

PS 22/2025 Kommuneplanens arealdel - 2. behandling før høring og utlegging til offentlig ettersyn

Formannskapetets behandling av sak 22/2025 i møte den 13.03.2025:

PROTOKOLLTILFØRSEL fremmet av Gunnar Uglem på vegne av, V, AP og SV.

Kommuneplanens samfunnsdels har fem overordnede mål. Et av dem er at Stjørdal kommune skal være en foregangskommune innen klima og miljø. Kommunen må også forholde seg til nasjonale målsetninger om klimagassutslipp og naturmangfold og regionale mål i byvekstavtalen om nullvekst i biltrafikken.

Planforslaget legger opp til omdisponering av ca. 2800 daa LNFR-areal til bla. bolig og fritidsbebyggelse. Som kommunens egen konsekvensutredning viser, vil dette føre til økt klimagassutslipp, økt transportbehov, tap av arts- og naturmangfold og reduserte muligheter for friluftsliv.

Venstre mener at planen er i strid med både kommunens egne mål, regionale mål knyttet til byvekstavtalen, og nasjonale mål om reduserte klimagassutslipp og tap av naturmangfold.

Morten Harper (Sosialistisk venstreparti) fremmet følgende alternative forslag:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-14 sendes kommuneplanens arealdel for Stjørdal kommune 2025-2037, datert 05.02.2025 ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17 varsles oppheving av kommunedelplan for E6 Kvithammer-Åsen, planID 0-7-2015.

Følgende områder tas ut før høring og offentlig ettersyn:

ABA 5 - Lånke - LNFR, naturmangfold, dyrket mark, landskapshensyn, vassdrag

ABA 10 - Lånke («Hell miljøpark») - LNFR, friluftsliv, naturmangfold, splitter økologisk korridor mellom Gevingåsen og Leksdalen, vannmiljø

ABA 19 - Skatval - LNFR, dyrket mark, vassdrag, faresoner

B3 - Sentrum - LNFR, friluftsliv, vassdrag, faresoner

B11, B12 og B13 - Område nord for golfbanen (grønn strek) - LNFR, friluftsliv, naturmangfold, vannmiljø og landskap

B15 - Skatval - LNFR, naturmangfold, friluftsliv, vassdrag, kulturminner.
Transportdrivende.

B16 - Skatval - LNFR, faresoner. Transportdrivende.

B18 - Skatval - LNFR, friluftsliv, kulturminner

B19 - Skatval - LNFR, kulturminner. Transportdrivende.

B23 - Skatval - LNFR, landskapshensyn. Transportdrivende.

B25 - Vassbygda - LNFR, friluftsliv, landskapsinngrep og langt fra tettsted

B30 - Hegra - LNFR, landskapshensyn

B35 - Elverhåmmåren - Naturmangfold, uheldig ned ny bebyggelse under Blåhåmmåren pga
hekkeplass for rovfugl

B44 - Lånke - LNFR, naturmangfold, friluftsliv, kulturminner, faresoner

B47 - Lånke - LNFR, friluftsliv

B48 og B49 - Lånke - LNFR, friluftsliv

F4 og F5 - Velvang - Naturmangfold, hekkeplasser for rovfugl i nærområdet

F6 - Skardstrøa - Naturmangfold, rett under potensiell hubrolokalitet og hekkeplass for
rovfugl

F12 - Vinnemarka - Utvidet areal til fritidsbebyggelse er ikke bærekraftig

F14 - Fiskvikhaugen - Utvidet areal til fritidsbebyggelse er ikke bærekraftig

F20 - Rykkjasvika - Utvidet areal til fritidsbebyggelse er ikke bærekraftig

F22 - Buvatnet - LNFR, naturområde, friluftsliv. Utvidet areal til fritidsbebyggelse er ikke
bærekraftig.

F24 - Heggstjønnå - Utvidet areal til fritidsbebyggelse er ikke bærekraftig

F25 - Lomtjønnå - Utvidet areal til fritidsbebyggelse er ikke bærekraftig

F27 - Åstjønnå - Utvidet areal til fritidsbebyggelse er ikke bærekraftig

F33 - Ytteråsvatnet sør - Utvidet areal til fritidsbebyggelse er ikke bærekraftig

F35 - Fauskåsen - Utvidet areal til fritidsbebyggelse er ikke bærekraftig

F36 - Elvran - LNFR, reindrift, friluftsliv, faresoner

F37 - Stortjønnå - Utvidet areal til fritidsbebyggelse er ikke bærekraftig

FOR/N3 - Sentrum - Dyrket mark, faresoner

NC1 - Lånke - LNFR, naturmangfold, friluftsliv, landskapshensyn, faresoner

NB18 - Hegra - Støy, faresoner. Transportdrivende.

SF2 - Ytre Sonvatnet nord - Utvidet areal til fritidsbebyggelse er ikke bærekraftig

SF3 - Ytre Sonvatnet sør - Utvidet areal til fritidsbebyggelse er ikke bærekraftig, området er relativt lite preget av bebyggelse i dag og bør beholdes slik

SH2 - Velvang - Småbåthavn ved fuglefredningsområde

For forslaget stemte 2: Morten Harper (SV), Gunnar Uglem (V)

Imot forslaget stemte 9: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Geir Falck Anderssen (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Annette T. Jensen (KrF), Eli Arnstad (Sp), Roar Brekken (Sp), Siv Sætran (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp)

Dermed ble alternativt forslag ikke vedtatt.

Jan Inge Kaspersen (Arbeiderpartiet) fremmet følgende endringsforslag:

Følgende områder tas ut av planen før høring og offentlig ettersyn. B11 B12 B13 B16 B18 B19 B23

Dette for å ivareta jordvern, naturmangfold og friluftsliv.

For forslaget stemte 4: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Morten Harper (SV), Gunnar Uglem (V)

Imot forslaget stemte 7: Geir Falck Anderssen (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Annette T. Jensen (KrF), Eli Arnstad (Sp), Roar Brekken (Sp), Siv Sætran (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp)

Dermed ble endringsforslag ikke vedtatt.

Jan Inge Kaspersen (Arbeiderpartiet) fremmet følgende tilleggsforslag:

Nytt kapittel til Bestemmelser og retningslinjer:

2.7 Konsekvensutredning for myr og høgbonitetsskog

For planer som krever konsekvensutredning og som berører myr eller skog med høy bonitet, skal karbonbinding og klimapåvirkning være sentrale temaer i konsekvensutredningen. Planen skal vurdere tiltak for å minimere tap av CO₂-opptak og karbonlagring, samt eventuelle avbøtende tiltak for å kompensere for tap. Retningslinje: For skog med høy bonitet, skal det legges særlig vekt på tilvekstpotensial og framtidig karbonfangst. Tiltak som sikrer at områder med størst karbonopptak i fremtiden bevares lengst mulig, bør prioriteres. For myrområder, bør restaurering av tilsvarende myrarealer eller andre tiltak som kan øke karbonbinding vurderes som kompensasjon.

For forslaget stemte 4: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Morten Harper (SV), Gunnar Uglem (V)

Imot forslaget stemte 7: Geir Falck Anderssen (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Annette T. Jensen (KrF), Eli Arnstad (Sp), Roar Brekken (Sp), Siv Sætran (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp)

Dermed ble tilleggsforslag ikke vedtatt.

Jan Inge Kaspersen (Arbeiderpartiet) fremmet følgende tilleggsforslag:

For at innbyggerne i Stjørdal skal kunne få god forståelse av planen som skal ut på høring, skal de politiske vedtakene sammenfattes og inngå i selve plandokumentene slik at forståelsen for planen ikke er avhengig av å sammenstille mange ulike dokumenter.

For forslaget stemte 11: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Geir Falck Anderssen (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Annette T. Jensen (KrF), Eli Arnstad (Sp), Roar Brekken (Sp), Siv Sætran (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp), Morten Harper (SV), Gunnar Uglem (V)

Dermed ble tilleggsforslag vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-14 sendes kommuneplanens arealdel for Stjørdal kommune 2025-2037, datert 05.02.2025 ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17 varsles oppheving av kommunedelplan for E6 Kvithammer-Åsen, planID 0-7-2015.

For forslaget stemte 1: Gunnar Uglem (V)

Imot forslaget stemte 10: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Geir Falck Anderssen (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Annette T. Jensen (KrF), Eli Arnstad (Sp), Roar Brekken (Sp), Siv Sætran (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp), Morten Harper (SV)

Dermed ble innstillingen ikke vedtatt.

Geir Falck Anderssen (Høyre) fremmet følgende endringsforslag:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-14 sendes kommuneplanens arealdel for Stjørdal kommune 2025-2037, datert 05.02.2025 ut på høring og til offentlig ettersyn etter at følgende justeringer er gjort:

- Oppdatert flystøysonekart datert 2023 tas inn i planen.
- Reguleringsformål for Tangen på begge sider av E6 skal være sammenfallende på Bnæring. A-Næring taes ut.
- Konkrete endringer i bestemmelsene tas inn:

o For sykkelparkering brukes tekst sammenfallende med Trondheim kommunes bestemmelser.

Det skal i rekkefølgebestemmelser for boligområder etterstrebes felles tekst som sier at bygging kan iverksettes når tilgang til vann og avløp, løsning for slukkevann og trygge trafikk-løsninger er ivaretatt

2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17 varsles oppheving av kommunedelplan for E6

Kvithammer-Åsen, planID 0-7-2015.

Side 5

1.2.2. Forholdet til gjeldende planer

Kommuneplanens arealdel vil til enhver tid utfylle gjeldende kommunedelplaner og reguleringsplaner.

Kommuneplanens arealdel gjelder ved motstrid foran alle kommunedelplaner og reguleringsplaner vedtatt før 01.07.2009. Unntatt er følgende områder:

områder som er vist med hensynssone H910 Videreføring av reguleringsplan

områder regulert til landbruks-, natur- og friluft- og reindriftsområder (LNFR)

områder regulert til bevaring på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi

områder regulert til naturvern

områder regulert til grønnstruktur, friområde, lekeplasser, felles uteoppholdsareal, utendørs idrettsanlegg, vegetasjonsbelte o.l.

områder regulert til veg og annen infrastruktur

~~Planer vedtatt før 01.07.2009 gjelder fortsatt for alle forhold som ikke er omtalt i kommuneplanen.~~

1.3.1. Krav til reguleringsplan

~~Tiltak som nevnt i pbl § 20-1 første ledd bokstav a), d), k) og l) kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.~~

1.6.6. Støy

~~Støy skal utredes i henhold til anbefalingene i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021 ved planlegging av og søknad om støyfølsom bebyggelse, støyende anlegg og virksomhet.~~

~~Grenseverdiene og kvalitetskriteriene i T-1442/2021 skal legges til grunn.~~

~~Bebyggelse og anlegg kan ikke tas i bruk før nødvendige støyreducerende tiltak er gjennomført.~~

Retningslinje T-1442 skal legges til grunn ved planlegging og søknad om tiltak som gir nytt

støyfølsomt bruksformål, herunder bruksendring, ved etablering av nye støykilder og vesentlig endring av eksisterende støykilder.

Støynivå skal være premissgivende for valg av formål, plassering og planløsning.

Ved etablering av støyfølsom bebyggelse i støysoner skal det utredes kompensierende kvaliteter som sikres i reguleringsbestemmelser.

2.1.5. Gangforbindelser/snarveger

Gangforbindelser/snarveger skal tas vare på, vedlikeholdes og forbedres. Eksisterende gangforbindelser/snarveger skal holdes åpne og være tilgjengelig for allmenhetens bruk. Dette gjelder særlig i sentrumsområder og fortettingsområder. Gangforbindelser/snarveger som betjener viktige målpunkt eller gir tilgang til grønnstruktur skal prioriteres. Den til enhver tid gjeldende anbefalinger for grønnstruktur i Stjørdal skal **BØR** legges til grunn.

Snarveier som går over privat grunn defineres som tålt bruk. Det vil si at snarveier over privat grunn ikke kan stoppe tiltak eier av grunnen måtte ha for å utvikle den.

2.2.5. Byggegrense – Dyrka mark

Byggegrense mot dyrka mark skal være på minimum ~~20~~ **10 m.**

2.3.1. Folkehelse

Alle innbyggerne skal ha mulighet til friluftsliv (tur/rekreasjon) i rimelig gangavstand fra bolig, dvs. maks 500 m. Omdisponering av areal skal ikke medføre at boligområder mister sitt eneste tur-/rekreasjonsområde i gangavstand fra bolig.

Det skal redegjøres for hvordan kommunens mål for folkehelse er ivaretatt i planområdet og hvordan planen kan bidra til å fremme innbyggernes helse, trivsel og sosiale og miljømessige forhold.

Alle planforslag skal bidra til å utvikle sosialt bærekraftige lokalsamfunn, som motvirker

utenforskap og bidrar til tilhørighet og deltakelse.

Støy og luftkvalitet, solforhold, tilgang til gode uteoppholdsarealer og sosiale møteplasser i gangavstand, tilrettelegging for fysisk aktivitet, kriminalitets- og ulykkesforebygging og tiltak for å utjevne sosiale helseforskjeller skal vektlegges.

Planforslag skal redegjøre for planens bidrag til kommunens mål for folkehelse og levekår, og virkninger for folkehelse i planområdet og influensområder.

Krav til uteoppholdsareal (MUA)

Sone	Per boenhet	Plassering og fordeling
Sentrumsområder utenom S1 og S2 og boligområder med høy fortetting (BH)	20 m ²	Minst 50 % fellesareal, hvorav minst 20 % skal anlegges på bakkeplan
Andre boliger	50 m ²	Ved flere enn 3 boenheter skal minst 40 % være fellesareal, hvorav minst 60 % på bakkeplan

c) For at et areal skal kunne regnes inn i uteoppholdsarealet må det tilfredsstille følgende krav:

Alle boenheter skal ha direkte tilgang til privat uteoppholdsareal på bakkeplan eller balkong.

Uteoppholdsarealet på bakkeplan skal ligge maksimalt 100 m fra hovedinngang.

Uteoppholdsareal skal være mest mulig sammenhengende. Små eller smale oppstykkede arealer skal unngås. Uteoppholdsareal på bakkeplan skal ikke være smalere enn 4 m. Areal mindre enn 2 m fra private vinduer inn mot oppholdsrom skal ikke medregnes som felles uteoppholdsareal.

Uteoppholdsarealet skal ha trygg adkomst.

Areal som kreves lagt på bakkeplan skal ligge på naturlig terreng, eller på dekke med god terrengkontakt, dimensjonert for å kunne bære permanent vegetasjonsdekke.

Minimum 50 % av uteoppholdsarealet skal ha sol klokka 18 midtsommers, samt minimum 3 timer ved vårjevndøgn etter klokka 12

d) Krav til lekeareal

Alle områder med krav til felles uteoppholdsareal skal ha sandlekeplass. Minstestørrelse av sandlekeplass skal være 50 m² ~~og ligge maksimalt 100 m fra hovedinngang.~~

~~For boligutbygging med ≥20 boenheter eller 1500 m² BRA, skal det i tillegg anlegges lekeareal for større barn. Lekeklassen skal være på bakkeplan, være offentlig tilgjengelig og ligge maksimalt 200 m fra boligen. Deler av lekeklassen skal være flat og egnet til ball-lek. Minstestørrelse for lekearealet skal være 250 m², og økes med 25 m² for hver 500 m² BRA over 1500 m². Lekeklasser skal ha gode solforhold, variert underlag og en universelt utformet sitteplass.~~

Areal til lekeklasser innenfor bruksareal til boligformål kan regnes som en del av felles uteoppholdsareal.

Ved utarbeiding av planforslag og gjennomføring av tiltak etter pbl § 20-1 skal barn og unges behov for leke- og oppholdsareal ivaretas i samsvar med rikspolitisk retningslinje for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Uttalelser fra ungdomsrådet skal brukes som dokumentasjon i saker som berører barn og unge.

2.3.4. Parkering

B) Fellesbestemmelser sykkelparkering ^{xv}

Sykkelparkering skal ha gode forbindelser til sykkelvegnett/sykkeltilrettelagte gater, enkel tilkomst ~~og etableres nær hovedinngang/målpunkt~~ og skal ha stativ der en kan låse fast sykkelrammen ~~og hvor sykkelen kan stå stødig.~~

~~I større bygge- og anleggstiltak skal sykkelparkering for beboere og ansatte anlegges i låsbare fellesanlegg under tak.~~

~~Der normen gir krav om minst 100 sykkelparkeringsplasser skal det avsettes areal til vask og enkel service.~~

Det skal være trinnfri adkomst til parkeringsplassene. Min 20 % av sykkelparkeringsplassene skal dimensjoneres og tilrettelegges for større sykler som

varesykkel/lastesykkel/familiesykkel/ spesialsykkel og sykkel med vogn. dvs. minst 1 m i bredden og 2,5 m i lengden.

Krav til parkering for boligbebyggelse

Sone	Sykkel	Bil- per boenhet
Sentrumsformål og boligområder med høy fortetting (BH)		
Boliger ≥ 100 m ²	Min 4- 2 per boenhet	0,8-1,3
Boliger 60 – 100 m ²	Min 3- 2 per boenhet	0,8-1,3
Boliger ≤ 60 m ²	Min 2 per boenhet	0,8-1,3
Parkering skal dekket innenfor utbyggingsområdet eller i felles parkeringsanlegg. Det skal etableres minimum 4 gjesteplasser på bakkeplan i tillegg til minimum 1 HC-parkering for høy bil. Øvrig parkering skal etableres i parkeringsanlegg under bakken alt. parkeringshus.		
Andre områder		
Områder < 1,5 km fra S1 (Stjørdal sentrum) eller < 300 m fra busstopp med høy bussfrekvens (minst 3 busser i timen i rush) Boliger ≥ 100 m²	Min. 2 per boenhet	1 - 1,5
Øvrige boliger med areal > 60 m ²	Min. 2 per boenhet	Min. 1,5 – maks 2
Øvrige boliger med areal ≤ 60 m ²	Min. 2 per boenhet	Min. 1,2 – maks 2
Privat parkering skal dekket innenfor boligtomta eller boligprosjektets eiendomsområde.		

Krav til parkering for A-, B- og C-virksomheter

A-Virksomhet	Sykkel	Bil
Kontor	Min. 2,5 per 100 m ²	1,0-1,5 per 100 m ²
Hotell/overnatting	Min 0,5 pr årsverk/ 1 per 100 m ²	0,3-1,0 per 100 m ²
Beverting	Min. 3 per 100 m ²	2,0-2,4 per 100 m ²
Annet	Min. 2,5 per 100 m ²	1,0-2,0 per 100 m ²
For kontor og annen arbeidsplassintensiv virksomhet skal minst 70 % av sykkelparkeringen anlegges som parkering for ansatte. Minst 10 % av sykkelparkeringen skal anlegges som besøksparkering.		

~~For hotell, bevertning og annen besøksintensiv virksomhet skal minst 70 % av sykkelparkeringen anlegges som besøksparkering nær virksomhetens hovedinngang.~~

B- og C-virksomheter	Sykkkel	Bil
< 5 km fra Stjørdal sentrum/3 km fra nærmeste kommunedelssenter	1 plass pr 100 m²	B: 1,0-1,5 per 100 m ² C: 1,0-2,0 per 100 m ²
> 5 km fra Stjørdal sentrum/3km fra nærmeste kommunedelssenter	0,5 plass pr 100 m²	B: 1,0-1,5 per 100 m ² C: 1,0-2,0 per 100 m ²
Minst 80 % av sykkelparkeringen skal anlegges som parkering for ansatte.		

~~2.5.2. Trær_{xx}~~

~~A) Trær innenfor sentrumsområdet skal bevares. I historiske alleer skal trær og tilhørende grønnstrukturer bevares. Kommunen kan tillate felling av trær som er syke, skadet eller utgjør en risiko. Gjenplantning skal skje i samarbeid med fagetaten.~~

~~B) Der det ikke er mulig å oppnå tillatt utnyttelse ved tilpasning gjennom utforming, annen bygningstype eller plassering, tillates felling av trær. Det skal ikke felles flere trær enn det antall som må felles for å oppnå tillatt utnyttelse slik denne er angitt i reguleringsplan. Felling tillates ikke før det er gitt igangsettingstillatelse.~~

NYTT PKT 2.5.2. Vegetasjon

Verdifull vegetasjon skal i størst mulig grad etterstrebes bevart. Ved utarbeidelse av planforslag og søknad om tiltak skal det legges til rette for ny vegetasjon i form av trær og annen vegetasjon, grønne tak og fasader eller andre grønne elementer som kan bidra til å styrke naturmangfold og økosystemtjenester.

Verdifull vegetasjon er bytrær, store trær og annen vegetasjon med stor betydning for naturmangfold, kulturhistorie, stedsidentitet, landskapsbilde, lokalklima, fordrøyning, og/eller karbonlagring.

3.1.1. Rekkefølgekrav

Større boligtiltak skal ikke finne sted før tilfredsstillende barnehagedekning og kapasitet i skolekrets er etablert eller sikret i aktuelt område/skolekrets.

Fellesareal for lek og opphold skal ferdigstilles med utstyr (for eksempel benker, lekeapparat) før brukstillatelse for tilhørende boliger kan gis.

Det tillates ikke omdisponering eller nedbygging av eksisterende eller planlagt lekeareal med mindre det er etablert et alternativt lekeareal i nærområdet som minimum tilsvarer det omdisponerte lekearealet kvalitativt og arealmessig.

Rekkefølgekrav og bestemmelser til enkeltområder

Boligområde	Rekkefølgekrav og bestemmelser til enkeltområder
B2, Vikans gartneri	Utbygging av Vikans gartneri, skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og trafiksikker adkomst.
B3	Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og trafiksikker adkomst. Utbygging skal ta hensyn til turstier.
B4, B5 og B6	Utbygging skal ikke finne sted før ny hovedvegforbindelse mellom Husbyfaret og Hjelsengvegen er sikret etablert. Hovedveg skal etableres med tilhørende gang- og sykkelveg og bussholdeplasser som gir boligfeltene tilfredsstillende kollektivdekning. Utbygging av boligfeltene skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og trafiksikker adkomst.
B8 Beistadgrenda	Utbygging av Beistadgrenda, skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og en felles trafiksikker adkomst.

<p>B10 Blakstad gård og ridesenter</p>	<p>Utbygging av Blakstad gård og ridesenter, skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og trafikksikker adkomst fra Husbyfaret.</p> <p>Utbygging av boligfeltet skal ikke finne sted før eksisterende virksomhet opphører.</p>
<p>B11, B12 og B13</p>	<p>Det skal etableres 50% eneboliger. Det skal utarbeides områderegulering med KU. Ny utbygging skal ikke finne sted før det er etablert ny samleveg til E6/Ringveg Nord, tilstrekkelig avløpskapasitet og området er koblet til ny vannledning fra Ausevatnet.</p>

<p>B15 Vifstadlia</p>	<p>Utbygging av Vifstadlia, skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet. Området skal ikke tas i bruk før det er etablert gang- og sykkelveg fra feltet fram til eksisterende gang- og sykkelveg ved Kvithammer, og det er etablert kollektivholdeplass for å betjene området. Dersom det etableres ny adkomstveg til området, skal eksisterende adkomstveg over dyrka mark tilbakeføres til landbruksformål/dyrka mark. Utbygging skal ta hensyn til turstier. Nordre del skal utbygges før søndre del. Det skal etableres minimum 50 % eneboliger, resten rekkehus.</p>
<p>B16</p>	<p>Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet, løsninger for</p>

	<p>overvannshåndtering og trafikksikker adkomst fra Holvegen.</p>
B18	<p>Før utbygging skal Åsvegen oppgraderes til kommunal vegstandard, kryss til dagens E6 utbedres og ny E6 være åpnet for trafikk.</p> <p>Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet. Det må sikres trygg skoleveg før nye boliger gis brukstillatelse.</p>
B19	<p>Før utbygging skal ny E6 være åpnet for trafikk.</p> <p>Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet, og det er sikret ny adkomstveg utenom gårdstun/kirke.</p> <p>Det skal sikres trygg skoleveg før nye boliger gis brukstillatelse, fortrinnsvis planskilt kryssing av eksisterende E6.</p>
B20 Arnstadåsen	<p>Utbygging av utvidet byggeområde Arnstadåsen i Skatval, skal ikke finne sted før det foreligger tilfredsstillende slokkevann, vann- og avløpskapasitet, og gang- og sykkelveg langs ny samleveg og trygg skoleveg.</p>
B21	<p>Tilstrekkelig slokkevann skal være sikret før utbygging. Trygg skoleveg skal være etablert før boliger gis brukstillatelse.</p>
B22 og BM29 Skatval	<p>Utbygging av boligområder i Skatval skal ikke finne sted før delområdet er tilknyttet eksisterende gang- og sykkelveg langs fv. 39.</p> <p>Tilstrekkelig slokkevann skal være sikret før utbygging.</p>

B23	Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet.
B25	Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert trafiksikker adkomst fra Vassbygdvegen, tilstrekkelig avløpskapasitet og området er koblet til ny vannledning fra Ausevatnet.
B28	Det er krav til utarbeidelse av ny geoteknisk vurdering før området kan bygges ut

B30	Utbygging av nye boliger skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet og trafiksikker adkomst fra Skjelstadmarkvegen. Området skal ikke tas i bruk før det er etablert trygg skoleveg.
B32 Horttrøa	Utbygging av Horttrøa skal ikke finne sted før det er etablert ny, felles planskilt kryssing av trafikk til/fra områdene sør for jernbanelinja.
B34 Sona	Utbygging i Sona skal ikke finne sted før det er etablert tilfredsstillende vannforsyning og avløp samt sikring mot flom i området.
B35 og B36	Det skal utarbeides felles reguleringsplan for B35 og B36.
B37 Sætnanfeltet	Utbygging av Sætnanfeltet skal ikke finne sted før det er etablert sammenhengende gang- og sykkelveg mellom feltet og Elvran kapell. Det skal etableres trafiksikker skoleveg

B40	Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert gang- og sykkelveg til Bjørgmyra.
B42 Austerlia	
B43	Før boliger tas i bruk skal det være etablert trygg skoleveg.
B44	Utbygging skal ikke finne sted før det er sikret tilfredsstillende vann- og avløp.
B47, B49, B50 Geving	Det skal utarbeides felles reguleringsplan for B47, B49 og B50, på Geving, for å sikre adkomst til områdene, friluftsverdier m.m. Områdene skal ikke tas i bruk før det er sikret trygg skoleveg, samt tilbud for gående og syklende.
B52, B53	Utbygging skal ikke finne sted før det er tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, adkomstveg fra Øyvegen og trygg skoleveg.
BM68	Det skal etableres trafiksikker skoleveg

4.2.5. Områdene S1, S2, S3, S4, T3, BH3 og Værnes garnison VF

a) ~~Område S1, S2, S3, S4, T3 og BH3 er områder der det kan tillates støyfølsom bebyggelse i rød støysone for vegtrafikkstøy opp til 68 dB Lden.~~

4.2.5 Støysoner og støytiltak

Områdene S1, S2, S3, S4, T3, BH3 og Værnes garnison VF

a) Områdene S1, S2, S3, S4, T3 og BH3 er områder der det kan tillates støyfølsom bebyggelse i rød støysone for vegtrafikkstøy opp til ****70 dB Lden****

b) Boenheter med fasadenivåer over grenseverdi i tabell 2 i T-1442/2021, skal ha minst en fasade og et soverom mot stille side, med støynivå under grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021. En mindre andel boenheter kan tillates løst med dempet fasade som erstatning for stille side. Avvik fra kvalitetskriteriene og grenseverdiene, skal begrunnes.

~~c) Støynivå på felles eller privat uteoppholdsareal i brukshøyde, 1,5 m, skal være lavere enn grenseverdien for gul støysone i T-1442/2021 for støy fra veg, bane, terminal og industri.~~

d) Dersom det ikke er mulig å oppnå felles stille side for flystøy og andre støykilder, tillates flystøy innenfor grenseverdiene for gul flystøysone på stille side, ~~forutsatt at grenseverdiene for stille side for andre støykilder skjerpes med 3 dB Lden.~~

Boenheter som får soverom eller stue på støyutsatt side skal ha et ventilasjonssystem som sikrer tilfredsstillende luftkvalitet i alle rom uten at det må luftes mot støyutsatt side.

e) Værnes garnison, FV1 er et område der det tillates støyfølsom bebyggelse tilknyttet Forsvarets virksomhet i rød støysone for alle støykilder.

For forslaget stemte 9: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Geir Falck Anderssen (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Annette T. Jensen (KrF), Eli Arnstad (Sp), Roar Brekken (Sp), Siv Sætran (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp)

Imot forslaget stemte 2: Morten Harper (SV), Gunnar Uglem (V)

Dermed ble endringsforslag vedtatt.

For at innbyggerne i Stjørdal skal kunne få god forståelse av planen som skal ut på høring, skal de politiske vedtakene sammenfattes og inngå i selve plandokumentene slik at forståelsen for planen ikke er avhengig av å sammenstille mange ulike dokumenter.

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-14 sendes kommuneplanens arealdel for Stjørdal kommune 2025-2037, datert 05.02.2025 ut på høring og til offentlig ettersyn etter at følgende justeringer er gjort:

- Oppdatert flystøysonekart datert 2023 tas inn i planen.

- Reguleringsformål for Tangen på begge sider av E6 skal være sammenfallende på Bnæring. A-Næring taes ut.

- Konkrete endringer i bestemmelsene tas inn:

- o For sykkelparkering brukes tekst sammenfallende med Trondheim kommunes bestemmelser.

Det skal i rekkefølgebestemmelser for boligområder etterstribes felles tekst som sier at bygging kan iverksettes når tilgang til vann og avløp, løsning for slukkevann og trygge trafikk løsninger er ivaretatt

2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17 varsles oppheving av kommunedelplan for E6

Kvithammer-Åsen, planID 0-7-2015.

Side 5

1.2.2. Forholdet til gjeldende planer

Kommuneplanens arealdel vil til enhver tid utfylle gjeldende kommunedelplaner og reguleringsplaner.

Kommuneplanens arealdel gjelder ved motstrid foran alle kommunedelplaner og reguleringsplaner vedtatt før 01.07.2009. Unntatt er følgende områder:

områder som er vist med hensynssone H910 Videreføring av reguleringsplan

områder regulert til landbruks-, natur- og friluft- og reindriftsområder (LNFR)

områder regulert til bevaring på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi

områder regulert til naturvern

områder regulert til grønnstruktur, friområde, lekeplasser, felles uteoppholdsareal, utendørs idrettsanlegg, vegetasjonsbelte o.l.

områder regulert til veg og annen infrastruktur

~~Planer vedtatt før 01.07.2009 gjelder fortsatt for alle forhold som ikke er omtalt i kommuneplanen.~~

1.3.1. Krav til reguleringsplan

~~Tiltak som nevnt i pbl § 20-1 første ledd bokstav a), d), k) og l) kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.~~

1.6.6. Støy

~~Støy skal utredes i henhold til anbefalingene i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021 ved planlegging av og søknad om støyfølsom bebyggelse, støyende anlegg og virksomhet.~~

~~Grenseverdiene og kvalitetskriteriene i T-1442/2021 skal legges til grunn.~~

~~Bebyggelse og anlegg kan ikke tas i bruk før nødvendige støyreducerende tiltak er gjennomført.~~

Retningslinje T-1442 skal legges til grunn ved planlegging og søknad om tiltak som gir nytt

støyfølsomt bruksformål, herunder bruksendring, ved etablering av nye støykilder og vesentlig endring av eksisterende støykilder.

Støynivå skal være premissgivende for valg av formål, plassering og planløsning.

Ved etablering av støyfølsom bebyggelse i støysoner skal det utredes kompensierende kvaliteter som sikres i reguleringsbestemmelser.

2.1.5. Gangforbindelser/snarveger

Gangforbindelser/snarveger skal tas vare på, vedlikeholdes og forbedres. Eksisterende gangforbindelser/snarveger skal holdes åpne og være tilgjengelig for allmenhetens bruk. Dette gjelder særlig i sentrumsområder og fortettingsområder. Gangforbindelser/snarveger som betjener viktige målpunkt eller gir tilgang til grønnsstruktur skal prioriteres. Den til enhver tid gjeldende anbefalinger for grønnsstruktur i Stjørdal skal **BØR** legges til grunn.

Snarveier som går over privat grunn defineres som tålt bruk. Det vil si at snarveier over privat grunn ikke kan stoppe tiltak eier av grunnen måtte ha for å utvikle den.

2.2.5. Byggegrense – Dyrka mark

Byggegrense mot dyrka mark skal være på ~~minimum 20~~ **10 m.**

2.3.1. Folkehelse

~~Alle innbyggerne skal ha mulighet til friluftsliv (tur/rekreasjon) i rimelig gangavstand fra bolig, dvs. maks 500 m. Omdisponering av areal skal ikke medføre at boligområder mister sitt eneste tur-/rekreasjonsområde i gangavstand fra bolig.~~

~~Det skal redegjøres for hvordan kommunens mål for folkehelse er ivaretatt i planområdet og hvordan planen kan bidra til å fremme innbyggernes helse, trivsel og sosiale og miljømessige forhold.~~

Alle planforslag skal bidra til å utvikle sosialt bærekraftige lokalsamfunn, som motvirker

utenforskap og bidrar til tilhørighet og deltakelse.

Støy og luftkvalitet, solforhold, tilgang til gode uteoppholdsarealer og sosiale møteplasser i gangavstand, tilrettelegging for fysisk aktivitet, kriminalitets- og ulykkesforebygging og tiltak for å utjevne sosiale helseforskjeller skal vektlegges.

Planforslag skal redegjøre for planens bidrag til kommunens mål for folkehelse og levekår, og virkninger for folkehelse i planområdet og influensområder.

Krav til uteoppholdsareal (MUA)

Sone	Per boenhet	Plassering og fordeling
Sentrumsområder utenom S1 og S2 og boligområder med høy fortetting (BH)	20 m ²	Minst 50 % fellesareal, hvorav minst 20 % skal anlegges på bakkeplan
Andre boliger	50 m ²	Ved flere enn 3 boenheter skal minst 40 % være fellesareal, hvorav minst 60 % på bakkeplan

c) For at et areal skal kunne regnes inn i uteoppholdsarealet må det tilfredsstillende følgende krav:

Alle boenheter skal ha direkte tilgang til privat uteoppholdsareal på bakkeplan eller balkong.

~~Uteoppholdsarealet på bakkeplan skal ligge maksimalt 100 m fra hovedinngang.~~

Uteoppholdsareal skal være mest mulig sammenhengende. Små eller smale oppstykkede arealer skal unngås. Uteoppholdsareal på bakkeplan skal ikke være

smalere enn 4 m. Areal mindre enn 2 m fra private vinduer inn mot oppholdsrom skal ikke medregnes som felles uteoppholdsareal.

Uteoppholdsarealet skal ha trygg adkomst.

Areal som kreves lagt på bakkeplan skal ligge på naturlig terreng, eller på dekke med god terrengkontakt, dimensjonert for å kunne bære permanent vegetasjonsdekke.

Minimum 50 % av uteoppholdsarealet skal ha sol klokka 18 midtsommers, samt minimum 3 timer ved vårjevndøgn etter klokka 12

d) Krav til lekeareal

Alle områder med krav til felles uteoppholdsareal skal ha sandlekeplass. Minstestørrelse av sandlekeplass skal være 50 m² ~~og ligge maksimalt 100 m fra hovedinngang.~~

~~For boligutbygging med ≥20 boenheter eller 1500 m² BRA, skal det i tillegg anlegges lekeareal for større barn. Lekeplassen skal være på bakkeplan, være offentlig tilgjengelig og ligge maksimalt 200 m fra boligen. Deler av lekeplassen skal være flat og egnet til ball-lek. Minstestørrelse for lekearealet skal være 250 m², og økes med 25 m² for hver 500 m² BRA over 1500 m². Lekeplasser skal ha gode solforhold, variert underlag og en universelt utformet sitteplass.~~

Areal til lekeplasser innenfor bruksareal til boligformål kan regnes som en del av felles uteoppholdsareal.

Ved utarbeiding av planforslag og gjennomføring av tiltak etter pbl § 20-1 skal barn og unges behov for leke- og oppholdsareal ivaretas i samsvar med rikspolitisk retningslinje for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

Uttalelser fra ungdomsrådet skal brukes som dokumentasjon i saker som berører barn og unge.

2.3.4. Parkering

B) Fellesbestemmelser sykkelparkering ^{xv}

Sykkelparkering skal ha gode forbindelser til sykkelvegnett/sykkeltilrettelagte gater, enkel tilkomst ~~og etableres nær hovedinngang/målpunkt~~ og skal ha stativ der en kan låse fast sykkelrammen ~~og hvor sykkelen kan stå stødig.~~

~~I større bygge- og anleggstiltak skal sykkelparkering for beboere og ansatte anlegges i låsbare fellesanlegg under tak.~~

Der normen gir krav om minst 100 sykkelparkeringsplasser skal det avsettes areal til vask og enkel service.

Det skal være trinnfri adkomst til parkeringsplassene. Min 20 % av sykkelparkeringsplassene skal dimensjoneres og tilrettelegges for større sykler som vare sykkel/lastesykkel/familiesykkel/ spesialsykkel og sykkel med vogn. dvs. minst 1 m i bredden og 2,5 m i lengden.

Krav til parkering for boligbebyggelse

Sone	Sykkel	Bil- per boenhet
Sentrumsformål og boligområder med høy foretting (BH)		
Boliger ≥ 100 m ²	Min -4- 2 per boenhet	0,8-1,3
Boliger 60 – 100 m ²	Min 3 2 per boenhet	0,8-1,3
Boliger ≤ 60 m ²	Min 2 per boenhet	0,8-1,3
Parkering skal dekket innenfor utbyggingsområdet eller i felles parkeringsanlegg. Det skal etableres minimum 4 gjesteplasser på bakkeplan i tillegg til minimum 1 HC-parkering for høy bil. Øvrig parkering skal etableres i parkeringsanlegg under bakken alt. parkeringshus.		
Andre områder		
Områder < 1,5 km fra S1 (Stjørdal sentrum) eller < 300 m fra busstopp med høy	Min. 2 per boenhet	1 - 1,5

bussfrekvens (minst 3 busser i timen i rush) Boliger ≥ 100 m²		
Øvrige boliger med areal > 60 m ²	Min. 2 per boenhet	Min. 1,5 – maks 2
Øvrige boliger med areal ≤ 60 m ²	Min. 2 per boenhet	Min. 1,2 – maks 2
Privat parkering skal dekkes innenfor boligtomta eller boligprosjektets eiendomsområde.		

Krav til parkering for A-, B- og C-virksomheter

A-Virksomhet	Sykkel	Bil
Kontor	Min. 2,5 per 100 m ²	1,0-1,5 per 100 m ²
Hotell/overnatting	Min 0,5 pr årsverk/ 1 per 100 m ²	0,3-1,0 per 100 m ²
Beverting	Min. 3 per 100 m ²	2,0-2,4 per 100 m ²
Annet	Min. 2,5 per 100 m ²	1,0-2,0 per 100 m ²
<p>For kontor og annen arbeidsplassintensiv virksomhet skal minst 70 % av sykkelparkeringen anlegges som parkering for ansatte. Minst 10 % av sykkelparkeringen skal anlegges som besøkparkering.</p> <p>For hotell, beverting og annen besøksintensiv virksomhet skal minst 70 % av sykkelparkeringen anlegges som besøkparkering nær virksomhetens hovedinngang.</p>		

B- og C-virksomheter	Sykkel	Bil
< 5 km fra Stjørdal sentrum/3 km fra nærmeste kommunedelssenter	1 plass pr 100 m²	B: 1,0-1,5 per 100 m ² C: 1,0-2,0 per 100 m ²

> 5 km fra Stjørdal sentrum/3km fra nærmeste kommunedelsenter	0,5 plass pr 100 m²	B: 1,0-1,5 per 100 m ² C: 1,0-2,0 per 100 m ²
Minst 80 % av sykkelparkeringen skal anlegges som parkering for ansatte.		

2.5.2. Trær-xx

~~A) Trær innenfor sentrumsområdet skal bevares. I historiske alleer skal trær og tilhørende grønnstrukturer bevares. Kommunen kan tillate felling av trær som er syke, skadet eller utgjør en risiko. Gjenplanting skal skje i samarbeid med fagetaten.~~

~~B) Der det ikke er mulig å oppnå tillatt utnyttelse ved tilpasning gjennom utforming, annen bygningstype eller plassering, tillates felling av trær. Det skal ikke felles flere trær enn det antall som må felles for å oppnå tillatt utnyttelse slik denne er angitt i reguleringsplan. Felling tillates ikke før det er gitt igangsettingstillatelse.~~

NYTT PKT 2.5.2. Vegetasjon

Verdifull vegetasjon skal i størst mulig grad etterstrebes bevart. Ved utarbeidelse av planforslag og søknad om tiltak skal det legges til rette for ny vegetasjon i form av trær og annen vegetasjon, grønne tak og fasader eller andre grønne elementer som kan bidra til å styrke naturmangfold og økosystemtjenester.

Verdifull vegetasjon er bytrær, store trær og annen vegetasjon med stor betydning for naturmangfold, kulturhistorie, stedsidentitet, landskapsbilde, lokalklima, fordrøyning, og/eller karbonlagring.

3.1.1. Rekkefølgekrav

Større boligtiltak skal ikke finne sted før tilfredsstillende barnehagedekning og kapasitet i skolekrets er etablert eller sikret i aktuelt område/skolekrets.

Fellesareal for lek og opphold skal ferdigstilles med utstyr (for eksempel benker, lekeapparat) før brukstillatelse for tilhørende boliger kan gis.

Det tillates ikke omdisponering eller nedbygging av eksisterende eller planlagt lekeareal med mindre det er etablert et alternativt lekeareal i nærområdet som minimum tilsvarer det omdisponerte lekearealet kvalitativt og arealmessig.

Rekkefølgekrav og bestemmelser til enkeltområder

Boligområde	Rekkefølgekrav og bestemmelser til enkeltområder
B2, Vikans gartneri	Utbygging av Vikans gartneri, skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og trafiksikker adkomst.
B3	Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og trafiksikker adkomst. Utbygging skal ta hensyn til turstier.
B4, B5 og B6	<p>Utbygging skal ikke finne sted før ny hovedvegforbindelse mellom Husbyfaret og Hjelsengvegen er sikret etablert. Hovedveg skal etableres med tilhørende gang- og sykkelveg og bussholdeplasser som gir boligfeltene tilfredsstillende kollektivdekning.</p> <p>Utbygging av boligfeltene skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og trafiksikker adkomst.</p>
B8 Beistadgrenda	Utbygging av Beistadgrenda, skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og en felles trafiksikker adkomst.
B10 Blakstad gård og ridesenter	Utbygging av Blakstad gård og ridesenter, skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig vann- og

	<p>avløpskapasitet, løsninger for overvannshåndtering og trafiksikker adkomst fra Husbyfaret.</p> <p>Utbygging av boligfeltet skal ikke finne sted før eksisterende virksomhet opphører.</p>
B11, B12 og B13	<p>Det skal etableres 50% eneboliger.</p> <p>Det skal utarbeides områderegulering med KU. Ny utbygging skal ikke finne sted før det er etablert ny samleveg til E6/Ringveg Nord, tilstrekkelig avløpskapasitet og området er koblet til ny vannledning fra Ausevatnet.</p>

B15 Vifstadlia	<p>Utbygging av Vifstadlia, skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet.</p> <p>Området skal ikke tas i bruk før det er etablert gang- og sykkelveg fra feltet fram til eksisterende gang- og sykkelveg ved Kvithammer, og det er etablert kollektivholdeplass for å betjene området. Dersom det etableres ny adkomstveg til området, skal eksisterende adkomstveg over dyrka mark tilbakeføres til landbruksformål/dyrka mark. Utbygging skal ta hensyn til turstier.</p> <p>Nordre del skal utbygges før søndre del.</p> <p>Det skal etableres minimum 50 % eneboliger, resten rekkehus.</p>
B16	<p>Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet, løsninger for</p>

	<p>overvannshåndtering og trafikksikker adkomst fra Holvegen.</p>
B18	<p>Før utbygging skal Åsvegen oppgraderes til kommunal vegstandard, kryss til dagens E6 utbedres og ny E6 være åpnet for trafikk.</p> <p>Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet. Det må sikres trygg skoleveg før nye boliger gis brukstillatelse.</p>
B19	<p>Før utbygging skal ny E6 være åpnet for trafikk.</p> <p>Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet, og det er sikret ny adkomstveg utenom gårdstun/kirke.</p> <p>Det skal sikres trygg skoleveg før nye boliger gis brukstillatelse, fortrinnsvis planskilt kryssing av eksisterende E6.</p>
B20 Arnstadåsen	<p>Utbygging av utvidet byggeområde Arnstadåsen i Skatval, skal ikke finne sted før det foreligger tilfredsstillende slokkevann, vann- og avløpskapasitet, og gang- og sykkelveg langs ny samleveg og trygg skoleveg.</p>
B21	<p>Tilstrekkelig slokkevann skal være sikret før utbygging. Trygg skoleveg skal være etablert før boliger gis brukstillatelse.</p>
B22 og BM29 Skatval	<p>Utbygging av boligområder i Skatval skal ikke finne sted før delområdet er tilknyttet eksisterende gang- og sykkelveg langs fv. 39.</p>

	Tilstrekkelig slokkevann skal være sikret før utbygging.
B23	Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet.
B25	Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert trafiksikker adkomst fra Vassbygdvegen, tilstrekkelig avløpskapasitet og området er koblet til ny vannledning fra Ausevatnet.
B28	Det er krav til utarbeidelse av ny geoteknisk vurdering før området kan bygges ut

B30	Utbygging av nye boliger skal ikke finne sted før det er etablert tilstrekkelig slokkevann, vann- og avløpskapasitet og trafiksikker adkomst fra Skjelstadmarkvegen. Området skal ikke tas i bruk før det er etablert trygg skoleveg.
B32 Horttrøa	Utbygging av Horttrøa skal ikke finne sted før det er etablert ny, felles planskilt kryssing av trafikk til/fra områdene sør for jernbanelinja.
B34 Sona	Utbygging i Sona skal ikke finne sted før det er etablert tilfredsstillende vannforsyning og avløp samt sikring mot flom i området.
B35 og B36	Det skal utarbeides felles reguleringsplan for B35 og B36.
B37	Utbygging av Sætnanfeltet skal ikke finne sted før det er etablert sammenhengende

Sætnanfeltet	gang- og sykkelveg mellom feltet og Elvran kapell. Det skal etableres trafiksikker skoleveg
B40	Utbygging skal ikke finne sted før det er etablert gang- og sykkelveg til Bjørgmyra.
B42 Austerlia	
B43	Før boliger tas i bruk skal det være etablert trygg skoleveg.
B44	Utbygging skal ikke finne sted før det er sikret tilfredsstillende vann- og avløp.
B47, B49, B50 Geving	Det skal utarbeides felles reguleringsplan for B47, B49 og B50, på Geving, for å sikre adkomst til områdene, friluftsverdier m.m. Områdene skal ikke tas i bruk før det er sikret trygg skoleveg, samt tilbud for gående og syklende.
B52, B53	Utbygging skal ikke finne sted før det er tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet, adkomstveg fra Øyvegen og trygg skoleveg.
BM68	Det skal etableres trafiksikker skoleveg

~~4.2.5. Områdene S1, S2, S3, S4, T3, BH3 og Værnes garnison VF~~

~~a) Område S1, S2, S3, S4, T3 og BH3 er områder der det kan tillates støyfølsom bebyggelse i rød støysone for vegtrafikkstøy opp til 68 dB Lden.~~

4.2.5 Støysoner og støytiltak

Områdene S1, S2, S3, S4, T3, BH3 og Værnes garnison VF

a) Områdene S1, S2, S3, S4, T3 og BH3 er områder der det kan tillates støyfølsom bebyggelse i rød støysone for vegtrafikkstøy opp til ****70 dB Lden****

b) Boenheter med fasadenivåer over grenseverdi i tabell 2 i T-1442/2021, skal ha minst en fasade og et soverom mot stille side, med støynivå under grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021. En mindre andel boenheter kan tillates løst med dempet fasade som erstatning for stille side. Avvik fra kvalitetskriteriene og grenseverdiene, skal begrunnes.

~~c) Støynivå på felles eller privat uteoppholdsareal i brukshøyde, 1,5 m, skal være lavere enn grenseverdien for gul støysone i T-1442/2021 for støy fra veg, bane, terminal og industri.~~

d) Dersom det ikke er mulig å oppnå felles stille side for flystøy og andre støykilder, tillates flystøy innenfor grenseverdiene for gul flystøysone på stille side, ~~forutsatt at grenseverdiene for stille side for andre støykilder skjerpes med 3 dB Lden.~~

Boenheter som får soverom eller stue på støyutsatt side skal ha et ventilasjonssystem som sikrer tilfredsstillende luftkvalitet i alle rom uten at det må luftes mot støyutsatt side.

e) Værnes garnison, FV1 er et område der det tillates støyfølsom bebyggelse tilknyttet Forsvarets virksomhet i rød støysone for alle støykilder.