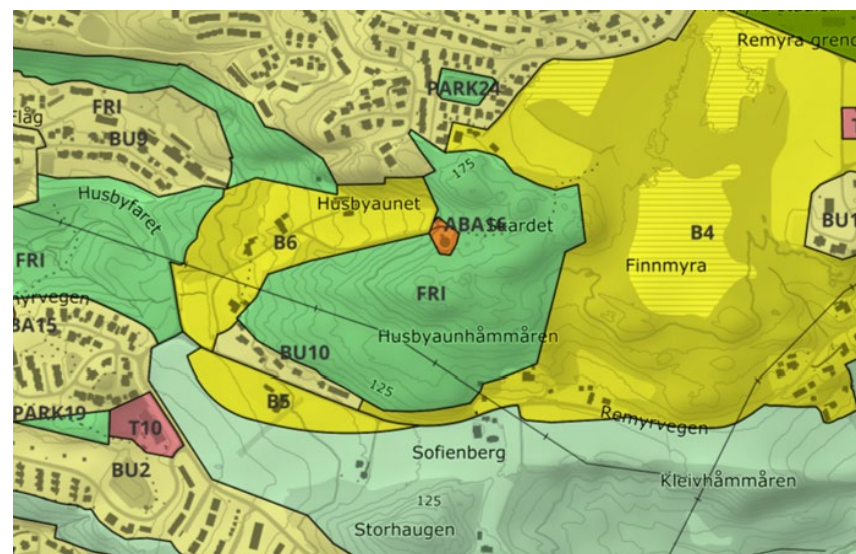


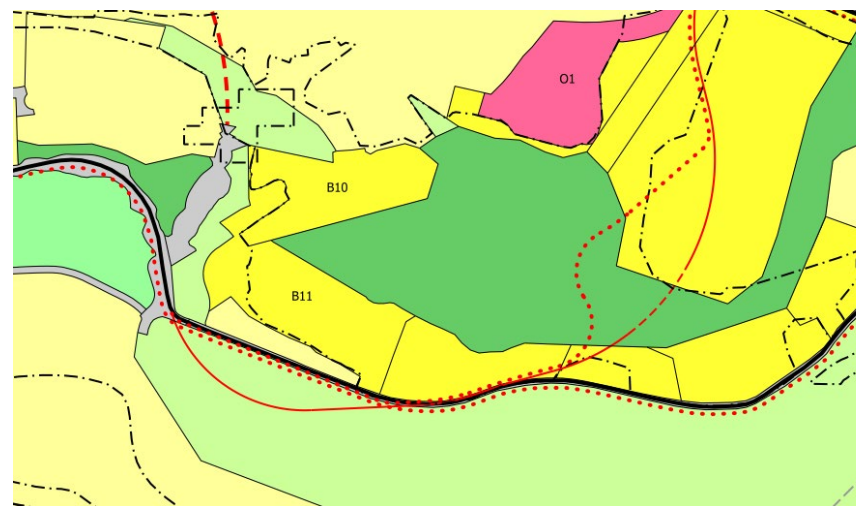
Spørsmål fra Geir Falck Andersen (H), 14.04.2024

Svar

Husbyaunet – Finnmyra  
Nytt KPA kart



Dagens KPA kart



<p>Hva tenker dere med myra oppe på Finnmyra – vurderer dere den som utbyggingsmulig? Hvorfor er B11 fjernet og grønt draget utvidet? Hvorfor er fjell satt til grøntområde? Statsforvalteren stilte spørsmål i forbindelse med forrige KPA om hvorfor det legges inn så stort grønt drag når Remarka ligger like ved – har dere noen tanker rundt dette? Det er til og med utvidet.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Området rundt Husbyaunet (B10 og B11) er meget bratt og vanskelig tilgjengelig, og i bratthenget mot syd er det områder med store naturverdier. Området er nytt til rekreasjon for beboere i området, gjerne via sti som går forbi høydebassenget.</li> <li>2. Det har vært ønskelig å samle naturinngrepene på flata i øst tilknyttet ny hovedvegframføring. Dette vurderes å være det mest rasjonelle utbyggingsprinsippet.</li> <li>3. Hvorvidt det er hensiktsmessig å bygge ut hele eller deler av Finnmyra vurderes i pågående områdeplanreguleringsarbeid. Utbyggingsmuligheter påvirkes av bl.a. naturmangfold, geoteknikk, masseutskiftning, vanntilsig og avrenning og CO2-regnskap. Dette er forutsatt diskutert i reguleringsplanen.</li> <li>4. I tillegg til naturverdier er folkehelse og nærhet til grønne områder/turdrag en prioritet. Kommunen erfarer at for smale grønne korridorer ikke fungerer etter hensikten.</li> </ol>
<p><b><u>Planbeskrivelse side 16</u></b> <i>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.</i></p> <p><b>Fra pressemeldingen:</b> <i>«De samme prognosene viser at avsatt areal til boligformål er langt over dokumentert behov. Planen som er lagt frem tilrettelegger for en boligreserve på mellom 4151 – 14 647 boliger i kommunen, mens behovet er estimert til 1477 boliger. Dagens KPA har allerede en boligreserve på mellom 2048 og 2062 boliger.»</i></p>	<p>Anslått boligreserve er basert på tabell på s. 77 i planbeskrivelsen. Tabellen tar utgangspunkt i tilført areal i ny KPA. Tilført antall boliger er regnet ut fra tillatt utnyttingsgrad innen de aktuelle områdene x tilført areal, i tråd med forslag til bestemmelser (fra minimumskrav til maksimumskrav). Eks. For Elvran er det en boligreserve på 55 boliger i gjeldende KPA. I planforslaget tilføres det 24 daa nytt boligareal. Med krav om mellom 1,5 – 6 boliger per dekar i utnyttelse vil dette gi estimert mellom <math>24 \times 1,5 = 36</math> og <math>24 \times 6 = 144</math> nye boliger i området.</p> <p>Gjeldende boligreserve for de ulike lokalsentrene er omtalt under <i>Behovsvurdering/Vurdering av behov</i> for boliger i følgende temasaker:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <a href="#">Temasak KPA- Boligområder sentrum</a></li> <li>– <a href="#">Temasak KPA- Boliger Skatval</a></li> <li>– <a href="#">Temasak KPA- Boligområder Lånke</a></li> <li>– <a href="#">Temasak KPA - Boliger Hegra</a></li> </ul>

<p>Areal avsatt til fritidsboliger (en dobling på til sammen 800 fritidsboliger) er langt større enn etterspørselen.  Ønsker en forklaring på / og beregninger på hvordan dere har kommet frem til disse tallene - 4151 – 14 647 boliger i kommunen – både verbalt og skriftlig  Ønsker en oversikt over boligreserven vi har på mellom 2048 og 2062 boliger – hvor disse ligger – både verbalt og skriftlig</p>	<p>– <a href="#">Temasak KPA- Boligområder Elvran</a>  (Temasakene er også lagt ut under “Temasaker behandlet i utvalg plan og miljø”).</p> <p>Dette er oppsummert i samme tabell (s. 77).</p> <p>Arealregnskapet til Trøndelag fylkeskommune kan også gi et overblikk i kart over hvor arealreservene ligger (antatt basert på matrikkeldata og digitalt tilgjengelig planmateriale).  <a href="#">Arealregnskap Trøndelag (arcgis.com)</a>  Velg kommune, velg Antatt planreserve på øverste linje, og marker 01 Bolig eller sentrumsformål på venstre side under Grupperte arealformål.  (Her kan det være noe avvik mellom Fylkeskommunens kart og kommunens egne vurderinger)</p>
<p><b><u>Fra pressemeldingen</u></b>  «Det er lagt opp til at <b>en del areal</b> skal tilbakeføres fra utbyggingsformål til LNFR[1]områder»  I saksfremlegget – finner ikke sidetall – er det anført under temaet «Tilbakeføring av areal»  Der er det en tabell over arealer som tilbakeføres som gir en sum på 284 dekar  Under tabellen står følgende:  «I tillegg er det foretatt grensejusteringer og mindre endringer som medfører at totalt 835 daa er tilbakeført til LNFR.»  Stemmer dette?</p>	<p><b>295</b> er riktig tall for tilbakeføring av bebygd areal til LNF etter konkrete områder. Se s. 12 i <i>Vedlegg 4 Vurdering av samlede virkninger</i>, og enkeltområdene omtalt i temasak i KPA – <i>Tilbakeføring av areal fra utbyggingsformål til LNFR</i> (behandlet i UPM 08.12.21).</p> <p>Tallet 835 daa er fra figur 2 s. 8 i <i>Vurdering av virkninger</i> (bebyggelse og anlegg til LNFR). Figuren oppsummerer endret arealbruk fra gjeldende plan til planforslaget i hovedkategorier. Dette er en ren utregning av endret arealbruk ut fra de arealene som er lagt inn i plankartene. Det er ikke gått inn i enkeltarealene denne kategorien består av, men temasak <i>Mindre endring av plankartet</i> omtaler bla. justering av formålsgrenser etter eiendomsgrenser og endringer i tråd med godkjente reguleringsplaner som mindre endringer som kan gjøres direkte inn i plankartet. I tillegg vil avregningen inkludere arealer som er endret fra Bebyggelse og anlegg til LNFR Spredt bebyggelse og LNFR Stedegen næring, dette inkluderer bla. Mobakkan som er endret fra boligbebyggelse til LNFR Spredt.</p>

«Prognoser for befolkningsutvikling og boligbehov viser at det i utgangspunktet ikke er nye arealbehov for barnehager og barne- og ungdomsskoler i planperioden frem mot 2035.»

Det er avsatt et areal ved siden av Fosslia skole – T15 – er det til tenkt utvidelse av Fosslia skole?

Jeg regner med at områder merket med T er tjenesteyting. Det jeg finner om det er på side 30 i bestemmelser – 6 linjer –.

Kanskje har jeg oversett noe, men jeg finner ingen beskrivelse på hva de forskjellige T områder gjelder

Jeg finner heller ikke T saker som temasak KPA

Regner med dere kan avklare dette i møte og eventuelt legge frem ei liste hvilke formål de forskjellige T områder har

Områder merket T med rød farge er tjenesteyting. T15 ligger inne i gjeldende plankart og er videreført fra tidligere planer. Området er omtalt som O3 i kommunedelplan for Stjørdal tettsted vedtatt i 2006. I temasak offentlige arealbehov er det vedtatt "Tidligere avsatte arealer i gjeldende arealplan videreføres med unntak for skoletomt Finnmyra som utgår som offentlig areal."

T- er tjenesteyting i plankart og bestemmelser.

Planbeskrivelsen omtaler i hovedsak endringer i arealbruk som er lagt inn i nytt planforslag. Det er ikke avsatt større nye områder til tjenesteyting i nytt planforslag med unntak av området ved Skatval barnehage/skole som er endret fra sentrumsformål til tjenesteyting. I tillegg er området ved tidligere Ragnheim skole satt av til tjenesteyting (T30), for å gi kommunen fleksibilitet mtp framtidig utvikling. Bestemmelsene i kommuneplanen gir ingen oversikt over hva de forskjellige T-områdene i plankartet brukes til med mindre det er behov for definisjon/begrensninger. Bruksområde framgår av innspill og evt. dagens bruk.

Temasak om kommunale arealbehov omtaler tjenesteyting i noen grad og har en oversikt over de arealer som er benevnt offentlig i gjeldende kommuneplan.

<https://www.stjordal.kommune.no/f/p3/i9382ba0b-5180-4640-a60d-c4ea469ee3ae/temasak-kpa-kommunale-arealbehov.pdf>