



«MottakerNavn»  
«Adresse»  
«Postnr» «Poststed»

Deres ref  
«Ref» «Kontakt»

Vår ref  
2024/4670-1

Saksbehandler  
Ingrid Elisabeth Lønvik Kaspersen

Dato  
05.07.2024

## **HAR DU MERKNADER TIL FORSLAG TIL PLANENDRING FOR RINGBANEN?**

Det er utarbeidet et forslag til endring i detaljreguleringsplan «1-275 Boligfelt Ringbanen». Planendringen er nå lagt ut til høring og du kan uttale deg til forslaget. Forslagsstiller er Nefna AS.

### **Endringer i plankart**

Endringene ligger i utforming og opparbeiding av Ringbanen. Veggen blir liggende innenfor de samme formålsgrenser som i dag, slik at endringene kun skjer i det som er regulert til samferdselsformål. De sentrale endringene er at kjørebane gis en mykere kurvatur, som gir bedre forutsetninger for drift og vedlikehold av veggen, og at formål «annen veggrunn-grøntareal» langs veggen som er avsatt til felles formål, endres til offentlig formål. Regulert fortau langs veggen blir liggende som i gjeldende plan, men det foreslås noen mindre justeringer ved snuhammer i enden av Ringbanen.

I gjeldende plan er det avsatt offentlig veg, parkering og fortau i Ringbanen. Det er også avsatt «annen veggrunn-grøntareal», men til felles formål. Dette innebærer at grøntarealene i gjeldende plan ikke skal driftes og vedlikeholdes av kommunen, men forutsettes å være felles for eiendommene tiliggende Ringbanen. Det er kommet frem til at denne løsningen er mindre hensiktsmessig, og at hele vegkroppen bør være offentlig. I tillegg foreslås det å omregulere arealene fra «annen veggrunn-grøntareal» til «blå/grønnstruktur», blant annet for å ivareta håndtering av overvann.

### **Endringer i bestemmelser**

Siden forslaget til planendring omregulerer «annen veggrunn» til «blå/grønnstruktur», må det gjøres endringer i bestemmelsene slik at disse samsvarer. Det foreslås i tillegg noen andre endringer. Alle endringer er redegjort for i det følgende.

#### Reguleringsbestemmelse § 3.6

Bestemmelsen angir krav til utomhusplanen og hva som vises i planen. Bestemmelsens siste avsnitt foreslås endret fra:

*«For Ringbanen skal utomhusplanen vise fortau, beplantning, møbleringssoner og parkering»*

Til ny utforming:

*«For Ringbanen skal utomhusplanen vise fortau, beplantning, blå/grønnstruktur og parkering.»*

Reguleringsbestemmelse § 6.6

Bestemmelsen angir krav for arealformålet «annen veggrunn-grøntareal», merket f\_SVG2 og f\_SVG3 i gjeldende plan. Dette er grøntarealene i Ringbanen. Gjeldende bestemmelse har følgende utforming:

«§ 6.6 Annen veggrunn - grøntareal, merket f\_SVG3 og f\_SVG2

*Dette er møbleringssoner, som skal opparbeides i tråd med utomhusplan.*

*Møbleringssonene er felles for eiendommer med avkjørsel til Ringbanen, eiendom gnr/bnr: 105/188, 105/191, 105/163, 105/132, 105/26, 105/131, 107/402, 107/403, 105/173, 107/393, 102/184, 102/441 og 107/394.»*

Det foreslås å endre arealformålet fra «annen veggrunn-grøntareal» til «blå/grønnstruktur». Områdene endres i tillegg fra felles til offentlig, og det foreslås å legge til nærmere bestemmelser for opparbeiding av områdene. Bestemmelsen foreslås endret til følgende:

«§ 6.6 Blå/grønnstruktur, merket o\_BG

*Blå/grønnstruktur er areal merket o\_BG. Arealene skal være offentlige og skal opparbeides med trerekke, beplantning og eventuelt møbleringssone. Det skal plantes 4-5 enkeltstående trær i gateløpet, og øvrig beplantning skal bli maks 0,5 m høy.*

*Trærne skal være oppstammet slik at trekrona ikke hindrer sikt. Beplantningen skal være norske naturplanter. Det skal velges beplantning som ikke har stor økologisk effekt eller kategoriseres som H1 (høy risiko), SE (svært høy risiko) eller PI (potensielt høy risiko). Siktlinjer skal ivaretas.*

*Områdene skal opparbeides med rotvennlig, veldrenerende jord, og fungere som regnbed. Jorddybden skal være tilpasset den valgte beplantningens vekstpotensial.*

*Overvannet skal ledes til de blågrønne feltene. De blågrønne feltene må ses i sammenheng for komplett løsning i gateløpet. Overløpsfunksjon skal ivaretas, eventuelt ledes til nærmeste flomveg. Overvannshåndteringen skal ta hensyn til kulde.*

*Det skal ikke benyttes terskler som kantstein mellom kjøreveg o\_SKV/parkering o\_SPA, og de blågrønne feltene. Større naturstein sammen med beplantning, skal plasseres strategisk for å hindre kjøring og parkering innenfor de blågrønne feltene. Arealene skal opparbeides i tråd med utomhusplan som godkjennes av aktuelle fagområde i Stjørdal kommune, sektor bydrift og infrastruktur».*

Reguleringsbestemmelse § 4.12

Reguleringsbestemmelsen stiller rekkefølgekrav for opparbeidelse av områdene f\_SVG2 og f\_SVG3. Bestemmelsen har følgende utforming i gjeldende plan:

«§ 4.12 Annen veggrunn - grøntareal, merket f\_SVG2 og f\_SVG3

*Møbleringssonene langs Ringbanen skal være ferdig opparbeidet etter godkjent utomhusplan før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for siste byggetrinn.»*

Det foreslås at bestemmelsen endres til det følgende:

«§ 4.12 Blå/grønnstruktur, merket o\_BG

*Offentlig blå/grønnstruktur skal være opparbeidet etter godkjent utomhusplan før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for siste byggetrinn.»*

Reguleringsbestemmelse § 4.14

Dette er et rekkefølgekrav for friområdet på Lillemoen, og intensjonen med bestemmelsen er at før det kan gis ferdigattest, skal det være sikret at friområdet blir opparbeidet. Intensjonen med bestemmelsen kommer ikke klart frem, og det er derfor ønskelig med en presisering.

Bestemmelsen har følgende utforming i gjeldende plan:

«§ 4.14 Friområde

*Friområde på Lillemoen, sørøst for planområdet, skal være sikret før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for første byggetrinn».*

Det foreslås at bestemmelsen endres til det følgende:

«§ 4.14 Friområde

*Friområde på Lillemoen, sørøst for planområdet, skal være sikret opparbeidelse før det gis ferdigattest for første byggetrinn».*

Reguleringsbestemmelse § 5.1

Dette er en ny bestemmelse, som gjelder for arealene som er regulert til boligformål ved avkjørselen til Ringbanen:

«§ 5.1 Boligbebyggelse

*Arealene reguleres til boligformål».*

**Plandokumenter**

Planendringen medfører endringer i plankart og planbestemmelser. Det er utarbeidet egen planbeskrivelse for reguleringsendringen. ROS-analyse for vedtatt reguleringsplan 1-275 Boligfelt Ringbanen er vedlagt planforslaget. Det er vurdert at det ikke er nødvendig å utarbeide egen ROS-analyse for planendringen. Se nederst i brevet for plankart for endringen.

På kommunens hjemmeside finner du plandokumentene:

stjordan.kommune.no/planforslagpahoring, direktelink: [Reguleringsplanforslag på høring.](#)

Dokumenter for vedtatt plan finner du på [Vedtatte reguleringsplaner.](#)

**Frist for å sende uttalelse**

Fristen for å komme med uttalelse er **05.08.2024**. Uttalelsen må være skriftlig, og du kan sende den på e-post til [postmottak@stjordan.kommune.no](mailto:postmottak@stjordan.kommune.no), via skjema på kommunens hjemmeside, eller per brev til: Stjørdal kommune v/Arealplan, Postboks 133, 7501 STJØRDAL

**Behandling etter forenklet prosess**

Foreslått endring vurderes å dekkes av plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd: «endringer som i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder». Endringen skal derfor behandles gjennom en forenklet planprosess.

**Videre saksgang**

Hvis du sender inn uttalelse, vil du ikke motta noe eget svarbrev. Uttalelsen blir gjengitt kort og kommentert i saksframlegget når saken legges fram for politisk behandling i Utvalg Plan og Miljø. Etter vedtak av planendringen, blir alle berørte tilskrevet med brev og melding om planendring blir annonsert i Bladet. Det er 3 ukers klagefrist etter vedtak av planendringen.

Med hilsen

Erik Fenstad  
Kommunalsjef Samfunn

Ingrid Elisabeth Lønvik Kaspersen  
arealplanlegger  
400 28 488

*Dette brevet er godkjent elektronisk i Stjørdal kommune og har derfor ingen signatur.*

