

Planbeskrivelse for:

5023 Ringbanen B1 – mindre endring av 1-183

Gnr/bnr 107/393, 107/399, 107/400, 107/401, 107/402 og 107/403 i Stjørdal kommune

Reguleringsplan 1-183 med bestemmelser er datert 16.07.04

Reguleringsplan 5023 datert: 16.07.04, sist revidert: 07.10.2022

Bestemmelser 5023 datert: 16.07.04, sist revidert 07.10.2022

Kommunestyrets vedtak datert:

	Side
1 Sammendrag.....	2
2 Bakgrunn	
2.1 Planens hensikt.....	2
2.2 Eierforhold.....	2
2.3 Tidligere vedtak.....	3
2.4 Krav om konsekvensutredning.....	3
3 Pkt. utgår	
4 Planstatus og rammebetingelser	
4.1 Overordnede planer.....	3
4.2 Eksisterende reguleringsplan.....	4
4.3 Forhold til gjeldende planer.....	4
5 Eksisterende forhold i planområdet	
5.1 Beliggenhet.....	5
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealer.....	5
5.3 Topografi, landskap og solforhold.....	5
5.4 Grunnforhold.....	5
5.5 Luftkvalitet.....	6
5.6 Naturforhold.....	6
5.7 Rekreasjonsverdi/barn og unges interesser.....	6
5.8 Kulturminner.....	6
5.9 Trafikkforhold.....	6
5.10 Støy.....	6
5.11 Luftforurensning.....	6
5.12 Energiforsyning.....	7
5.13 Skole og barnehage.....	7
6 Beskrivelse av planforslaget	
6.1 Formål.....	7
6.2 Arealbruk.....	7
6.3 Bebyggelse og anlegg.....	7
6.4 Samferdsel og teknisk infrastruktur.....	8
7 Virkninger av planforslaget	
7.1 Forhold til overordnet plan.....	9
7.2 Stedskarakter.....	9
7.3 Støy- og støvforurensning.....	9
7.4 Sol og skyggevirkninger.....	9
7.5 Grønnstruktur.....	10
7.6 Kulturminner og kulturmiljø.....	10
7.7 Naturmangfoldsloven – krav.....	10
7.8 Trafikk/kollektiv.....	10
7.9 Uteområder.....	10
7.10 Barn- og unges interesser.....	10
7.11 Universell utforming.....	10
7.12 Ytre miljø/klima.....	11
8 Pkt. utgår	
9 Risiko- og sårbarhetsanalyse.....	eget vedlegg

1 Sammendrag

Planbeskrivelsen er utformet etter Plan- og bygningsloven (PBL § 4.2) og skal beskrive planens formål, innhold, virkning og forhold til gjeldende rammer og retningslinjer.

Formålet med planen er en videreføring av påbegynt fortetting av Stjørdal sentrum. Planen ligger i område BF3 i Kommuneplanens arealdel 2013-2022, sone for omforming fra villabebyggelse til lavblokkbebyggelse.

Planforslaget er en mindre vesentlig endring av reguleringsplan 1-183 Hangartomta og del av Ringbanen. Det opprinnelige planområdet har senere blitt redusert med ny reguleringsplan 1-275 Ringbanen boligområde, og består nå i hovedsak av område B1 i den opprinnelige planen.

Planforslaget legger opp til 11 boenheter innenfor planområdet, én mer enn i gammel plan.

Bebyggelsens volum blir regulert med bestemmelser om maksimal BYA og høyder på bebyggelse.

Områdene BF1-3 består av eksisterende boligbebyggelse, som er etablert etter at reguleringsplan 1-183 Hangartomta og del av Ringbanen ble vedtatt 03.02.2005

Kommuneplanens arealdel 2013-2022 gjelder ved motstrid foran eldre planer, vedtatt før 29.11.2013. KPA åpner for lavblokk i 2-3 etasjer, med en grad av utnyttning i intervallet %BRA = 45-60%, for ny bebyggelse.

Vårt forslag til område BB1 har en beregnet BRA på 74%, og utfordrer dermed KPA på dette punktet.

ROS-analysen viser at det er få aktuelle hendelser som medfører nevneverdig risiko.

Viser til vedlagt ROS-analyse med forslag til avbøtende tiltak.

2 Bakgrunn

Forslagsstiller er Laugtug Eiendom AS. Plankonsulent er S.A.K. AS, tel.: 464 29 077, gmh@sakas.no.

2.1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å regulere området til bolig med tilhørende infrastruktur, samt flytting av område for lekeplass fra gjeldende plan, fra tilliggende veg til kvartalets midtre.

Adkomst til planområdet er regulert i tilliggende plan 1-275 Ringbanen boligområde, med separat kjøreveg og trygg adkomst for myke trafikanter.

2.2 Eierforhold

Gnr/bnr	Eier	Adresse
107/393	Laugtug Eiendom AS	Ringbanen 16 og 18
107/399	Vigdis Belsvik, Tore Laugtug	Ringbanen 14
107/400	Jannike og Anders Haugen-Oppedal	Ringbanen 12
107/401	Hanne Prestmo	Ringbanen 10
107/402	Kari Bonslet	Ringbanen 8A – H0201 seksj. 2
	Unni Britt Pedersen	Ringbanen 8A – H0301 seksj. 3
	Kirsten Synnøve Laugtug	Ringbanen 8B seksj. 1
107/403	Laugtug Eiendom AS	Felles kjøreveg

Tab. 1 Eierforhold

2.3 Tidligere Vedtak - oppstartmøte

Gjeldende reguleringsplan 1-183 Hangartomta og del av Ringbanen ble vedtatt 03.02.2005.

Planområdet i nåværende plan består i hovedsak av område B1 fra 1-183.

Opprinnelig reguleringsplan er senere overstyrt av Kommuneplanens arealdel 2013-2022.

Det ble avholdt oppstartmøte 11.03.2022. Her ble det vurdert at planendringen kan behandles som en mindre reguleringsendring forutsatt at sol-/skyggeforhold for boliger i felt B2 (plan 1-275 Ringbanen boligområde) ikke endres vesentlig i forhold til gjeldende plan (1-183 Hangartomt og del av Ringbanen).

2.4 Krav om konsekvensutredning

Det stilles ikke krav om planprogram eller utarbeidelse av konsekvensutredning.

3 Pkt. utgår

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

I Kommuneplanens arealdel 2013-2022 (KPA) er planområdet disponert til boligbebyggelse, boligfortettingsområde, BF3. Bestemmelsesområdet i KPA vil gå foran gjeldende regulering med henhold til utnyttning, høyder, boligtyper etc.

Boligfortettingsområde BF3 angir sone for omforming fra villabebyggelse til lavblokkbebyggelse.

Innenfor BF3 tillates oppført 4-10 boenheter pr. daa, utformet som 2 - 4-mannsboliger, kjedehus, rekkehus eller lavblokk i 2-3 etasjer.

BRA 45-60% (for byggetomt mindre enn 2 daa).

Ny bebyggelse tillates utformet med saltak, pulttak eller flatt tak. For bebyggelse med pulttak skal takvinkel ikke overskride 40 grader og øvre gesimshøyde skal ikke overstige 7 meter.

Ny bebyggelse skal plasseres i byggegrensen mot vei for å bidra til å definere det tilhørende gaterommet. Utstrakt og eksponert bruk av svalgangsløsninger skal unngås. Lavblokker skal utformes uten lange, sammenhengende og ensartede fasader. Parkeringskjeller kreves kun der netto byggetomt overskrider 2 daa.

Øvrige bestemmelser for området:

Fjernvarme: Ved samlet utbygging over 500 m2 BRA innenfor konsesjonsområde for fjernvarme, skal det tilrettelegges for dette.

Uteoppholdsareal: Planområdet er innenfor sone A med krav om minimum 25 m2 uteoppholdsareal pr. boenhet for blokkbebyggelse. Uteoppholdsareal skal utformes etter retningslinjer satt i KPA pkt. 1.6 krav til bebyggelse og uterom.

Lekeplasser: Det skal avsettes 50 m2 sandlekeplass pr. 10 boenheter med en synsavstand på 50 m (maks 100 m i spredt bebyggelse). Ny bebyggelse med 5 eller flere boenheter skal avsette areal til felles uteareal/lekeplass for kvartalet bebyggelsen inngår i.

Bilparkering: 1plass pr. boenhet under 50 m2 BRA, 1,3 plasser pr. boenhet under 100 m2 BRA, og 1,5 plasser pr. boenhet over 100 m2 BRA. For eneboliger kreves en parkeringsdekning på minimum 2,0 plasser pr. boenhet.

Sykkelparkering: Minimum 2 plasser pr. boenhet.

Retningslinje T-1442/2021 skal legges til grunn for støy i arealplanleggingen.

4.2 Eksisterende reguleringsplan

Eksisterende reguleringsplan er Hangartomta og del av Ringbanen, plan-id 1-183. Nåværende planområde i detaljreguleringen består av område B1 i eksisterende plan, samt felles parkering Fp1, Felles adkomst Fa1, og felles lekeområde F11.

Eksisterende reguleringsplan er vedtatt før kommuneplanen, og bestemmelser for BF3 vil derfor gjelde foran eksisterende regulering.

Adkomst til planområdet er regulert i tilliggende plan, detaljert reguleringsplan for Ringbanen boligområde, plan-id 1-275.

4.3 Forhold til relevante omliggende planer

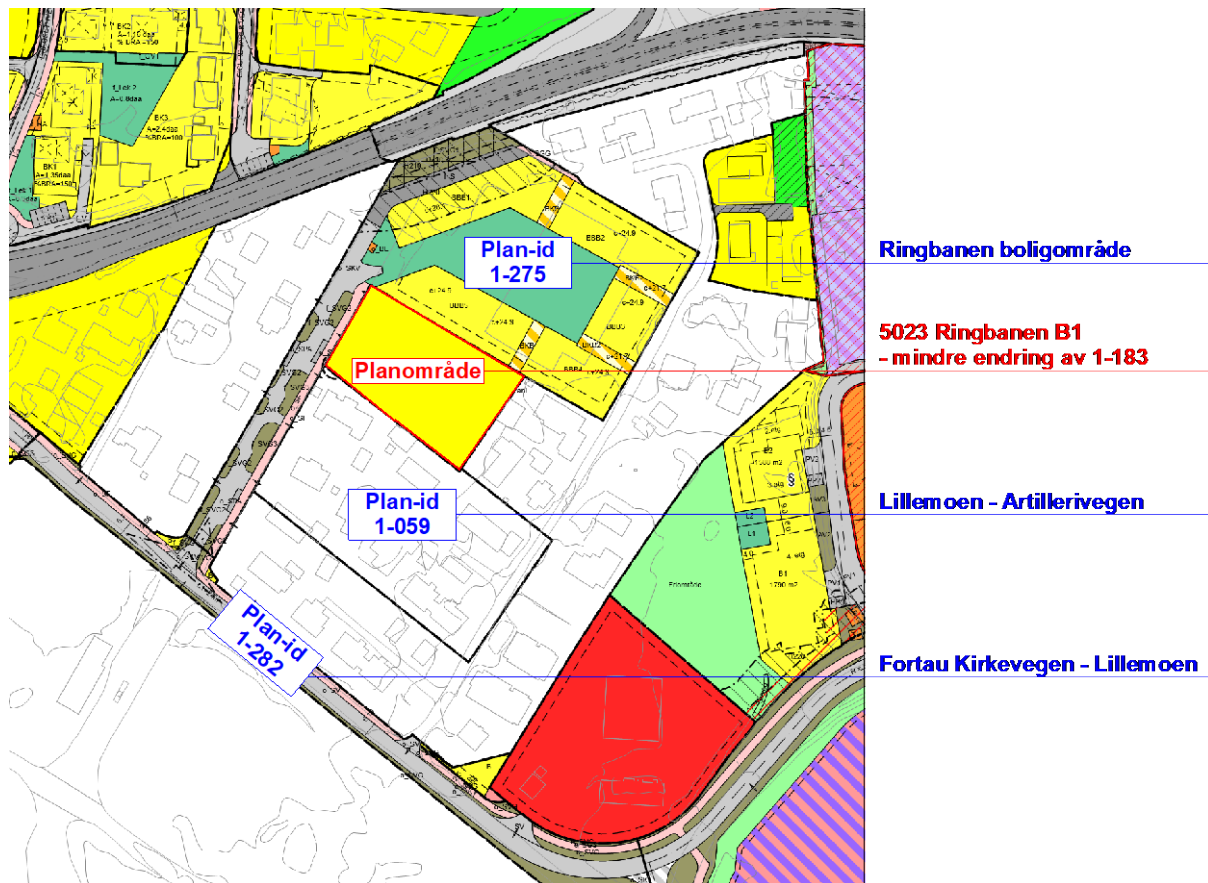


Fig. 1 Planområde med tilliggende planer.

Det er nylig vedtatt plan nord for planområdet, **Ringbanen boligområde, plan-id 1-275, vedtatt 17.12.2020.**

Reguleringsplanen åpner for boligfortetting med tilhørende adkomst og uteområder. Her er det lagt til rette for ca 125 nye boenheter, fordelt på opp til fem byggetrinn. Bebyggelsen planlegges i fire til fem etasjer, der den høyeste bebyggelsen legges mot nord, og E14, for å skjermes mot vegstøy. Bebyggelsen i sør, mot vårt planområde planlegges i fire etasjer.

Planen er utformet med bebyggelse i randsonen, og et stort felles uteoppholdsareal i senter av planområdet.

Denne planen regulerer også adkomst langs Ringbanen, og øvrige eiendommer som ligger inn mot denne – inkludert vårt planforslag.

Planen **Fortau Kirkevegen – Lillemoen, plan-id 1-282, vedtatt 28.01.2021** regulerer adkomst til planområdet langs Kirkevegen, og utgjør sammen med plan 1-275 adkomst fra øvrige deler av Stjørdal sentrum til vårt planområde.

Planen **Artillerivegen – Lillemoen, plan-id 1-059 vedtatt 28.03.1973**, har tidligere regulert villaområdet som ligger sør for vårt planområde, og har sammen med 1963-planen for Stjørdal sentrum lagt grunnlaget for omkringliggende villabebyggelse. Begge disse planene overstyres i dag av Kommuneplanens arealdel 2013-2022.

5 Eksisterende forhold i planområdet

5.2 Beliggenhet

Planområdet er like i underkant av 3 daa og ligger ca. en kilometer øst for Stjørdal Sentrum. Planområdet ligger sør for E-14 ved Ringbanen på Lillemoen. Planområdet er restområde av planen Hangartomt og del av Ringbanen, plan-id 1-183, etter at detaljreguleringen for Ringbanen boligområde, plan-id 1-275, ble vedtatt.

5.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealer

Planområdet er en del av Lillemoen, som avgrenses av E-14 i nord, Kirkevegen i sørvest, og Øyanvegen i sørøst. Sør for Lillemoen ligger Værnes flyplass, og i øst er det jordbrukslandskap. Planområdet og tilstøtende områder har fra tidligere bestått av småhusbebyggelse i 1-2 etasjer, i hovedsak eneboliger med hage.

Planområdet er en del av tettbebyggelsen rett øst for Stjørdal sentrum.

Området er også noe preget av tidligere bruk av Forsvaret. Dette omfattes i hovedsak av Ringbanen samt noe bebyggelse i og omkring planområdet. Nord for planområdet lå tidligere en hangar, og Ringbanen var tidligere flyadkomst til denne hangaren.

En av bygningene som inngår i planområdet er et eldre leilighetsbygg på en etasje med kjeller. Bygningen har tilhørt Værnes garnison, og har vært bebodd av forsvarsansatte. I dag inneholder bygningen 5 private boenheter.

Bygningen er slitt, men har et meget solid kjellerfundament i betong.

5.4 Topografi, landskap og solforhold

Planområdet er tilnærmet flatt, og har gode solforhold. Verken landskap eller bebyggelse skjermer i særlig grad mot sør, øst og vest. I større sammenheng er det en del av den store elvesletta ved Stjørdalselvas nedre del. Denne elvesletta utgjør et typisk meanderlandskap.

Mot nord er det planlagt en større boligbebyggelse som i noen grad vil virke som skjerming både med tanke på klima og støy.

5.5 Grunnforhold

Området ligger i sone for elveavsetning av løsmasse i Nasjonal løsmassedatabase. Området har tidligere utgjort randsonen mellom fjorden og elvelandskapet. Hele planområdet ligger under marin grense, men det er ikke registrert kvikkleire i eller omkring planområdet. Området ligger heller ikke i kjent utløpsområde for eventuelle kvikkleireskred.

Det er ikke registrert forurensing i grunnen for vårt planområde, men Miljødirektoratet har registrert Øvre Lillemoen-grøntområde nord, lokalitets-id 5249, som område med forurenset grunn. Dette er arealene rett nord for vårt planområde. Her er det videre registrert at forurensning i grunn er fjernet ved tiltak.

Radon i grunnen er registrert som moderat til lav.

5.6 Luftkvalitet

Det er ikke gjennomført analyse av luftkvalitet for planområdet. Analyse fra tilliggende plan 1-275 viser at konsentrasjoner av svevestøv og nitrogendioksid vil være klart under nedre grense for rød sone i retningslinje T-1520. Dette gjelder også ved estimert økning i trafikkmengden.

Med E-14 som hovedkilde til svevestøv og nitrogendioksid er det rimelig å anta at det heller ikke for vårt planområde vil være behov for spesielle tiltak.

5.7 Naturforhold

Artsdatabanken viser observasjon av tre rødlistede arter i nærheten av planområdet. Dette er Gråmåke, Gulspurv og Grønnfink. Alle tre i kategorien sårbar (VU).

Det er også registrert forekomst av Tromsøpalme i nærheten av planområdet. Dette er en fremmedart, med svært høy risiko for spredning.

5.8 Rekreasjonsverdi/barn og unges interesser

Det er ikke gjort barnetråkk-registreringer i nærheten av planområdet. Området ligger i nær tilknytning til Lillemoen friområde, et grønt rekreasjonsområde planlagt med nærleksområde og strøkslekeplass. Lillemoen friområde er ikke spesielt tilrettelagt i dag, men kommunen har planlagt en oppgradering i løpet av 2022.

5.9 Kulturminner

Det er ingen registrerte fredete kulturminner i, eller i nær tilknytning til planområdet.

5.10 Trafikkforhold

Hele planområdet har adkomst fra Ringbanen. Ringbanen er planlagt oppgradert, med innsnevring av kjøreområder, og større fokus på myke trafikanter. Dette er sikret i detaljreguleringen for Ringbanen boligområde, plan-id 1-275.

Fra Ringbanen går kjøretrafikken via Kirkevegen mot øst, til Øyanveien og E-14. Denne strekningen er planlagt oppgradert gjennom planen Fortau Kirkevegen – Lillemoen, plan-id 1-282. I vest er Kirkevegen stengt for gjennomgangstrafikk. Forbindelse til Stjørdal sentrum for myke trafikanter går her, via en undergang under E-14.

5.11 Støy

Hovedkilden til støy i planområdet er flyplassen på Værnes. Hele planområdet ligger i gul støysone fra flyplassen.

5.12 Luftforurensning

Svevestøv og nitrogenoksid fra biltrafikk er hovedkilden til luftforurensning. Det er tidligere gjort vurdering av luftkvaliteten i Stjørdal, som viser at Stjørdal ligger under grensen som gir forskriftskrav om videre vurderinger og målinger av luftkvaliteten. Vi antar derfor at luftkvaliteten i planområdet er tilfredsstillende, og holder seg innenfor akseptable grenser som stilles i retningslinjer for luftkvalitet (T-1520).

5.13 Energiforsyning

Det er etablert lavspent nettstasjon i planområdet. Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

5.14 Skole og barnehage

Ole Vig videregående skole og Halsen barne- og ungdomsskole ligger ca. 1100 meters gangavstand fra planområdet. Stokkan ungdomsskole ligger i ca. 1800 meters gangavstand fra planområdet. De nærmeste barnehagene til planområdet er Stjørdal Menighets barnehage, Sandskog an barnehage, og Sagatun barnehage AS. Nærmeste barnehage ligger ca 1100 meters gangavstand unna.

6 Beskrivelse av planforslaget

6.2 Formål

Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse med nødvendig infrastruktur. Planområdet i planforslaget er en innskrenking av arealet i plan 1-183, og skal regulere inn eksisterende frittliggende småhusbebyggelse. Ringbanen 16 og 18 planlegges med 6 boenheter, en mer enn i dag.

Totalt antall boenheter innenfor planområdet blir da 11.

Øvrige arealer som reguleres inn er sandlekeplass lagt i en skjermet posisjon mot øst, samt eksisterende nettstasjon og område for renovasjonsløsning. De to siste lagt mot vest, med god adkomst fra Ringbanen.

Opprinnelig plan regulerte %BYA med tilhørende byggehøyder i planbestemmelsene. Denne beregningsmetoden har vi valgt å videreføre i dette planforslaget.

6.3 Arealbruk

§12-5 Arealformål	Areal (m2)
1 Bebyggelse og anlegg	
1111 Boligbeb. frittliggende småhusbebyggelse (BF1-3)	1199
1113 Boligbeb. blokkbebyggelse (BB1)	1363
1510 Energianlegg (EA1)	17
1550 Renovasjonsanlegg (RA1)	22
1610 Lekeplass (LEK1)	114
2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
2011 Kjøreveg (f KV1)	224
2016 Gangareal (f GG1)	16
Sum	2955

Tab. 2 Arealbruk

6.4 Bebyggelse og anlegg

BB1

Dagens bebyggelse på området er slitt og det er ønskelig å bygge nytt. Bygningen inneholder i dag 5 boenheter. Planforslaget forutsetter at bygningen rives, men at fundamentet beholdes og inkluderes i ny bebyggelse. Den nye bebyggelsen planlegges med 6 boenheter.

For en bedre utnyttelse av tomten planlegges det at eksisterende fotavtrykk (grunnmuren) utvides i begge ender, øst og vest.

Ny bebyggelse reguleres med byggegrense og maks BYA på 55%.

BRA for ny bebyggelse er beregnet til 74%.

BB1 er i tråd med føringer i KPA, med 4-10 boenheter pr. daa. utformet som lavblokk i 2-3 etasjer, men utfordrer KPA når det gjelder maks BRA. I KPA er det angitt BRA 45-60% (for byggetomt mindre enn 2 daa).

Bygningen planlegges i to etasjer med pulttak.

Gesimshøyde skal ikke overstige 10 meter fra gjennomsnittlig terrengnivå.

Laveste gesims på pulttaket skal ligge mot nord, for å optimalisere solforholdene for planlagt bebyggelse på naboeiendom i nord. Denne bebyggelsen er regulert i detaljreguleringen Ringbanen boligområde, plan-id 1-275.

Bilparkering løses i hovedsak i garasjer i 1.etasje, samt noen gjesteplasser utendørs.

Sykkelparkering løses i utvendig parkering på bakkeplan, evt. i egen bod.

Arealer under terreng regnes ikke med i grad av utnyttning.

For BB1 og LEK1 må det utarbeides støyrapport som angir nødvendige tiltak på i fasader, balkonger og uteoppholdsarealer. Støyrapport skal foreligge senest ved rammesøknad/ett-trinns søknad. Tiltak skal være gjennomført til søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

BF1-3

Områdene består av eksisterende frittliggende småhusbebyggelse med garasjer og boder. All bebyggelse er oppført etter at gjeldende plan for området, Hangartomta og del av Ringbanen, plan-id 1-183 ble vedtatt.

De opprinnelige planbestemmelsene er beholdt for disse områdene, med unntak av BYA som er justert opp til reell BYA for bygninger, garasjer og boder. BYA inkluderer også utendørs parkering, med 18m² pr. parkeringsplass.

Bygninger kan oppføres i inntil to etasjer pluss loft.

Gesimshøyde skal ikke overstige 6,0 meter fra terrengnivå. Mønehøyden skal ikke overstige 10 meter over terreng. Loft defineres som maks. 1/3 av underliggende etasje.

Arealer under terreng regnes ikke med i grad av utnyttning.

BF1 har tillatt BYA på maks 65%.

BF2-3 har tillatt BYA på maks 50%.

EA1

Energianlegg. Eksisterende lavspennings nettstasjon legges inn i planen, med tilkomst fra sør og vest

RA1

Området er satt av til renovasjonsanlegg.

LEK1

Dette er felles sandlekeplass for boligene i planområdet. Bestemmelsene i KPA angir 50m² sandlekeplass pr. 10 boenheter. I planforslaget er det satt av ca. 100 m² for 11 boenheter. Maksimal avstand fra lekeplass til eksisterende og planlagt bebyggelse er ca 60 meter.

For LEK1 må det utarbeides støyrapport som angir nødvendige tiltak for lekeplassen. Støyrapport skal foreligge senest ved rammesøknad/ett-trinns søknad for BB1.

Tiltak skal være gjennomført til søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for BB1.

6.5 Samferdsel og teknisk infrastruktur

f_KV1

Dette er felles kjøreveg for boligene innenfor planområdet.

f_GG1

Dette er felles adkomst til lekeplass LEK1 for boligene innenfor planområdet.

7 Virkninger av planforslaget

7.2 Forhold til overordnet plan

Planforslaget er i hovedsak i samsvar med Kommuneplanens arealdel 2013-2022, med de bestemmelser som er lagt til grunn for område BF3.

BYA økes fra eksisterende plan, i tråd med fortetningsplaner for Stjørdal.

BB1 er i tråd med føringer i KPA, med 4-10 boenheter pr. daa. utformet som lavblokk i 2-3 etasjer.

BRA for planlagt BB1 er beregnet til 74%, og utfordrer dermed utnyttelseskrav i KPA, som er satt til 45 – 60%.

7.3 Stedskarakter

Planområdet er i dag nord-avgrensningen av et område som består av villaer og to- eller flermannsboliger med bygningskropper i en til to etasjer.

Nord for planområdet er det planlagt blokkbebyggelse i fire til fem etasjer.

Planlagt bygning på BB1 blir en etasje høyere enn dagens bebyggelse på tomte. BB1 tilpasser seg tilliggende toetasjes villabebyggelse i forkant og på sidene. Høyden på BB1 veksler mellom en og to etasjer, for å bryte opp bygningsvolumet. Bygningen er foreslått med pulttak. Den dominerende takformen ellers i området har så langt vært saltak. Ny bebyggelse i Ringbanen boligområde, plan-id 1-275, planlegges med flate tak.

På områdene BF1-3 er det ikke foreslått endring ut over dagens bebyggelse på eiendommene.

7.4 Støy- og støvforurensning

Planområdet ligger i gul sone for flystøy. For støy fra veg vil bebyggelse på BB1 og BF1-3 ligge godt skjermet, i sentrum av et boligområde med omkringliggende bebyggelse.

Bebyggelsen forutsettes å oppfylle krav gitt i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021), Retningslinje for behandling av luftkvalitet (T-1520) samt krav gitt i KPA 2013-2022 for Stjørdal kommune.

Det vil bli utarbeidet en støyrapport som angir nødvendige tiltak for fasader på BB1 og for lekeområde LEK1 for å klare krav i T-1442/2021 når det gjelder støy fra flytrafikken.

Støvforurensning antas å ikke utgjøre noe problem innenfor planområdet, ut fra vurderinger som er gjort for tilgrensende planområder, samt i luftkvalitetsundersøkelser som er gjort for Stjørdal sentrum.

7.5 Sol- og skyggevirksomheter

Området er flatt og lett tilgjengelig, og preges i dag av villabebyggelse. Husene omkranses av hager og grøntområder.

Bebyggelse på BB1 blir en etasje høyere enn dagens bebyggelse på området. Bygningen ligger nord for eksisterende en-til to-etasjes bebyggelse i området. I tillegg er det lagt inn uteoppholdsarealer og lekeplass (LEK1) mot øst. Dette gjør at planlagt bebyggelse ikke vil kaste særlig skygge på eksisterende bebyggelse i området.

Mot nord er det planlagt fire-etasjes leilighetsbygg. Bebyggelsen på BB1 veksler mellom en og to etasjer, samt at bygningen planlegges med pulttak/takterrasse. Pulttaket har høyest gesimshøyde mot sør, og faller mot nord. Dette er gjort for å gi best mulig solforhold for ny bebyggelse i Ringbanen boligområde.

Sol-/skyggediagram vil bli utarbeidet i forbindelse med rammesøknad/ett-trinns byggesøknad.

7.6 Grønnstruktur

Planforslaget vil ikke føre til vesentlige endringer ut fra dagens grønnstruktur i området. I forhold til eksisterende plan for i området, Hangartomta og del av Ringbanen plan-id 1-183, flyttes lekeareal til en mer skjermet plassering, øst i planområdet.

Området inngår i boligfortettingsområde i nær tilknytning til sentrumsområdene i Stjørdal.

7.7 Kulturminner og kulturmiljø

Ingen kjente fredete kulturminner blir berørt av planforslaget.

7.8 Naturmangfoldsloven – krav

Planen er vurdert opp mot relevante bestemmelser i Naturmangfoldsloven, og er ikke funnet i strid med disse.

Det er gjort observasjoner av tre rødlistede arter i nærheten av planområdet. Alle tre er i kategorien sårbar (VU). Ny bebyggelse på BB1 vil ikke utgjøre vesentlig endring ut fra dagens bebyggelse og bruk av området.

Det er registrert en svartlistet fremmedart (Tromsøpalme) med svært høy risiko for spredning i nærheten av planområdet. Dersom det skulle vise seg at dette også gjelder innenfor område BB1 må det utvises spesiell aktsomhet ved uttak av masser i forbindelse med nybygg. Størstedelen av planlagt bebyggelse vil legges på eksisterende grunnmur, og således ikke medføre noe masseuttak. For å utelukke eventuell spredning av svartlistede arter settes det rekkefølgekrav om undersøkelse og eventuelle tiltak ved bygging på område BB1.

7.9 Trafikk/kollektiv

Planforslaget vil ikke utgjøre vesentlig endring i trafikkmengdene inn til Lillemoen. Innenfor planområdet er det foreslått en økning fra 10 boenheter til 11 boenheter. I tilliggende plan er det lagt inn en oppgradering av Ringbanen, som også er adkomst til vårt planområde. Dette vil medføre forbedringer i trafikkløsningen, spesielt for myke trafikanter.

7.10 Uteområder

Planforslaget legger til rette for felles uteoppholdsareal og sandlekeplass (LEK1) nordøst i planområdet. Dette arealet vil få gode solforhold og et godt og lunt lokalklima. Arealet skal utformes slik at det kan benyttes til alle årstider.

I og med at hele planområdet ligger i gul sone for flystøy må det gjøres tiltak for å sikre at krav i T-1442/2021 oppfylles for uteområdet.

Opparbeidelse av området med nødvendige støytiltak skal være ferdig før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bebyggelse i BB1.

Alle boenheter innenfor planområdet vil ha lett tilgang til Sandlekeplassen.

7.11 Barn- og unges interesser

Det er ikke registrert bruk av området som vil påvirkes av planforslaget. Barn og unges bruk av området vil være lek i hager rundt eksisterende bebyggelse, samt i nytt felles uteoppholdsareale/sandlekeplass (LEK1).

Oppgradering av Ringbanen med nytt fortau vil gi en forbedring av gangruter for barn og unge i og utenfor planområdet, og gi tilgang til omkringliggende områder for lek og opphold.

I regulering Nedre Ringbanen-Lillemovegen, plan-id 1-271, øst for planområdet planlegges det for friområde/strøkslekeplass. Dette området er planlagt oppgradert i løpet av 2022.

Kirkevegen via Ringbanen gir god og sikker tilkomst til skole og barnehager.

7.12 Universell utforming

Planforslaget følger prinsipper og vedtatte krav om universell utforming til boliger og uteområder.

7.13 Ytre miljø/klima

Forslaget er i tråd med statlige retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging. Vekst skal skje med sykkel, gange og kollektivtransport. Planforslaget bygger opp omkring dette, med økt fortetting i sentrumsnære områder og god tilknytning til gang- og sykkelveinett.

8 Pkt. utgår

9 ROS-analyse

Se vedlagt ROS-analyse for planområdet, datert 31.05.2022.