sup> tomtestørrelse. Legger en største tomtestørrelse til grunn, gir dette til sammen en reserve på over 850 hytter.



Figur 6-2 Ytteråsvatnet  
Kilde: Stjørdal jeger og fisk

I bestemmelsene er det stilt krav om at tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven §§ 20-1 ikke kan finne sted før området inngår i ny detaljreguleringsplan. Plankravet gjelder ikke for mindre tiltak på eksisterende fritidsbebyggelse etter plan- og bygningsloven §§ 20-4 og 20-5. I områder avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse tillates ikke tilførsel av nye enheter eller fortetting.

Det er foretatt en differensiering av fritidsbebyggelse som ligger innenfor/utenfor 100-metersbeltet og innenfor/utenfor en sone på 50 meter langs vassdrag. For eksempel gjelder dette maksimalt bebygd areal:

- Innenfor 100-metersbeltet langs sjø og 50 meter fra vassdrag og LNFR Spredt bebyggelse er maksimalt tillatt bebygd areal 90 m<sup>2</sup> for fritidsboliger inkludert andre mindre frittliggende byggverk.
- Utenfor 100-metersbeltet langs sjø og 50 meter fra vassdrag er maksimalt tillatt bebygd areal 165 m<sup>2</sup> for fritidsboliger inkludert andre mindre frittliggende byggverk.

Flere av utbyggingsområdene vil medføre vesentlige landskapsinngrep for å muliggjøre framføring av veg, vann og avløp som forventes av fremtidens brukere av fritidsboliger.

Reinbeitedistriktet Gasken Lanantj sijte er kritisk til hyttefelt F22 da det vil føre til økt ferdsel i vinterbeiteområde. Reinbeitedistriktet Saanti Sitje er imot flere hytter rundt Ytteråsvatnet. Det er 89 eksisterende hytter i området, og det kan bygges ytterligere 17 hytter iht. gjeldende reguleringsplan. Forslaget til kommuneplanens arealdel medfører en økning med ytterligere 10 enheter. Det er i bestemmelsene bla stilt krav om ivaretagelse av hensynet til friluftsliv og reindrift for felt F22 ved Buvatnet og F36 ved Ytteråsvatnet.



## 6.3. Besøksnæring/Reiseliv

Besøksnæringen er en stor og viktig næring knyttet til knutepunktet Stjørdal/Trondheim Lufthavn Værnes og naturressursgrunnlaget med en av landets fremste lakseelver som næringsgrunnlag. Stjørdals beliggenhet mellom Midt-Skandinavias to store og dominerende reiselivsdestinasjoner - Trondheim og Åre betyr også et stort potensial for utvikling. Sett under ett er dette den største næringen i kommunen i antall arbeidsplasser.

Stjørdal er en stor aktør innenfor kurs- og konferansemarkedet med mange gjestedøgn. Med et mangfold av produkter som henvender seg til reiselivsmarkedet gir bygdebasert reiseliv og gårdsturisme spennende muligheter. Gjennom Auk - Smaker fra Stjørdalsfjøret og Route 26 er det etablert gode samarbeidsformer som kan tilby et mangfold av opplevelser.



Figur 6-3 Route 26, Kilde: Skjermdump fra facebook

Det er i planen avsatt et område til fritids- og turistformål i tilknytning til Steinvikholm slott. Slottet er et ettertraktet turistmål, og det har blitt arrangert utendørsopera her gjennom mange år. Øya egner seg også utmerket til bading, og du kan fiske fra brygga. Det finnes en kiosk og parkering i området, men det er behov for en utbedring og utvidelse av eksisterende parkering og servicetilbud.



Figur 6-4 Steinvikholm slott.  
Foto: Riksantikvaren, Åse Bitustøl



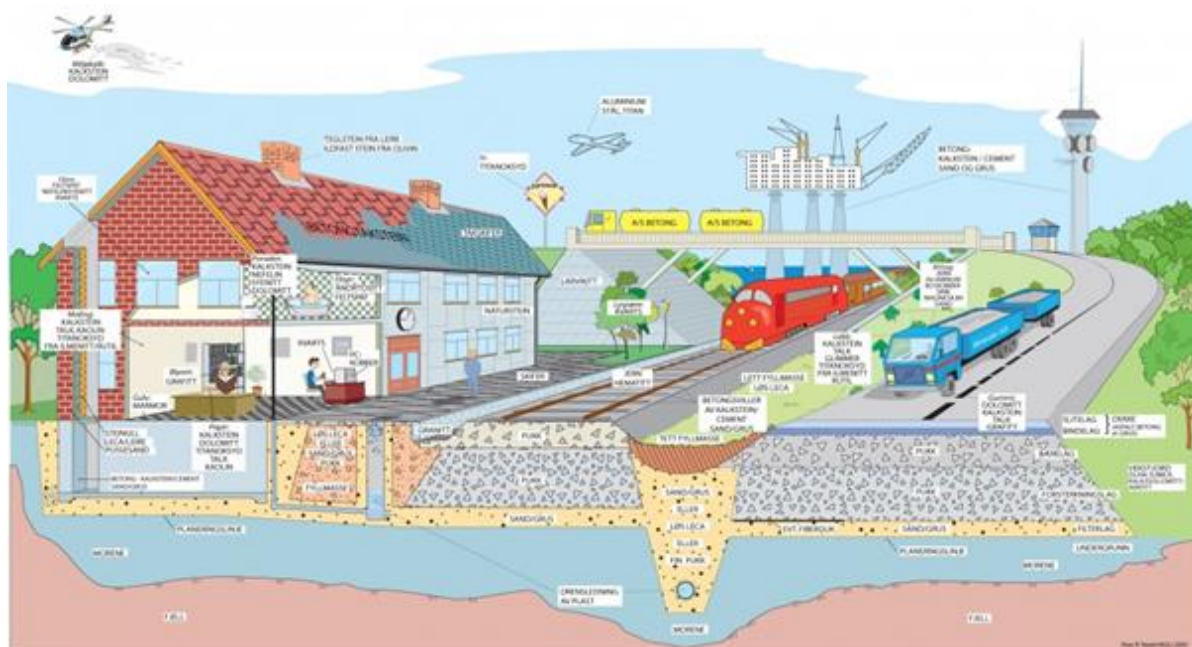
## 6.4. Massedeponi og råstoffutvinning

Det å ha tilgang på mineralske ressurser og tilgang til deponiområder i regionen er sentralt for å redusere belastningen på miljø (eksosutslipp, støv, veibelastning)- også av økonomiske hensyn bør ressursene være så kortreiste som mulig.

I de fleste tilfeller vil det være positivt å ta i bruk gamle masseuttak til massedeponi. I mange tilfeller framstår disse områdene som sår i landskapet. En oppfylling av områdene vil bidra til å reparere sår i landskapet og legge til rette for jordbruksdrift eller skogplanting. Uttak og mottak av masser fra en og samme destinasjon vil videre være positivt med hensyn på å redusere transportbehovet ved at samme transportør avleverer og henter masser.

### 6.4.1. Råstoffutvinning

Samfunnet er en storforbruker av geologiske byggeråstoffer som sand, grus og pukk. Det gjennomsnittlige forbruket i Norge ligger på i overkant av 10 tonn pr innbygger pr år. Forbruket går til fyllmasser i bygge-prosjekter (veier, jernbane, bruer, bygninger etc.), og til betong- og asfaltproduksjon. Dette medfører daglig transportert av store volum og for å redusere belastningen på miljø (CO2-utslipp, støv, veibelastning) og av økonomiske hensyn bør ressursene være så kortreiste som mulig.



Figur 6-5 Byggeråstoffene i bruk. Geologiske byggeråstoffer som sand, grus og pukk er en forutsetning for å bygge infrastruktur som veier, jernbane, bygninger, betongkonstruksjoner etc. i et moderne samfunn. Kart: NGU



Anlegg for råstoffutvinning i drift i Stjørdal kommune:

- Franzefoss Pukk avd. Fossberga: Uttak av stein og mottak og bearbeiding av asfalt og betong.
- Lauvåsen Pukk AS: Uttak av stein og mottak og bearbeiding av asfalt, betong og tegl
- Knottbakken: uttak av stein
- Hembre Grus AS: Uttak av sand og grus, Hegra
- Langstein massetak: Uttak av stein
- Det er i regionen fokus på håndtering av gravemasser fra utbygging av prosjekter med boliger, næring og offentlige tjenester, både i form av fortettingsprosjekter, små og store boligområder, næringsareal, skoler, barnehager, helse- og velferdssentre og parkeringskjellere, jf. prosjektet Bærekraftig massehåndtering i Trondheimsregionen.

Det er i planforslaget lagt opp til utvidelse av eksisterende uttaksområder på Lauvåsen og Fossberga. I høringsforslaget er det avsatt 390 daa til framtidig råstoffutvinning. Flere av innspillene er ønske om utvidelse av eksisterende massetak.

## 6.4.2. Massedeponi

Massedeponi brukes i denne sammenhengen som en samlebetegnelse for alle typer områder der man skal ta imot masser fra bygge- og anleggsvirksomhet. Grovt sett kan deponivirksomheten deles i tre hovedkategorier; deponi for rene masser, deponi for forurensede masser, og mottak for resirkulering og gjenvinning av masser. Alle masser regnes som avfall fra det øyeblikket de fjernes fra anleggsområdet.

Økonomisk vekst og forbruk gjør at avfallsmengdene har økt i Norge. Norge produserte 11,6 millioner tonn avfall i 2021. 44 % av avfallet ble materialgjenvunnet.

Materialgjenvinning betyr at ressurser i avfallet brukes som råvarer i produksjon av nye produkter eller materialer.

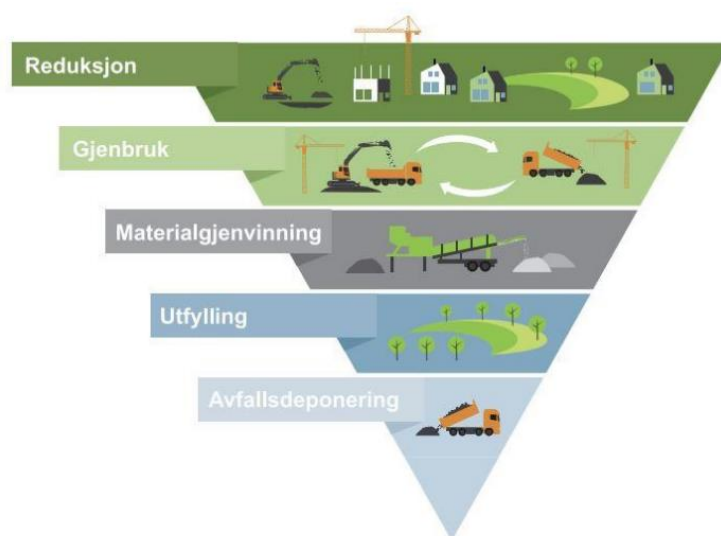
«Nasjonal strategi for en grønn, sirkulær økonomi» har følgende overgripende mål:

*«Å omstille til meir sirkulær økonomi skal bidra til å nå vedtekne klima- og miljømål og FNs berekraftsmål og samtidig bidra til verdiskaping, langsiktig konkurransevne og sosial rettferd i omstillinga.*

*Omstillinga skal bidra til å redusere tap av naturressursar og hindre at naturressursgrunnlaget blir ringare, og doble bruken av sekundære råmateriale i løpet av dei neste ti åra.»*

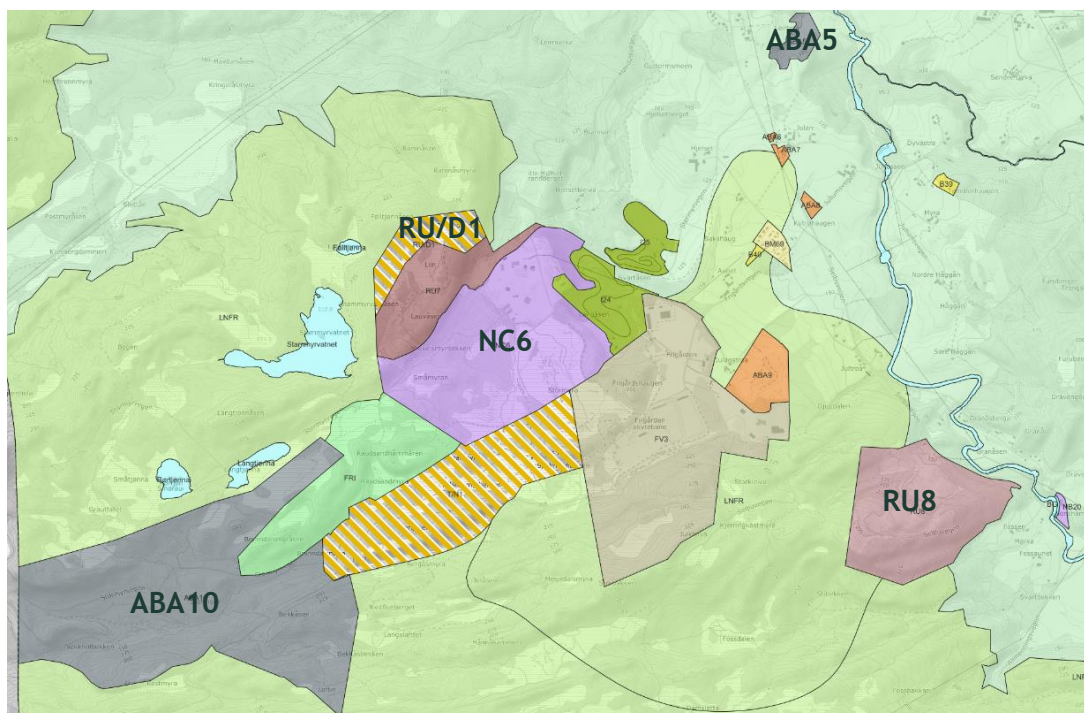


Avfallspyramiden er et begrep i norsk avfallspolitikk og EUs rammedirektiv for avfall. Pyramiden beskriver prioriteringer i avfallspolitikken. Avfall skal behandles så nær toppen av pyramiden som mulig.



Figur 6-6 Ressurspyramide: Rogaland fylkeskommune, Berit Sømme Kilde: 230616\_vedtatt Bærekraftig massehåndtering i Trondheimsregionen

I høringsforslaget er det avsatt 1279 daa til massedeponi. Flere av innspillene er ønske om mottak knyttet til tidligere uttaksområde. ABA10 utgjør over 2/3 av det samlede arealet.



Figur 6-7 Nye arealer for råstoffutvinning/deponi på Lånke er vist med grå og oransje farge (innspill ABA5, RU/D1 og ABA10). Kartet viser videre hvilke områder som er avsatt til råstoffutvinning i gjeldende kommuneplan, lilla farge. Område RU8 er eksisterende masseuttak.



## 6.5. Teknisk infrastruktur

Stjørdal er et viktig kommunikasjonsknutepunkt i Trøndelag og har både hovedveg, jernbanelinje og hovedflyplass i regionen. Det gjøres og er gjort store investeringer i veg, jernbane og flyplass i Stjørdal.

Et viktig prinsipp i Stjørdal har vært å prøve å utnytte eksisterende kapasitet på infrastruktur, både for veg og vann- og avløp (VA). På lenger sikt med økende befolkning, utvikling og boligbygging i hele kommunen og tilhørende økning i trafikk på alle transporttyper, må en forvente behov for ny infrastruktur for alle transportformer og for oppdatering og utvidelse av vann- og avløpssystemet. Mange av de nye områdene har en slik beliggenhet at de vil kreve oppgraderinger av eksisterende vegnett, ny gang- og sykkeltilrettelegging, og/eller ny infrastruktur for vann- og avløp. Dette vil komme som rekkefølgekrav til områdene der dette er aktuelt.

### 6.5.1. Veg

Mange av samferdselsprosjektene som ble omtalt i Kommuneplanens arealdel 2013-2022 er ferdigstilt i planperioden. I ny rullering er det derfor få nye vegforbindelser.

Forbordstunnellen, som er under bygging, er en del av den vedtatte planen for E6 mellom Kvithammar og Åsen, og ligger som framtidig veg i plankartet fram til denne er ferdigstilt.

Ny hovedveg som forbinder Remyrvegen og Hjelsengvegen er tatt inn som framtidig vegtrasé i plankartet, i tråd med områdeplan for Husbyåsen - Remyra (planID 1-258) som er under utarbeidelse. Veggen skal avlaste strekninger som i dag ikke tåler mer trafikk langs dagens Remyrveg. Forbindelsen skal også åpne området Finnmyra- Remyra for utbygging.

Omlegging av Innherredsveien behandles gjennom det igangsatte arbeidet med områdeplan for Stjørdal stasjon. Planarbeidet medfører stenging av overgangen over jernbanen, med ny planskilt kryssing for gående og syklende i Skolegata og ny vegforbindelse øst for jernbanelinjen mellom Skolegata og med påkobling mot Ringveg Nord.

Ytre Ringveg er videreført som hensynssone «båndlegging» fra gjeldende plan, med trasé langs golfbanens nordside, og påkobling mot gamle E6 mellom Kvislabakken og Gråbrekkområdet. Nytt i rulleringen er at arealbruk rundt traseen er avsatt til boligbebyggelse gjennom områdene B11, B12 og B13. Det kreves utarbeidelse av områdeplan med konsekvensutredning for disse områdene, der spørsmålet om en eventuell ringveg vil være naturlig å behandle.







## 6.5.2. Bane

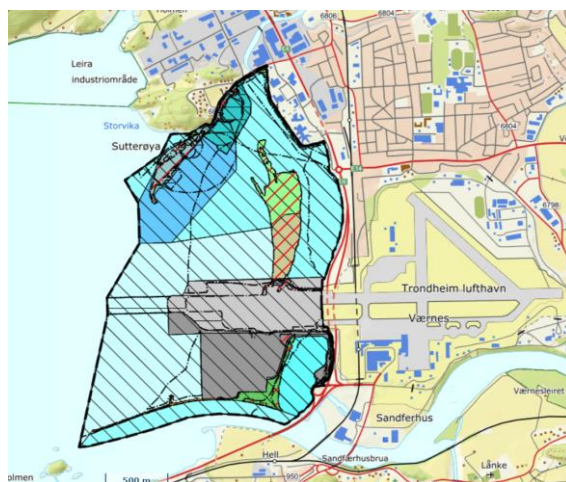
Det er i planperioden frem til rullering gjort flere tiltak for å øke kapasiteten på Trønderbanen med to regiontog i timen gjennom Trøndelag og i Stjørdal kommune. Blant annet er det kryssingsspor ved Alstad og knutepunktet Stjørdal stasjon detaljregulert.

Mulig framtidig jernbanetunnel gjennom Forbordfjellet er markert i plankartet med to mulige traseer, i påvente av et evt. planarbeid for å nå transportkorridorens langsiktige mål om redusert reisetid på deler av strekningen mellom Stjørdal og Åsen. Planen legger til grunn et togtilbud over Skatval stasjon på lang sikt.

## 6.5.3. Trondheim lufthavn Værnes

Trondheim lufthavn Værnes er i planen søkt sikret utviklingsmuligheter fram til rundt 2030, jfr. kommunedelplan for Langøra med vannmiljø.

Det er imidlertid ikke avsatt areal til sivil luftfart øst for terminalområdet i samsvar med intensjonen. Ny dobbeltsporet jernbane Hell-Værnes og hensynssone for dobbeltsporet jernbane under rullebaneområdet legger føringer for ethvert byggetiltak langs strekningen.



## 6.5.4. Stjørdal havn

Det er avsatt utvidelsesareal i sjø for Stjørdal havn i samsvar med kommunedelplan for Langøra med vannmiljø.

## 6.5.5. Parkering

Krav til parkering er redusert og i større grad differensiert etter avstand til sentrum. Det stilles lavere krav til antall parkeringsplasser innen sentrumsformål og områder der dagligdagse gjøremål kan gjennomføres med sykkel for å bygge opp under byveksttalen. Frikjøpsordningen er videreført for ordinære parkeringsplasser. Det er stilt strengere krav til utforming av og antall tilrettelagte parkeringsplasser for bevegelseshemmede. Det stilles også krav til økt bredde på parkeringsplasser fra 2,5 til 2,6 meter etter anbefaling fra Sintef. Det er også stilt høyere krav til antall sykkelparkeringsplasser.



## 6.5.6. Trafikksikkerhet

De viktigste virkemidlene for bedret trafikksikkerhet på kommuneplannivå er gjennomføring av tiltakene i revidert Hovednett for sykkel, samt rekkefølgekrav til de enkelte arealdisponeringer i planen. I alle reguleringsplaner skal det vurderes behov for gang- og sykkeltilbud. Det stilles i tillegg krav til mobilitetsplan innen sentrumsområder eller ved nye større bygge- og anleggstiltak, denne skal bla. annet omhandle trafikksikkerhet. Ved nyanlegg og omlegging av riks- og fylkesvei innen tettbebyggelse skal det tilrettelegges for gang- og sykkelveg eller fortau og eget sykkelfelt.

## 6.5.7. Vann- og avløp

Ny hovedplan for vann- og avløp er under utarbeidelse og ble lagt ut til offentlig ettersyn i januar 2024. Det er utarbeidet et temanotat for Vann, avløp og vannmiljø (Asplan Viak, 2024), se vedlegg 6, som redegjør kort for status, utfordringer og begrensninger knyttet til VA-infrastruktur, vannforsyning, avløpshåndtering og vannmiljø. Utdrag fra notatet er hentet inn og oppsummert under.

### Vann - og spillvann

Samlet forsyningskapasitet for de kommunale vannverkene er tilstrekkelig, men det må i hvert enkelt utbyggingsområde vurderes om det er nok kapasitet i tilknytningspunkt til eksisterende vannledningssystem opp mot planlagt utbygging. I plankartet er viktige vannkilder i kommunen sikret med hensynssoner for å redusere risiko for forurensning av drikkevannskilden. Dette er i tråd med EUs nye drikkevannsdirektiv (vedtatt 16.12.2020). Det ble etablert nytt vannbehandlingsanlegg i 2023, og drikkevannskvaliteten er vurdert som god.

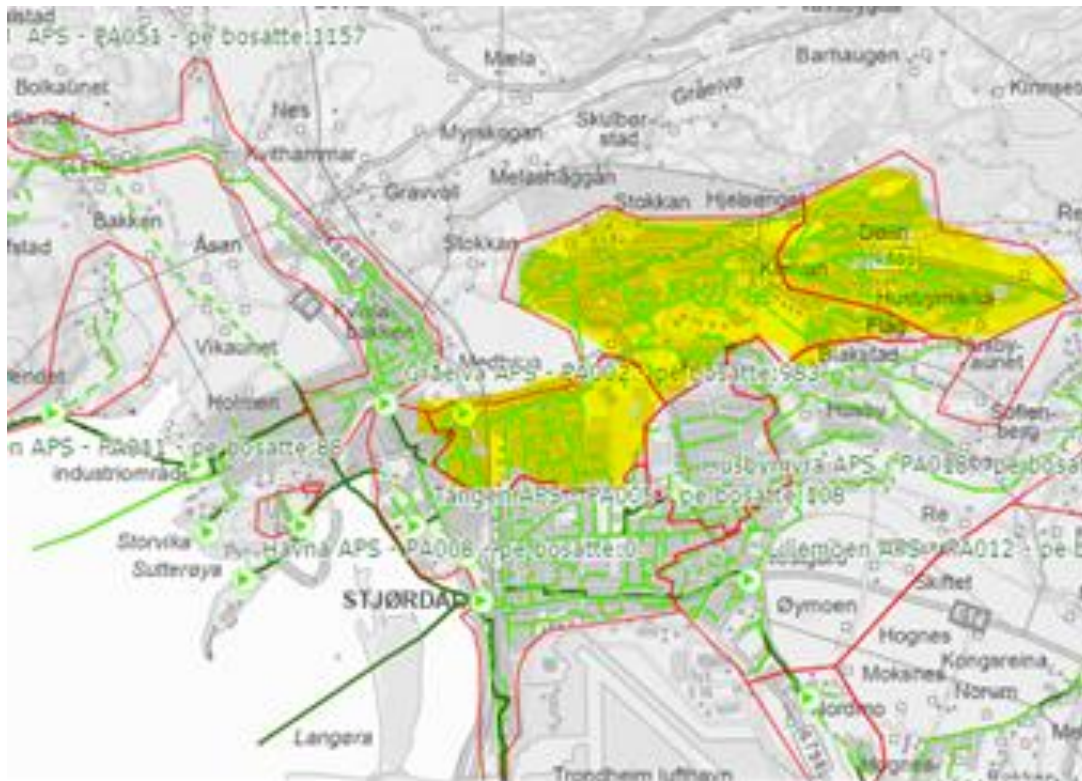
Slokkevannskapasitet må ivaretas ved utbygging av nye områder. Det er i dag ikke tilstrekkelig slokkevannskapasitet i tettbebyggelsen på Skatval. Det er planlagt et nytt høydebasseng for å sikre slokkevann til eksisterende bebyggelse. Det er også behov for utredning av kapasitet, brannvannsdekning og forsyningsikkerhet for Elvran, Sorta og deler av Lånke. Ved utbygging av nye områder er det viktig å sørge for at slokkevannskapasiteten er ivaretatt, både for eksisterende tettbebyggelse, og for ny bebyggelse.

Det er i dag sju kommunale avløpsrensaneanlegg. Utenfor tilknytningsområdene for disse er det små, private avløpsanlegg som er gjeldende avløpsløsning. De kommunale rensaneanleggene har kapasitet for økt tilknytning, men kapasitet må vurderes i større utbyggingsprosjekter. Noen områder har særlig kapasitetsutfordringer, som områdene der avløpet går til Stokkbekken og Gråelva. Dette medfører mye overløp av urensset avløpsvann til Stokkbekken. Før det kan tilknyttes mer bebyggelse til Stokkbekken APS og Gråelva APS må det gjennomføres tiltak på nettet for å sikre tilstrekkelig kapasitet og unngå overløp.





Det er saneringsbehov på ledningsnettets både for vann og spillvannsledninger. Generelt sett bør tilstand på ledningsnettets som nye utbyggingsområder skal knytte seg til, vurderes mtp behov for oppgradering.



Figur 6-8 Avløpsnett til Stokkbekken APS, markert med gult

Økt tilknytning til dårlig avløpsledningsnett, kan medføre mer lekkasje fra utette ledninger og økt forurensning til vannforekomster. Dette er en problemstilling i Hegra, der avløpsanlegget mottar betydelig mindre avløpsvann enn det tilknytningen skulle tilsi, og som kan bety at det er feil eller skader på avløpsnett eller kummer som gjør at avløpsvann går tapt på vegen til anlegget. Før ny utbygging tillates her, er det viktig at kommunen får kontroll på avløpsnettets i Hegra sentrum, slik at det meste av avløpsvannet kommer fram til rensenanlegget.

### Overvann

Overvannsnettets i Stjørdal sentrum er generelt underdimensjonert. Til tross for liten ledningskapasitet i overvannsnettets generelt sett, så er likevel ledningsnettets for overvann effektivt, på grunn av oppdelingen i mange mindre felt med hvert sitt utslippspunkt i resipient. Dette bidrar til å fordele flomrisikoen jevnt, og det utpeker seg ikke spesielle flomveier eller flaskehalsen som kan fjernes med enkle tiltak, for dagens situasjon (Hovedplan vann og avløp 2024-2032, høringsversjon).



NVEs veileder 4/2022 *Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar* skal legges til grunn for plan- og byggesaker. Dette er sikret i bestemmelsene. Videre har det kommet skjerpede krav til overvannshåndtering i teknisk forskrift fra 1.1.24. Kommunens VA-norm stiller også krav til overvannshåndtering. VA-normen har en generell bestemmelse om at overvann i størst mulig grad skal håndteres lokalt, med kun begrenset tilførsel til overvannssystemet. VA-normen stiller krav til at lokal overvannshåndtering, eventuelt fordrøyning og bruk av naturlige flomveier skal vurderes.

## Vannmiljø

Omtrent 30 % av kommunens vannforekomster har ikke oppnådd miljømålet om minimum god økologisk tilstand (eller godt økologisk potensial) og god kjemisk tilstand, og det må dermed gjennomføres miljøforbedrende tiltak for å nå miljømålene. De fleste vannforekomster har frist for måloppnåelse i 2027 (jfr. vannforskriften og regional vannforvaltningsplan). Mange av kommunens vannforekomster har utfordringer med forurensning fra avløp. Forurensning fra særlig spredte avløp opptrer som oftest sammen med avrenning og forurensning fra jordbruket, og det vil være nødvendig å gjennomføre tiltak innenfor begge sektorer for å nå miljømålene.

Det er registrert ca. 1800 private avløpsanlegg i Stjørdal kommune, som er underlagt kommunal ordning for slamtømming. Det antas at de aller fleste av anleggene ikke oppfyller rensekravene i forurensningsforskriften, og at utslipp fra private avløpsanlegg utgjør en vesentlig miljøpåvirkning.

Økt forurensningsbelastning kan medføre at miljømålene etter vannforskriften ikke nås, og vil dermed være i strid med forskriften. Kommunen kan derfor ikke tillate nye byggeprosjekter som kan gi økt forurensning til allerede belastede vannforekomster. Der det ikke vil være aktuelt med tilknytning til offentlig nett på grunn av store avstander og uforholdsmessige høye kostnader, må mulige nye byggeområder vurderes overordnet for å avdekke potensial for nye fellesanlegg, som kan gi mindre variasjon i rensegrad og bedre driftsoppfølging. Dette må også sees i sammenheng med kommunens myndighetsoppfølging (opprydding) av spredte avløp.





## 6.6. Grønnstruktur<sup>8</sup>

Grønnstruktur er i Veileder By- og tettstedsnær grønnstruktur i arealplanlegging fra Miljødirektoratet definert som ... *veven av store og små naturpregede områder. Den omfatter typisk parker, friområder, turdrag og andre ubebygde arealer med naturpreg. Langs vann og vassdrag kan elvekorridorer og bekkedrag være en del av grønnstrukturen. Da brukes ofte betegnelsen blågrønn infrastruktur.*<sup>9</sup>

I henhold til Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister, inngår blå/grønnstruktur, naturområder, turdrag, friområder, parker og vegetasjonsskjermer i Grønnstruktur.

Landbruks-, natur- og friluftsområder, naturtyper og areal med viktige artsfunksjoner (hensynssoner naturmiljø) og strandsone og vassdrag utgjør en viktig del av det vi oppfatter som grønnstruktur. De mye brukte friluftsområdene i nærmiljøet (bymarkene) er avsatt med hensynssone grønnstruktur i plankartet.

Et hovedprinsipp i planen er å sikre en sammenhengende grønnstruktur som forbinder boligområdene med markaområdene og strandområdene.

Det er knyttet utfyllende bestemmelser til grønne kvaliteter og grønnstruktur.

### 6.6.1. Friområder og parker

Monsberga og Fosslibekken friluftsområde, Husbyfaret, Husbyhåmmåren og Stokkberga samt Vikan Minde og Sandskogan er avsatt som friområde i plankartet.

Lekeplasser i sentrum vist som park i plankartet. I Stjørdal sentrum og omegn er det avsatt blant annet følgende parker:

- Rådhusparken, Sanitetsparken, Paviljongparken og Kimenparken
- Blinkparken
- Hysbyvegen park
- Forbindelse mellom stasjonsområdet og Tangen



Figur 6-9 Paviljongparken. Foto: E.Aune

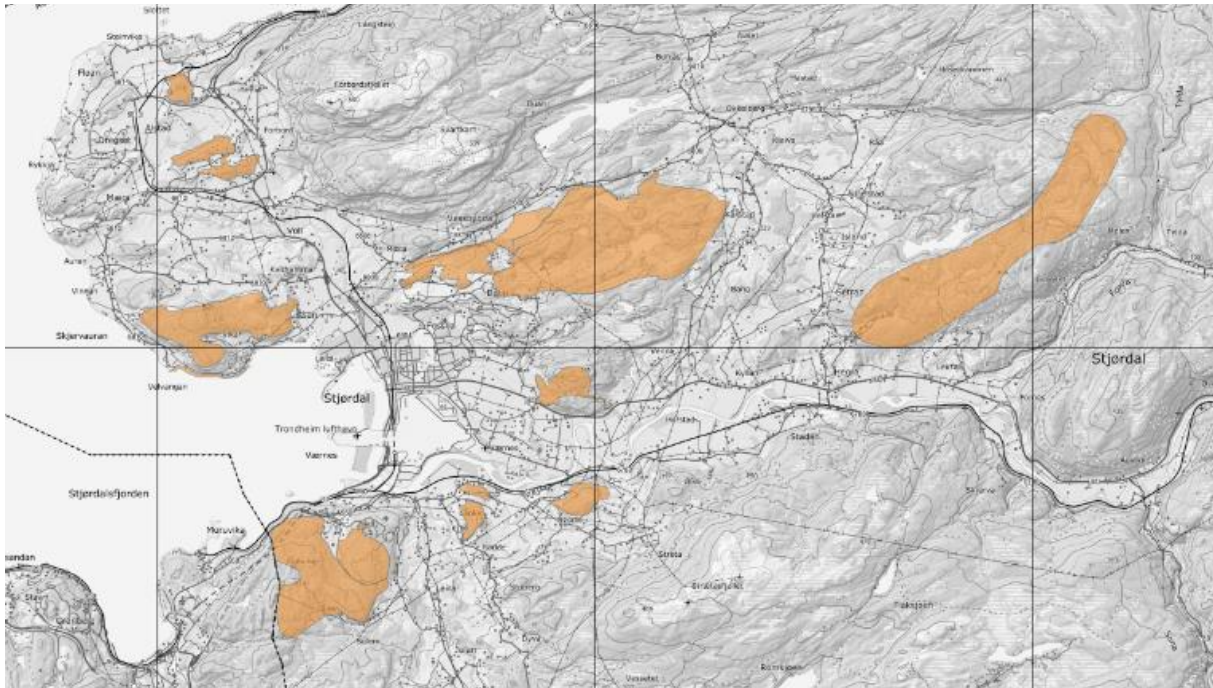
<sup>8</sup> Jf. pågående arbeid med Grønnstruktur i Stjørdal

<sup>9</sup> Miljødirektoratet, [Veileder By- og tettstedsnær grønnstruktur i arealplanlegging](#), hentet januar 2024.



### 6.6.2. Hensynssone grønnstruktur

I plankartet er følgende områder lagt inn som LNFR med hensynssone grønnstruktur: Heggjasberget, Arnstadklampen, Vikåsen/Skarshammern, Storhaugen-Kinnsetskardet, Remarka, Smågårdsdammen-Flåtjønna-Svarttjønna, Koksåsen, Spiglin, Reppeskogen, Tønsåsen, Gjevingåsen, Måssåhatten. Dette er områder som kan karakteriseres som bymark.



Figur 6-10 Bymark. Kilde: Karlegging av grønnstruktur i Stjørdal kommune.



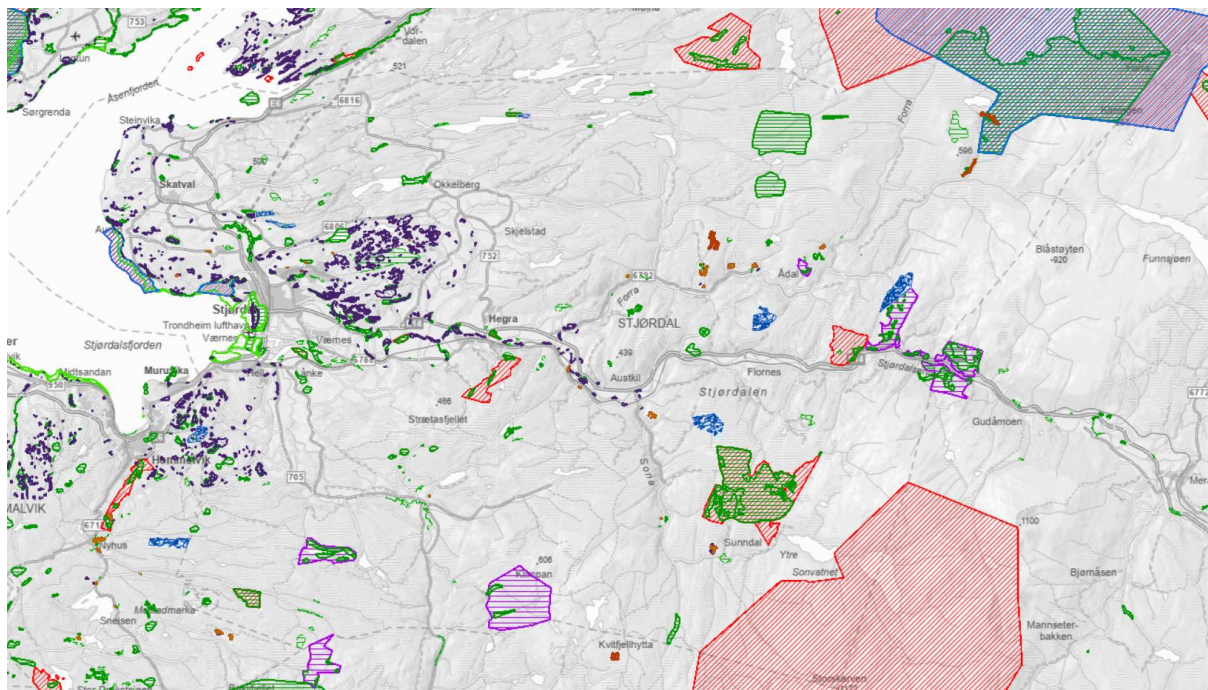
Remarka er et svært viktig friluftslivsområde som brukes mye hele året. På vinteren kan det være flotte skøyteforhold på Hessjøen.

Figur 6-11 Remarka  
Kilde: Foreløpig utgave av Grønnstruktur i Stjørdal  
Foto: Marit Berntsen.



## 6.6.3. Naturtyper og areal med viktige artsfunksjoner - Hensynssone naturmiljø<sup>10</sup>

Stjørdal kommune utarbeidet i 2023 kommunedelplan for naturmangfold og det er et mål at alle registrerte naturtyper skal legges inn med hensynssone naturmiljø i plankartet.



Figur 6-12 Oversikt over registrerte naturtyper i naturbase pr januar 2024

Stjørdal er en middels stor, variert kommune, med natur som strekker seg fra fjord til fjell. Kulturlandskapet med jordbruksdrift og bosetting preger lavlandet, mens skog i mosaikk med myr dominerer i høyereliggende deler. I tillegg er det noe snauffjell. Flekkvis finnes også andre typer naturlig skogløse miljøer. Små og store vassdrag danner nettverk gjennom de andre naturmiljøene, med Stjørdalsvassdraget som det største. Kommunen har variert berggrunn, hvorav en del næringsrike bergarter som gir grunnlag for frodig vegetasjon.

Viktige økologiske funksjonsområder er kantsoner, korridorer og hoppesteiner i landskapet. Særlig i kulturlandskapet har disse hatt en sterk tilbakegang i nyere tid som følge av intensiveringen av landbruket.

Myr er ikke bare viktig som karbonlager, men inneholder også naturtyper av nasjonal forvaltningsinteresse som rikmyr, slåttemyr, nedbørsmyr og lavlandsmyrer. Det har særlig vært grøfting og nedbygging som har truet miljøene. Miljødirektoratet foreslår forbud mot all nedbygging av myr, uavhengig av torvdybde og høgdelag.

<sup>10</sup> Stjørdal kommune (2022), [Kommunedelplan for naturmangfold 2022-2033](#). Vedtatt 4.3.22.



Skogen dekker mest areal og huser den største naturvariasjonen, med flest arter, naturtyper og lokaliteter. Intensivt skogbruk utgjør den største trusselen, men også overbeite av elg og nedbygging er utfordringer. Kommunen har verdier knyttet til både gammel barskog, kalkrik barskog, edelløvsog, gammel boreal lauvskog og flommarkskog.



*Figur 6-13 Kulturlandskap nær Værnes kirke, med innslag av kantsoner, åkerholmer og spredt bebyggelse. En veksling mellom brede kantsoner, spredte åkerholmer og gjerne våtmarksmiljøer i form av brede grøfter og store dammer gir grunnlag for et rikt biologisk mangfold selv i intensivt drevne kulturlandskap. Foto: Per Inge Værnesbranden.*

Alle registrerte naturområder per dato er avsatt med hensynssone bevaring naturmiljø med tilhørende bestemmelser.

#### 6.6.4. Blågrønnstruktur

Stjørdal har en kystlinje på ca. 30 km. Dette er en viktig arena for mange aktiviteter som bading, roing, padling, kiting, seiling, turgåing, piknik, fritidsfiske og småbåtaktivitet. Det er ikke tillatt med byggetiltak i 100-metersbeltet med unntak av de områdene der det er vist byggegrense i plankartet eller området inngår i reguleringsplan.

Det er i plankartet lagt inn blågrønnstruktur langs Gråelva, Stokkbekken og Stjørdalselva innenfor tettstedsområdet, strandområdet langs Tangen og to områder i tilknytning til flyplassområdet i tråd med kommunedelplan for Langøra med vannmiljø. I bestemmelsene er det stilt krav om byggegrense mot dyrka mark på 20 m og bredden på vegetasjonsbeltet fra vassdragskant skal være 10 m.





## 6.6.5. Snarveier/grønne korridorer

Snarveier er viktige ferdselsårer i nærmiljøene. De bidrar til å binde sammen områder og lager et gangveinettverk med flere valgmuligheter. De kan variere i lengde fra et par meter, til flere kilometer. Snarveiene fungerer som et supplement til resten av gangnettet.



Figur 6-14 Snarveier i Stjørdal Foto: Anne Kari Kristensen

Viktige grønne korridorer med stier, nærturer, kyststi, stiforbindelser fjord- fjell bør forsterkes og videreutvikles for å fine turmuligheter i hverdagen, og for å styrke det biologiske mangfoldet. Dette er ivaretatt i bestemmelsene til grønne kvaliteter og grønnstruktur.

## 6.6.6. Bytrær og alléer

Bytrær er med på å gi byen kvalitet og er viktig for å gi byen et grønt preg. Det gir estetiske kvaliteter, de kan fungere som kultur- og historiefortellere, bidrar til helse og et bedre klima og mindre forurensning i byen. Visuelt skaper de byrom og bryter med skalaen som dannes av bygningene og kan brukes til å understreke byens logikk. De gir en myk kontrast til de harde overflatene til bygninger og veier, og gir stor variasjon gjennom årstidene. Gjennom medvirkningsprosessen har det kommet ønske om flere trær for å gi byen et grønnere uttrykk.

I bestemmelsene er det stilt krav til at trær i by og historiske alléer og tilhørende grønnstruktur skal bevares. Dette er forhold som vil bli fulgt opp videre i reguleringsplaner.





## 6.7. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNRF)

### 6.7.1. Landbruk og landbruksrelatert næring

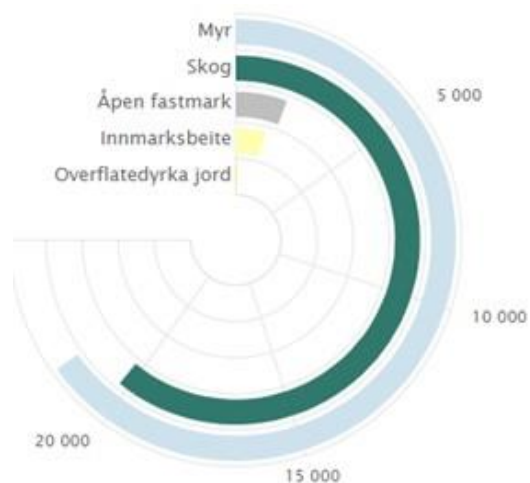
Landbruket er en stor næring i Stjørdal, med en særskilt rolle for vekst og utvikling i hele kommunen. Kommunen har store utmark- og skogressurser, og er en av landets største jordbrukskommuner. Stjørdal har 90 773 dekar jordbruksareal, noe som utgjør om lag 9,7 prosent av landarealet i kommunen.

I tillegg er 45 390 dekar kartlagt som dyrkbar jord. Dette er areal som kan dyrkes opp til fulldyrka jord og som holder krava til klima og jordkvalitet for plantedyrking. 47,8 % av arealene er registrert som myr. Statistikk fra SSB<sup>11</sup> viser at 314 jobber innen jordbruk, skogbruk eller fiske.

Utmarksarealet i Stjørdal er på 820 000 dekar. Om lag 440 000 dekar av dette er produktiv skog. Resten er myr, vann og fjell. Totalt er det om lag 750 skogeiere i kommunen med gjennomsnittlig størrelse på gårdsskogeiendom på 370 daa. Tilveksten i kommunen er beregnet til 82 000 m<sup>3</sup>, og den årlige avvirkinger ligger rundt 53 000 m<sup>3</sup> tømmer. Ved siden av ungskogpleie, er nybygging av skogsbilveger høyt prioritert innen skognæringen.

Arealtype	Dekar	%
Jordbruksareal ▲		
Fulldyrka	81 603	8,7
Overflatedyrka	1 166	0,1
Innmarksbeite	8 004	0,9
Skog ▲		
Produktiv skog	437 953	46,7
Uproduktiv skog	67 941	7,2
Bebyggelse/samferdsel	20 975	2,2
Annet markslag ▲		
Åpen fastmark	60 120	6,4
Myr, åpen eller med skog	125 911	13,4
Ferskvann	27 601	2,9
Ikke kartlagt ▼	107 053	11,4
<b>Sum</b>	<b>938 327</b>	<b>100</b>

Kjelder: Arealressurskart AR5, årsversjon 2022, NIBIO



Figur 6-15 Arealbarometer for Stjørdal. Kilde: Nibio

<sup>11</sup> Statistisk sentralbyrå, Registerbasert sysselsetting 2020. Hentet fra [Kommunefakta - SSB](#), januar 2024



Landbruket i Stjørdal har kommet langt i arbeidet med å bygge relasjoner og samarbeide med reiselivsnæringen. Innenfor dette samarbeidsområdet fins det mange muligheter til å bygge opp attraktive tilbud som opplevelser basert på lokal mat, kultur, historie og tradisjon. Utvikling av spennende utmarksprodukter med overnatting og mat kan bli en viktig tilleggsnæring for landbruket. Jakt og fiske representerer store verdier og ansees å være en viktig del av bygdenæringa i Stjørdal.

Satsing på landbruk og landbruksrelatert næring gir grunnlag for vekst og utvikling i hele kommunen, nedbygging av dyrket mark skal unngås. Det stilles krav til en bærekraftig forvaltning av naturgrunnet som ressurs. Næringen opplever likevel et stort press på næringsareal, jfr. hovedutfordringer for landbruket i Stjørdal<sup>12</sup>.

I planforslaget legges det opp til ytterligere omdisponering av dyrka jord på 123 daa. Grønn strek som ble innført ved forrige kommuneplanens arealdel er tatt ut av planen. Hensikten med grønn strek var å synliggjøre en langsiktig tettstedsavgrensning hvor hensynet til landbruk, natur og friluftsinnteresser skulle sikres. Denne grensen er nå tatt ut av planen og nye større boligområder er lagt inn utenfor grønn strek.

107 daa tilbakeføres til dyrka mark. Dette er i hovedsak mindre områder som varierer i størrelse fra 0,1 daa til 19,2 daa.

## 6.7.2. Reindrift

Reindrifta har en lang tradisjon i Stjørdal. Det er i dag to reinbeitedistrikt som har bruksrett i kommunen, Saanti sijte (Essand reinbeitedistrikt) og Gancken Laante sijte (Feren reinbeitedistrikt). Stjørdalselva markerer skille mellom distriktene.

Det er viktig å ikke tillate utbygging som fragmenterer de store sammenhengende naturområdene som reindrifta er avhengig av eller som begrenser tilgangen til disse områdene. Det er tatt inn følgende formulering i bestemmelsene: Ved søknad om tiltak i LNFR skal reindriftsnæringen konsulteres for å avklare om reindriftsinnteresser vil bli berørt.

---

<sup>12</sup> Stjørdal kommune, [Landbruksplan 2021-2030](#) (PDF, 2 MB)

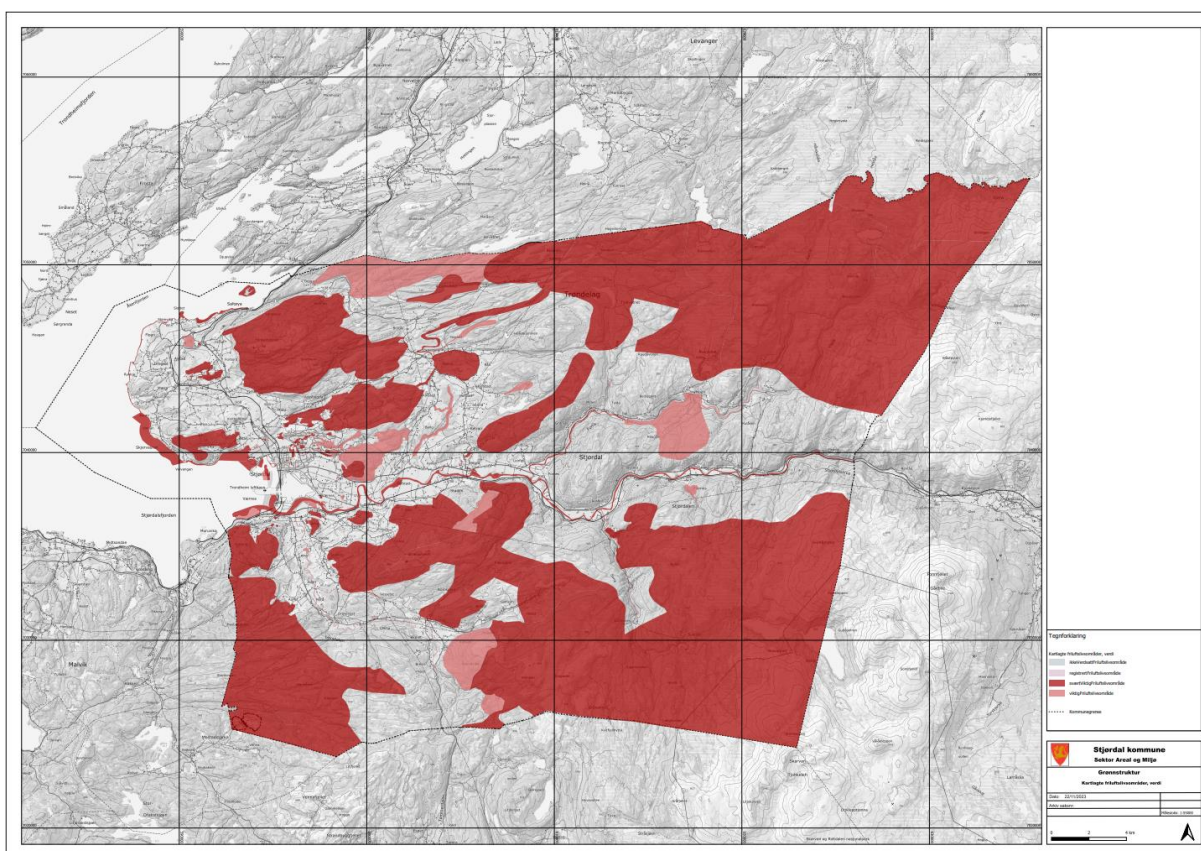




## 6.7.3. Friluftsliv

Bruken av friluftsområdene, strandsonene og vassdrag i Stjørdal er i stadig endring. I takt med befolkningsveksten er det en rask økende bruk av utmarka til ulike aktiviteter innenfor idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv. Friluftsliv og fysisk aktivitet er av stor betydning for folkehelse og trivsel.

Friluftsområder i Stjørdal er registrert og verdisatt etter kriteriene A = svært viktig friluftslivsområde, B = viktig friluftslivsområde, C = registrert friluftslivsområder. Mange av områdene er store og sammenhengende og er vurdert å være svært viktig for friluftslivet, jf. mørk rød farge i Figur 6-16.



Figur 6-16 Registrerte friluftsområder i Stjørdal kommune. Kilde: Kartlegging av grønnstruktur

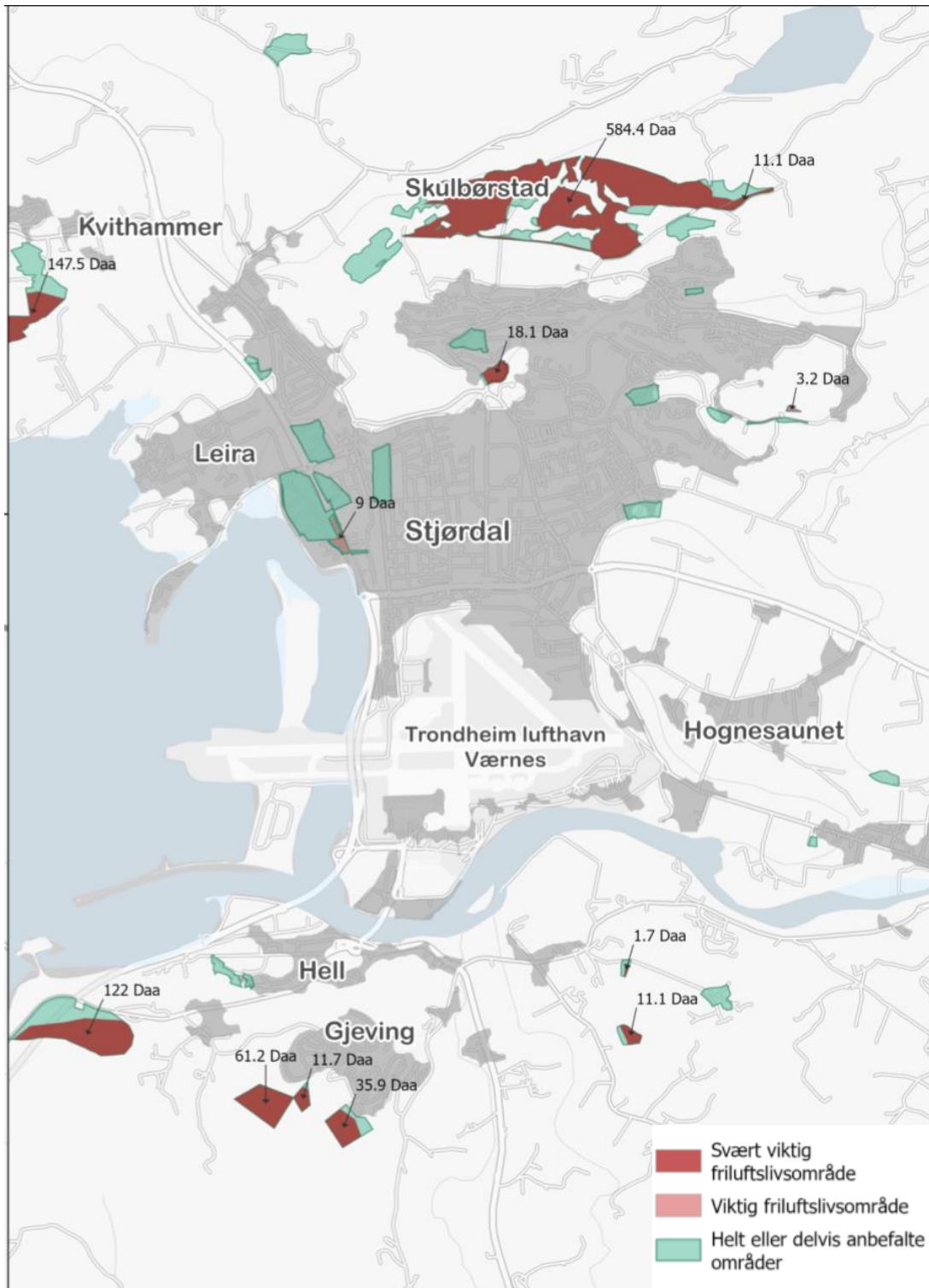
Friluftsområdene er ikke vist med hensynssoner i plankartet med følgende unntak:

- statlig sikra friluftsområder: Håmmårsbukta, Steinvikkroa, Holmberget, Stovika, Fosslia/Monsberga og Tønsåsen
- aktivt tilrettelagte friluftsområder med nærhet til mange: Forbordsfjellet og Strætasfjellet

Områder definert som bymark er vist med hensynssone grønnstruktur.



Planforslaget legger opp til en omdisponering av til sammen ca. 3521 daa som er registrerte som viktige og svært viktige friluftsområder. Av dette er 3379 daa registrert som svært viktig friluftsområde. Beliggenheten av disse arealene framgår av kart *Figur 6-17*.



Figur 6-17 Deler av areal som omdisponeres fra friluftsområder til bygge- og anleggsformål.



## 6.8. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

### 6.8.1. Strandsone og vassdrag

Planforslaget legger til grunn en forvaltning av de sjønære områdene og vassdrag som ivaretar de nasjonale føringene om tilgjengelighet for allmennheten i 100-metersbeltet. Dette er også ivaretatt langs vassdrag som vises i plankartet.

Det er i bestemmelsene stilt krav til at plan- og bygningslovens § 1-8 om forbud mot tiltak innenfor 100-metersbeltet langs sjø skal gjelde med noen få unntak.

Ny bebyggelse tillates ikke oppført langs vassdrag i en sone målt 50 m fra vannkanten ved gjennomsnittlig flomvannstand og en sone på 20 m langs bekker.

Naturlig kantvegetasjon skal sikres. Bredden på vegetasjonsbeltet skal være minimum 10 m fra vassdragskant med mindre annet er bestemt i reguleringsplan.

Naturområder i sjø er ivaretatt som båndleggingsområder etter lov om naturvern.



Figur 6-18 Rødstilk i strandsonen på Halsøen. Foto: Per Inge Værnesbranden.  
Kilde Kommundelplan for naturmangfold, Stjørdal kommune

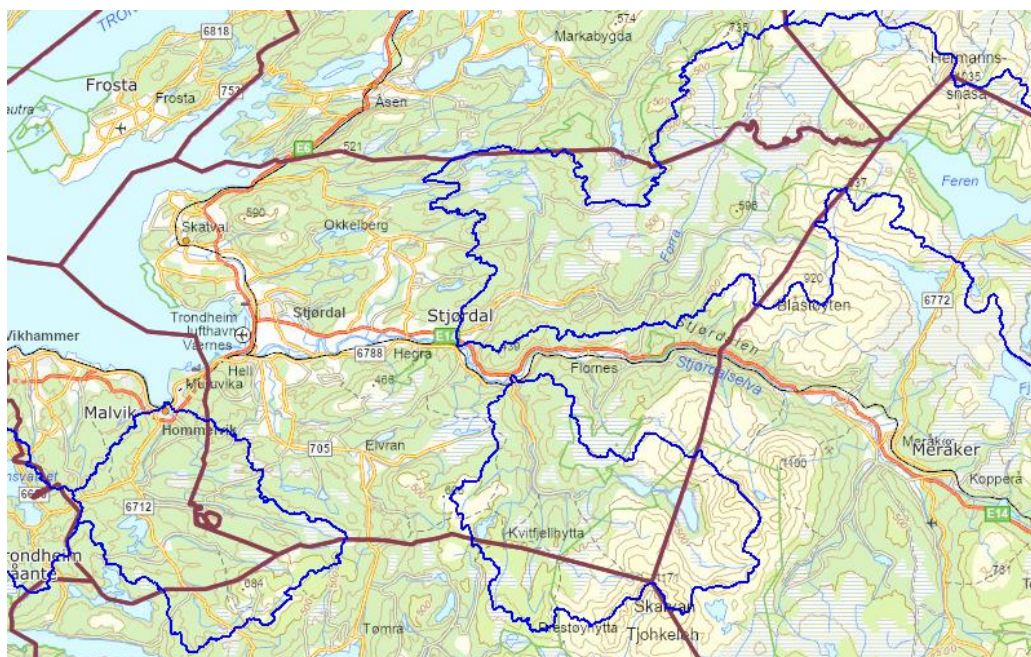


## 6.8.2. Verna vassdrag

Stjørdal kommune blir berørt av tre verna vassdrag<sup>13</sup>, jfr. Figur 6-19.

- 124/1 Forra
- 124/2 Sona
- 123/2 Homla

Verna vassdrag er ikke tatt inn i plankartet. Det er ikke foreslått tiltak som kommer i konflikt med verna vassdrag.



Figur 6-19 Verna vassdrag innenfor Stjørdal kommune.

De nasjonale mål for forvaltningen av de vernede vassdrag er gitt ved Stortingets behandling av verneplanene for vassdrag, bl.a. i Innst.S. nr. 10 (1980-81). For å oppnå målene, må det særlig legges vekt på å gi grunnlag for å:

- unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø
- sikre referanseverdien i de mest urørte vassdragene
- sikre og utvikle friluftslivsverdien, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner
- sikre verdien knyttet til forekomster/områder i de vernede vassdragenes nedbørfelt som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi
- sikre de vassdragsnære områdenes verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der disse interessene var en del av grunnlaget for vernevedtaket

<sup>13</sup> NVE, Vernegrnlag Forra, Sona og Homla, hentet fra [124/1 Forra - NVE](#), [124/2 Sona - NVE](#), [123/2 Homla - NVE](#) januar 2024



### 6.8.3. Farleder

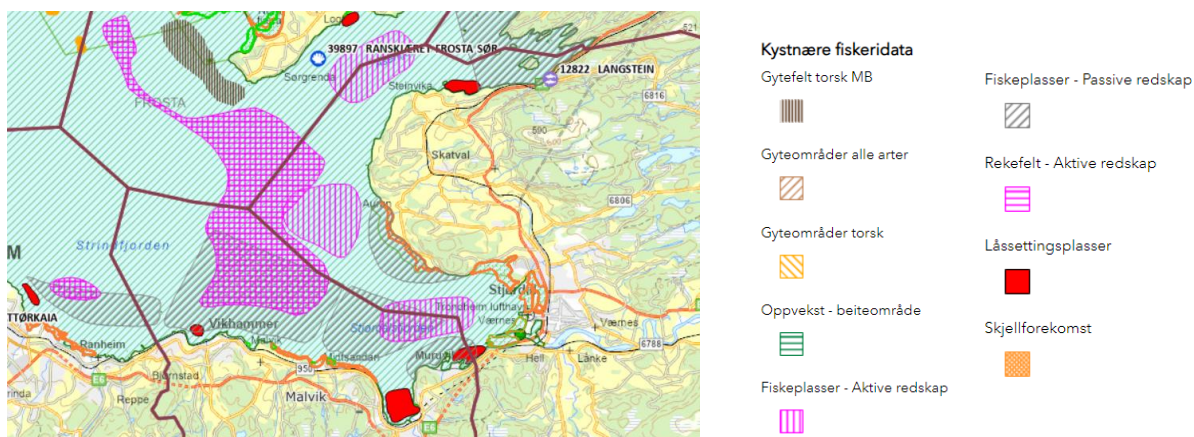
Kysten av Stjørdal inngår i farledsområdet for Trondhjemsfjorden. Hovedled er vist med rød stiplet strek og bi-led er vist med blå stiplet strek. Bi-leden går inn Strindfjorden-Stjørdalsfjorden og Strindfjorden-Åsenfjorden med tilknytning til Langstein kai. Grønn skravur viser farledsarealet. Ankringsområdet Strindfjorden ligger i Trondheimsfjorden. Farleder er ikke tatt inn i plankartet. Det er ikke foreslått tiltak som kommer i konflikt med farleden.



Figur 6-20 Farleder og ankringsområde Trondhjemsfjorden, utsnitt

### 6.8.4. Fiske

Figur 6-21 Fiskeridata. Kilde Fiskeridirektoratet. Figur 6-21 viser fiskeridata for Trondheimsfjorden. Kartet viser også maritime naturtyper som ålegras (irrgønn farge) og bløtbunnsområder (brun farge). SalMar Settefisk AS avd. Langstein har et landbasert settefiskanlegg på Langstein. Fiskeridata og anlegget på Langstein er ikke tatt inn i plankartet. Det er ikke foreslått tiltak som kommer i konflikt med dagens bruk.



Figur 6-21 Fiskeridata. Kilde Fiskeridirektoratet





## 7. Hensynssoner

### 7.1. Sikringssoner

#### 7.1.1. Nedslagsfelt drikkevann H110 og Grunnvannsforsyning H120

Lauvvatnet og Ulstadvatnet er drikkevannskilder og er avsatt som sikringssone, drikkevann. Ausevatnet i nord mot grensa til Levanger er avsatt som mulig framtidig drikkevannskilde i samsvar med vedtak i sak PS 16/2024 Reservevannforsyning - forslag til løsning, se [Saksprotokoll](#).

Innenfor drikkevannskildenes nedslagsfelt/sikringssone tillates ikke bygge- og anleggsvirksomhet jf. pbl. §§ 1-6 og 20-1, eller annen virksomhet som medfører fare for kvaliteten av drikkevannet. Det er i tillegg egne bestemmelser knyttet til drikkevannskilder fra overflatevann (innsjø) med nedbørsfelt som innbefatter Ulstadvatnet og Lauvvatnet og sjøene i Rennen-vassdraget, mulige fremtidige drikkevannskilder herunder Ausevatnet og Hegramo-Hembre grunnvannskilde og grunnvannsbrønner nord for Moen høydebasseng. Langs flere av de større vassdraga er det definert en byggegrense på 50 meter.

#### 7.1.2. Andre sikringssoner H190

Andre sikringssone omfatter byggeforbudssone rundt Værnes lufthavn, høyderestriksjoner Avinor og byggerestriksjoner Avinor.

#### 7.1.3. Støysoner, H210 og H220

Støy og luftforurensning øker risikoen for en rekke helseplager og kan føre til redusert livskvalitet. Retningslinje forbehandling av luftkvalitet i arealplanlegging; T-1520 og Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging; T-1442, skal legges til grunn ved planlegging av bygninger til støyfølsom bruk og etablering eller endring av støyende virksomheter.

Kommunen har en restriktiv holdning til fortetting i områder med høyt støynivå og i områder med høy risiko for luftforurensning. I rød støysoner skal det normalt ikke tillates ny støyfølsom bebyggelse. Stjørdal kommune har definert område i sentrumsplanen som avvikssone fordi det er få områder i sentrum som ligger helt utenfor rød støysoner. I vurderingen er det lagt vekt på andre kvaliteter som tilsier at fortetting er ønskelig til tross for utfordringer med støy og luftkvalitet. Dette er primært aktuelt for områdene nærmest sentrum, nord for E14.

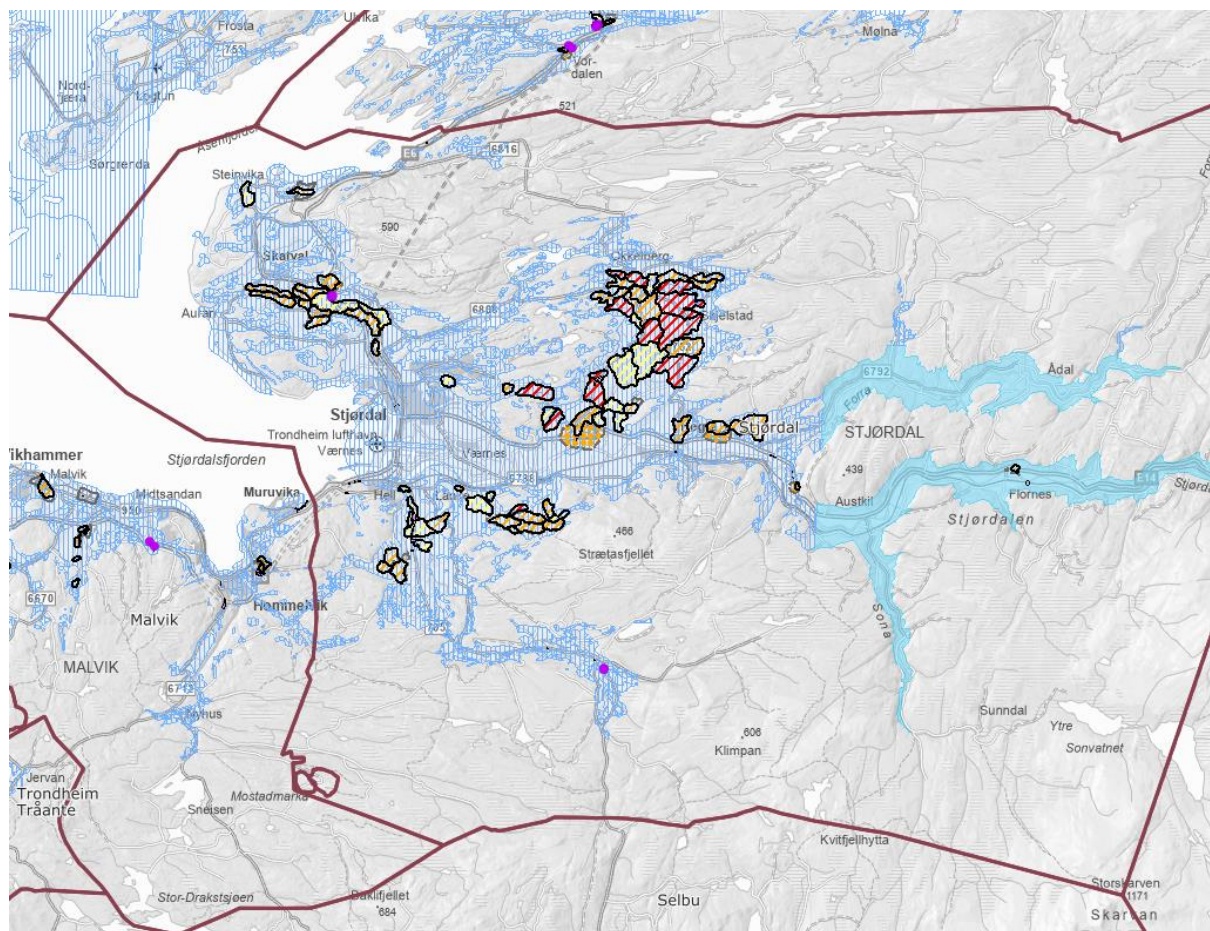
Det er stilt krav til dokumentasjon for å sikre at retningslinjene er ivaretatt.



## 7.2. Faresoner

### 7.2.1. Ras- og skredfare (Kvikkleire) H310

Det er foretatt en kartlegging av faresoner for kvikkleire i Trøndelag. Hele Stjørdal kommune omfattes av kartleggingen. Figur 7-1 viser kartlagte faresoner for kvikkleire og områder med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire (MML).



Figur 7-1 Faresoner kvikkleire. Kilde: NVE kartdatabase

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

Snøskred, jordskred og steinsprang er nærmere omtalt i ROS-analysen.



## 7.2.2. Flomfare H320

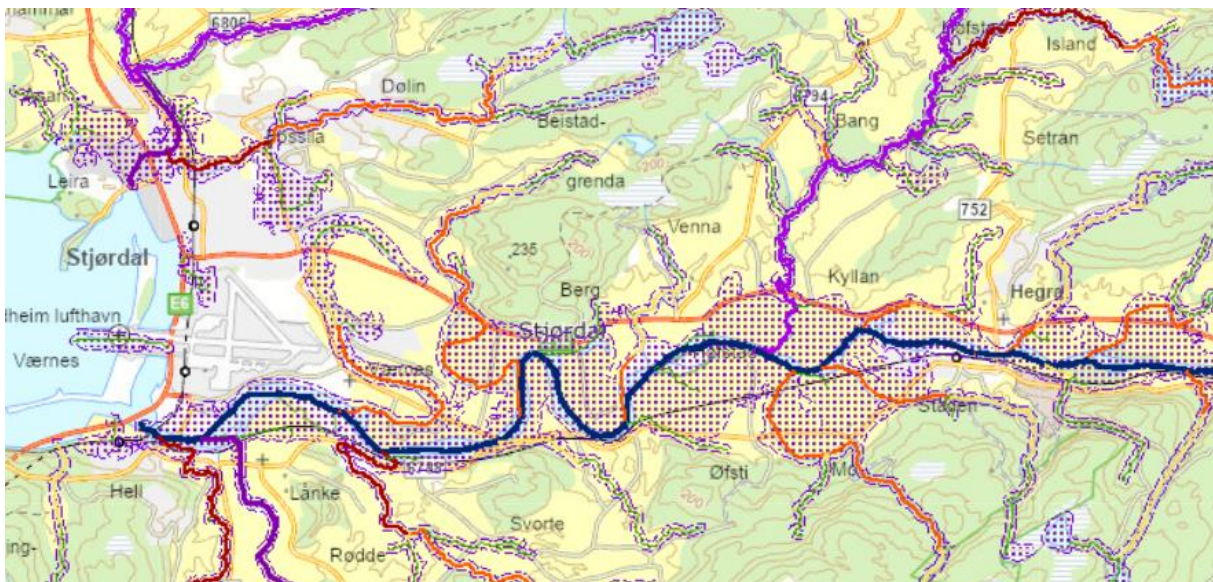
Klimaendringene gjør at det blir varmere, våtere og villere. Dette betyr at områder som tidligere ble oppfattet som trygge, kanskje ikke er like trygge lenger. Vi forventer hyppigere flommer i årene framover, flere lokale flommer i små og mellomstore vassdrag, og større utfordringer med å håndtere overvann.

### Flom

Det finnes flere typer naturfarekart; aktsomhetskart og naturfarekart. Aktsomhetskart viser potensielle fareområder, mens i faresonekartene er reell fare kartlagt. Nedenfor er vist utsnitt av faresonekart og aktsomhetskart for Stjørdal. Områdene er lagt inn som hensynssoner i plankartet.



Figur 7-2 Faresone 200-års flom, Stjørdalselva

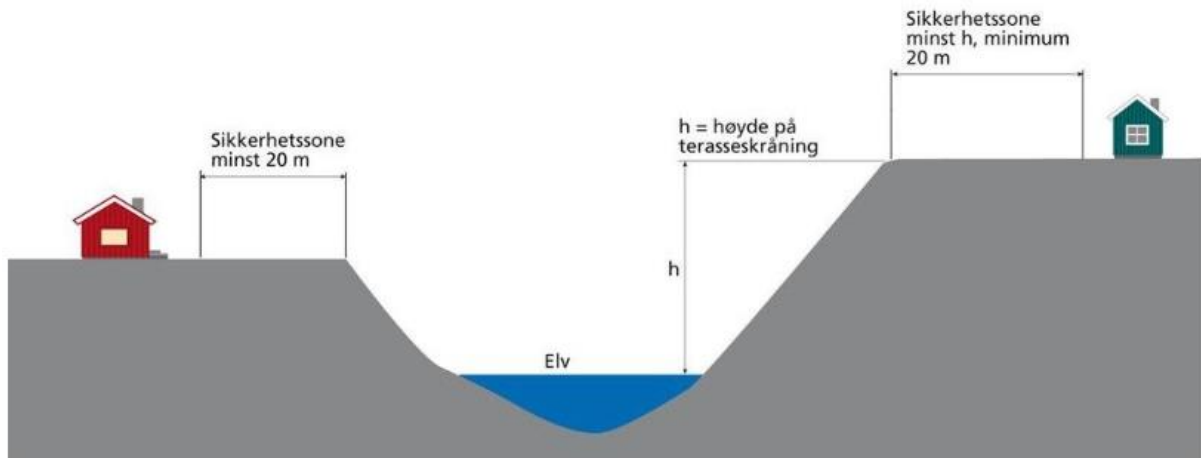


Figur 7-3 Aktsomhetsområde 200-årsflom



## Erosjon

Selv om planområdet ligger utenfor aktuell flomsone, kan planområdet likevel være utsatt for erosjon, jfr Figur 7-4. Byggverk må derfor legges i sikker avstand fra erosjonsutsatt skråning, eller skråningen sikres mot erosjon. Krav til sikkerhet mot erosjon langs vassdrag er definert i TEK17 § 7-2 med veiledning.



Figur 7-4 Prinsippkisse - sikkerhetsone mot erosjon

## Stormflo

Kartet i Figur 7-5 viser farekart for 1000-årsstormflo



Figur 7-5 Faresonekart for 1000-års stormflo



## Overvann

Stjørdal kommune har kartlagt tiltak for overvannshåndtering<sup>14</sup>. Kommunen har blant annet hentet inn data, modellert flom i sentrumsområdet og skissert en bekkeåpning.

Kunnskapsgrunnet har blitt brukt i kommuneplanens arealdel.

Det er stilt følgende krav til overvannshåndtering:

- Arealer for overvannshåndtering og flomveier skal identifiseres, dimensjoneres og sikres. Nye tiltak skal ikke medføre økte avrenningstopper i områder som er sårbare for flom. Gjeldende klimafaktor for Stjørdal kommune (for tiden 1,4) skal legges til grunn for kapasitetsberegning.
- Overvann skal som hovedregel tas hånd om innenfor byggeområdet, gjennom infiltrasjon, fordrøyning i grunnen og åpne vannveier. Fordrøyningsanlegg skal ikke plasseres i offentlig vei eller andre offentlige areal uten særskilt tillatelse.
- Eksisterende vassdrag skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig. Bekkelukking tillates ikke. Lukkede eller kanaliserte vassdrag skal vurderes åpnet og restaurert.

Det gjennomføres for tiden et arbeid med kartlegging av bekkelukkinger, for å få oversikt over lukkede bekker med erosjonsrisiko og lage en plan for bedring av sikkerhet. Det skal i forbindelse med arbeidet gjøres en prioritering av hvilke bekker som skal åpnes. Arbeidet skal bidra til å gjøre Stjørdal kommune mer robust i møtet med et fremtidig klima.

### 7.2.3. Skytebane H360

Følgende skytebaner er lagt inn som fareområde skytefelt:

- Hofstadbanen, Hofstad grenda øst for Stjørdal sentrum
- Frigården skytebane
- Leksdal skytefelt

Rådal sentralskytebane, Skjelstadmarka er vist som idrettsanlegg med hensynssone støy.

Det er ikke vist hensynssone rundt Langstein skytefelt, Melmyra skytefelt og Klempen skytefelt.

---

<sup>14</sup> Stjørdal kommune (2016), Overvannshåndtering i tettstedet Stjørdal, hentet fra [Overvannshåndtering i tettstedet Stjørdal. - Miljødirektoratet \(miljodirektoratet.no\)](#) januar 2024



## 7.2.4. Høgspenningsanlegg H370

Det er avsatt faresone for sentralnett (300-420 kV) Linjene Klæbu-Verdal-Ogndal-Namsos og Eidum -Strinda er oppgradert til 420 kiloVolt (kV). En gate på 40 m er ekspropriert av Statnett. All planlegging og utbygging i en avstand på 45 meter fra midt høyspentlinje skal forelegges Statnett for uttalelse.

## 7.2.5. Sone for militær virksomhet H380

Forsvarsbyggs eiendom i Langsteindalen er i plankartet avsatt til forsvarsformål, i tråd med dagens bruk, for synliggjøring av Forsvarets interesser i området. Det er ikke oppgitt konkret bruk av området.

## 7.3. Sone med angitte særlige hensyn

### 7.3.1. Hensyn friluftsliv H530

Omtalt under pkt. 6.7.3.

### 7.3.2. Hensyn grønnstruktur H540

Ved forrige rullering fulgte en prinsippet om å benytte arealformålet «grønnstruktur» i de sentrale områdene med størst byggepress, mens «hensynsone grønnstruktur» ble brukt i de ytre deler av kommunen.

Ved denne rulleringen har en valgt å ta inn også de bynære friluftsområdene, bymarka, som hensynssone grønnstruktur.

### 7.3.3. Hensyn naturmiljø H560

Kommunen har som målsetting ei arealforvaltning som hindrer tap av naturmangfold og har utarbeidet en kommunedelplan for Naturmangfold 2022-2033. Kommunedelplanen vil være et verktøy som eksempelvis kan brukes for å ta vare på naturområder, innhente manglende kunnskap og restaurere natur.

Naturmangfold er kartlagt og verdiklassifisert etter DN-håndbok 13, DN-håndbok 19 og kartlegging etter Miljødirektoratets instruks (MDir-NiN). Alle registrerte naturtyper og økologiske funksjonsområder per dato er vist i plankartet som hensynssoner og tilhørende bestemmelser.

Eksisterende naturområder og økosystemer skal ivaretas og styrkes. Forbedringstiltak, herunder muligheter for naturrestaurering, skal vurderes og gjennomføres i samsvar med mål om å reparere grøftede myrer, fjerne fremmede arter, åpne bekker og rense havner.





For områder med registrerte naturverdier gjelder følgende:

- I områder hvor det er registrert naturverdier med nasjonal verdi (svært stor og stor verdi) tillates ikke tiltak som kan forringe naturverdiene.
- I områder hvor det er registrert naturverdier med regional verdi (middels verdi) skal det foreligge særlige grunner for å tillate tiltak som kan forringe naturverdier.
- I områder hvor det er registrert naturverdier med lokal verdi (noe verdi) skal tiltak som kan forringe naturverdiene søkes unngått.

Planlegges tiltak som innebærer tap av naturtyper av nasjonal forvaltningsinteresse og økologiske funksjonsområder, så skal det som siste utvei etterstrebes kompensasjon i minst 1:3 forhold med areal av tilsvarende verdi.

### 7.3.4. Hensyn kulturmiljø H570

Følgende kulturmiljøer er vist med hensynssone i plankartet:

- Steinvikholm
- Værnes hovedgård
- Firkanttun Hegra
- Stasjonsbygningene Langstein, Skatval, Stjørdal og Hell

Andre verdifulle bygninger før 1850 og kulturmiljøer som er registrert i «Askeladden» skal bevares og skjermes mot uønskede inngrep.

## 7.4. Båndleggingsområder

### 7.4.1. Båndlegging etter lov om naturvern H720

Følgende områder er båndlagt etter lov om naturvern:

- Liaberga naturreservat
- Øvre Forra naturreservat
- Nevra naturreservat
- Reppesleirett naturreservat
- Måsøra-Hofstadøra naturreservat
- Hegramo naturreservat
- Hemrasmarka naturreservat
- Kringåsen naturreservat
- Kongrosletta naturreservat
- Vinnan og Velvang fuglefredningsområde
- Vikanbukta fuglefredningsområde
- Skarvan og Roltdalen nasjonalpark



## 8. Konsekvenser av planen

### 8.1. Samla virkning etter arealformål

Boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og råstoffutvinning/massedeponi utgjør de største arealendringene i planforslaget, og de største negative konsekvensene. Dette skyldes i hovedsak følgende forhold:

- Areal avsatt til bolig er langt over det dokumenterte behovet og mange områder ligger mer enn 2 km fra definerte tettstedssentrum i kommunen. Arealbeslaget medfører større omdisponeringer av natur og friluftsområder, jfr. samla virkning etter utredningstema.
- Areal avsatt til fritidsbebyggelse medfører mulighet for en dobling av antall fritidsboliger (til sammen 800). Basert på tilbudsetterspørselen er dette langt over behovet. Arealbeslaget medfører omdisponering av natur og friluftsområder og inngrep i områder uten tidligere inngrep, jfr. samla virkning etter utredningstema.
- Areal avsatt til råstoffutvinning og deponi utgjør 1690 daa. Det er positivt å legge til rette for tilgang til råstoffer, og det er videre viktig med tilgang til områder for mottak av masser for å legge til rette for gjenbruk og materialgjenvinning. Utfyllings- og deponiområder bør begrenses. Arealbeslaget medfører omdisponering av områder for dyrka mark og ravinedaler, jfr. samla virkning etter utredningstema.

Sentrumsformål og offentlig eller privat tjenesteyting får positiv konsekvens, da det bidrar til å sikre tettstedsutvikling og offentlig areal for framtiden. Kombinert bebyggelse og anlegg er i hovedsak endring fra allerede bebygde formål, men med en dreining fra C-næring til B-næring. Stormyra/Frigården er avsatt til framtidig C-næring.

Tabell 8-1 Samla virkning etter arealformål basert på nye arealer

Formål	Nye arealer, daa	Samla virkning
Boligbebyggelse	+1820,1	Stor negativ konsekvens
Fritidsbebyggelse	+323	Middels til stor negativ konsekvens
Sentrumsformål	+70	Positiv konsekvens
Offentlig eller privat tjenesteyting	+16,5	Positiv konsekvens
Fritids- og turistformål	+6,1	Ubetydelig til noe negativ konsekvens
Råstoffutvinning/massedeponi	+1690,0	Middels negativ konsekvens
Næringsbebyggelse	+174,3	Noe negativ konsekvens
Idrettsanlegg	+19,1	Ubetydelig til noe negativ
Andre typer bebyggelse og anlegg	+5,5	Ubetydelig til noe negativ konsekvens
Kombinert bebyggelse og anlegg	+253	Ubetydelig til noe negativ konsekvens
Forsvaret	+103,8	Ubetydelig

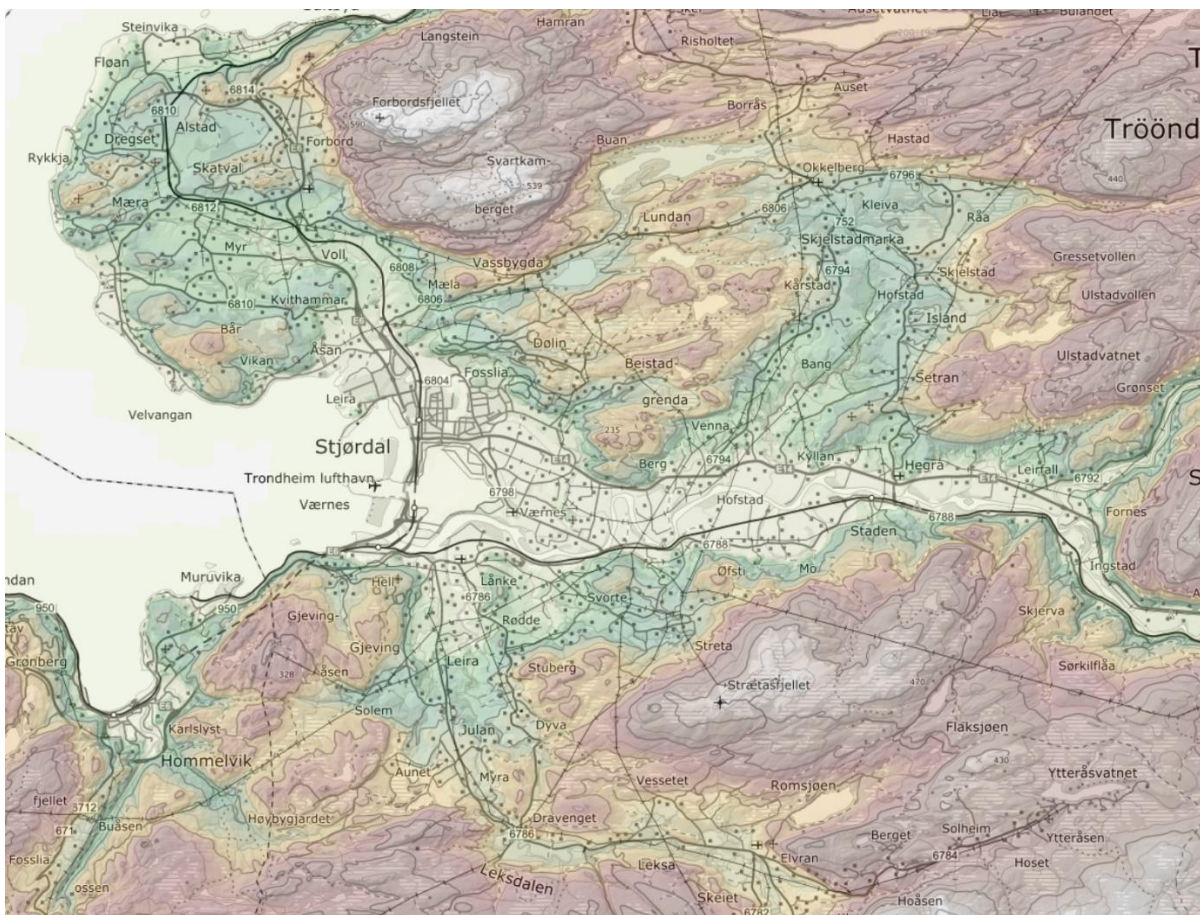




## 8.2. Samla virkning etter utredningstema

En femtedel av arealet i Stjørdal ligger under 150 moh. havet. I nord og sør når åsene opp i 600 moh., på grensen mot Meråker i øst når fjelltoppene opp i vel 900 moh., og i sørøst helt opp i 1 171 moh. med kommunens høyeste fjell, Storskarven.<sup>15</sup>

De mest aktuelle utbyggingsområdene ligger nede på flata, hvor du også finner den mest verdifulle dyrkamarka, verneområder, verdifulle naturtyper, funksjonsområder og arter av nasjonal forvaltningsinteresse. De sjønære områdene, gjenværende naturområder innenfor eksisterende bebyggelse og grøntkorridorer er viktige nærturområder og forbindelser til ut til de store sammenhengende friluftsområdene.



4-1 Høgdelagskart. Kartverket.no

<sup>15</sup> Kilde: [Stjørdal - Wikipedia, hentet januar 2024.](#)



Konsekvensutredninger viser at flere av de foreslåtte utbyggingsområdene kommer i konflikt med en eller flere av disse verdiene.

Tabell 8-2 Samla virkning etter utredningstema

<b>Formål</b>	<b>Samla virkning av planforslaget</b>
<b>Naturressurser</b>	
Landbruk	Svært stor negativ konsekvens
Reindrift	Noe negativ konsekvens
Kyst og fiske	Ingen endring
Råstoffutvinning	Positiv
<b>Vannmiljø og naturmangfold</b>	
Naturmangfold	Middels negativ konsekvens
Vannmiljø	Noe til middels negativ konsekvens
Vann -og vassdrag	Noe til middels negativ konsekvens?
Drikkevann	Ingen endring
<b>Friluftsliv</b>	Middels til stor negativ konsekvens
<b>Landskap</b>	Noe til middels negativ konsekvens
<b>Kulturminner og kulturmiljø</b>	Noe negativ konsekvens

Utredningsteamet infrastruktur og samordna areal og transportplanlegging og er vurdert nærmere under overskriften «Drøfting av hovedmålene i samfunnsdelen» og «Drøfting av oppfyllelse av regionale og nasjonale mål». For de øvrige temaene i planprogrammet (tjenesteyting, folkehelse, energi, forurensing, støy og trafiksikkerhet), vises til konsekvensutredning og planbeskrivelse.



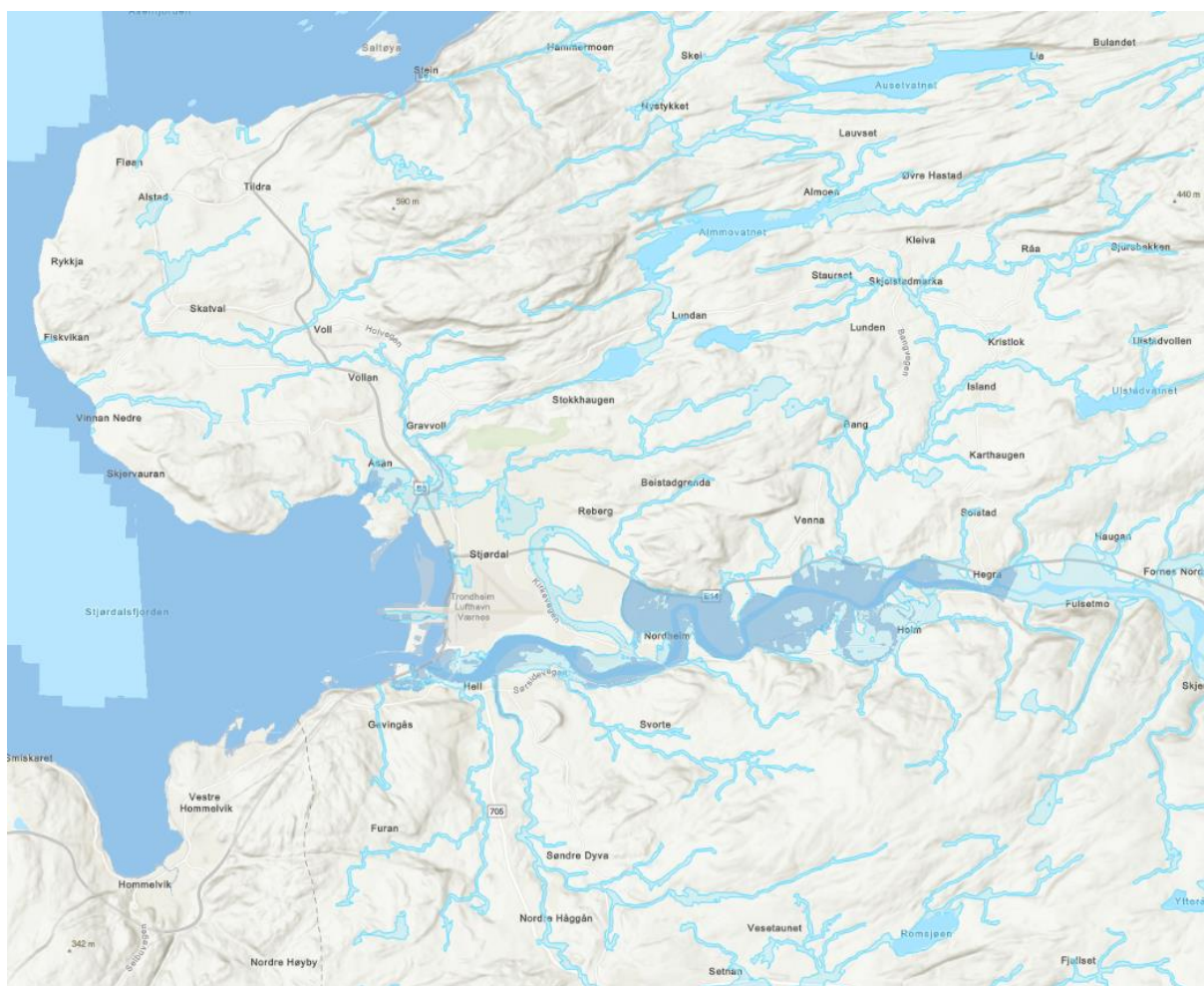


### 8.3. Samla oppsummering av ROS-analyse

Tabell 8-3 gir en samlet vurdering av risiko- og sårbarhetstema i samsvar med vedtatt planprogram.

Tabell 8-3 Samlet vurdering av risiko- og sårbarhet av nye områder

<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Skred</b>	
Snøskred	Flere områder er berørt - Nordre del av Storhaugen B11, B12, B13 F4, F6, FV4, ABA19, og RU9 i Skatval. I11 i Hegra. B35, B36 og ABA10, ABA12 og RU8 og T/N1 i Elvran. B44, B52, NC1 og NC4 i Lånke.
Jordskred	Begrenset omfang - F4 i Skatval. NC1, RU/D1 og RU8 i Elvran. B53 og NC1 i Lånke.
Steinsprang	Begrenset omfang - F4, F6 og FV4 i Skatval og B35 i Elvran.
Kvikkleire	Store deler av utbygde områder og tettsteder i kommunen ligger under marin grense. Det samme gjelder forslag til nye områder for bebyggelse og anlegg. Grunnen kan derfor bestå av marine avsetninger som består av sensitive masser/kvikkleire. Område B10 i sentrum og B27, P3 x og S11, B28 og I11 i Hegra i ligger innenfor/delvis innenfor kjente kvikkleiresoner.
<b>Flom</b>	
200-årsflom m/klimpåslag	B3, B16, FOR/N3, FOR/N4, NB9, NB8, B11, B12 og B13 i Stjørdal sentrum. ABA19 i Skatval. NB18, NB19, RU4 og S14 i Hegra. F36, ABA10 og ABA12 i Elvran. B53 i Lånke.
Nærhet elver og bekker	Aktsomhetsområde flom dekker også mange mindre vassdrag.
Springflo/stormflo inkl. havnivåstigning	FT5, SH2, i Skatval.
Overvann	Overvann er en problemstilling som må handteres for alle utbyggingsområder.
<b>Beredskap</b>	
Tilgang for nødetater	B11, B12 og B13 ligger 4 km fra sentrum. Skatval, Hegra og Elvran fra 10-20 minutter, men B35 og B36 i Ytteråsen har utrykningstid på opp mot 30 min. Lånke utrykningstid på 10 min.
Slukkevann	Begrenset fare
<b>Klimaendringer-naturfare</b>	Endringer i klima, med bl.a. endringer i nedbørmengder og intensitet, kan gi risiko for eksisterende bebyggelse og for arealer tiltenkt ny bebyggelse. Det må være et særlig fokus på å ikke tillate ny utbygging på arealer med en høy risiko for naturfare, enten det er flomutsatt, skredutsatt eller i verste fall flere risikomomenter i et område. Flom kan f.eks. medføre økt erosjon som kan medføre skred i bl.a. kvikkleiresoner. Dette kan også medføre økt risiko for allerede etablert bebyggelse og anlegg.



Tabell 8-4 200-års flomsone (stormflo og elveflo) i Stjørdal

<b>Kritisk infrastruktur</b>	
Værnes lufthavn	Ligger i aktsomhetssone for flom
Jernbanestasjon/linje	Går gjennom kvikkleireområde ved Skatval
E6 og E14	E6 går gjennom kvikkleireområde ved Skatval og E14 grenser mot flomsone fra Stjørdalselva og ligger i utløpsområde ved Hegra. E6 under flyplassen og E14 under jernbanelinje ligger utsatt ved 100-års stormflo. E6 og E14 berøres av aktsomhetsområde for snøskred på flere strekninger.
Kraftverk	Det er flere kraftverk i Stjørdal kommune. Det er en egen forskrift som fremmer sikkerheten ved vassdragsanlegg i Norge, forskrift om sikkerhet ved vassdragsanlegg (damsikkerhetsforskriften).
Vannverk	Stjørdal vannverk, Flora vannverk og Moen vannverk. Nedslagsfeltene for drikkevannskildene angitt med sikringsone. Ingen av de nye utbyggingsområdene ligger i disse områdene. Drikkevannskildene må beskyttes mot forurensning for å sikre god vannkvalitet og tilstrekkelig sikkerhet for vannforsyningen.



## 8.4. Oppsummering av samla virkning

Tabell 8-5 viser hvilke områder som får størst negativ virkning basert på samla virkning etter arealformål, utredningstema og ROS-analyse.

For bolig gjenspeiler tabellen videre at det er stor overkapasitet på områder avsatt til boliger både innenfor Stjørdal og omegn og innenfor tettstedene.

Tabell 8-5 Oversikt over områder avsatt til boligformål og påvirkning på tema

Område	Antall daa	Området gir negativ påvirkning innen følgende tema								
		Utenfor 1-2 km til tettsteds-sentrum	Naturmangfold/naturområder	Friluftsliv	Dyrka mark	Landskap	Vassdrag	Faresoner (ROS)	Kulturminner	
<b>Boliger</b>										
B3	19			X			X	X		
B11, B12, B13	793	X	X	X		X	X	X		
B15	190	X	X	X			X		X	
B16	38,1	X						X		
B18	38,1			X						
B19	65,8	X							X	
B23	113,9	X				X				
B25	60,3	X		X		X				
B30	149,4					X				
B44	15,1		X	X				X	X	
B47	12,6			X						
B48/B49	110,1			X						
<b>Fritidsbebyggelse</b>										
F22	184,5		X	X						
F36	68			X	Reindrift			X		
<b>Forretning- og Næringsbebyggelse</b>										
FOR/N3	14,9					X		X		
<b>Næringsbebyggelse</b>										
NC1	104,8		X	X		X		X		
NB18	8,6	Avstand til stamveg, konflikt tilliggende arealbruk, støy						X		
<b>Massedeponi</b>										
ABA5	34		X		X	X	X			
ABA10	1091,4		X	X			X	X		
ABA19	79				X		X	X		



## 9. Måloppnåelse - kortversjon

### 9.1. Hovedmålene i samfunnsdelen

#### 9.1.1. Ta hele kommune i bruk

Kommuneplanens arealdel legger i tråd med samfunnsdelen opp til:

- Variert boligtilbud med god bokvalitet for alle befolkningsgrupper i alle deler av kommunen.

Ved den politiske behandlingen av temasakene ble det vektlagt at det bør være en overkapasitet i forhold til hva som er forventet behov fram til neste rullering, for å hensynta at ikke alle utbyggingsområder lar seg gjennomføre som antatt.

Område	Boligbehov fram mot 2035	Bolig-reserve i KPA 2013-22	Tilført areal til bolig/sentrumsformål/kombinert bebyggelse i ny KPA (daa)	Tilført antall boliger i høringsforslag
Stjørdal tettsted og omegn*	1000 boliger	1423 boliger	980,3 daa	2941-9803 boliger (3-10 boliger per daa)
Elvran**	24 boliger (ca. 2 boliger per år)	55 boliger	24 daa	36-144 boliger (1,5-6 boliger per daa)
Hegra	100 boliger	50-64 boliger	171,7daa	257-1030 boliger (1,5-6 boliger per daa)
Lånke	228 boliger	300 boliger	180,2 daa	270-1081 boliger (1,5-6 boliger per daa)
Skatval	125 boliger	220 boliger	431,5 daa	647-2589 boliger (1,5- 6 boliger per daa)
<b>Totalt</b>	<b>1477 boliger</b>	<b>2048-2062 boliger</b>	<b>1820,1 daa</b>	<b>4151-14 647 boliger</b>

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

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

\*\* Behov for ca. 2 boliger per år.

- Soner for spredt boligbebyggelse i LNFR er et av hovedvirkemidlene i planen for å nå målet i kommuneplanens samfunnsdel om å ta hele kommunen i bruk. Sonene åpner for boligbygging i de deler av kommunen der utbyggingspresset og bosettingsgrunnet er svakt.



## 9.1.2. Bygge en by

Kommuneplanens arealdel legger i tråd med samfunnsdelen opp til:

- Fortetting i kommunedelsentra Skatval, Lånke og Hegra som vil kunne bidra til styrke kommunedelsenteret og legge til rette for et differensiert boligtilbud
- Fortetting i Stjørdal sentrum og i tilknytning til Stjørdal stasjon som vil kunne bidra til å styrke kundegrunnlaget for handel og byliv i sentrum og styrke Stjørdal som et regionalt senter
- Vekst og utviklingsmuligheter for næringslivet er løst gjennom en effektiv arealutnyttelse og bestemmelser for å sikre riktig type virksomhet på rett sted (ABC-prinsippet).
- A og B -næringer<sup>16</sup> og tjenesteyting på Tangenområdet i tillegg til handel med plasskrevende varer. Samtidig åpnes det for bolig i toppetasjene.

Det er viktig å ha en bevisst holdning til videre utvikling av Tangen-området. Det må ikke legges opp til en utvikling som konkurrerer med sentrum. Samtidig er det viktig å opprettholde en fleksibilitet i området med tanke på å kunne tilby næringsarealer til ulike behov i aksene Trondheim-Stjørdal.

## 9.1.3. Trivsel, trygghet og mestring (Sosial bærekraft)

Kommuneplanens arealdel legger i tråd med samfunnsdelen opp til:

- Sammenhengende grønnstruktur som forbinder boligområdene med marka og strandområdene. Det er knyttet utfyllende bestemmelser til grønne kvaliteter og grønnstruktur og krav til dokumentasjon av hvordan helse, trivsel og sosiale og miljømessige forhold er ivaretatt i planer og prosjekter.

## 9.1.4. Klima og miljø

Kommuneplanens arealdel legger i tråd med samfunnsdelen opp til:

- Faresoner på overordna nivå er lokalisert og vist med hensynssone.
- Naturtyper og viktige grønnstruktur er vist med hensynssone.
- Fortetting og tilrettelegging for utvikling av kommunedelsentra og Stjørdal som regionsenter som vil kunne bidra til å styrke kollektivtrafikken.
- Det er åpnet for tilrettelegging av flere boligområder som ligger mer enn 1-2 km utenfor by- og tettstedsområdene som vil ha motsatt effekt og føre til økt bilbruk. På avstander mellom 1-2 km er andelen gående 17 %, og bilførerandelen 72 %.

---

<sup>16</sup>For definisjon av A- og B-næringer se kapittel 5.7 Handel og næring



Planforslaget legger opp til omdisponering av 5441 daa fra LNFR til bebyggelse og anlegg og omdisponering av 116 daa fra grønnstruktur til bebyggelse. Arealendringer er en stor kilde til klimagassutslipp (12% globalt), både gjennom nedbygging av karbonrike arealer (f.eks. myr, skog mv.) og spredt utbygging. Styring av arealbruken står sentralt i arbeidet med å bremse klimaendringene, for tilpasning til et endret klima og for å stanse tap av naturmangfold.

## 9.1.5. Økonomi

For å kunne nå målet om økonomisk bærekraft er det viktig at kommunen legger til rette for å opprettholde og videreutvikle arbeidsplasser og gode bomiljøer for å bidra til befolkningsutvikling og økonomisk vekst. Utfordringen er å bruke tilgjengelige ressursene på en bærekraftig måte.

Stjørdal har generelt god kapasitet knyttet til sosial infrastruktur som skole, barnehage og øvrige tilbud innenfor kommunens tjenestespekter. De senere årene er også utskifting- og oppgraderingstakten økt på teknisk infrastruktur. Dette gjelder særlig knyttet til vann, avløp og separering av overvann fra eksisterende avløpsnett. Det er politisk vedtatt mål om å øke oppgraderingstakten og videreutvikle infrastrukturen på vann og avløp.

Det å åpne for nye områder som krever helt nye investeringer og engasjement i fremtidig drift og vedlikehold for kommunen, vil påvirke kommunens økonomi. Målet om å ta hele kommunen i bruk, med tilrettelegging av nye boområder utenfor sentrum og tettstedscenter kan medføre økte utgifter til framføring av teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp). En større utbygging på Storhaugen (felt B11, B12 og B13) vil kunne medføre behov etablering av sosial infrastruktur (skole og barnehage). Spredt utbygging har en kostnad ift. reisetid og behov for transportkjøring til daglige gjøremål og sosiale treff, særskilt for barn og unge, men også for offentlige tjenester som helsetilbud og teknisk infrastruktur.

## 9.2. Regionale og nasjonale mål

### 9.2.1. Samordnet areal og transport

Stjørdal kommune har forpliktet seg til byvekstavtalen for Trondheimsregionen 2023-2029, med mål om at hovedtyngden av arealutviklingen skal foregå i prioriterte tettstedsområder og innen gang- og sykkelavstand til disse. Arealplanlegging i tråd med byvekstavtalen og interkommunal arealplan for Trondheimsregionen er også tatt inn i som delmål i samfunnsdelen.





76 % av avsatte områder for boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel ligger utenfor tettstedsområdene og utenfor gang- og sykkelavstand på 1-2 km og hvor enkelte av områdene er lite lukrative for sykkel og gange pga. stigningsforhold. Besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter er i hovedsak lokalisert i Stjørdal sentrum i tråd med føringene i byvekstavtalen.

Lang avstand til tettstedssentre, samt dårlig kollektivtilbud utenfor Stjørdal sentrum vil gjøre at flere vil benytte seg av personbil for å få tilgang til hverdagslige tilbud som dagligvare, skole og helsetilbud

## 9.2.2. Regjeringens jordvernstrategi

Regjeringen har som mål å øke den norske selvforsyningen av mat og redusere omdisponeringen av dyrka mark. I ny jordvernstrategi er målet at maksimalt 2000 dekar skal kunne omdisponeres pr år. Målet skal nås innen 2030. Strategien understreker at kommunene er særdeles viktige aktør i jordvernarbeidet. Det kongelige landbruks- og matdepartement og Det kongelig kommunal- og distriksdepartement sendte i begynnelsen av 2024 ut et felles brev til kommunestyrepolitikere hvor det oppfordres til å gjøre mer for å redusere nedbygging av dyrka mark. Kommunene oppfordres til å tilbakeføre områder fra utbyggingsformål til LNFR. Det framgår videre av skrivet at dette ikke bør være et argument for å omdisponere matjord i en annen del av kommunen

Stjørdal kommune har vedtatt at det bør ligge tungtveiende samfunnshensyn bak en omdisponering av jordbruksareal, og det bør alltid vurderes om det finnes alternative arealer som ikke utfordrer jordvernet i samme grad.

Planen legger opp til å tilbakeføre 107 daa fra byggeformål til LNFR. Dette er i tråd med signalene fra regjeringen. Samtidig legger planen legger opp til en omdisponering av 123 daa fulldyrka jord til byggeformål, noe som er i strid med signalene.

## 9.2.3. Endringsloven - Nydyrking og annen nedbygging av myr

Landbruks- og matdepartementet sendte før jul forslag til oppfølging av anmodningsvedtak nr. 928 for 2023 fra Stortinget ut på høring. Stortinget ba der regjeringen om å legge fram et forslag om å oppheve lov 11. juni 2021 nr. 82. Endringsloven innebærer at nydyrking og annen nedbygging av myr bare kan skje om hensynet til klima, natur- og kulturlandskap blir ivaretatt gjennom en helhetlig plan godkjent av kommunen. Frist for høringa var 26.01. 2024.

Planen legger opp til en omdisponering av 164 daa myr til byggeformål.



# Vedlegg

## Vedleggsliste

### Planmateriale

- Vedlegg 1 Plankart, planforslag 1.3.24
- Vedlegg 2 Bestemmelser og retningslinjer, 1.3.24
- Vedlegg 3 Planbeskrivelse, 1.3.2024
- Vedlegg 4 Vurdering av samlede virkninger, 28.2.24
- Vedlegg 5 Risiko- og sårbarhetsanalyse, 31.1.24
- Vedlegg 6 Vann, avløp, vannmiljø - temanotat i forbindelse med rullering av KPA

### Temakart

- Vedlegg 7 Arealformål sentrum - Utsnitt av kommuneplan, 1.3.24
- Vedlegg 8 Støysonekart, 1.3.24
- Vedlegg 9 Faresoner, 1.3.24
- Vedlegg 10 Hensynssoner, 1.3.24
- Vedlegg 11 Kollektivdekning og avstand til holdeplasser i Stjørdal kommune, 12.2.24
- Vedlegg 12 Avstand til nærsenter for anbefalte arealinnspill bolig, 29.1.24
- Vedlegg 13 Beslag av fulldyrka jord og myr, 9.2.24
- Vedlegg 14 Beslag av friluftsområder, 29.1.24

### Planprogram og innspill

- Vedlegg 15 Planprogram, vedtatt 10.9.20
- Vedlegg 16 Innspillveileder, vedtatt 10.9.20
- Vedlegg 17 Vurdering av enkeltinnspill, datert 28.2.24

### Andre saksdokumenter- Temasaker (kopling til dokumenter)

- [Temasak KPA - prinsipper for fortetting \(PDF, 438 kB\)](#)
- [Temasak KPA - første sortering av innspill \(PDF, 2 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Boligområder sentrum \(PDF, 5 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Handel og næring i sentrum \(PDF, 3 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Boliger Skatval \(PDF, 3 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Massedeponi og masseuttak-Utvalgssak 75/22 \(PDF, 2 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Massedeponi og masseuttak-Utvalgssak 84/22 \(PDF, 132 kB\)](#)
- [Temasak KPA- Fritidsbebyggelse og fritids og turistformål \(PDF, 934 kB\)](#)
- [Temasak KPA- Boligområder Elvran \(PDF, 8 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Boligområder Lånke \(PDF, 4 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Fortetting og bokvalitet \(PDF, 2 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Innspill som berører landbruksareal \(PDF, 2 MB\)](#)
- [Temasak KPA- Mindre endring i plankartet \(PDF, 636 kB\)](#)



[Temasak KPA - Boliger Hegra \(PDF, 674 kB\)](#)

[Temasak KPA - Oppfølging boliger i sentrum \(PDF, 2 MB\)](#)

[Temasak KPA -Tilbakeføring av areal fra utbyggingsformål \(PDF, 7 MB\)](#)

[Temasak KPA- Gjenstående innspill om endret arealbruk \(PDF, 3 MB\)](#)

[Temasak KPA- Spredt boligbygging \(PDF, 551 kB\)](#)

[Temasak KPA- Politiske innspill \(PDF, 3 MB\)](#)

[Temasak KPA- Kommunale arealbehov \(PDF, 255 kB\)](#)

## Kommunedelplaner

[Kommunedelplan for naturmangfold 2022-2033 \(PDF, 13 MB\)](#)





## Prinsippavklaringer arealinnspill

Tabell under gir oversikt over hvilke arealinnspill som er anbefalt og ikke anbefalt tatt med videre, med bakgrunn i prinsippavklaringene i Utvalg plan og miljø (UPM). Grønt betyr anbefalt, og rødt betyr ikke anbefalt, om ikke annet er spesifisert i tabellen.

Innspill ID/#	Feltnavn	Navn på eiendom/gbnr	Administrasjon anbefaling til politisk behandling	Høringsforslag KPA	Ønsket formål	Behandlet i UPM
1	B40	179/1			Bolig	18.01.2023
2		94/426			LNF	08.12.2021
4	B8	113/72			LNFR spredt boligbebyggelse	07.12.2022
8		108/39		Vedtatt lagt vekk gjennom tidligere temasaker	Bolig	
16	NB18	135/17 og 26			Bolig og Næring	29.03.2023
18		113/51			Bolig	07.12.2022
19		190/1			Bolig	26.10.2022
20	F8	77/92-95		Blir liggende som fritidsbolig	Bolig	16.03.2022 01.03.2023
21	LNF-S	94/1			Bolig	15.03.2023
32		189/2			Bolig	26.10.2022
33		199/2			Bolig	26.10.2022
34		68/31			Bolig	01.03.2023
35		59/5			Bolig / fritidsbolig	01.03.2023
37	F36	204/5			Fritidsbebyggelse	16.03.0222
41	B55	108/37	Ikke konkludert pga arrondering		Bolig	07.12.2022
42	B43	160/1			Bolig	18.01.2023
43, 45, 46		204/3			Bolig / fritidsbolig	16.03.2022
47	Del av F36	204,3			Fritidsbolig	16.03.0222
51 og 52	B49, B48	166/1			Bolig	18.01.2023
55		157/6			Bolig	18.01.2023
56		89/1,60,63,68 og 84/12			Bolig	29.03.2023
57		82/33			Naust	29.03.2023
58		343/1			Fritidsbolig	16.03.2022
59	Del av B4 og B5	113/7		Delvis anbefalt	Bolig	07.12.2022
60		45/3			Fritidsbolig	16.03.2022
61	B16	20/1 og 22/1			Bolig	29.03.2023
63	B10	101/1, 135 og 206			Bolig	07.12.2022
64		114/1			Bolig	07.12.2022



Innspill ID/#	Felt navn	Navn på eiendom/gbnr	Administrasjon anbefaling til politisk behandling	Høringsforslag KPA	Ønsket formål	Behandlet i UPM
66		226/1			Bolig	27.04.2022
69	RU4	226/1			Råstoffutvinning	27.04.2022
70	B17	27/1			Bolig	01.03.2023
72, 73	FT5, FT6	49/2			Fritids- og turistformål	16.03.2022
74		41/1 og 14			Bolig	01.03.2023
75	B18	41/1 og 14			Bolig	01.03.2023
76		41/14			Bolig	01.03.2023
77		111/2			Bolig	07.12.2022
78	B/T1	40/118			Kombinert tjenesteyting/ bolig	01.03.2023
79	B15	33/6, 12 og 34/6			Bolig	29.03.2023
80		196/1			Bolig	26.10.2022
82	NB19	136/7		Delvis anbefalt	Næring	23.03.2023
83	B35	194/3			Bolig	26.10.2022
85	B15	33/6, 12 og 34/6			Bolig	29.03.2023
86		113/28 og 56			Bolig	07.12.2022
87		114/3			Bolig	07.12.2022
88		188/4 og 8			Bolig	26.10.2022
89		81/2		Avvist	Bolig	Sak 146/21
90		99/1		Vedtatt lagt vekk gjennom tidligere temasaker	Sentrumsformål / blandet formål	07.12.2022
91	B19	42/1			Bolig	01.03.2023
92		47/1			Bolig	01.03.2023
93	B23	63/3			Bolig	01.03.2023
94	Del av FOR/N3	101/2 m.fl.		Delvis anbefalt	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	07.12.2022 /01.03.2023
96		86/3 og 98/3			Bolig	07.12.2022
97		288/1 m.fl.			Bolig	27.04.2022
98		99/572			Bolig	07.12.2022
99		113/41			Bolig	07.12.2022
100	Del av B4	113/6		Delvis anbefalt	Bolig	07.12.2022
101		117/2 og 5, 124/1 og 2, 126/1			Bolig	07.12.2022
102	ABA12	189/3 og 502/1			Massedeponi	27.04.2022
103, 104		70/1			Bolig	01.03.2023
105	B15	33/1			Bolig	29.03.2023
107	Del av B5	101/3		Delvis anbefalt	Bolig	07.12.2022
108	Del av B44	159/1 og 5	Delvis anbefalt	Delvis anbefalt	Bolig	18.01.2023



Innspill ID/#	Feltnavn	Navn på eiendom/gbnr	Administrasjon anbefaling til politisk behandling	Høringsforslag KPA	Ønsket formål	Behandlet i UPM
109	B36	200/4 og 21			Bolig	26.10.2022
110		112/20		Vedtatt lagt vekk gjennom tidligere temasaker	Bolig	
111		48/1			Bolig	01.03.2023
112		79/1			Fritids- og turistformål	16.03.2022
113	SH2	79/1	Delvis anbefalt	Delvis anbefalt	Småbåthavn	16.03.2022
114	F4	79/1	Delvis anbefalt		Fritidsbolig	16.03.2022
116		79/1			Fritidsbolig	16.03.2022
117	F6	79/1		Anbefalt	Fritidsbolig	16.03.2022
118		79/1		Avvist	Bolig	Sak 146/21
119 og 120		79/1		Avvist	Bolig / fritidsbolig	Sak 146/21
121		84/47 m.fl.		Avvist	Næring	Sak 146/21
122	ABA19	4/1			Massedeponi	27.04.2022
123	NC4	160/1			Næring	29.03.2023
124	ABA5	180/3 og 179/1,9			Massedeponi	27.04.2022
125		108/2,4 og 9			Bolig	07.12.2022
126		64/1			Bolig	01.03.2023
127	RU/D1	179/1,5,11,12 ,13 og 15	Delvis anbefalt		Næring, råstoffutvinning, deponi m.m.	27.04.2022
128	NA1, T18	84/475 og 493			Næring	01.03.2023
129		Malvik-Stormyra			Veg	29.03.2023
130	ABA10	179/1			Massedeponi	27.04.2022
131		111/2			Bolig / samferdsel	07.12.2022
132	B/FOR/T /N1	83/97, 103 og 122			Kombinert bebyggelse og anlegg	01.03.2023
134		90/1		Vedtatt lagt vekk gjennom tidligere temasaker		Sak 120/21
135	F31	204/6		Lagt inn iht. regplan.	Fritidsbolig	16.03.2022
136		Vessetvegen			Bolig / spredt bolig	26.10.2022
138		113/73		Vedtatt lagt vekk gjennom tidligere temasaker	Bolig	
139	S12	Hegra sentrum			Sentrumsformål	27.04.2022
140,141 ,142,143,144		Hegra sentrum			Flere areal med ulike formål	27.04.2022



Innspill ID/#	Feltnavn	Navn på eiendom/gbnr	Administrasjon anbefaling til politisk behandling	Høringsforslag KPA	Ønsket formål	Behandlet i UPM
145	Del av S14	Hegra sentrum			Sentrumsformål	27.04.2022
146		92/1		Vedtatt lagt vekk gjennom tidligere temasaker		120/21
147	B27	270/2 og 77			Bolig	27.04.2022
148					Massedeponi	27.04.2022
149	RU9	5/1 og 2	Delvis anbefalt	Delvis anbefalt	Råstoffutvinning	27.04.2022
150	NB13, FOR/N4, B/FOR/T/N1, FOR/N5	83/72 m.fl.			Kombinert bebyggelse og anlegg	01.03.2023
151	P3	124/2			Parkering	29.03.2023
154	I11, P2	126/1 m.fl.	Delvis anbefalt	Delvis anbefalt	Idrettsanlegg	29.03.2023
157		46/5, 47/1, 48/4 og 16			Bolig	01.03.2023
158		111/3 og 45			Bolig	07.12.2022
159		99/1			Bolig	07.12.2022
160	F22	16/10			Fritidsbolig	16.03.2022
161, 162, 163 og 164		168/3	Frarådes delvis. 163 kan vurderes		Bolig / spredt boligbebyggelse	18.01.2023
165		75/1			Bolig	01.03.2023
174	Del av BM66	182/33		Delvis anbefalt, stadfestelse av gjeldende KPA	Bolig	01.09.2021
175		73/19			Bolig	01.03.2023
176		88/3, 9 og 30/6		Vedtatt lagt vekk gjennom tidligere temasaker	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Sak 146/21
177	B47	166/9		Anbefalt	Bolig	18.01.2023
178		166/6			Bolig	18.01.2023
179		94/5			Bolig	07.12.2022
180		166/10			Bolig	18.01.2023
181, 182, 183 og 184		113/1 m.fl			Bolig	07.12.2022
185		104/2			Næring	01.03.2023
186		84/495			Bolig	29.03.2023
187 og 189		113/13 m.fl			Næring, parkering og veg	
190		103/2, 112/17 og 20		Vedtatt lagt vekk gjennom tidligere temasaker	Bolig	
191	B53, B52	162/20, 23 og 187			Bolig	18.01.2023



Innspill ID/#	Feltnavn	Navn på eiendom/gbnr	Administrasjon anbefaling til politisk behandling	Høringsforslag KPA	Ønsket formål	Behandlet i UPM
192		Molovika, Fjellhallen og Stjørdalselva			Friluftsliv, parkering og gangbru	29.03.2023
193 og 194		Molovika, Fjellhallen og Stjørdalselva			Friluftsliv, parkering og gangbru	29.03.2023
195	FV4	4/17			Forsvarsformål m.m.	29.03.2023
201		108/36		Vedtatt lagt vekk gjennom tidligere temasaker	Bolig	
202	B21	40/2			Bolig	01.03.2023
203		108/37		Vedtatt lagt vekk gjennom tidligere temasaker	Bolig	
204	B30	285/1 og 286/1			Bolig	27.04.2022
206	F21	49/17			Fritidsbebyggelse	16.03.2022
207	Del av B25	Vassbygda			Bolig	29.03.2023
208	B2	Vikans gartneri			Bolig	29.03.2023
209	F11	Byåsen			Fritidsbebyggelse	29.03.2023
210	NC1	Gevingåsen næringsareal			Næring	29.03.2023
211	NB9	Prestmoen kulturpark			Næring	01.03.2023
212	NB8	Ydstines			Næring	29.03.2023
213	B3	Stokkberga			Bolig	29.03.2023
214	B11, B12, B13	Storhaugen			Bolig	29.03.2023

Innspillene 17, 53, 62, 65, 81, 84, 166, 181 og 205 er tatt ut av tabellen. Dette er innspill som enten er i samsvar med dagens arealbruk, gjeldende bestemmelser i KPA eller mindre justeringer som ikke er KU-pliktige.





## Oversikt hensynssoner og temakart

### Sikringssone

H - 110 Nedslagsfelt drikkevann

H - 120 Område for grunnvannsforsyning

H - 190 Andre sikringssoner

(Byggeforbudssone rundt Værnes lufthavn, høyderestriksjoner Avinor og byggerestriksjoner Avinor)

### Støysone, vedlegg 8

H210 - Rød sone ([Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging \(regjeringen.no\)](#))

H220 - Gul sone ([Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging \(regjeringen.no\)](#))

### Faresone, vedlegg 9

H310 - Ras og skredfare

H320 - Flomfare

H350 - Brann-/eksplosjonsfare

H360 - Skytebane

H370 - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

H380 - Sone for militær virksomhet

### Soner med angitte særlige hensyn, vedlegg 10

H530 - Hensyn friluftsliv

H540 - Hensyn grønnstruktur

H560 - Bevaring naturmiljø

H570 - Bevaring kulturmiljø

### Båndleggingssone

H710 Infrastruktursone Ytre Ringveg

H720-Båndlegging etter lov om naturvern





## Kilder

- Asplan Viak AS (2023), Kunnskapsgrunnlag klimaplan Stjørdal kommune
- Asplan Viak AS (2024), Vann, avløp, vannmiljø - temanotat i forbindelse med rullering av KPA
- Miljødirektoratet, [Veileder By- og tettstedsnær grønnstruktur i arealplanlegging](#), hentet januar 2024.
- Stjørdal kommune, [Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032](#), vedtatt 5.11.2020
  - [Fagnotat 1. Samfunnsdelen 2019-2032](#)
  - [Fagnotat 2. Barn og unge](#)
  - [Fagnotat 3. Næring](#)
  - [Fagnotat 4. Omsorg](#)
  - [Fagnotat 5. Kultur](#)
  - [Fagnotat 6. Utbyggingsmønster](#)
  - [Fagnotat 7. Trøndelag fylke - regionalt samarbeid.](#)
- Stjørdal kommune, Kommuneplanens arealdel 2013-2022, vedtatt 20.3.2014, revidert 3.4.2014, bestemmelser, beskrivelse og plankart.
- Stjørdal kommune, [Kommunedelplan for naturmangfold 2022-2033](#), vedtatt 4.3.22
- Stjørdal kommune (2007), Kultursatsing i Stjørdal, hentet fra [kulturplan.pdf \(stjordal.kommune.no\)](#) desember 2023.
- Stjørdal kommune, [Landbruksplan](#), vedtatt 9.9.21
- Stjørdal kommune (2016), [Overvannshåndtering i tettstedet Stjørdal](#)
- Stjørdal kommune, temasaker til behandling av kommuneplanens arealdel 2022-2023.
  - [Temasak KPA - prinsipper for fortetting \(PDF, 438 kB\)](#)
  - [Temasak KPA - første sortering av innspill \(PDF, 2 MB\)](#)
  - [Temasak KPA- Boligområder sentrum \(PDF, 5 MB\)](#)
  - [Temasak KPA- Handel og næring i sentrum \(PDF, 3 MB\)](#)
  - [Temasak KPA- Boliger Skatval \(PDF, 3 MB\)](#)
  - [Temasak KPA- Massedeponi og masseuttak-Utvalgssak 75/22 \(PDF, 2 MB\)](#)
  - [Temasak KPA- Massedeponi og masseuttak-Utvalgssak 84/22 \(PDF, 132 kB\)](#)
  - [Temasak KPA- Fritidsbebyggelse og fritids og turistformål \(PDF, 934 kB\)](#)
  - [Temasak KPA- Boligområder Elvran \(PDF, 8 MB\)](#)
  - [Temasak KPA- Boligområder Lånke \(PDF, 4 MB\)](#)
  - [Temasak KPA- Fortetting og bokvalitet \(PDF, 2 MB\)](#)
  - [Temasak KPA- Innspill som berører landbruksareal \(PDF, 2 MB\)](#)
  - [Temasak KPA- Mindre endring i plankartet \(PDF, 636 kB\)](#)
  - [Temasak KPA - Boliger Hegra \(PDF, 674 kB\)](#)
  - [Temasak KPA - Oppfølging boliger i sentrum \(PDF, 2 MB\)](#)
  - [Temasak KPA -Tilbakeføring av areal fra utbyggingsformål \(PDF, 7 MB\)](#)



[Temasak KPA- Gjenstående innspill om endret arealbruk \(PDF, 3 MB\)](#)

[Temasak KPA- Spredt boligbygging \(PDF, 551 kB\)](#)

[Temasak KPA- Politiske innspill \(PDF, 3 MB\)](#)

[Temasak KPA- Kommunale arealbehov \(PDF, 255 kB\)](#)

- Stjørdal kommune, [Planprogram kommuneplanens arealdel, vedtatt 10.9.2020](#)
- Trondheimsregionen (2015), IKAP-2 Mål, strategier og retningslinjer for arealutvikling i Trondheimsregionen
- Staten, Trøndelag fylkeskommune og Trondheim, Malvik, Melhus og Stjørdal kommune, [Byvekstavgift Trondheims-området 2019-2029](#)
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2021), *Kommuneplanens arealdel*, Veileder
- Miljøverndepartementet (2012), *Konsekvensutredninger kommuneplanens arealdel*, Veileder
- Trondheimsregionen (2.9.22), Byvekstavgiften - arealutvikling og parkeringspolitikk, presentasjon fra felles formannskapsmøte i Trondheimsregionen, hentet fra: <https://trondheimsregionen.no/wp-content/uploads/2022/09/Byvekstavgiften-areal-og-parkeringspolitikk.pdf> november 2023.
- Trøndelag fylkeskommune, [Arealregnskap Stjørdal \(arcgis.com\)](#), hentet januar 2024.
- Folkets fotavtrykk - klimakalkulator, [Folkets Fotavtrykk](#), hentet desember 2024.
- Et utvalg kartkilder; NVDB, NVE, NGU, Fiskeridirektoratet, NIBIO, Naturbase mv. Se kildehenvisning ved figurer.

