



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	57/23	29.03.2023

Temasak KPA - politiske innspill

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I det videre arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel, skal det som framgår av konklusjonsavsnittet i denne sak legges til grunn.

PS 57/2023 Temasak KPA - politiske innspill

Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 57/2023 i møte den 29.03.2023:

Avstemning:

Arild Gressetvold (Fremskrittspartiet) tilleggsforslag :

Tilleggsforslag til Hegra Arbeiderlag sitt innspill:

Gang og sykkelfelt forlenges fra Okkelberg til kryss E-14 Hegra

For forslaget stemte 11: Sissel Helen Bakken (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Torger Størseth (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Dermed er tilleggsforslag vedtatt

Avstemning:

Torger Størseth (Arbeiderpartiet) tilleggsforslag :

Langøra skal gjøres tilgjengelig for rekreasjon og friluftaktiviteter.

For forslaget stemte 9: Sissel Helen Bakken (Ap), Torger Størseth (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Ketil

Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)
Imot forslaget stemte 2: Stian Flobergseter (Ap), Lise Regine Rasmussen (MDG)

Dermed er tilleggsforslag vedtatt

Avstemning:

Lise Regine Rasmussen (Miljøpartiet de grønne) tilleggsforslag :

Dersom Langøra åpnes for ferdsel så må ferdsel til området stenges under hekketida.

For forslaget stemte 10: Sissel Helen Bakken (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Torger Størseth (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Imot forslaget stemte 1: Arild Gressetvold (Frp)

Dermed er tilleggsforslag vedtatt

Avstemning:

Geir Falck Anderssen (Høyre) tilleggsforslag :

Forslag til vedtak

Forslaget til ny ringvei legges inn som en bred og tilstrekkelig hensynsone i KPA

For forslaget stemte 11: Sissel Helen Bakken (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Torger Størseth (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Dermed er tilleggsforslag vedtatt

Ketil Einar Nilsen (Sp) fikk innvilget permisjon fra behandling av Anderssens tilleggsforslag angående Kindsethskaret.

Avstemning:

Geir Falck Anderssen (Høyre) tilleggsforslag :

Kindsethskaret i øst til Gråbrekkhaugen i vest og nord for golfbanen over mot Vassbygda

Udyrka jord fra Kindsethskaret i øst til Gråbrekkhaugen i vest og nord for golfbanen over mot Vassbygda, avsettes til fremtidige boligområder. Som en følge av det overnevnte foreslår utvalget at grønn strek fjernes i sin helhet

For forslaget stemte 6: Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Imot forslaget stemte 4: Sissel Helen Bakken (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Torger Størseth (Ap), Lise Regine Rasmussen (MDG)

Dermed er tilleggsforslag vedtatt

Avstemning:

Rolf Charles Berg (Senterpartiet) endringsforslag:

Stokkbergan/Kubakkan tas inn i KPA.

For forslaget stemte 6: Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Imot forslaget stemte 4: Sissel Helen Bakken (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Torger Størseth (Ap), Lise Regine Rasmussen (MDG)

Dermed er endringsforslag vedtatt

Avstemning:

Geir Falck Anderssen (Høyre) endringsforslag:

GF 7 opprettholdes og utvides slik at hele 15/5 inkluderes i feltet. Et større grendefelt gir større muligheter for å utvikle infrastruktur. Grendefeltet kan benytte Skjelstadmark skole og således styrke grendeskolen og avlaste sentrumsskolene.

For forslaget stemte 6: Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Imot forslaget stemte 4: Sissel Helen Bakken (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Torger Størseth (Ap), Lise Regine Rasmussen (MDG)

Dermed er endringsforslag vedtatt

Avstemning:

Geir Falck Anderssen (Høyre) endringsforslag:

Utvidelse av næringsareal ved Ydstines / Bergskeiva

Opprinnelig forslag fra Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti foreslår at det avsatte næringsareal nord for E14 ved Ydstines utvides til å omfatte det avsluttede masseuttak i Bergskeiva.

Etter å ha sett på saken ønsker vi at den justeres til å gå utenfor kulturminner. Videre ber en om at truede dyrearter utdypes nærere ved en senere anledning.

Det er helt åpenbart at Stjørdal mangler næringsarealer. Steinbruddet og asfaltverket i Bergskeiva er et perfekt område for næringsvirksomhet i og med beliggenheten ved E14. Tegningen som er med i forslaget er bare å angi som ca. (stor tusj)

Ved å smale det noe inn og trekke det ut lengre kan vi få et godt og attraktivt område for næring. Ved å trekke det lengre nordover og over veien til Berri hytta, kan det nordligste området tilbys som f.eks nytt gjennbrukstorg.

For forslaget stemte 9: Sissel Helen Bakken (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Torger Størseth (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Imot forslaget stemte 1: Lise Regine Rasmussen (MDG)

Dermed er endringsforslag vedtatt

Avstemning:

Rolf Charles Berg (Senterpartiet) endringsforslag:

Næringsareal på Gevingåsen tas inn i KPA.

For forslaget stemte 9: Sissel Helen Bakken (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Torger Størseth (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Imot forslaget stemte 1: Lise Regine Rasmussen (MDG)

Dermed er endringsforslag vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

I det videre arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel, skal det som framgår av konklusjonsavsnittet i denne sak legges til grunn med de vedtatte endringsforslag og tilleggsforslag.

For forslaget stemte 10: Sissel Helen Bakken (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Torger Størseth (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Lise Regine Rasmussen (MDG), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Dermed er innstillingen vedtatt

Tilleggsforslag til Hegra Arbeiderlag sitt innspill:

Gang og sykkelfelt forlenges fra Okkelberg til kryss E-14 Hegra

Langøra skal gjøres tilgjengelig for rekreasjon og friluftaktiviteter.

Dersom Langøra åpnes for ferdsel så må ferdsel til området stenges under hekketida.

Forslaget til ny ringvei legges inn som en bred og tilstrekkelig hensynsone i KPA.

Udyrka jord fra Kindsethskaret i øst til Gråbrekkhaugen i vest og nord for golfbanen over mot Vassbygda, avsettes til fremtidige boligområder. Som en følge av det overnevnte foreslår utvalget at grønn strek fjernes i sin helhet

Stokkbergan/Kubakkan tas inn i KPA.

GF 7 opprettholdes og utvides slik at hele 15/5 inkluderes i feltet. Et større grendefelt gir større muligheter for å utvikle infrastruktur. Grendefeltet kan benytte Skjelstadmark skole og således styrke grendeskolen og avlaste sentrumsskolene.

Utvidelse av næringsareal ved Ydstines / Bergskeiva

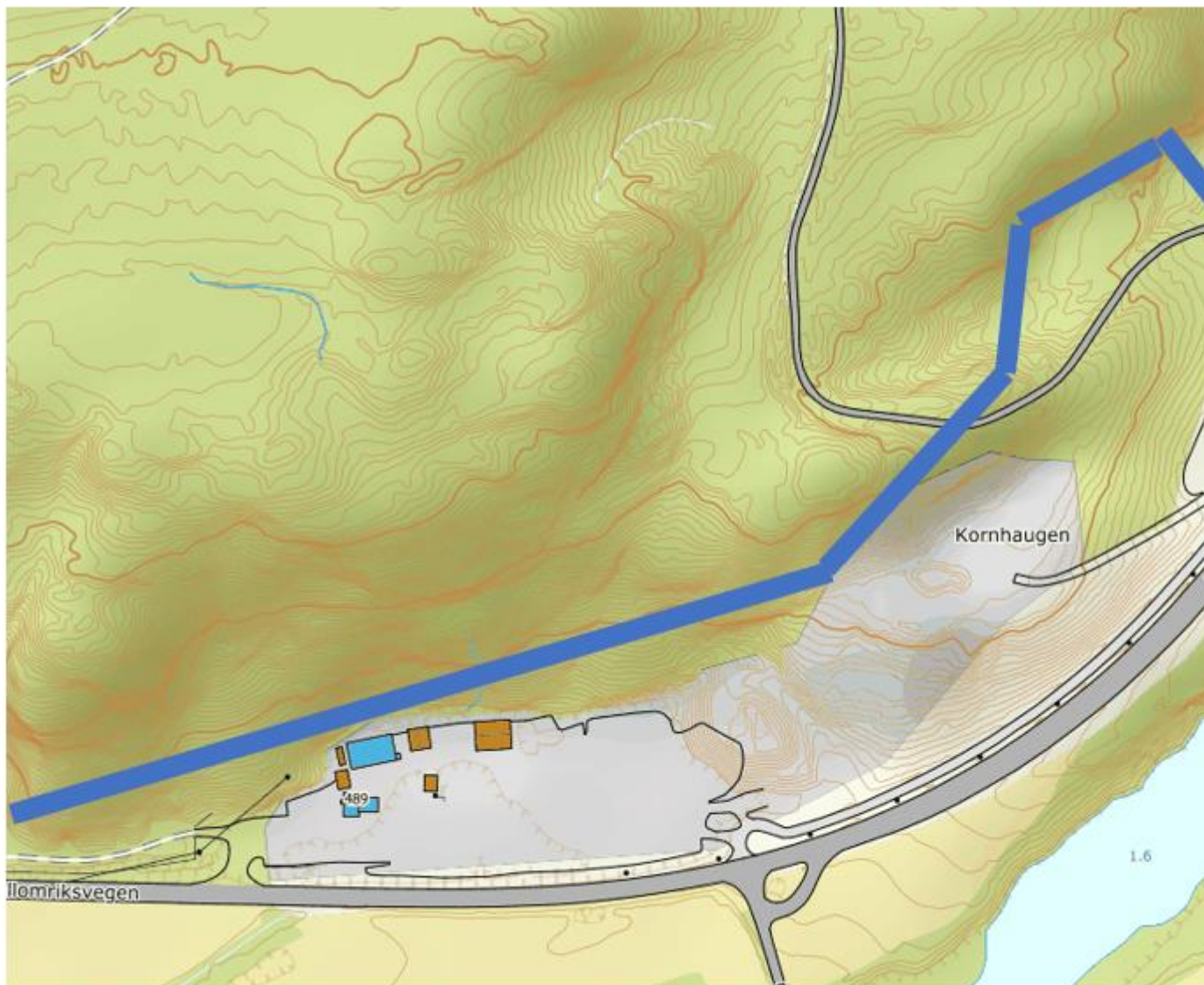
Opprinnelig forslag fra Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti foreslår at det avsatte næringsareal nord for E14 ved Ydstines utvides til å omfatte det avsluttede masseuttak i Bergskeiva.

Etter å ha sett på saken ønsker vi at den justeres til å gå utenfor kulturminner. Videre ber en om at truede dyrearter utdypes nærere ved en senere anledning.

Det er helt åpenbart at Stjørdal mangler næringsarealer. Steinbruddet og asfaltverket i Bergskleiva er et perfekt område for næringsvirksomhet i og med beliggenheten ved E14.

Tegningen som er med i forslaget er bare å angi som ca. (stor tusj)

Ved å smale det noe inn og trekke det ut lengre kan vi få et godt og attraktivt område for næring. Ved å trekke det lengre nordover og over veien til Berri hytta, kan det nordligste området tilbys som f.eks nytt gjennbrukstorg.



Næringsareal på Gevingåsen tas inn i KPA.

I det videre arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel, skal det som framgår av konklusjonsavsnittet i denne sak legges til grunn med de vedtatte endringsforslag og tilleggforslag.

Vedlegg:

- 1 Samlet innspill fra Sp,H,Frp og Krf
- 2 Innspill fra Senterpartiet
- 3 Innspill fra Miljøpartiet De Grønne
- 4 Innspill fra Stjørdal arbeiderlag
- 5 Innspill fra Hegra arbeiderlag

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Kommuneplanens arealdel 2013-2022

Saksopplysninger:

BAKGRUNN

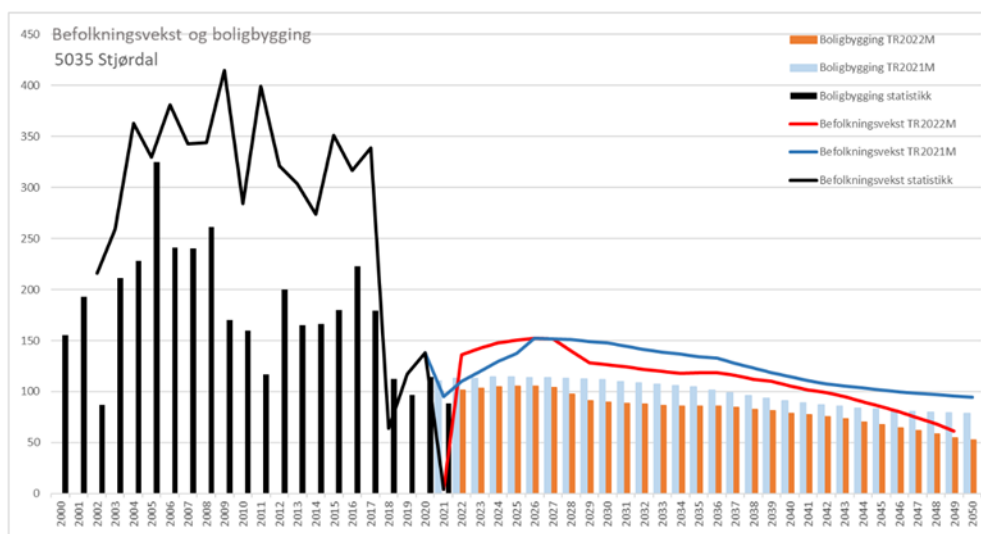
Dette er en temasak i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel (KPA). Hensikten med temasakene er å sikre god politisk medvirkning i kommuneplanprosessen. Vedtak i denne saken vil være veiledende for det videre arbeidet med planen. Det ville kunne forekomme endringer i konklusjoner i løpet av kommuneplanprosessen, og ingen del av planen vil være juridisk gyldig før planen i sin helhet er vedtatt av kommunestyret.

Saken omhandler et samlet politisk innspill til kommuneplanens arealdel fra Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti. Se vedlegg 1. Videre omhandler saken innspill fra De grønne, Senterpartiet samt Hegra og Stjørdal Arbeiderlag, jfr. vedlegg 2 - 5.

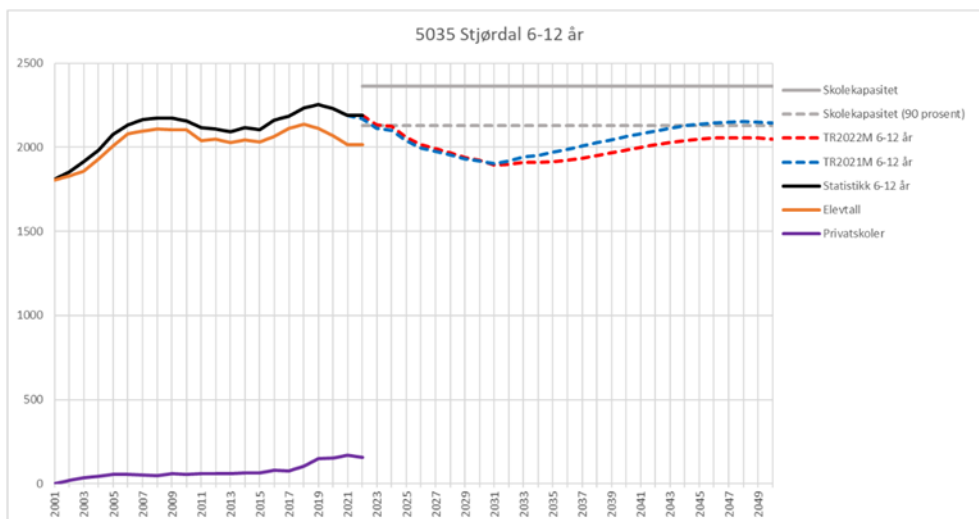
BEHOV OG KAPASITET

Kommuneplanen skal ha et 12-årsperspektiv på utbyggingsbehov. Når det kommer til konsekvensene av utbyggingen og hvilke kvaliteter utbyggingen skal ha, skal både enkelttiltak og summen av tiltak sees i et lengre perspektiv. En konsekvens av dette helhetlige langtidsperspektivet kan være at noen utbyggingsområder bør nedprioriteres.

Som det framgår av prognose for befolkningsvekst og boligbygging for Stjørdal, blir det en avtagende økning av befolkningsveksten i tiårene framover. Med det blir boligbehovet oppfylt med eksisterende planer og innspill som tas med i kommuneplanens arealdel.



Når det gjelder skolekapasitet skal den være tilstrekkelig i 12-årsperioden, men enkelte skoler (Fosslia) vil få noen kapasitetsproblemer ved stor grad av samtidighet i utbyggingen.



KRITERIER FOR UTBYGGING

Kriteriene tar utgangspunkt i **statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging**:

1. Utbyggingsmønster og transportsystem skal legge til rette for at persontransport tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Utbygging skal konsentreres rundt kollektivknutepunktene og der det er kort veg til daglige gjøremål som skole, fritid, butikker og arbeidsplasser.
2. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder. Dette innebærer blant annet at potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk, nye utbyggingsområder bør styres mot sentrumsnære og allerede bebygde arealer og det bør trekkes grenser mellom by- og tettstedsområder og store sammenhengende landbruks-, natur- og friluftsområder for å unngå utflytende arealekspansiv byvekst. Særlig negativt er det hvis ny utbygging splitter opp et tidligere sammenhengende natur- eller landbruksområde og fører til økt press på arealene mellom eksisterende bebyggelse og det nye byggeområdet.
3. Ny større utbygging må vurderes opp mot kapasitet og behovet for utbygging av ny infrastruktur, herunder teknisk infrastruktur (VVA), sosial infrastruktur (skole og barnehage) og grønn infrastruktur (tilgjengelige utearealer etter fastsatt norm). Utbygging i områder der det er lite eller ingen bebyggelse fra før har som regel flest negative konsekvenser. Behovet for å etablere ny infrastruktur gjør at det bygges ned mer areal per boenhet.
4. I planleggingen skal det tas hensyn til overordnet og sammenhengende grønnstruktur, viktig naturmangfold og kulturhistoriske verdier (kulturminner). Man skal unngå å bygge ned dyrkamark og det bør ikke bygges i soner som kan være vanskelige å sikre mot skred og flom.

INNSPILL SOM ER/BLIR VURDERT I ANDRE TEMASAKER

1. Av politiske innspill til kommuneplanens arealdel fra Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti, datert 28.10.2020, er følgende vurdert tidligere:

- Når det gjelder innspill om boligbygging generelt, herunder fortetting, utbyggingsretning og forslag til bestemmelser, vises det til *Temasak KPA- fortetting og bokvalitet* og *Temasak KPA- Innspill til nye boliger i sentrum*. Bestemmelsene (hustyper, u-grad og byggehøyder) virker i hovedsak å være i tråd med hva kommunedirektøren vil foreslå.
 - Forslag til boligbygging i Skatval er vurdert i *Temasak KPA - Innspill til boliger i Skatval*, jfr. innspillene 20, 74, 75, 76, 91 og 93.
 - Forslag til boligbygging i Skjelstadmark og Hegra er vurdert i *Temasak KPA - innspill til bolig m.m Hegra og Skjelstadmark*, jfr. innspillene 147 og 204.
 - Forslag til boligbygging i Lånke på Gevingåsen ligger i samme område som innspillene 51, 52 og 777 i *Temasak KPA - innspill boliger Lånke*, og vurderes likelydende.
 - Boligbygging i sentrum langs Dølnbekken, i Beistadgrenda og By er vurdert i *Temasak KPA- innspill til boliger i sentrum*, jfr. innspill 4, 18, 87, 131 og 184. Boligbygging på Vikan ved Vifstadåsen blir vurdert i egen sak.
 - Forslag til hyttefelt i Bruås/Rauå Statsalmenning er vurdert i *Temasak KPA- innspill til fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål*, jfr. innspill 58.
 - Forslag til formålsendring av N2 fra næring til bolig og nye formål for Tangen næringsområde, er vurdert i *Temasak KPA- areal for handel og næring i sentrum*.
 - Innspill om vilkår for å etablere grendafelt, enkeltfradelinger og areal for spredt bebyggelse (LNFR-spredt) er gjenstand for egen temasak.
2. Senterpartiets ønske om å få vurdert friluftsfasiliteter ved Steinvikholmen, Hegra festning og Håmmårbukta er delvis imøtekommet i *Temasak KPA - Innspill om fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål*. Ellers vises det til grønnstrukturplan omtalt nedenfor.
 3. Når det gjelder Hegra Arbeiderlag sitt innspill om nye arealer for plasskrevende næring og massedeponier, vises det til *Temasak KPA - Innspill om massedeponi og masseuttak* og *Temasak KPA - Areal for handel og næring i sentrum*.
 4. Stjørdal Arbeiderlag har et innspill om å utvide forretningsentrum fra og med Evja i øst og fjorden i vest, hvor både Tangen/Sutterøy og Evja defineres som en del av handelssentrum. Dette innspillet er vurdert i *Temasak KPA - Areal for handel og næring i sentrum*.

INNSPILL SOM BERØRER ANDRE TEMAPLANER OG FORVALTNINGSANSVAR

1. Innspillet fra Miljøpartiet De Grønne (MDG) tar utgangspunkt at FNs bærekraftsmål må legges til grunn for arbeidet med ny arealplan for Stjørdal. Man vil ikke få en langsiktig og bærekraftig kommune hvis arealbruken forringer biologisk kvalitet og mangfold. Det trengs intakte økosystemer og viktige naturtyper som myr, våtmarker, strandeng, gammel skog, edellauvskog må sikres.

Kommunedirektøren viser i den forbindelse til vedtatt kommunedelplan (2022) for naturmangfold i Stjørdal kommune. Hovedmålsettingen med kommunedelplanen er å

bidra til å stanse tapet av naturmangfold i Stjørdal gjennom bærekraftig forvaltning. Planen er ikke juridisk bindende, men skal bidra til å utdype mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel og gi viktige innspill til kommuneplanens arealdel.

2. MDG mener vassdrag må kartlegges og undersøkes og ved behov bevares og utbedres. Stjørdalselva med gyteplasser må ivaretas og det gamle elveleiet øst for Langøra må restaureres.

I den forbindelse viser Kommunedirektøren til vannforskriften som gir rammer for fastsettelse av miljømål som sikrer en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannressursene. Vannforskriften gjelder for alt overflatevann, som for eksempel innsjø, magasin, elv, bekk, kanal, fjord eller kyststrekning. Vannforskriften forvaltes av kommunen med hjemmel i forurensningsloven, naturmangfoldloven, vannressursloven og plan- og bygningsloven.

3. MDG ønsker fokus på miljøgater, fotgjengere og syklistier, hvor sykkelstier og fotgjengerområder knyttes sammen i et trafikalt system som også sikrer skoleveier. Senterpartiet etterlyser også en helhetlig plan for gang- og sykkelveger. Hegra arbeiderlag peker i den forbindelse på gang- og sykkelveg Okkelberg-Skjelstadvfeltet.

I den forbindelse viser Kommunedirektøren til Hovednett for sykkel som ble vedtatt første gang i kommunestyret i 2009 og forankret i kommuneplanens arealdel fra og med 2013. Planen revideres og oppdateres jevnlig, og det kommer en egen temasak om dette i vår. Gang- og sykkelveg Okkelberg-Skjelstadvfeltet inngår i hovednett for sykkel.

4. Senterpartiet og MDG ønsker videre å utvikle natur- og friluftsområder og sjønære friområder som tilrettelegges for aktiviteter, herunder friluftsliv tilknyttet sjø, ballspill, båttaktiviteter, skating, skating, kulturtilbud osv. MDG og Stjørdal Arbeiderlag ønsker at Langøra, Storvika og havneområdet skal gjøres tilgjengelig for rekreasjon og friluftaktiviteter. MDG viser også til opparbeidelse av Sandskog og etablering av parkområde ved Stokkan ungdomsskole. Senterpartiet ønsker å realisere Stjørdalstien langs sjøsiden fra Hellstranda til Langstein.

Kommunedirektøren viser i den forbindelse til det pågående arbeidet med Temaplan for grønnstruktur, som omfatter registreringer av barnetråkk, nærturområder, snarveger og vurdering av friluftsområder for grader av opparbeidning til friluftaktiviteter. Det er også vedtatt en områdereguleringsplan som legger til rette for videreutvikling av friområdene til allmenn bruk. Konkrete tiltak kan realiseres ved økonomiske bevilgninger og avtaler med grunneier.

5. Sp,H,Frp og Krf ønsker at det pekes på aktuelle områder for nydyrking i kommuneplanens arealdel, og samtidig peker på mottaksområder av jord ifm. jordflytting.

Kommunedirektøren viser i den forbindelse til Landbruksplan 2021 - 2030 og punkt om nydyrking. Kommunedirektøren mener det vil være praktisk å fokusere på egnede arealer for nydyrking ifm regulerings- og byggesaker.

Vurdering:

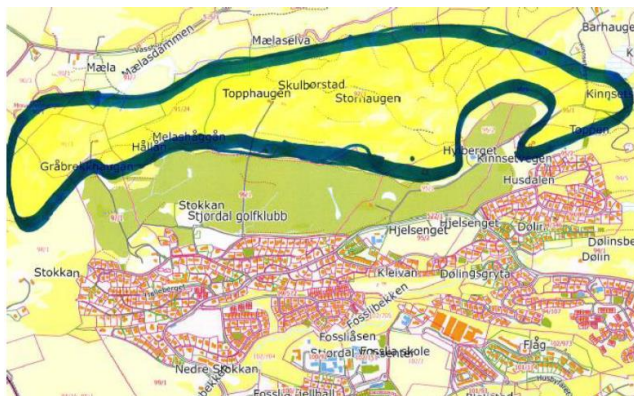
TETTSTEDS - OG SENTRUMSUTVIKLING

Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti foreslår en ny vei fra Kvithammer, over til Vassbygda, nord for Skulbørstad, Kinnset og på baksiden av Dullum, til fylkesveien ved Malmtunet. Deretter fortsetter den nye veien over Finnmyra og ned til

E14, og videre forbi Vianor og rundt Værnes kirke og krysser Stjørdals elva og føres fram til fylkesveg 705. En slik ringvei vil åpne nye boligområder på areal som er udyrkbart, avlaste eksisterende veier trafikkmessig og bedre beredskapen ved uforutsette stengninger av eksisterende veier.



Det foreslås i den forbindelse at udyrka jord fra Kindsethskaret i øst til Gråbrekkhaugen i vest og nord for golfbanen over mot Vassbygda, avsettes til fremtidige boligområder.



Som en følge av det overnevnte foreslås grønn strek flyttet til Vassbygda, samt at deler av Beistadgrenda legges innenfor grønn strek. Men dyrket jord innenfor de omtalte områder skal i hovedsak ikke berøres.

Kommunedirektøren finner innspillene å utgjøre et sammenhengende og konsekvent grep for en framtidig utvidelse av Stjørdalshalsen som senterområde. Forslaget viderefører dagens tenkemåte med omkjøringsveier (ringvei) som skjermer bykjernen m/tiliggende boligområder for trafikk, samtidig som veien muliggjør utbygging nord for golfbanen. Forslaget etablerer en forbindelse mellom Halsen og Hell, som i dag er adskilt av flyplassen og Forsvarets områder. Sammen med arbeidet med å knytte sentrum til fjorden i vest via S2 og Tangen, vil forslaget bidra til å overkomme «barriereproblemet» som fly, bane og vei utgjør for Stjørdal sentrum. Veien sørover vil også avlaste trafikken på E14 gjennom sentrum. Denne veistrekningen kan så omformes til en bygate som binder sammen nord- og sørsiden av sentrum.

Forslagene byr selvfølgelig også på mange utfordringer, herunder miljøkonsekvenser av inngrep i Stjørdalselva, konsekvenser for natur- og friluftsverdier, konsekvenser for Forsvaret samt konsekvenser mhp byspredning og etableringen av ny bydel som «satelitt» nord for sentrum. Avlastningseffekten av nordre omkjøringsvei kan det også stilles spørsmål ved, da biltrafikken i hovedsak går fra nordøst og sørover mot Trondheim.

Kommunedirektøren forstår forslaget først og fremst som en framtidig visjon for sentrumsområdet. Visjonen går langt utover planhorisonten på 12 år, hvor prognoser viser at behovet for nye boliger blir imøtekommet uten nye større arealavsett.

Forslagene frarådes tatt inn i KPA, men foreslåes lagt inn som eget punkt i den kommunale planstrategien, jfr. §10-1 i plan- og bygningsloven (langsiktig arealbruk). Det må i den forbindelse gjøres betydelige utredninger før man kan sette av veitraseer og utbyggingsområder i arealdelen.

NYE BOLIGOMRÅDER

Fagerlia

Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti foreslår et nytt mindre boligfelt nord for Fagerlia og søndre del av Golfbanen. Grunnen består av en del fjellknauser som ligger inntil offentlig vei. Arealet brukes ikke i forbindelse med driften av golfbanen.



Arealet som ønskes omdisponert er i gjeldende reguleringsplan av 15.04.1999, avsatt til Spesialområde for golfbane, hvor det ikke tillates oppført permanente bygninger og anlegg unntatt startbod og pumpehus. Dersom golfaktiviteten opphører skal område kunne tilbakeføres til landbruksformål. Matjord skal ikke fjernes fra området.

Kommunedirektøren mener innspillet er i strid med disse betingelsene og forventer at Statsforvalter vil møte dette med en innsigelse. Kommunedirektøren ser heller ikke at arealet er av en beskaffenhet som bryter med tilliggende grunn. (Det er flere koller/åkerholmer innenfor golfbanen). Tiltaket ligger også utenfor grønn strek. Skal byggegrense og «sikkerhetsavstand» til golfaktiviteten ivaretas, er arealet for smalt for en hensiktsmessig utbygging.

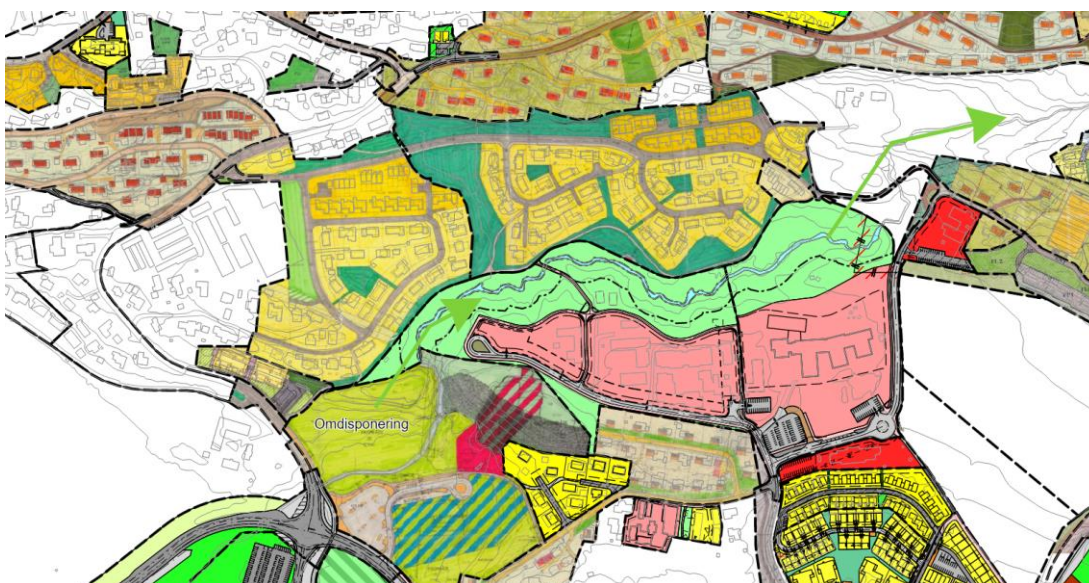
Innspillet frarådes tatt inn i KPA.

Stokkberga

Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti foreslår at Kubakkan, (området mellom Fjellhallen og Nedre Stokkan Terrasse) avsettes til boligformål med visse restriksjoner og krav opparbeidelse av park og grøntdrag i tillegg til opparbeidelse av gangveier inn og ut av området.



Området er idag avsatt til friområde, både i KPA og i reguleringsplan for Fosslia fjellhall, vedtatt 21.6.1988 (ID: 1-108).



Området inngår i en viktig grønn korridor nordøstover (piler) langs Stokkbekken med stier og sitteplasser. Naturverdien av dette området er betydelig, da arter her er av stor forvaltningsinteresse, og det planlegges nå å utvide korridoren ved å trekke tilbake planlagte arealer for utbygging på Fosslia, vest for omsorgssenteret. Det er viktig å ta i betraktning at utbygging og fortetting ellers i sentrum forutsetter eksistensen av slike fri- og friluftsområder. Ved nedbygging må disse erstattes, noe som viser seg å være vanskelig å gjennomføre fordi erstatningsarealet skal være av tilsvarende størrelse, kvalitet og tilgjengelighet.

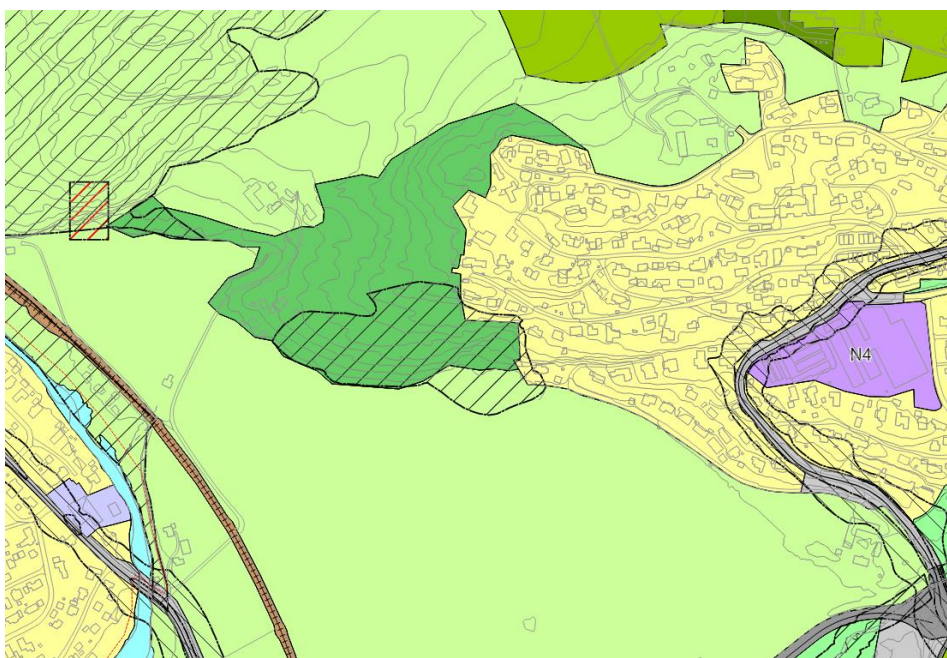
Innspillet frarådes tatt inn i KPA.

Stokkan vestre

Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti mener Stokkan vestre må vurderes lagt inn i planen - dvs. området fra vest i Nedre Stokkan vegen, Bjørnhaugen og Helleberget.



Området som ønskes omdisponert er avsatt til framtidig grønnstruktur og søndre del av området er avsatt til sone for bevaring av naturmiljø (skravur).

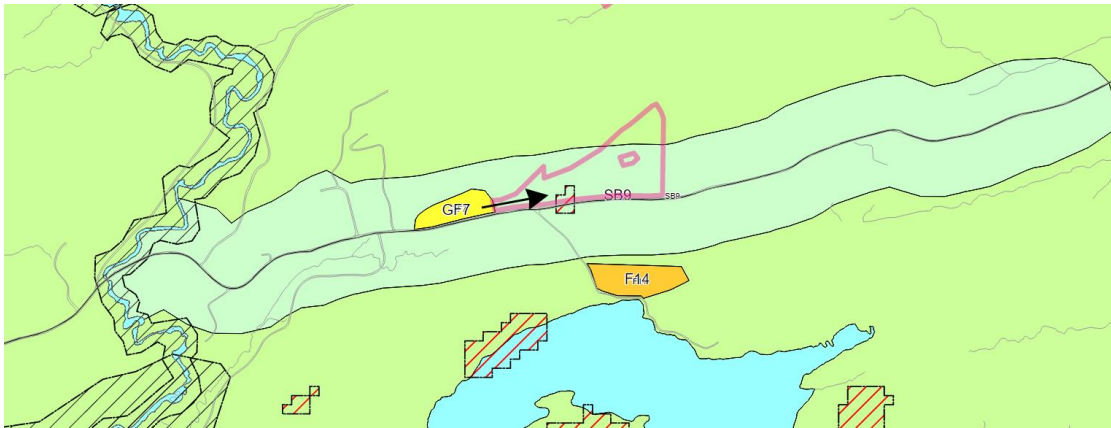


Adkomstforholdene ukurante, da man må gjennom eksisterende boligater og boligeiendommer for å nå område fra øst. En egen samleveg til området vil kreve omdisponering av dyrka mark. Adkomst via gårdsvei fra vest betinger kryssing av jernbanen, noe som ikke er realistisk. Området er vestvendt med gode utsikts- og solforhold, men bratte hellinger vil medføre store terrenginngrep som er i strid med bevaring av naturmiljøet.

Innspillet frarådes tatt inn i KPA.

Vassbygda

Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti foreslår at gjeldende boligfelt som ligger langs Vassbygdvegen (GF7) utvides til resten av gnr/bnr 15/5. Utvidelsen ligger i LNFR - sone for spredt boligbygging (SB9):



Kommunedirektøren viser til at en utvidelse av GF7 - Lundåsen har vært fremmet som forslag til reguleringsplan i 2015 (jfr. utvalgssak 213/15). Komite Plan avviste da planforslaget, fordi forslaget manglet avklaringer ift. felles vann- og avløpstiltak. (Det er ikke kommunalt vann- og avløpsanlegg i området). Videre var det en forutsetning at sonen for spredt boligbygging (10 boenheter) ble avvirket til fordel for en utvidelse av GF7, slik at totalbelastningen på området ikke økte. Dette ble ikke fulgt opp i planforslaget, og kommunedirektøren har derfor liten tro på at dette lar seg gjøre. Det vises isteden til temasak for spredt boligbygging hvor SB9 blir bekreftet og utvidet. Da løses VA-problemet som private tiltak i bygge- og delingssakene.

Innspillet frarådes tatt inn i KPA, og GF7 anbefales tatt ut av KPA.

NÆRING, TJENESTEYTING OG RÅSTOFFUTVINNING

Utvidelse av næringsareal ved Ydstines

Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti foreslår at det avsatte næringsareal nord for E14 ved Ydstines utvides til å omfatte det avsluttede masseuttak i Bergskleiva.

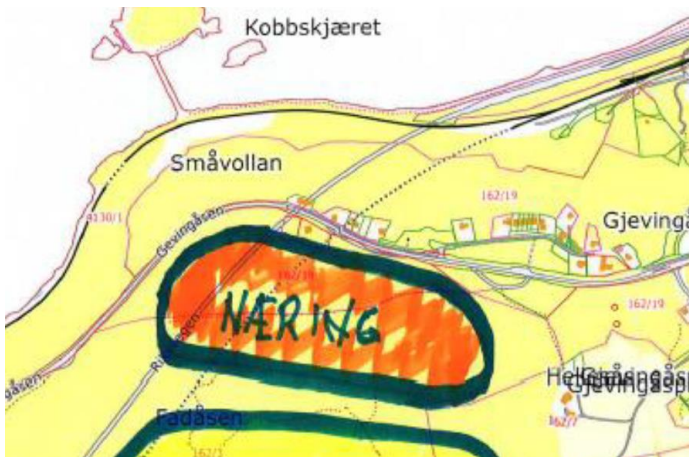


For området gjelder reguleringsplan for Bergskleiva steinbrudd hvor det er bestemt at arealet skal tilbakeføres til LNFR-formål. I tidligere kommuneplan har det vært lagt stor vekt på at terrenget må formes og revegeteres etter avsluttet drift. Steinbruddet grenser til en sone som er registrert som viktig yngleområde for truede dyrearter. Det er også registrert et kulturminne i området.

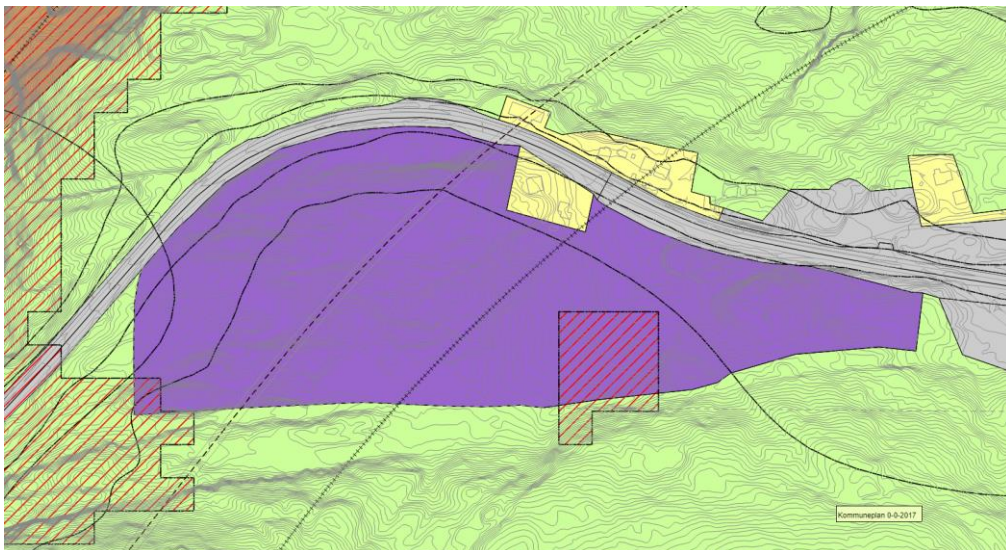
Innspillet frarådes tatt inn i KPA.

Næringsareal på Gevingåsen

Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti foreslår å utvide Gevingåsen næringspark til 200 mål.



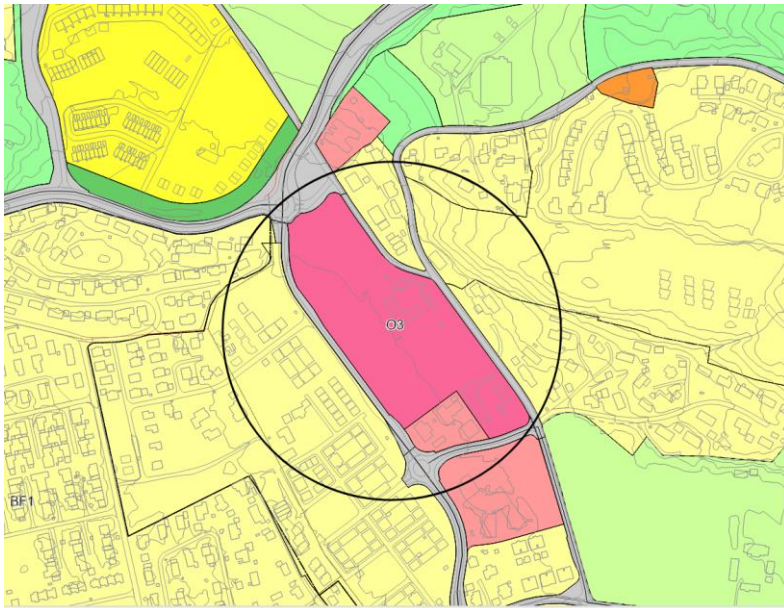
Områdets avgrensning er gitt av kjørevei (gammel E6) mot nord og eiendomsgrense mot sør. Som man ser av terrengekotene støter man på en terrengvegg mot sør som krever betydelig sprenging i berg for planering. Det er også registrert i kulturminne (gammel vei) som vil bli skadelidende ved utvidelse sørover. Med gjeldende reguleringsplan følger det en kvalitetssikret detaljert terrengplan. Å fravike denne ved sprengning seg inn i en fjellside, når det befinner seg to tunneler under bakken (jernbane og vei), framstår for kommunedirektøren som noe risikofylt. Det vises til at gjeldende plan er gryteferdig og åpner for etablering av næringsvirksomhet i et omfattende omfang. Dette potensialet er pr. i dag ikke utnyttet.



Innspillet frarådes tatt inn i KPA.

Husbyhagen øst

Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti foreslår at arealet Husbyhagen øst, som er regulert til offentlige formål, også skal omfatte lettere næring og bolig.

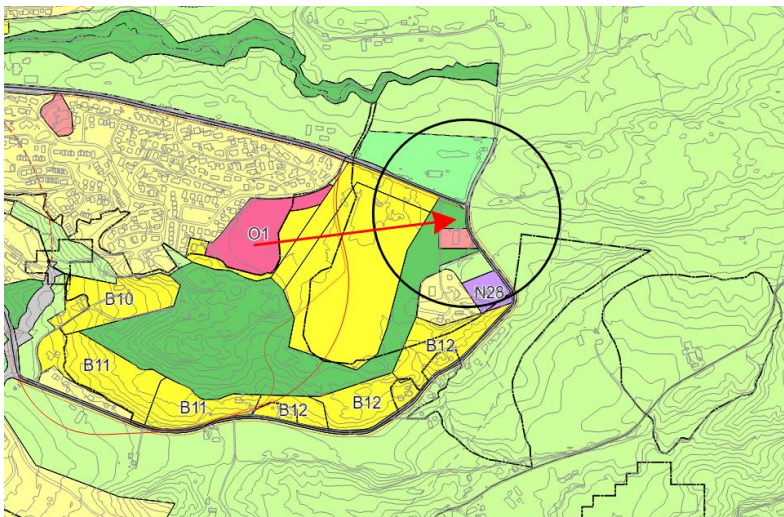


Området O3 er i utgangspunktet dyrkamark og ved formålsendring til bolig/næring endrer man premissene for omdisponering. Dette kan utløse innsigelse fra Statsforvalter. Når det ikke er prekært behov for nye boligområder og det er avsatt areal for nærings- og forretningsarealer lenger sør, ser ikke kommunedirektøren det hensiktsmessige med endret arealbruk her.

Innspillet frarådes tatt inn i KPA.

Skoletomt Finnmyra

Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti mener det bør utredes plassering av skoletomt enten på østsiden av grendehuset ved Remyra eller nært opp til barnehagen. Dette vil gi en mer helhetlig løsning for området.



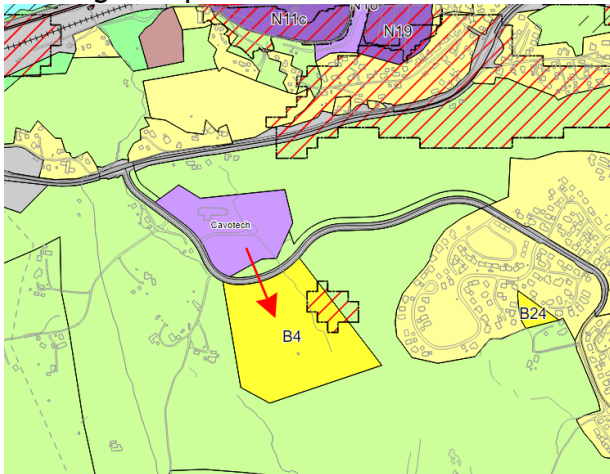
Så vidt kommunedirektøren erfarer er ny skole på Finnmyra ikke aktuelt. Det kan allikevel være fornuftig med noe real for tjenesteyting rundt barnehagen.

Innspillet anbefales tatt med i modifisert form i arbeidet med arealdisponering på Finnmyra.

Barnehagetomt Geving

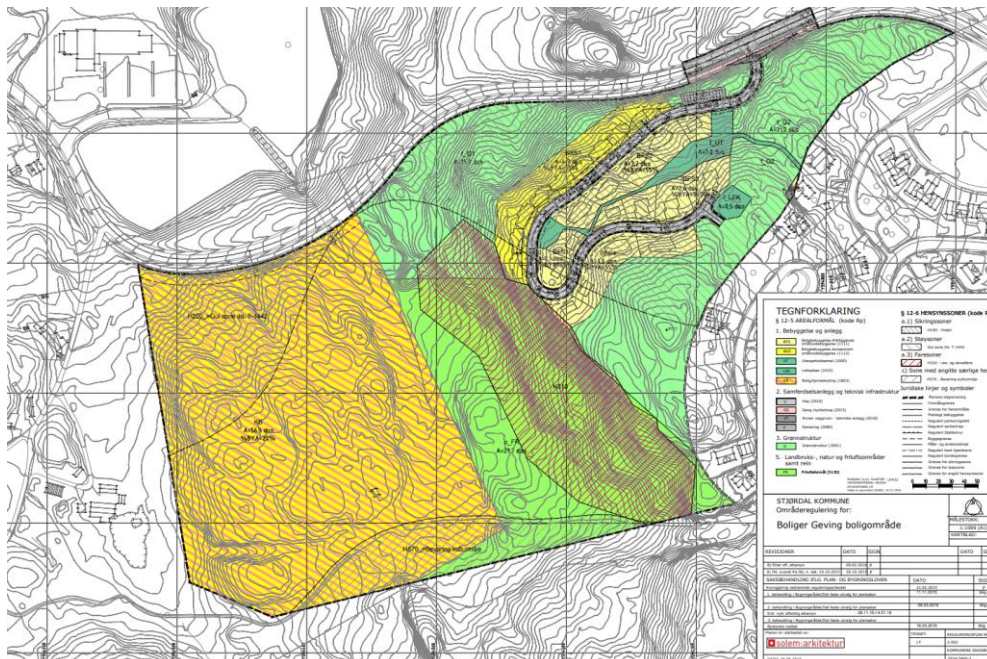
Når området sør for Cavotec, som i planen er omfattet av en hensynsone, blir regulert

og fordelt mellom næring og bolig, mener Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti at bør det settes av tomt for barnehage i området.



For området B4 foreligger det en reguleringsplan (Geving boligområde, vedtatt 16.03.2016) som åpner for etablering av barnehage: *Felt KB kan bebygges med boliger, privat tjenesteyting, f.eks. barnehage eller annet servicetilbud i kombinasjon med boliger.*

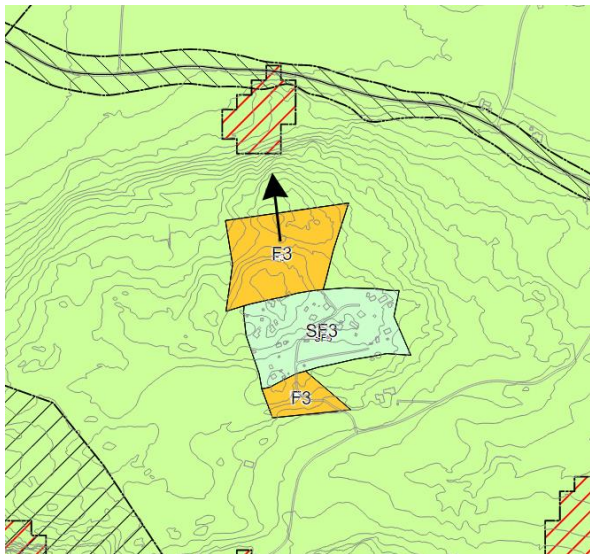
Innspillet anses som ivaretatt med gjeldende reguleringsplan.



FRILUFTSLIV OG FRITID

Utvivelse av hyttefelt F3 «Byåsen» på Skatval

Rettighetshaver for felt F3 (fritidsbebyggelse) har tidligere ønsket å utvide hytteområdet mot nord med 12 daa, og Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti ber om at innspill vurderes.



En slik utvidelse vil ikke berøre dyrket mark, men kommunedirektøren advarer mot å nærme seg område hvor det er rasfare (Rød skravour). Dog kan det være formålstjenlig med en bedre arrondering av hyttefeltet i tråd med terrengets beskaffenhet og realistiske adkomstforhold. Et problem i den forbindelse er om adkomsten skal gjennom eksisterende hytteområde (SF3). At området i den forbindelse blir utvidet, har kommunedirektøren ingen prinsipiell innvending til.

Formålet F3 anbefales bearbeidet og eventuelt utvidet ift terreng og adkomst.

KONKLUSJON

Kommunedirektøren anbefaler at følgende legges til grunn i det videre arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel:

- Forslaget om ny ringvei nord, øst og sør for Stjørdal sentrum med utbyggingsareal nord for golfbanen anbefales lagt inn som eget punkt i den kommunale planstrategien, jfr. §10-1 i plan- og bygningsloven.
- Innspill om formålsavsett for tjenesteyting på Finnmyra anbefales tatt med kommuneplanens arealdel, dog i modifisert form.
- Formålet F3 anbefales bearbeidet og eventuelt utvidet ift terreng og adkomst.
- Område GF7 anbefales tatt ut av KPA

Øvrige innspill ansees å være ivaretatt eller frarådes tatt med i det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Anbefalinger og fraråding er gjort på grunnlag av en samlet vurdering som i hovedsak støtter seg på befolkningsprognoser, gjeldende planstatus og statlige lokaliseringkriterier.