



Stjørdal kommune

Postboks 133 / 134

7501 STJØRDAL

Saksbehandler, innvalgstelefon

Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse - Kommuneplanens arealdel 2025 - 2037 - Stjørdal kommune

Statsforvalteren har mottatt kommuneplanens arealdel 2025-2037 til uttalelse. Under følger innspill til planforslaget:

Overordnede føringer og samlede konsekvenser av planforslaget

Kommuneplanens arealdel viser hvordan kommunen ønsker å bruke arealene sine og gir retningslinjer for nye tiltak og bruk av områder. Den beskriver også hvilke hensyn som må tas.

Planmaterialet som er sendt inn, er oversiktlig og lett tilgjengelig. Statsforvalteren roser kommunen for den gode kartframstillingen, som gjør det enkelt å forstå forslagene til ny arealbruk. Planbestemmelsene er generelt godt skrevet og klare.

Planforslaget, slik det foreligger, utløser en omfattende uttalelse fra Statsforvalteren som sektormyndighet for flere fagområder. Det fremmes også en rekke innsigelser hvor arealbruken som foreslås strider med nasjonale interesser som jordvern og svært viktige friluftsinnteresser. Flere av innsigelsene vil nok forholdsvis lett kunne «ryddes av veien», mens andre kan være mer krevende.

Statsforvalteren vil i den videre prosessen være tilgjengelig for veiledning og dialog med tanke på videre prosess og avklaringer.

Statsforvalteren mener at bestemmelsene om støy, uteoppholds- og lekearealer i Stjørdal sentrum ikke fremmer helse og livskvalitet. Barn og unges interesser og folkehelse er satt til side for tettere byutvikling, noe som reduserer tilgang til gode sosiale møteplasser og viktige kvaliteter i nærmiljøet. De nye nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging 2023-2027 og folkehelsemeldingen understreker viktigheten av arealplanlegging for god folkehelse og sosial bærekraft. Dette inkluderer tilgang til områder for fysisk aktivitet og sosiale møteplasser, som er viktige for å motvirke ensomhet og utenforskap.

Planen legger til rette for et variert utbyggingsmønster for bolig, tjenesteyting, handel og arbeidsplasser. Kommunen har foreslått areal til bolig som er 2,5 ganger større enn boligbehovet i perioden, hvor 75% av potensialet er utenfor tettstedssentrene.



At hovedtyngden av boligveksten ikke planlegges i eller nær tettstedssentrene, er ikke i tråd med Byvekstavtalen. Dette bryter med målet om høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon med kvalitet.

Når det gjelder spredt bolig i LNFR-områdene har kommunen gjort et interessant grep, som med noen justeringer, vil gjøre at det åpnes for å bygge boliger i grendene også der det ikke er satt av egne boligområder

Sektorenes grunnlag og innsigelseskompetanse

Nasjonale og vesentlige interesser på folkehelseområdet

Kommunen skal i sitt arbeid med kommuneplaner etter plan- og bygningsloven kapittel 11, fastsette overordnede mål og strategier for folkehelsearbeidet, som er egnet til å møte de utfordringer kommunen står overfor. God offentlig planlegging er viktig for å ivareta interesser som ellers står svakt, og planlegging skal bidra til en bedre fordeling av goder mellom ulike grupper. Dette hensynet gjenspeiles blant annet i folkehelselovens § 3 f om at loven skal fremme helse og motvirke sosiale helseforskjeller.

Arealdelen er et virkemiddel for å følge opp kommunens ønskede utvikling beskrevet i samfunnsdelen og skal blant annet følge opp kommunens overordnede mål og strategier på folkehelseområdet.

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, særlig viktige nasjonale og vesentlige regionale interesser på folkehelseområdet, Rikspolitiske retningslinjer for barn og planleggingen, folkehelseloven § 4 og Meld. St. 19 (2018–2019) Folkehelsemeldinga — Gode liv i eit trygt samfunn (regjeringen.no) og Sammen om aktive liv – Handlingsplan for fysisk aktivitet 2020-2029 som understreker fysisk aktivitet som et nasjonalt hensyn som skal ivaretas i planlegging etter PBL, gir rammer for hvordan kommunen skal planlegge for god folkehelse og levekår.

I vurderingene er innsigelser på folkehelseområdet fremmet av Statsforvalteren med sektoransvar for folkehelse med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 og med bakgrunn i folkehelseloven og systematisk folkehelsearbeid.

De rikspolitiske retningslinjene for barn og unges interesser i planleggingen

Samfunnsdelens langsiktige mål og strategier skal gjenspeiles i kommuneplanens arealdel. For å sikre gode oppvekstvilkår for barn og unge er det viktig at arealplanen har bestemmelser som gir tydelige føringer for bo- og nærmiljøkvaliteter.

Det er viktig at kommunen gjennom kommuneplanens arealdel tilrettelegger for blant annet sammenhengende grønnstruktur, innslag av natur og grøntområder i boligområder og korte avstander til gode plasser for lek og fysisk aktivitet for hele befolkningen.

Ved omdisponering av arealer som fellesareal, friareal eller uteområder til skoler og barnehager som brukes eller er egnet for lek, skal det iht. de rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging punkt 5) d, gjøres en vurdering av de eksisterende leke- og oppholdsarealene og skaffes fullverdig erstatning i rimelig nærhet.

I vurderingene er innsigelser fremmet av Statsforvalteren med sektoransvar for barn og unge med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 og med bakgrunn i De rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging og T-2/08.



Støy og luftkvalitet

En forutsetning for en bærekraftig utbygging og fortetting, er at gode lyd- og luftmiljøer finnes i tilstrekkelig omfang, der risikoen for støyplage og negative helseeffekter begrenses.

Helsekonsekvenser, eller sykdomsbyrde, som følge av støy og luftforurensning, kan kvantifiseres som tap av friske leveår. Kommunen skal ifølge folkehelseloven § 4 fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen.

Støy og luftforurensning bidrar til redusert velvære og trivsel, og påvirker helsen til mennesker.

Ifølge retningslinjene (T- 1442/21 og T-1520) bør det ikke åpnes for nytt støy/støvfølsomt bruksformål i områder som overskrider grenseverdiene. For å forebygge støyplage og andre negative helsekonsekvenser er det viktig at overordnet plan gir tydelige føringer gjennom bestemmelser, som sikrer gode luft- og støyverdier for fremtidige utbyggingsområder.

I vurderingene er innsigelser fremmet av Statsforvalteren som folkehelse- og støymyndighet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, og med bakgrunn med bakgrunn i rundskriv T2/16, retningslinjene T-1520 og T-1442/2021 og Helsedirektoratets veileder om systematisk folkehelsearbeid.

Betydningen av et skjerpet jordvern

Jordvernet har blitt innskjerpet i flere omganger de senere årene. I juni 2023 vedtok Stortinget ny nasjonal jordvernstrategi, med et nytt nasjonalt mål om omdisponering av maksimalt 2000 daa i året innen 2030. Fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite regnes som dyrka jord, jf. NIBIOs markslagsklassifikasjon. Statlige styringsdokumenter fastlegger også at dyrkbar jord er en begrenset ressurs med nasjonal interesse. I «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027» forventes det at kommunene sikrer arealer for matproduksjon og bidrar til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med jordvernstrategien. Det forventes også at kommunene ved revidering av kommuneplanens arealdel vurderer om arealer som tidligere har vært avsatt til formål som innebærer omdisponering av dyrka jord, skal tilbakeføres til LNFR.

Jordvernet er styrket i de nye «Statlige planretningslinjer for areal og mobilitet (SPR-AM)» og det skal legges stor vekt på effektiv arealbruk, fortetting og transformasjon.

For å bidra til mer ensarta forvaltningspraksis kom Landbruks- og matdepartementet med «Rundskriv M-1/2025 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innanfor jordvern – klargjering av motsegnspraksisen» i januar 2025. Rundskrivet skal legges til grunn i vurderinga av innsigelse innen jordvern.

Statsforvalteren som landbruksmyndighet sine innsigelser til forslag som innebærer omdisponering av dyrka og dyrkbar mark, direkte eller indirekte, er hjemlet i plan- og bygningslovens § 5-4 og med bakgrunn i Jordlova §§ 1, 9 og 12, samt nasjonale føringer om et skjerpet jordvern.

Statlige planretningslinjer for areal- og mobilitet (SPR-AM)

SPR-AM skal legges til grunn ved planlegging etter plan- og bygningsloven. Målsettingen med retningslinjen er å bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder med vekt på effektiv arealbruk. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder med korte avstander mellom ulike gjøremål og nye utbyggingsområder bør styres mot sentrumsnære områder. Infrastruktur og fremkommelighet for kollektivtrafikken må prioriteres i planleggingen, og planleggingen må bidra til å styrke sykkel og gange som transportform.



Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet sine innsigelser til arealbruk som ikke bidrar til at økt transportkapasitet kan dekkes gjennom et effektivt kollektivtilbud og bedre tilrettelegging for sykkel og gange, er hjemlet i plan- og bygningslovens § 5-4, og har bakgrunn i Rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlige interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis pkt. 3.4 Klima samt Statlige planretningslinjer for areal og mobilitet (SPR-AM) og nullvekstmålet i Byvekstavtalen.

Reindrift

Plan- og bygningsloven § 3-1 c og reindriftsloven § 1 stiller tydelig krav til ivaretagelse av beitearealene som reindriftas viktigste ressursgrunnlag. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet kap. 3.7 legger føringer om å unngå utbygging i reindriftas særverdiområder og at naturgrunnet for samisk reindrift og utmarksbruk skal sikres.

Samtidig er Flyttleiene mellom de ulike beiteområdene gitt et særskilt vern i reindriftslovens § 22 mot tiltak som kan påvirke leienes funksjon.

Statsforvalteren som reindriftsmyndighet hjemler sine innsigelser til tiltak i viktige områder for reindrifta i pbl § 5-4, og med bakgrunn i pbl § 3-1 c, reindriftsloven §§ 1 og 22, og statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet kap. 3.7.

Konsekvensutredning

Forskrift om konsekvensutredninger sier i § 21 at «der hvor reindriftsinteresser blir berørt, skal de samlede virkningene av planer og tiltak innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet vurderes». Samtidig må omfanget på konsekvensutredningen vurderes opp mot omfanget av nye foreslåtte tiltak og påvirkning på reindriftsinteressene. Konsekvensutredningen vurderes som noe mangelfull da den ikke tar for seg alle ulike påvirkningsfaktorer i en helhetlig vurdering av samlet belastning i reinbeitedistriktene. Samtidig vurderer vi planforslaget til å ha et begrenset omfang av nye utbyggingstiltak innenfor de viktige reindriftsarealene, og der vi også fremmer innsigelse til noen av forslagene som vurderes problematiske.

Medvirkning/Konsultasjon

Vi vil også minne om at kommunen har en plikt til å legge opp til konsultasjonsprosess i saker som kan berøre samiske interesser direkte jf. sameloven kap. 4. Det er særlig viktig at denne plikten følges opp i arbeidet med kommuneplanens arealdel, som er det viktigste plangrunnlaget for ivaretagelse av reindriftsarealene. Kommunen har ettersendt dokumenter som viser at siste møte med reinbeitedistriktene ble gjennomført 20.2.24. Vi forventer at det legges opp til ny konsultasjon med distriktene om det endelige planforslaget.

Naturmangfold

Naturen skal forvaltes slik at planter og dyr sikres i levedyktige bestander, og slik at variasjonen av naturtyper og landskap opprettholdes. Endring av arealbruk og nedbygging av natur er en av de viktigste årsakene til tap av natur i Norge. Helhetlig og langsiktig planlegging er nødvendig for å unngå negativ påvirkning på naturmangfoldet.

Det er positivt og essensielt for naturmangfold og spredningskorridorer for ulike arter at det settes av flere områder til blå/grønn struktur. Naturen er svært presset og flere slik områder er ødelagt de senere årene. Dette er svært uheldig og det begynner å bli en mangel på leve- og spredningsområder for arter i noen deler av kommunen. Faren for at det bygges så tett at arter ikke lenger kan spre seg mellom ulike deler av kommunen, blir større.

Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet sine innsigelser til områder som innebærer nedbygging og/eller forstyrrelse av viktig naturmangfold er hjemlet i plan- og bygningslovens § 5-4 og har bakgrunn i



Rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlige interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis pkt. 3.8 Naturmangfold.

Vi minner om at tiltak som berører naturmangfold skal vurderes etter prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven og vurderes opp mot forvaltningsmålene i §§ 4 og 5. Effekten av tiltaket på naturtyper skal vurderes. Den samla belastningen på naturmangfold skal også vurderes. Det innebærer en helhetlig gjennomgang av lignende tiltak som tidligere er gjennomført, planlagt tiltak og forventede framtidige lignende tiltak, og hvilken påvirkning disse samla sett gir på relevant naturmangfold. Alternative løsninger og plasseringer samt avbøtende og kompenserende tiltak skal vurderes.

Friluftsliv

Å ha mulighet til å dra på turer i nærområdet og naturen ellers, er viktig for livskvaliteten til mange nordmenn. Gode tur- og rekreasjonsområder er med på å gjøre kommunen til en attraktiv kommune å bo i. Arealplanlegging er et godt verktøy for å ivareta områder for friluftsliv på en planmessig måte. Befolkningen bør ha tilgang til ulike typer områder, både for nærfriluftsliv og lengre turer, og de bør ha områder egnet for ulike aktiviteter. Friluftsliv defineres som opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden med sikte på miljøforandring og naturopplevelse.

Nedbygging av områder som i kommunens egen kartlegging er verdsatt som svært viktige eller viktige friluftslivsområder er ikke i samsvar med nasjonale føringer.

Statsforvalteren som klima og miljømyndighet sine innsigelser til områder som innebærer inngrep i arealer som har verdi for friluftslivet er hjemlet i plan- og bygningslovens § 5-4 og har bakgrunn i Rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlige interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis pkt. 3.12 Friluftsliv samt veileder Friluftsliv i arealplanlegging.

Vassdrag

Som vassdrag regnes alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand (10-årsflom), jf. vannressursloven § 2. Langs flere av vassdragene i planforslaget er det avsatt areal som sikrer kantvegetasjon, men en del byggeområder er lagt nært eller helt ut i vassdraget. Den avsatte sonen må være bred nok til at kantvegetasjonen opprettholder sin økologiske funksjon, bl.a. som levested og vandringsvei for arter langs vassdraget. Langs varig vernede vassdrag eller andre vassdrag med særlige kvaliteter, bør byggegrensen være 100 m. Vi minner om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag som skal legges til grunn ved planlegging etter plan- og bygningsloven.

Inngrep skal vurderes etter vannforskriften § 12. I henhold til Vannforskriften § 12 skal det i utgangspunktet ikke gjøres nye tiltak i vassdrag og at summen av tiltak ikke skal forringe en god vannkvalitet i vassdraget. Vannforskriften § 4 viser til miljømålet om god økologisk og kjemisk tilstand. I nasjonale laksevassdrag skal det tas særlig hensyn til laksens levekår. Når det treffes vedtak eller gjennomføres tiltak som kan påvirke laksens levevilkår, skal de særskilte hensyn som følger av Stortingets vedtak om nasjonale laksevassdrag og nasjonale laksefjorder legges til grunn. Laksen skal sikres en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep, jf. Lakse- og innlandsfiskloven § 7 a.

Statsforvalteren som klima og miljømyndighet sine innsigelser til områder som innebærer inngrep i vassdrag eller kantvegetasjon er hjemlet i plan- og bygningslovens § 5-4 og har bakgrunn i Rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlige interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis pkt. 3.14 Vannmiljø.



1. Planbestemmelsene

Vi ser at retningslinjene er plassert samlet i slutten av dokumentet og at dette kan være en praktisk løsning basert på at det er forholdsvis mye tekst i retningslinjene. Vi ber kommunen likevel om å vurdere å ta inn retningslinjene fortløpende etter tilhørende bestemmelser for lesbarhetens skyld.

Vi gjør oppmerksom på at vi ikke har vurdert holdbarheten til alle bestemmelsene, men viser til at kommunen selv er ansvarlig for at planen har gyldige bestemmelser. Vi har valg å kommentere to bestemmelser nærmere.

1.2.2 Forholdet til gjeldende planer

Vi gjør oppmerksom på at planer som ligger i hensynssone jf. pbl. § 11-8 f, ikke har forrang foran KPA. Dersom det er reguleringsplaner som skal gjelde foran KPA, må angivelse av planene fremgå av planvedtaket. Se uttalelse fra KDD datert 15. mai 2025 [§§ 1-5 og 11-8 – Forholdet mellom motstridsbestemmelsen i § 1-5 andre ledd og hensynssone f - regjeringen.no](#). Denne listen bør i tillegg fremgå av plandokumentet, hvor det vises til pbl. § 1-5 andre ledd.

3.15 Bruk og vern av sjø og vassdrag, jf. § 11-7, pkt. 6

I områder som er avsatt til Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone er det gitt bestemmelse til kun ett område (SH2).

Arealbruk under dette formålet kan ikke styres etter hovedformålet alene, og vi gjengir følgende på side 217 i forarbeidene: «Tredje ledd presiserer at der arealplanen begrenser seg til bare å angi hovedformål, skal det gis bestemmelser som klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene.».

Dette støttes også av lovkommentaren^[2] på s. 114 som sier følgende: «Der arealplanen begrenser seg til bare å angi hovedformål, skal det gis bestemmelser som klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene. Rammen for disse bestemmelsene er gitt i § 11-9 om generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel og i §§ 11-10 og 11-11 om bestemmelser til arealformål i kommuneplanens arealdel. Selv om planen bare begrenser seg til hovedformålene, kan det samtidig være aktuelt å angi hensynssoner med tilknyttede bestemmelser til en slik plan, jf. § 11-8. Det betyr at arealformålet må suppleres med viktige grunnbestemmelser som en del av den samlede planen.»

Vi ber derfor kommunen om å gjennomgå områdene som formålet omfatter for å angi bruk og vern nærmere ut fra de alternativene som skisseres i utdraget over.

Arealutnytting

Vi er opptatt av at planen sikrer effektiv arealbruk og god utnyttelse av avsatte utbyggingsområder. Det er positivt at kommunen har tatt inn bestemmelse for effektiv arealutnyttelse i §3.3.2 *Fellesbestemmelse for sentrumsformål og §3.8.2 A-virksomheter*. Vi er imidlertid opptatt av å sikre effektiv arealbruk også i områder med moderat fortetting (BM), nye boligområder (B), sentrumsarealer avsatt til kombinert formål/forretning, samt næringsområder avsatt til B- og C-virksomheter, og at krav til effektiv arealbruk sikres i bestemmelsene for disse områdene.

Videre registrerer vi at det er manglende krav til utnyttelsesgrad for næringsområdene §3.8.2 *Fellesbestemmelser*. I gjeldende KPA er utnyttelsesgraden for fremtidige næringsområder mellom 40 og 150 % BRA. I forslaget til ny KPA er det imidlertid ikke stilt krav om utnyttelsesgrad, noe vi vurderer som uheldig. Vi har forståelse for behovet for fleksibilitet i bestemmelsene, men det må innarbeides en bestemmelse som sikrer effektiv arealbruk i alle næringsområder, jf. våre vurderinger ovenfor.



Bestemmelser til utnyttingsgrad for boligbebyggelse under §3.1.2 – 3.1-5 stiller verken krav til minimum utnyttelsesgrad eller minimum antall boenheter. Statsforvalteren vurderer at dette ikke er i tråd med overordnede mål i planen eller Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (SPR-AM).

Bestemmelsene om nye boligområder (B) §3.1.2 inneholder ingen krav om utnyttelsesgrad for nye boligområder, og det fremgår heller ikke at utnyttingsgrad skal sikres gjennom reguleringsplan. Vi forstår at nye boligområder varierer i avstand til sentrum, topografi og andre forhold som gjør en felles bestemmelse utfordrende. For å sikre en god utnytting i sentrale områder, i tråd med SPR-AM og Byvekstavtalen, må det skilles mellom de nye boligområdene når det settes krav til utnyttelse.

§ 3.1.3 *Boligområder med høy fortetting (BH)* stiller ingen krav om utnyttelsesgrad. Formuleringen «tillates» sikrer ikke tilstrekkelig utnyttelse i de meste sentrale områdene, som har god kollektivdekning og der fortettingen bygger opp under overordna formål. Det samme gjelder for bestemmelsen under §3.1.4 *Boligområder med moderat fortetting (BM) pkt. b*. Vi mener at det må innføres en bestemmelse som sikrer god arealutnyttelse, enten i form av minimum utnyttelsesgrad eller minimum antall boenheter per dekar.

For folkehelse og barn og unges oppvekstsvilkår er det også viktig at planen sikrer maksimal utnyttelse. Dette for å sikre tilstrekkelig bokvalitet jf. bestemmelsen §2.3.1 Folkehelse b).

Parkeringsbestemmelser

§2.3.4. *Parkering c) Krav til parkering for boligbebyggelse.* Det er positivt at planen setter maksimalt parkeringskrav for parkeringsdekning. Planen har mål om å bygge en by i sentrum, legge til rette for fortetting og bidra til reduksjon av personbiltrafikken. Det er viktig at parkeringskravene i større grad reflekterer dette. Vi kan ikke se at det er satt noe parkeringskrav til boliger som er mindre enn 100 m² for områder < 1,5 km fra S1 (Stjørdal sentrum) eller < 300 m fra busstopp med høy bussfrekvens (minst 3 busser i timen i rush). Det er viktig at parkeringsbestemmelsene tar høyde for nærheten til sentrum og kollektivknutepunktene også for mindre boenheter.

Flere av områdene med høy fortetting (BF) i gjeldende plan er vist som boligområde med moderat fortetting (BM) i forslag til ny KPA. Noen av BM-områdene havner under kategorien «andre områder», i tabellen under §2.3.4 pkt. c), og har krav om min. 1,5 –parkeringsplasser for øvrige boliger med areal > 60m² og min. 1,2 for de under 60m². Kravene i gjeldende KPA for områdene med høy fortetting er minimum 1,3 for boenheter mellom 50 og 100 m² BRA, og minimum 1 plass for boenheter under 50m² BRA. Dette innebærer en økning i minstekravet for noen av områdene sammenlignet med dagens bestemmelse.

Når det gjelder nye utbyggingsområder, betegnet som B-områder i planen, åpnes det for et økt minimumskrav. Gjeldende krav er 1,0 parkeringsplasser per boenhet for boliger under 50 m² BRA. Bestemmelsene øker nå minstekravet til 1,2 for boliger under 60m². Dette innebærer en økning i minimumskravet for små boliger sammenlignet med dagens parkeringskrav. Det er viktig at bestemmelsene ikke åpner opp for høyere parkeringsdekning enn gjeldende plan.

§2.3.4. *Parkering d) Krav til parkering for forretning.* Forretning tillates innenfor arealformålene sentrumsformål, kombinert bebyggelse og anleggsformål. Dette gjelder de mest sentrale områdene, hvor kollektivdekningen er god. Et høyt parkeringsnivå i slike områder er i strid med nullvekstmålet og målet om effektiv arealbruk. Bestemmelsen i §2.3.4 pkt. d) *Krav til parkering forretning* gir et krav om 2 – 2,4 parkeringsplasser per 100 m². Vi anser dette som høyt.



§2.3.4 pkt. f) *Krav til parkering for A, B- og C- virksomheter.* Bestemmelsen for B- og C-virksomheter tar ikke høyde for avstand til Stjørdal sentrum og nærheten til kollektivknutepunkt. Flere av områdene der det tillates B-virksomhet har god lokalisering, og det må derfor stilles krav om lavere parkeringsdekning i disse områdene.

Overflateparkering: Overflateparkering er lite effektiv. Forslaget har ingen begrensninger for hvor mye parkering som kan legges på bakken for andre formål enn Sentrumsformål og boligområder med høy fortetting.

God arealutnyttelse i sentrale utbyggingsområder må sikres, da dette reduserer arealbehov på sikt, og derigjennom gir mindre press på landbruksressursene og naturområder rundt byen.

*Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet og som klima- og miljømyndighet **innsigelse** til manglende sikring av effektiv og god arealutnytting, dette inkluderer også bestemmelser til parkeringsdekning og begrensninger i overflateparkering.*

1.6.7. Matjordplan: I bestemmelsene pkt. 1.6.7 om matjordplan står det følgende:

- a) Det skal utarbeides matjordplan ved formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord som sikrer at matjordlaget brukes til matproduksjon på oppfyllingsområder for ny dyrka jord eller forbedring av dyrka eller dyrkbar jord.

Å ta vare på jordressursen ved formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord er viktig og i tråd med nasjonale føringer for jordvern, samt regional plan for arealbruk i Trøndelag. Samtidig mener vi at bestemmelsen i sin nåværende form ikke i tilstrekkelig grad sikrer at jordressursene blir *ivaretatt og utnyttet på best mulig måte for videre jordbruksproduksjon*.

Det er en svakhet ved bestemmelsen at den bare omhandler matjordlaget (ploglaget eller A-sjiktet) og ikke hele jordressursen. Vi viser til *Regional plan for arealbruk 2022–2030, retningslinje 13*, hvor det framgår at omdisponering av større arealer så langt mulig skal erstattes, slik at samlet mengde dyrka og dyrkbar jord i regionen opprettholdes. Dette innebærer at jordressurser i størst mulig grad bør flyttes til ikke-dyrkbar jord, slik at reserven av dyrkbar jord ikke reduseres. Dyrka og dyrkbar jord har sjeldent behov for å få tilført jordmasser for å brukes til jordbruksformål.

Forslaget til bestemmelse mangler en kopling mellom matjordplanen og kommende reguleringsplaner. Dette kan løses ved å si at det skal utarbeides reguleringsbestemmelser som sikrer at det blir gjennomført kompenserende tiltak i henhold til matjordplanen.

Vi har erfaring med at dyrka mark som er regulert til utbyggingsformål blir negativt påvirket av midlertidige tiltak før selve utbyggingen og jordflyttingen.

Dette kan løses ved å ta inn en bestemmelse om at det ikke er tillatt med midlertidige eller andre tiltak som forringer jordressursen som skal flyttes, og at jordressursen skal ivaretas i samsvar med pbl § 30-5 jf. 11-9 nr. 6.

*Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** inntil bestemmelsen om matjordplan er endret slik at den sikrer at jordressursen blir ivaretatt og utnyttet på best mulig måte for videre jordbruksproduksjon.*

I regional plan for arealbruk 2022-2030 står det i retningslinje 13 at det ved eventuell permanent omdisponering av dyrkbar jord også bør vurderes kompenserende tiltak. Vi gir **faglig råd** om at det



tas inn i bestemmelsene at kompensierende tiltak også skal vurderes ved omdisponering av dyrkbar jord.

Statsforvalteren har utarbeidet en [Veileder til matjordplaner i Trøndelag](#). Vi har **faglig råd** om å ta inn f.eks. en retningslinje som viser til at Statsforvalterens Veileder til matjordplaner i Trøndelag og eventuell fremtidig nasjonal veileder bør legges til grunn ved utarbeidelse av matjordplanen.

Vi merker oss at matjordplanveilederen for Trøndelag ikke er nevnt under kapittelet om veiledning (side 53), og vi anbefaler at denne legges til i oversikten.

2.3.3 Leke og uteoppholdsarealer d): Det stilles differensiert krav til uteoppholdsarealer i områder med høy fortetting og øvrige arealer, samtidig som det stilles tydelige kvalitetskrav til uteoppholdsarealene – det er bra, men bestemmelsene sikrer kun sandlekeplass på 50m², uavhengig av prosjektenes størrelse. Det stilles heller ingen krav til at det skal være tilgjengelig nær- eller områdelekeplass. For uteoppholdsarealer og lekearealer i avviksområdene kan vi ikke se at det er krav om Lden <55 dB. Vi kan heller ikke se at bestemmelsene gir føringer for uteoppholdsarealer pr. barn i skole eller barnehager.

Jf. De rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging og retningslinjen T-2/08, skal hensynet til barn og unge sikres i overordnet plan. Vi kan ikke se at bestemmelsene i tilstrekkelig grad sikrer arealer jf. punkt 5a-c. Viser også til T-2/08 som angir følgende kvalitetskriterier som skal ivaretas for arealer avsatt til barn og unge: «*Arealer brattere en 1:3, eller smalere enn 10 meter, areal med ekvivalent støynivå over 55 dB(A), areal avsatt til kjørevei, parkering, fareområder og areal belagt med restriksjoner som hindrer barns frie lek, skal ikke regnes med*».

Statsforvalteren som sektormyndighet for barn og unge og folkehelse fremmer med hjemmel i plan og bygningsloven §5-4 **innsigelse** inntil bestemmelsene sikrer følgende:

- stille ute- og lekeoppholdsarealer også for områder med høy fortetting
- tilgang og krav til at det skal etableres nær- og område lekeplass. Bestemmelsene må sikre minsteavstand og trygg adkomst til nær- og områdelekeplassene.
- krav om at arealer avsatt til lek øker med økende antall boenheter/100m².
- inntil bestemmelsene sikrer m²/elev/barnehagebarn i tråd med nasjonale anbefalinger.

2.5.1 Grønnstruktur: Bestemmelsen har to punkter betegnet som a). Vi antar at dette er skrivefeil som vil rettes opp før endelig vedtak av planen. a) (2) åpner opp for omdisponering av arealer avsatt til friområder mm. Bestemmelsen er uheldig og kan føre til press på viktige arealer som er i bruk av barn. Bestemmelsen må presisere krav til erstatningsarealer jf. de rikspolitiske retningslinjene pkt 5d) *Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.* Krav om erstatningsareal skal gjelde all slags omdisponering, dvs. både nybygging og omregulering.

3.1.2 Nye boligområder: 3.1.2 b) sikrer at det skal være variasjon i type og størrelser på boliger. Det er positivt og gir en forventning om at det skal planlegges for variert bosammensetning som legger grunnlag for sosialt bærekraftige nærområder.



Samtidig vil det være viktig å sikre en tydeligere fordeling av leilighetsstørrelser i boligområder med høy fortetting (BH). I disse områdene kan det være vanskelig å sikre gode bokvaliteter og høy arealutnyttelse kan gi mange små leiligheter, når overordnet plan ikke gir føringer for hvilke forventninger kommunen har knyttet til variasjon av type bolig og størrelse.

Vi gir **faglig råd** om at bestemmelsen 3.1.3 tar stilling til leilighetsfordeling angitt i prosentandel for antall rom og stiller krav til minste tillatte areal. Dette vil i større grad sikre intensjon om at det skal legges til rette for variasjon i type og størrelse på boliger.

3.2 Fritidsbebyggelse: I områder hvor det er beiteinteresser bør bestemmelsene ivareta disse. Dersom en ønsker å tillate gjerder bør det stilles krav om omfang av inngjerdet areal. Vi anbefaler at kun en begrenset del av tomta, fortrinnsvis i tilknytning til inngangspartiet, gjerdes inn. De bør også sikres at beitedyr ikke kommer til skade som følge av utformingen på fritidsbebyggelsen eller inngjerdingen. I dette ligger også nødvendig vedlikehold. Vi gir **faglig råd** om å ta inn bestemmelser som begrenser inngjerding og hindrer skade på beitedyr.

3.7 Råstoffutvinning: a) Reguleringsplan skal avklare istandsetting av området etter endt bruk. Flere av områdene for råstoffutvinning berører områder med landbruksinteresser, og det blir spesielt viktig å sikre at etterbruken faktisk skal være LNFR.

*Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til manglende sikring av LNFR-formål som etterbruk i områdene for råstoffutvinning. For tilfellene der dyrka mark er berørt, må det settes krav om reetablering av denne.*

3.14 Landbruks-, natur, friluftsliv og reindrifts områder: I tilknytning til henvisning til H-2401 Garden som ressurs gir vi **faglig råd** om å tilføye «eller til enhver gjeldende veileder». Når det gjelder punkt b) og c), dvs. våningshus nr.2 og skogshusvære, seterbebyggelse, gjeterbu og redskapshus er dette tiltak som kan tillates etter punkt a), jf. veileder H-240 Garden som ressurs. Vi gir **faglig råd** at punkt b) og c) blir koblet til vurderinger etter denne veilederen også, slik at det ikke oppstår uklarheter.

Det kan gis bestemmelser til omfang, lokalisering og utforming av bygninger og anlegg til landbruk, jf. pbl. § 11-11 punkt 1. Det er positivt at det er tatt inn bestemmelse om dette for våningshus nr. 2. Det er økt oppmerksomhet rundt tiltak for å redusere landbrukets egen nedbygging av dyrka mark og det er positivt at det er tatt inn retningslinje angående dette, men vi vil likevel gi **faglig råd** om at det tas inn i bestemmelsene.

2. Manglende vurderinger for å videreføre reguleringsplaner.

Kommunen har i vedlegg en liste over reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanens arealdel. Det er også opplyst om at listen vil bli oppdatert fortløpende inntil kommuneplanens arealdel er endelig godkjent. For at kommunen skal ha oppdaterte planer, er det nødvendig at det som en del av kommuneplanrevisjonen gjennomføres en vurdering av om planene er i samsvar med nye nasjonale og regionale føringer. Vi kan ikke se av saksmaterialet at dette er vurdert i noen særlig grad.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som sektormyndighet for landbruk, klima- og miljø og samfunnssikkerhet og beredskap **innsigelse** for manglende vurdering av om reguleringsplaner som videreføres er i samsvar med nasjonale og regionale interesser innenfor våre sektorinteresser.*



3. Jordressursene

Vi ser at jordvernet har vært i fokus i planarbeidet. Det er flere innspill som ikke er tatt med videre grunnet konflikter med jordvernet. Samtidig er det ca. 123 daa dyrka jord som foreslås omdisponert som følge av nye innspill i dette planforslaget, noe som er betydelig tatt i betraktning det nasjonale jordvernmålet. I samlet KU vurderes planforslaget å ha svært stor negativ konsekvens for landbruksinteresser.

Kommunen har gått igjennom ikke regulerte utbyggingsformål i gjeldende kommuneplan for vurdering av tilbakeføring av dyrka jord. Det er positivt at kommunen har tilbakeført ca. 107 daa dyrka jord. Det er likevel en god del dyrka jord som vurderes videreført fra gjeldende KPA. Vi ser at kommunen har gode argumenter for flere av disse områdene. Samtidig er også flere områder, med betydelig mengder jord med svært god kvalitet, videreført uten at det foreligger konkrete behov eller alternativsvurderinger. Vi vil i våre merknader til ulike områder se både de nye og de videreførte områdene i sammenheng. Dette blant annet med bakgrunn i Rundskriv M 1/2025 som sier at en eventuell tilbakeføring av tidligere omdisponert areal, nydyrking eller jordflytting ikke er et argument for å godta omdisponering av dyrka og dyrkbar mark et annet sted. Det er det samla arealbehovet i dag som er avgjørende. Angående videreføring av reguleringsplaner med dyrka mark, viser vi til innsigelse ovenfor om manglende vurdering av disse.

4. Skog og utmark

Planen foreslår mange nye boligarealer, dels store, på høyproduktiv og ung skog. Skog på høy bonitet er en knapp ressurs i Trøndelag, og produserer langt mer trevirke og tar tilsvarende opp langt mer CO₂ enn lavere boniteter. Ung skog i vekst tar også opp mye klimagasser, og det vil ha stor negativ effekt på klima og skogbrukets verdiskaping å avvirke slik skog.

Statlige planretningslinjer for klima og energi framhever at omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer som skog skal unngås så langt som mulig med hensyn til å opprettholde arealenes evne til opptak og lagring av karbon. Alternative arealer skal vurderes, og konsekvenser skal belyses.

Vi kan ikke se at konsekvensene for skogen og skogbruket i noen stor grad er belyst. For det enkelte innspillet er det noe vurdering av skogen, men mengde skog og hogstklasse er ikke vurdert. I vurdering av landbruk i vedlegg «Vurdering av samlede virkninger, 4.3» er ikke skogressurser nevnt. Vi ser at planforslaget får store konsekvenser for skogressurser og klima gjennom forslag til omdisponering av skog. Vi mener at kommunen må ta en kritisk gjennomgang av planforslaget med hensyn til omfanget av utbygging på høybonitet skog og ung skog i vekst, og vi stiller spørsmål ved om dette er i tråd med nasjonale og regionale målsettinger. Områdene B11, B12, B15, B16 og B44 er store områder med høgbonitet skog og Statsforvalteren som landbruksmyndighet viser til egen merknad til områdene. Vi har også eget faglig råd til B19 blant annet med bakgrunn i høybonitet skog.

I tillegg har følgende innspill/områder spesielt betydning for skogbruksproduksjon og klima, og vi gir **faglig råd** om at disse områdene vurderes tatt ut, alternativt reduseres ved endelige avklaringer av de ulike utbyggingsområdene:

- **B30 Hegra:** Hovedsakelig høy bonitet og yngre skog i vekst.
- **B25 Vassbygda:** 60 daa hovedsakelig middels, men noe høybonitet skog. Stor andel ung skog i sin beste vekstfase.



- B18 Skatval: 38 daa hovedsakelig høybonitet skog, men også noe lavbonitet. Både eldre og noe yngre skog. Det er MiS- figur på området.
- B27 Skjelstadmarka: 7 daa med skog av høy bonitet.
- F22 Buvatnet: 310 daa med i hovedsak høybonitets, ung skog.
- F6 Velvang: 31 daa med ung høybonitetskog. Det er også uklarheter rundt adkomstmuligheter og mulig negativt inngrep i skog- og beiteområder.
- F4 Velvang: 23 daa høybonitetskog i et relativt uberørt område. MiS-figur i nedre del av felt
- ABA10 Frigården: Massedeponi på ca. 1091 daa hovedsakelig på skog med middels, men også noe høy og lav bonitet. Områdets størrelse gjør at det får store konsekvenser for skogen.

Vi gir også **faglig råd** om at følgende tas inn i bestemmelser:

- Ved regulering av områder som berører skog, skal bonitet og karbonbinding inngå som tema i konsekvensutredningen når det er krav om konsekvensutredning. Planen må beskrive eventuelle tiltak for å sikre at tapt CO₂-opptak i skog blir minst mulig. For områder uten krav til konsekvensutredning må dette belyses/vurderes.
- Innarbeide rekkefølgebestemmelser som sikrer at en venter lengst mulig med å avskoge den skogen som har størst tilvekst og karbonfangst framover. Yngre skog bør oppnå hogstmodenhet før arealer tas i bruk til utbygging.

Nøkkelbiotoper/MiS-figurer er områder i skogen som har særlig stor biologisk verdi, og som skal ivaretas i forbindelse med skogsdrift. Dette er fastlagt i PEFC Norges skogstandard. Omdisponering der skogbruksformålet tas ut vil gjøre at PEFC skogstandard ikke gjelder for området, men det er likevel ønskelig at MiS-figurer tas vare på av hensyn til biologisk mangfold. MiS-figurene bør inngå som del av kunnskapsgrunnlaget og tas med i vurderingene etter naturmangfoldloven §§ 8-12 som må gjøres i forbindelse med eventuell omdisponering.

Utmark er en viktig forressurs for husdyr, og det er viktig at kommunen foretar grundige vurderinger av tålegrensene knyttet til aktiviteter og tiltak i beiteområdene. Vi viser i den forbindelse til «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027». Flere av områdene ligger innenfor områder hvor ulike beitelag har beiteinteresser. Økt bygging av f.eks. fritidsboliger har betydning for beiteinteresser, og vi kan ikke se at kommunen har vurdert dette. Statsforvalteren som landbruksmyndighet gir **faglig råd** om å vurdere planforslagets virkning for beiteinteresser og legge dette til grunn for endelig avklaringer om de ulike utbyggingsområdene.

5. Boligbebyggelse

4.1 Arealbruk, mobilitet, klima og energi

Nedbygging av areal er en betydelig kilde til utslipp av klimagasser og tap av naturmangfold. I «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027» vektlegges den kommunale planleggingen som et viktig verktøy for å nå bærekraftsmålene, bl.a. knyttet til klima, miljø og jordvern. Ved revisjon av kommuneplanens arealdel bør kommunen vurdere om tidligere vedtatt arealbruk svarer til dagens og framtidens forventede behov, og kommunene oppfordres til å sette seg mål for å redusere nedbyggingen.

De nasjonale føringene følges opp gjennom statlige planretningslinjer for klima og energi og statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (SPR-AM). Disse skal legges til grunn ved kommunens planlegging etter plan- og bygningsloven.



Ifølge statlige planretningslinjer for klima og energi skal det legges vekt på arealbruk og løsninger som reduserer klimagassutslippene, opprettholder arealenes evne til karbonopptak- og lagring og som støtter omstilling til et lavutslippssamfunn. Planmyndigheten skal ha oversikt over hvilke arealer som er betydelige karbonlagre, og omdisponering. Nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, skal unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes. Alternative arealer skal vurderes, og konsekvenser belyses. Det bør utarbeides arealregnskap som del av kunnskapsgrunnlaget i kommuneplanarbeidet. Naturregnskap bør vurderes.

Stjørdal er en av kommunene som har inngått en byvekstavtale med staten. I disse kommunene skal hovedtyngden av veksten komme i eller i nærheten av store kollektivknutepunkter innenfor avtaleområdet. Her skal det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon med kvalitet. I kommuneplanens arealdel er det likevel satt av mange områder til boliger som ligger mer enn 2 km fra definerte tettstedssentrum i kommunen. Videre er det avsatt arealer langt over det dokumenterte behovet. Ifølge planbeskrivelsen er boligbehovet i planperioden anslått til ca. 1 500 nye boliger, mens boligreserven i gjeldende KPA er over 1 400 boliger. I høringsforslaget er boligreserven i nye B-områder anslått til å være ca. 3 800-4 000 boenheter. 76 % av avsatte områder for boligbebyggelse ligger utenfor tettstedsområdene og utenfor gang- og sykkelavstand på 1-2 km.

Arealbeslag vil medføre betydelig nedbygging av landbruksareal, natur og friluftsområder. Noen av områdene berører også vassdrag, og vil ha stor innvirkning på landskapet.

Dette er etter vår vurdering ikke i tråd med de nasjonale forventningene eller de to nevnte statlige planretningslinjene.

*Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og med bakgrunn i Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (SPR-AM) og Statlige planretningslinjer for klima og energi, samt rundskriv T-2/16 punkt 3.4, fremmer Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet **innsigelse** til planen inntil områdene B11, B12, B13, B15, B16, B19, B23, B25 og B40 er tatt ut. Begrunnelsen er at dette er områder som ligger mer enn to kilometer fra eksisterende tettsted/sentrum, ikke vil styrke gange og sykkel som transportform og derved bidra til økt bilbruk og ikke er i tråd med kravet om effektiv arealbruk. Flere av områdene omfatter i tillegg viktige vassdragsområder og/eller natur- og friluftslivsverdier.*

Områder hvor innsigelsen er knyttet til friluftslivs- natur- og/eller vassdragsverdier, enten alene eller sammen med begrunnelsen over, omtales i avsnittene under.

4.2 Naturmangfold

Naturen i Stjørdal er godt beskrevet i kommunedelplan for naturmangfold. Kommunen har blant annet mange rike edellauvskogslir i nærheten av bebyggelse. Disse er attraktive som boligområder, og flere er allerede bygd ut. Små og store vassdrag danner nettverk gjennom de andre naturmiljøene, og det er områder med bekkekløfter og leirraviner. Disse naturmiljøene har stort biologisk mangfold og er leveområder for fugler, dyr, planter og insekter. Denne skogen har også stor betydning for fisken og livet i elvene. Kommunen har hatt en betydelig vekst de siste tiårene, og noe av dette har gått på bekostning av områder med rikt naturmangfold.

B18, Skatval Skogkledd ås som er en del av et større, sammenhengende skogsområde. Skogen har middels til høg bonitet. Området er registrert som svært viktig friluftslivsområde *Arnstadklimpen ID FK00038259*. Området har stor brukerfrekvens. Er i planmaterialet vurdert å ligge innenfor to km fra sentrum, men vil likevel etter vår vurdering bli liggende som en satellitt uten nær tilknytning til



sentrum. Området bør derfor vurderes opp mot behov og kapasitet i nye boligområder avsatt nærmere sentrum (B20, B22).

B44, Lånke Det meste av planområdet er registrert som svært viktig friluftsområde, *Tønsåsen ID FK00038085*. Deler av Tønsåsen er også et statlig sikra friluftsområde, ID FS00010012. Brukerfrekvensen er stor og har verdi også for regionale og nasjonale brukere. Det er derfor svært uheldig med en bit-for-bit-nedbygging av friluftsområdet.

B48, Lånke Området er i stor grad dekt av et svært viktig friluftsområde, *Måssåhatten ID FK00038086*. Det er svært uheldig at utbygging av bolig skjer i områder som regnes som nærfriluftsliv for eksisterende boliger. Et funksjonsområde for arter, beiteområde for elg, dekker også området. Det er et mindre uregistrert myrområde som grenser til planområdet, og det renner en liten bekk fra denne myra og gjennom området. Det går også en liten uregistrert bekk fra Stormyra og gjennom området. Begge disse bekkene renner ut i Fugla (ID 124-44-R).

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmer Statsforvalteren som klima og miljømyndighet innsigelse til planforslaget inntil områdene B18, B44 og B48 er tatt ut av planen.

4.3 Naturmangfold og friluftsliv

B3, Stokkberga Området inngår i en viktig grønnkorridor langs Stokkbekken (Fosslibekken). Hele området inngår i kartlagt friluftslivsområde Fosslibekken med ID FK00038205. Området er kartlagt som svært viktig og med høy brukerfrekvens. Videre omfatter området flere naturtyper med stor verdi; *Fosslibekken friluftsområde S med ID VKU-NINFP2310142025, Gammel høgstaudegråorskog*. Området er av høy kvalitet og er definert å ha sentral økosystemfunksjon.

Det er registrert ask som har status som sterkt truet (EN) på norsk rødliste for arter. Videre ID *NINFP2310142032, Lågurtedellauvskog*, og ID *VKU-NINFP2310142038 Kalk- og lågurtfuruskog* som begge har sentral økosystemfunksjon og har status som sårbar (VU) på norsk rødliste for naturtyper. Innenfor området er det også en lokalitet *NINFP2310142034* med naturtypen *Frisk kalkedellauvskog*. Denne har status som nær truet (NT) og har sentral økosystemfunksjon, men har lav kvalitet og inngår derfor ikke i innsigelsesgrunnlaget.

B12, Storhaugen mv. Store deler av området ligger innenfor svært viktig friluftslivsområde *Storhaugen-Kinnsets-kardet ID FK00038189*. Det er registrert to lokaliteter, *Topphaugen (NINFP2310139379)* og *Hållan ID VKU-NINFP2310139380*, med naturtypen *Lågurtalm-lind-hasselskog* helt/delvis innenfor området. Naturtypen har status som sårbar (VU) på norsk rødliste for naturtyper, og har sentral økosystemfunksjon. Sør i området er det en eldre registrering *Hyllberget ID BN00013595* med naturtypen *Sørvendte berg og rasmarker* med en rik flora. Området ser ut til å kunne være kalkrikt og det er registrert flere rødlistede arter i området. Det er verdifull vassdragsnatur innenfor området, hvor det er registrert både elvemusling og et viktig yngleområde for andefugl. Videre er det registrert flere forekomster i området av leirraviner (VU) og leirskredgrop (NT) som er rødlistede landformer. Det er etter vår vurdering stor sannsynlighet for å kunne finne flere rødlistede arter ved en mer detaljert kartlegging av området, men eksisterende kunnskap er tilstrekkelig for å dokumentere at området har betydelige kvaliteter knyttet til naturmangfold og friluftsliv.

B15, Vifstadåsen, Skatval Området består i hovedsak av skog av høg bonitet. Det er kartlagt et mindre område i Naturbasen med naturtypen *Gammel granskog med liggende død ved ID VKU-NINFP2310133073 Vifstadmarka 3* med stor verdi. Videre et område kartlagt som *Gammel høgstaudegråorskog ID VKU-NINFP2310133071 Folvik* med svært stor verdi. Naturmangfoldet er her



vurdert til stort da lokaliteten er mellom 5 og 25 daa og har godt innslag av liggende død ved. Store deler av området er kartlagt som *svært viktig friluftslivsområde Vikåsen/Skarshammern IDFK00038268 med stor brukerfrekvens*. En utbygging her vil også kunne påvirke de nærliggende vassdragene Vikaunbekken og Folvikbekken.

B47 og B49, Lånke Områdene er registrert som et svært viktig friluftsområde, *Måssåhatten ID FK00038086*. Det er svært uheldig at utbygging av bolig skjer i områder som regnes som nærfriluftsliv for eksisterende boliger. Et funksjonsområde for arter, beiteområde for elg, er også registrert i området. Det planlagte området til en våt myr, Stormyra i kart. Det er registrert flere kritisk truet, truet og sårbare fuglearter i forbindelse med myrområdet. En nedbygging av området vil direkte påvirke fuglenes bruk av myra og området rundt. Utbygging i kanten av myra vil også kunne ha store konsekvenser for myra sine egenskaper.

Videre grenser de planlagte områdene til en våt myr, Stormyra i kart. Det er registrert flere kritisk truet, truet og sårbare fuglearter i forbindelse med myrområdet. En nedbygging av området vil direkte påvirke fuglenes bruk av myra og områdene rundt. Utbygging i kanten av myra vil også kunne ha store konsekvenser for myra sine egenskaper.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmer Statsforvalteren som klima og miljømyndighet **innsigelse** til planforslaget inntil områdene B3, B12, B15, B47 og B49 er tatt ut av planen.*

Ut fra målsettingene om å redusere nedbygging av natur og vektlegging av alternativer og behov, vil vi gi **faglig råd** om å ta ut følgende områder fra planen:

- B21, Skatval: En mindre skogkledd ås som ligger som en holme omkranset av dyrkamark. Slike holmer har stor verdi for naturmangfold og landskap. Ligger gunstig til mht. nærhet til skole mv., men bør vurdere behovet for utbygging opp mot at det er avsatt et stort område B20.
- B24, Skatval: Området B24 er avsatt i gjeldende KPA som område GF1. Området består av skog av dels middels og dels høy bonitet. Området er en del av et større skogområde, og ligger i landbrukets kulturlandskap, delvis omkranset av dyrka jord. Området ligger langt fra Skatval sentrum, og vil bli bilbasert. Vi vil med det som grunnlag gi faglig råd om å tilbakeføre arealet til LNFR-formål i ny kommuneplan.
- B30, Hegra: Behovet for å bygge ut dette området bør sees opp mot foreslått område B27. Bør evt. ha rekkefølgekrav, bygge ut B27 først, dette er nærmere sentrum. B30 ligger videre i nærhet til grustak, noe som kan gi utfordringer med hensyn til støy og støv. Området ligger åpent til og vil virke inn på opplevelsen av landskapet.

4.4 Jordvern hensyn

B4, Husby/Remyra Området inngår i områderegulering Husbyåsen-Remyra som har vært oppstartsvarslet. Deler av området er videreført fra gjeldende KPA. Sør for Remyrvegen er det et areal på 2 daa fulldyrka jord med svært god verdi som ligger i tilknytning til et større areal med fulldyrka jord på 14,7 daa. Remyrvegen framstår her som ei naturlig og klar grense.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** inntil fulldyrka jord på 2 daa sør for Remyrvegen er tatt ut av planforslaget.*

Den aktuelle skoletomta (O1) med 8,8 daa fulldyrka jord er endret til boligformål. Vi signaliserte i oppstartsvarsel til reguleringsplan at den vil være krevende å akseptere i lys av innskjerpet jordvern. Dette området er et ledd i en langsiktig utviklingsretning for Stjørdal by, nordøstover, for med det å unngå store sammenhengende jordbruksarealer, øst og nord for byen. Ut fra en samlet vurdering og



omfanget av foreliggende plan, vil vi ikke fremme innsigelse til dyrka jorda som tidligere var avsatt til skoletomt. Vi forutsetter imidlertid et samlet godt plangrep og høy arealutnytting.

B5, Husby/Remyra Området inngår i områderegulering Husbyåsen-Remyra som har vært på oppstartshøring. Innenfor B5 er det ca. 11 daa fulldyrka jord registrert med svært god til god jordkvalitet. Driftssenteret på landbrukseiendom 101/3 inngår i B5. Det er planer om å legge om og forbedre Remyrvegen. Vegtraseen er videreført hovedsakelig i samme trase som gjeldende plan. Traseen deler to parseller på henholdsvis 13,6 daa og 14,5 daa med fulldyrka jord. Området nord for vegtraseen er foreslått omdisponert til bolig. Vi ser at det av arronderingsmessige årsaker kan være vanskeligere å drifte dyrka marka hvis vegen blir lagt i denne traseen.

I vår tilbakemelding til oppstartsvarsel for områdereguleringen, datert 04.12.2024, la vi til grunn at det søkes løsninger som i størst mulig grad ivaretar hensynet til jordvernet og minimerer driftsulemper. Da reguleringsplanforslaget ikke har vært på høring enda, og vi har gitt tilbakemelding på at det er viktig at virkningene av de ulike vurderte løsningene beskrives, er vi opptatt av at jordlova §§ 9 og 12 gjelder for området inntil at reguleringsplanen er vedtatt som avklarer vegføringen i området. I bestemmelsene for B5 står følgende: *Utbygging kan iverksettes når ny hovedvegforbindelse mellom Husbyfaret og Hjelsengvegen er sikret etablert.* Med bakgrunn i denne bestemmelsen legger vi til grunn at det ikke bygges boliger på B5 før vegen er avklart.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer vi **innsigelse** til B5 og vegføringen. Innsigelsen kan løses ved at det gjøres et vedtak ved vedtakelse av planen om at jordlova §§ 9 og 12 fortsatt skal gjelde for B5 og vegføringen inntil at reguleringsplanen er vedtatt.*

B11 og B12, Storhaugen, B15 Vifstadåsen/Vifstadmarka, B16 v/Devla og B45 Rosegartneriet
Dette er forslag til nye boliggrep et stykke unna sentrumsområder. Områdene ligger i større sammenhengende jordbrukslandskap med fulldyrka jord. Selv om områdene i hovedsak ikke ligger direkte på dyrka mark, vil en utbygging føre til fragmentering av jordbrukslandskapet som igjen kan føre til økt press på mellomliggende dyrka jord, og ikke minst drifts- og miljømessige ulemper for landbruket. B11, B12, B15, B16 og B45 er omkranset av dyrka mark fra flere kanter. B15 inneholder også et areal på 2,9 daa registrert med fulldyrka jord og B12 har noe innmarksbeite og overflatedyrka jord. B12 inneholder driftssenteret på landbrukseiendom 92/1, og avsetting av dette til boligformål vil føre til en landbrukseiendom uten driftssenter.

Innsigelse skal også vurderes når planforslaget legger opp til et utbyggingsmønster som kan gi press på verdifulle arealer i seinere plansaker jf. Rundskriv M-1/2025. Utbygging på disse områdene innebærer et utbyggingsmønster som fører til et uheldige plangrep for et langsiktig sterkt jordvern. Områdene B11 og B12 ligger ovenfor golfbanen hvor det er bestemmelser om at området skal tilbakeføres dersom golfaktiviteten opphører.

B11, B12, B15 og B16 består også av store områder med høybonitet skog som er spesielt viktig for skogbruksproduksjon og klima (se eget faglig råd om skogen).

Boligreserven i Stjørdal er stor, og vi kan ikke se at det er et behov som tilsier at disse områdene må bygges ut.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til B11, B12, B15, B16 og B45.*



B57, Nord for Fagerlia, deler av golfbanen Området er ca. 15,6 daa. Detaljregulering viser området som spesialområde for golfbane. I bestemmelsene står det at dersom golfaktiviteten opphører, skal området kunne tilbakeføres til landbruksformål og at matjord ikke skal fjernes fra området (§ 5). Forslaget fører til nedbygging av et mindre område med eksisterende skog, registrert som impediment. Matjord under golfbanen er ikke fjernet, og området er markert som dyrkbar jord i NIBIO Kilden. Omdisponering kan gi økt press på videre omdisponering av golfbanen, og er en utbyggingsretning som kan gi videre press på annen dyrka jord.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til B57.*

B17, Skatval Området på ca. 2,4 daa er registrert som innmarksbeite. Ifølge saksopplysninger har det tidligere stått et bolighus her. Boligeiendommen vil bli liggende tett inntil et driftssenter på en landbrukseiendom på 178 daa. Det er uklart om en framtidig adkomst vil føre til beslag av dyrka mark eller andre ulemper for landbrukseiendommen. Vi vil signalisere at en eventuell søknad om en framtidig veg på dyrka mark eller gjennom gårdstun, vil med bakgrunn i et innskjerpet jordvern, være vanskelig å akseptere. Med bakgrunn i drifts- og miljømessige ulemper gir vi **faglig råd** om å ta ut B17 fra planforslaget.

B/T1 Skatval, Fagerhaug Det er en nylig vedtatt reguleringsplan for området. I tillegg er det tatt med et areal bestående av en enebolig nr. 2 tilhørende landbrukseiendom 26/2. Eneboligen ligger med noe avstand fra gårdstunet og har egen innkjørsel, som minker faren for drifts- og miljømessige ulemper. Ved å avsette dette arealet til bolig vil ikke jordlova gjelde, og vi gir derfor **faglig råd** om at kommunen vurderer framtidig behov for et våningshus nr. 2 på landbrukseiendommen.

B19, Skatval Området er på ca. 66 daa og består av skog med høg bonitet som er viktig for skogproduksjon og klima. Det er dyrka mark i nær tilknytning, noe som kan føre til drifts- og miljømessige ulemper. I bestemmelsene for området står følgende: «før utbygging skal ny E6 være åpnet for trafikk og før boliger tas i bruk skal det være etablert trygg skolevei». Vi ser at veg til dette boligområdet kan utfordre jordvernet. Med bakgrunn i konsekvenser for høgbonitet skog, press på tilgrensende dyrka mark og mulige drifts- og miljømessige ulemper gir vi **faglig råd** om at B19 tas ut av planforslaget. Hvis området videreføres i planforslaget forutsetter vi at en eventuell framtidig veg gir minimale konsekvenser for jordvernet.

B26, Skjelstadmarka Dette er et videreført boligområde og det argumenteres med at det videreføres med bakgrunn i nærhet til oppvekstsenter. Området består blant annet av ca. 3,6 daa fulldyrka jord og et driftssenter til en liten landbrukseiendom på ca. 18 daa. Vi gir **faglig råd** om at dyrka marka og driftssenteret får LNFR formål.

B28, Hegra Dette er et videreført boligområde bestående av blant annet ca. 20 daa fulldyrka jord av svært god kvalitet. Det er rikelig med boligreserve i Hegra og vi kan ikke se at det er et behov her som gjør at jordvernet må vike.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** inntil at dyrka jorda er tatt ut av B28.*

B35, Elvran Ca. 20,3 daa avsatt til boligbebyggelse i Elvran nært skole. Området består av ca. 13 daa fulldyrka jord registrert med i hovedsak god jordkvalitet. Ifølge KU finnes det en rapport fra Norsk Landbruksrådgiving som angir at jordkvaliteten har delvis lav og middels verdi. Beregnet boligbehov i planperioden er 24. Boligreserven i gjeldende KPA i Elvran er 40 boliger, ny KPA legger opp til 56



boliger i nye boligområder samt 12 boliger i LNF spredt boligbebyggelse i planperioden. Det betyr at det er planreserve utover beregnet behov. Vi kan derfor ikke se at det er et behov som tilsier at jordvernet må vike. Ved forslag om omdisponering av dyrka mark skal det også ifølge Rundskriv M-1/2025 vurderes alternativer, og om omdisponering er strengt nødvendig.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** inntil at all dyrka mark er tatt ut av B35.*

B36, Elvran Ca. 3,6 daa avsatt til boligbebyggelse i Elvran nært skole. Området består av ca. 2 daa innmarksbeite og ca. 1,9 daa fulldyrka jord registrert med mindre god jordkvalitet. Vi kan ikke se at det er synliggjort et behov som gjør at den må omdisponeres. Det mangler også alternative vurderinger. Vi ser at det kan være gunstig med noe boligbebyggelse i nærheten av skolen og kan akseptere omdisponering av arealet med innmarksbeite. For ytterligere utbygging i området, mener vi at det må ses på muligheter og alternativer som ikke berører dyrka mark.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** inntil at all fulldyrka jord er tatt ut av B36.*

B40 og B44, Lånke I B40 er ca. 3,2 daa avsatt til boligbebyggelse. Hele området er registrert som dyrkbart (NIBIO) og ligger i sammenheng med et større areal med fulldyrka jord. B44: ca. 15 daa avsatt til boligbebyggelse i nærhet av Lånke skole. Området består av skog med middels til høy bonitet. Se faglig råd angående områder på høybonitet skog. Hele området er også registrert som dyrkbart (NIBIO) og ligger i sammenheng med fulldyrka jord.

Vi kan ikke se at konsekvensen av at arealet er dyrkbart er vurdert. Vi mener derfor at det må vurderes om områdene er reelt dyrkbare og om boliger på disse arealene er i tråd med statlige styringsdokument. Vurderinga må også ses i lys av at saksdokumenter viser at det er rikelig med boligreserve i Lånke.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til manglende vurdering av at områdene B40 og B44 er registrert som dyrkbare.*

4.5 Folkehelse og barn og unge

For folkehelse og barn og unge, er trafiksikkerhet, ivaretagelse av viktige friluftsområder og tilgang til offentlige tjenester og fritidsaktiviteter viktig. Vurderingene er knyttet til områdets verdi som nærfriluftslivsområde og/eller avstand til offentlig tjenesteyting (skole, barnehage og helse- og omsorgstjenester) og tilgang til gang-sykkelveg og trygg skoleveg.

B3, Stokkberga Området er avsatt til friområde i gjeldende plan og er en del av et svært viktig friluftsområde som ligger sentrumsnært. Området vil kreve erstatningsarealer jf. De rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging og vil være i strid med føringer om at all planlegging skal legge til rette for fysisk aktivitet og nærfriluftsliv. Området er også i dag et viktig område som kan kompensere for lav andel uteoppholdsarealer sentrumsnært.

B12, Storhaugen m. fl. Området ligger innen det svært viktige friluftsområdet Storhaugen Kinnsetskardet, som er et viktig nærturterreng med hyppig brukerfrekvens. For folkehelse og barn og unge er det uheldig med nedbygging av slike viktige nærturterreng.

B44, Lånke Det meste av planområdet er registrert som svært viktig friluftsområde. Deler av Tønsåsen er også et statlig sikra friluftsområde. Brukerfrekvensen er stor og har verdi også for



regionale og nasjonale brukere. Det er derfor svært uheldig med en bit-for-bit-nedbygging av friluftsområdet.

B47, Lånke Området er dekket av et svært viktig friluftsområde. Det er svært uheldig at utbygging av bolig skjer i områder som regnes som nærfriluftsliv for eksisterende boliger. Det foreligger heller ingen barnetråkkregistreringer, som gjør at det også må vurderes behov for erstatningsarealer jf. De rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging punkt 5d).

B48, Lånke Området er i stor grad dekket av et svært viktig friluftsområde. Det er svært uheldig at utbygging av bolig skjer i områder som regnes som nærfriluftsliv for eksisterende boliger.

B49, Lånke Området er i sin helhet dekket av et svært viktig friluftsområde. For folkehelsa og barn og unge er det svært uheldig at utbygging av bolig skjer i områder som regnes som nærfriluftsliv for eksisterende boliger.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmer Statsforvalteren som folkehelsemyndighet og med sektoransvar for barn og unge **innsigelse** til planforslaget inntil områdene B3, B12, B44, B47, B48 og B49 er tatt ut av planen.*

Vi gir i tillegg faglige **råd** om at boligområdene B11, B13, B16, B19, B23, B40 tas ut av planen. Dersom kommunen velger å gå videre med disse områdene gjør vi oppmerksom på at videre regulering må ta hensyn til bærekraftige tjenester, trafikkikkerhet, dagens bruk og verdien som nærfriluftslivsområde og krav gitt i de rikspolitiske retningslinjer punkt 5d) erstatningsarealer.

6. LNFR – spredt boligbebyggelse

Det er lagt ut 198 920 daa til LNFR – spredt bolig, fritids- og næringsbebyggelse. Med unntak for de områdene hvor det ikke tillates bygging, dvs. dyrka mark, faresoner for kvikkleire og flom og aktsomhetsområde for ras og skred, så gjenstår ca. 82 626 daa. Maks antall boenheter som er tillatt i planperioden er 156 enheter fordelt på 10 skolekretser. Sonene åpner for boligbygging i de deler av kommunen der utbyggingspresset og bosettingsgrunnlaget er svakt, men åpner samtidig for spredt utbygging nær alle tettsteder og sentrum hvor utbyggingspresset er stort.

Det er problematisk at det åpnes for spredt boligbygging nær tettsteder og Stjørdal sentrum med utbyggingspress. I henhold til veilederen for LNFR-spredt bør kommunene være varsomme med å planlegge for spredt bebyggelse når det er stort utbyggingspress. Ifølge veilederen er det aktuelt med LNFR-spredt når det er lite utbyggingspress i området, og lokale myndigheter vurderer spredt bebyggelse som ønskelig for å øke attraktiviteten for bosetting.

I «Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (SPR-AM)» kommer Stjørdal i kategori 1 for kommuner med bla. innpendling til større byer og byvekstavgift. I disse kommunene skal hovedtyngden av veksten komme i eller i nærheten av større knutepunkt. Ifølge punkt 4.5 i retningslinjene skal det i by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter i disse kommunene, legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon med kvalitet. Videre står det at enkelte av disse kommunene har spredtbygde områder. I disse spredtbygde områdene vil kommunene kunne tillate spredt boligbygging.

Stjørdal kommune har spredtbygde områder med lite utbyggingspress, hvor det kan være ønskelig å tilrettelegge for mer spredt boligbygging. Slik spredt-sonene i kommuneplanforslaget nå



legger opp til, vil man imidlertid kunne få spredt boligbygging helt inn mot tettsteder og sentrumskjernen hvor det er utbyggingspress. I vedlegg «Vurdering av samlede virkninger» pekes det også på følgende problemstilling: «*LNFR Spredt sonene ligger helt inn mot eksisterende by- og tettstedssentrum i kommunen. At LNFR spredt ligger helt inn mot eksisterende tettstedsavgrensning med høyere utbyggingspress, kan også medføre at det bygges ut på rimeligere tomter utenfor tettstedet framfor utbygging på avsatt boligareal innen gang- og sykkelavstand til tettstedet, som kan være mer utfordrende og dyrere å utvikle*». Flere boligområder som ikke ble anbefalt tatt inn i planforslaget gjennom behandling i Utvalg for plan og miljø ligger innen sonen for LNFR Spredt bebyggelse. Planforslaget kan gi rom for en gradvis utvikling av arealene i tråd med grunneiers planer gjennom gradvis fradeling av tomter.»

Denne problemstillingen mener vi også forsterkes ved at bestemmelsene til spredt områdene ikke krever reguleringsplan når man bygger flere boenheter nært hverandre, og det er heller ingen lokaliseringskriterier som hindrer at man bygger flere enheter nært hverandre.

Å legge opp til spredt boligbygging i pressområder nært sentrumsområdene er uheldig og strider med formålet i SPR-AM. Det kan gi dårligere arealutnyttelse som igjen kan legge press på landbruk og naturområder nært sentrumsområdene, i tillegg til en fragmentering. Det kan også føre til en dårligere samordning av areal- og transportplanlegging. Vi kan heller ikke se at konsekvensene av områdene for spredt-boligbygging i noen stor grad er utredet.

Samtidig finner vi det utfordrende å vurdere de store områdene avsatt til LNFR-spredt bolig og eventuelle konsekvenser for reindrifta. Det er viktig at utbyggingsområdene i størst mulig grad ikke trekkes inn i beitearealene som fremstår mindre berørt av inngrep, selv om de er i ytterkanten av sesongbeitene markert i reindriftas arealbrukskart (kilden). Dette da en rekke påvirkningsfaktorer, deriblant klimaendringer, kan gi reindrifta et økende behov for fleksibilitet i arealbruken. Enkelte steder overlapper foreslåtte områder for spredt bolig med senvinterbeiter (minumumsbeiter) for reindrifta. Vi ønsker at kommunen gjør en ny vurdering av disse store områdene for LNFR-spredt og om noen områder bør avgrenses av hensyn til reindrifta.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet, klima- og miljømyndighet og reindriftsmyndighet **innsigelse** til sonene for LNFR-spredt boligbygging som ligger i områder inn mot eksisterende by- og tettstedssentrum med utbyggingspress, samt deler av sonene som overlapper med mindre berørte beitearealer for reindrifta.*

Vi går gjerne i nærmere dialog med kommunen om hvordan innsigelsen kan imøtekommes.

Merknader til bestemmelsene for spredt boligbygging

Det er positivt at det ikke er tillatt med utbygging på dyrka mark. Det er likevel uklart om dette også innebærer tomt og adkomst. Samtidig er vi som nevnt usikre på hvordan områdene for LNFR-spredt kan påvirke reindrifta, og vil påpeke at reindrift ikke er nevnt som et av vurderingshensynene i lokaliseringskriteriene 3.14.2.

Videre vil ikke lokalitetskriteriene sikre natur- og friluftsverdier for nedbygging. § 4.5.2. *Bevaring naturmiljø, H560*, sikrer at det i registrerte naturområder/typer med svært stor og stor verdi ikke tillates tiltak som kan forringe naturverdiene. Ved middels verdi skal det foreligge særlige grunner for å tillate tiltak, mens naturverdier med noe verdi skal kan unngå tiltak. Med bakgrunn i arealformålets størrelse vil det ikke være tilstrekkelig å «unngå» naturområder med verdi. Bestemmelsen sikrer heller ikke friluftsområder med svært stor og stor verdi for nedbygging.



Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer statsforvalteren som landbruksmyndighet og reindriftsmyndighet **innsigelse**, inntil at tomt med adkomst også er innlemmet i lokaliseringskriteriet angående dyrka mark, og inntil reindrift er tatt inn i lokaliseringskriteriene. Lokaliseringskravene må også sikre at det «skal ikke» bygges på myrområder og områder som reduserer verdien for naturmangfold og friluftsliv.

I spredt-områdene skal man unngå nedbygging av dyrkbar jord. Ordet «unngå» mener vi er upresist i denne sammenhengen. Vi gir **faglig råd** om at dette endres til at tiltak ikke skal tillates på sammenhengende reelt dyrkbart areal.

Skog med høy bonitet er særlig verdifulle for skogbruk og klima. Vi har derfor **faglig råd** om å ta inn vilkår om at boligtomt og adkomst ikke skal lokaliseres på skog med høy bonitet.

7. Sentrumsformål

S12 Hegra sentrum Området er videreført fra gjeldende KPA. Det er registrert med ca. 8,5 daa fulldyrka jord av svært god til god jordkvalitet. I vurdering av områder med dyrka jord i gjeldende KPA var dette området (S5) større (10,8 daa), og deler av området er endret til tjenesteyting. Vi har ikke merknader til den delen av området som er endret til tjenesteyting med bakgrunn i at det forventes et behov for utvidelse av helse- og velferdstilbudet i Hegra. Når det gjelder arealet avsatt til S12 kan vi ikke se at det er noen argumentasjon for et behov som gjør at jordvernet skal vike.

S9 Skatval sentrum, Fasteraunet Området er videreført fra gjeldende KPA. Det består av til sammen ca. 37 daa fulldyrka jord med svært god jordkvalitet og i tillegg et driftssenter. Kommunens begrunnelse for videreføring er at det er et inneklemt landbruksområde midt i tettstedet Skatval, og for at Skatval skal utvikle seg i tråd med byvekstavtalen er det behov for å ta i bruk dette arealet til tettstedsutvikling.

S7 Hell/Lånke Området er videreført fra gjeldende KPA. Det består av ca. 18 daa fulldyrka jord med svært god til god jordkvalitet som ligger i sammenheng med et større areal med fulldyrka jord på 38,1 daa. Vi uttalte oss, datert 17.03.2021, til oppstart av detaljregulering for Hell sentrum hvor vi var kritiske til bruken av området som i hovedsak var skissert til rent boligformål. Området er ikke vurdert/omtalt i planforslaget.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til S7, S9 og S12.

8. Offentlig eller privat tjenesteyting

T8 Stjørdal og T15 Stjørdal Områdene er videreført fra gjeldende KPA. T8 består av ca. 25 daa fulldyrka jord med svært god til god jordkvalitet og driftssenteret til landbrukseiendom 102/2. T15 består av ca. 25 daa fulldyrka jord med svært god til god jordkvalitet som ligger i sammenheng med et større areal på 53 daa fulldyrka jord. I kommunens vurdering for hvorfor disse områdene er videreført står det følgende: «Hensikten med begge områdene er å sikre at det finnes sentrale areal til det offentlige tjenestetilbudet når det skulle oppstå et behov. Ingen av arealene er avsatt til et konkret formål. Beliggenheten til O2 (T15 i forslaget) rett ved Fosslia skole gjør det naturlig å tenke dette arealet til en fremtidig utvidelse av skolen dersom dette skulle bli nødvendig. O3 (T8 i forslaget) er trolig primært tenkt helsetjenester.» Videre står det at det er viktig å sikre at det finnes tilstrekkelig areal til offentlig



tjenesteyting i kommuneplanens arealdel, og at dette arealet ligger slik at det offentlige tjenestetilbudet er lett tilgjengelig for flest mulig.

Begge disse arealene vurderer vi som særlig viktig matjord. Ifølge rundskriv M-1/2025 skal det være en høyere terskel for å fremme innsigelse for tiltak som vurderes å være av vesentlig samfunnsmessig verdi. Men også i disse tilfellene skal innsigelse vurderes med bakgrunn i om det er mulig å justere eller endre tiltaket, eller om det finnes alternative løsninger/lokalisering. Tjenesteyting kan i flere sammenhenger ha en vesentlig samfunnsverdi. Men slik vi forstår saksopplysningene er det i liten grad et konkret behov i planperioden som ligger til grunn for at arealet blir videreført. Det er heller ikke vurdert alternative areal for tjenesteyting som ikke berører dyrka mark.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til T8 og T15.*

9. Næringsbebyggelse

NC1 Gevingåsen næringsareal Videreføring av næringsområde som i tillegg foreslås utvidet. Store deler av utvidelsen er registrert som et svært viktig friluftsområde, *Gevingåsen ID FK00038122*, et nærturterreng med relativ stor brukerfrekvens. Store deler er også et registrert beiteområde for elg, *Gevingåsen ID BA00040750*.

Utvidelsen består av svært bratt terreng. Formålet næring vil kreve større flater, noe som betyr at sprenging vil gi store skjæringer og store landskapsvirkninger. Etablering av næringsareal som allerede er regulert vil bidra til å forringe områdets kvaliteter noe, men de omfattende inngrepene som følger av den foreslåtte utvidelsen av næringsområdet, vil etter vår vurdering gi betydelige negative konsekvenser.

Nedbygging av grøntområder svekker muligheten for fysisk aktivitet og nærfriluftsliv i bo- og nærmiljøer og er negativt for folkehelse. Vi vurderer at utvidelsen av næringsområdet vil være i strid med de Rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging og Helsedirektoratets oversikt over særlige viktige nasjonale og vesentlige regionale interesser på folkehelseområdet som skal ivaretas i planer på høring.

*Med hjemmel i plan- og bygningsloven §5-4, fremmer Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet og med sektoransvar for barn og unge og folkehelse **innsigelse** til utvidelse av NC1.*

NB8 Ydstines: Det meste av området berører et viktig friluftsområde, *Koksåsen turområde ID FK00038188*, et større sammenhengende friluftsområde og grøntkorridor. En del av området består også av den sårbare naturtypen leirravine. Like sør for området ligger *Bergshølen* (ID BN00013516) naturtypen kroksjøer, flomdammer og meandrerende elveparti. I forbindelse med våtområdet er det registrert flere truede, sårbare og nært truede fuglearter. Det er også registrert nordflaggermus (VU) både i og utenfor området. Noen av disse artene er avhengige av sammenhengende grøntkorridorer for å forflytte seg, noe en utbygging av NB8 kan påvirke negativt.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmer Statsforvalteren som klima og miljømyndighet **innsigelse** til planforslaget inntil område NB8 er tatt ut av planen.*



NB9 Prestmoen kulturpark: Formålsgrensen til område NB9 går ut i Ystines bekkeløp, ID 124-101-R. Det er svært uheldig om en utvikling av området fører til at deler av bekken lukkes og at kantsonen mot bekken ødelegges. Den økologiske tilstanden til bekken er moderat, og en delvis lukking eller igjennfylling vil bidra negativt til bekkens tilstand.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmer Statsforvalteren som klima og miljømyndighet **innsigelse** til planforslaget inntil formålsgrensen til område NB9 er trukket ut av Ystines bekkeløp.*

NB9 Prestmoen kulturpark ligger i direkte tilknytning til større sammenhengende landbruksareal. Det er usikkert hvor god produktivitet det er mulig å oppnå dersom området dyrkes opp. Næring tett opp i dyrka jord kan potensielt føre til drifts- og miljømessige ulemper. Statsforvalteren som landbruksmyndighet gir med bakgrunn i det ovenfornevnte **faglig råd** om at arealet tilbakeføres til landbruk.

NC4 Lånke Området fungerer som en utvidelse av eksisterende næringsområde NC5. Næringsområdene ligger i nærhet til Lånke skole med tilhørende anlegg avsatt til tjeneste yting. NC4 med sin størrelse på 4,7 daa vil man kunne anta fungerer som en støyskjerm mellom eksisterende NC5 og skolen. Det vil derfor være svært uheldig om området også utvikles til bruk av næring. Tiltaket vil også kunne ha en stor påvirkning på landskapet da NC4 også skjermer NC5 for innsyn fra omkringliggende boliger og områder avsatt til tjenesteyting. Vi gir derfor et **faglig råd** om å ta ut område NC4.

NB18 Sørsletten Næring inntil eksisterende og fremtidig boligbebyggelse kan gi uheldige konsekvenser for folkehelse og barn og unge. For B-virksomheter gjelder krav til at de ikke skal medføre støy- lukt- eller luftforurensning. Vi mener at boligutvikling bør styres mot områder som ikke er i konflikt med næringsområder, da økt næringsvirksomhet og boliger kan medføre økt tungtransport langs et område som ikke har etablert gang-sykkelveg. Området ligger i tillegg langt unna offentlig tjenesteyting. Vi gir et **faglig råd** om å ikke ta med område NB18.

NC7 Reppasmarka Området er ikke konsekvensutredet. Ifølge kommunen er det et planinitiativ hvor tiltakshaver på tiliggende næringsareal ønsker utvidelse. Området som er ca. 7,5 daa består i sin helhet av fulldyrka jord med god kvalitet.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til NC7 da det er vanskelig å ta stilling til dette arealet på grunn av manglende KU og manglende alternativsvurderinger.*

FOR/N3, Stjørdal Området er foreslått til kombinert bebyggelse og anlegg hvor det ifølge bestemmelsene tillates B-næring og handel med plasskrevende varer. I gjeldende plan er det avsatt til næring. I vest på eiendom 102/153 er det registrert ca. 3 daa fulldyrka jord som ligger i tilknytning til større areal med fulldyrka jord. Av flyfoto og befaring ser det ut som at arealet ikke er i drift. Statsforvalteren som landbruksmyndighet gir **faglig råd** om å vurdere å ta ut området både med hensyn til jordvern og videre press på dyrka jord. Hvis kommunen vurderer å beholde arealet til utbyggingsformål gir vi **faglig råd** om å vurdere bruken av området til formål av mer vesentlig samfunnsmessig verdi, da området er sentrumsnært og det er press på dyrka jorda i området.



10. Fritidsbebyggelse, LNFR- spredt fritid og Fritids- og turistformål

Samlet er det et potensiale på ca. 850 fritidsboliger i planreserven med nye områder. Fortetting av eksisterende felt kommer i tillegg. Det er derfor betydelig areal avsatt til fritidsboliger og ifølge kommunens saksfremlegg langt større enn etterspørselen.

F4, Velvang Det er registrert hårsvøpmose (CR) og vortesvøpmose (EN) i utkanten av området. Dette betyr at det er sannsynlig at det kan finnes flere lokasjoner i nærheten. Videre går det en leirravine gjennom planområdet. Selv om ravinen er registrert med lav kvalitet har slike ravinedaler stort biologisk mangfold og er leveområder for fugler, dyr, planter og insekter. Det renner også en bekk gjennom ravinen.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmer Statsforvalteren som klima og miljømyndighet **innsigelse** til planforslaget og område F4.*

F6, Velvang Innenfor området er det to lokasjoner med naturbeitemark en truet naturtype med sentral økosystemfunksjon, og med både lav og moderat kvalitet. Store deler av området er også registrert som et viktig leveområde for spettefugl. Videre grenser området også til naturskog, og området er delvis registrert som svært viktig friluftslivsområde (*Vikåsen/Skarshammern, ID FK00038268*).

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmer Statsforvalteren som klima og miljømyndighet **innsigelse** til planforslaget og område F6*

F21 Skatval Det er ikke landbruksinteresser av nasjonal eller vesentlig regional verdi på selve arealet foreslått til fritidsbebyggelse på ca. 1,9 daa. I KU står det at det oppgis at adkomstveien må etableres på dyrka mark. Adkomstløsning er ikke skissert. Det er vanskelig å ta stilling til om det er mulig å etablere adkomstløsning uten å berøre dyrka mark. Med bakgrunn i et innskjerpet jordvern er det vanskelig å akseptere at veg til fritidsbolig kommer på dyrka mark, og *Statsforvalteren som landbruksmyndighet forutsetter derfor at en eventuell framtidig veg ikke blir lagt på dyrka mark.*

F31, Ytteråsen Området er registrert som et svært viktig friluftsområde, *Vikåsen/Skarshammern (ID FK00038268)*. Videre består store deler av F31 av myr, og grunnen i området er svært kalkrik noe som øker sannsynligheten for rødlistede arter Jf. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 skal omdisponering av karbonrike arealer, inkludert myr, unngås så lang som mulig.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmer Statsforvalteren som klima og miljømyndighet **innsigelse** til planforslaget og en videre fortetting av område F31*

F36 Ytteråsvatnet Området rundt Ytteråsvatnet har et stort omfang av eksisterende fritidsboliger og infrastruktur innenfor arealer avsatt til fritidsbebyggelse og LNFR-spredt fritid i gjeldende plan. Området utgjør samtidig et viktig flyttområde for Saanti sijte (Essand reinbeitedistrikt), med flyttlei som går i nord-sørlig retning. Flyttleiene er tradisjonelle flyttmønstre mellom ulike beiteområder, basert på drag i terrenget som reinen følger naturlig. Flyttleier er gitt et særskilt vern i reindriftsloven § 22, og skal ikke stenges eller forringes med inngrep som reduserer leienes funksjonalitet. Dette kommer også tydelig frem i mål R21 i Trøndelag fylkeskommunes regionale plan for arealbruk 2022-2030, som sier at utbygging i flyttleier skal unngås. Området er i tillegg i ytterenden av Ytteråsen, i nærhet til viktige og mer uberørte beiteområder i Saanti sijte, der en økning i antall fritidsboliger også kan gi økt ferdsel og forstyrrelser inn i disse områdene.



*Statsforvalteren som reindriftsmyndighet fremmer med hjemmel i pbl § 5-4 **innsigelse** til F36 Ytteråsvatnet.*

Vi gir samtidig et **faglig råd** om at eksisterende områder avsatt til fritidsbebyggelse og LNFR-spredd fritid ved Ytteråsvatnet, oppheves for å unngå videre utbygging og økt samlet belastning på reindriftsinteressene i området.

På eiendom 204/3 er det et areal på ca. 1,7 daa med innmarksbeite. Vi anser at hensynet til jordvernet ikke skal vike for formål fritidsbolig på dette arealet.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** inntil at dyrka mark er tatt ut av F36.*

Det er foreslått en utvidelse av F36 mot vest. Området er kartlagt som et svært viktig friluftsområde, Ytteråsvatnet (ID FK00038125). Videre kommer det frem av kart at området består av noe myr og noen mindre bekker. En utvidelse av hytteområdet vil føre til en videre bit-for-bit nedbygging av den urørte delen av friluftsområdet.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmer Statsforvalteren som klima og miljømyndighet **innsigelse** til planforslaget og en utvidelse av F36.*

Videreførte områder for fritidsbebyggelse i viktige reindriftsområder

Det videreføres flere områder med formål fritidsbebyggelse som ligger i senvinterbeiter (minimumsbeiter) i Gasken Laante sijte (Feren rbd). F24 og F25 v Heggetjønna og F26 v Store Tyldvatn er eksempler på slike. Andre områder som videreføres er F27 øst for Stortjønna. Dette området er lite realisert og ligger i vår, høst og vinterbeiter i Saanti sijte, der det vil være bra å unngå videre utbyggingsinitiativer.

Statsforvalteren som reindriftsmyndighet gir et **faglig råd** om at kommunen vurderer enkelte av de videreførte områdene for fritidsbebyggelse opp mot kommunens egen behovsvurdering. Dette vil kunne skape større forutsigbarhet for reindrifta ved å redusere den samlede belastningen fra eksisterende og fremtidig utbygging i reindriftsområdene.

LNFR- SF1, SF2 og SF3 Områdene er videreført i nytt planforslag med formål «nåværende spredt fritid». De ligger i svært viktige områder for både Saanti og Gasken Laante sijte, og berører blant annet særverdiområder som senvinterbeiter (minumumsbeiter), kalvingsland og flyttlei. I spredt-områdene rundt Sonvatna finnes rundt 100 eksisterende fritidsboliger. Det er ikke satt noen bestemmelser til LNFR- SF i planforslaget. Vi tar derfor (basert på formålet «nåværende») for gitt at det ikke tillates utbygging av nye fritidsboliger i noen av disse områdene.

11. Andre områder

FT5 Steinvikholmen Innenfor området tillates tilrettelegging for parkering og oppstillingsplass for ett-døgns parkering for bobil for besøkende ved Steinvikholmen. Det er ca. 2,2 daa fulldyrka jord registrert med god jordkvalitet som foreslås omdisponert (NIBIO). Det er verdifullt kulturlandskap i området. Vi mener at parkering for bobil ikke er et formål som gjør at jordvernet må vike.



*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** inntil at all dyrka mark er tatt ut av FT5.*

FT3, Velvang camping Det er lagt inn framtidig formål for utvidelse av campingen. Arealet består av til sammen ca. 12 daa fulldyrka jord av svært god og god jordkvalitet og som ligger i tilknytning til større areal med fulldyrka jord. I gjeldende plan var et større areal avsatt til framtidig camping. I høringsuttalelse, datert 26.05.2017, til reguleringsplan Velvang Vestre, påpekte vi at arealutvidelsen på Velvang Vestre ikke hadde vært beskrevet eller konsekvensutredet som ny arealbruk ved de foregående arealplanrevisjonene. Vi mente dermed at kravet til saksbehandling og vurdering for ny arealbruk ikke var oppfylt. Dette mente vi var en feil, og at det ikke var grunnlag for å si at dyrka jorda var omdisponert. I samme høringsuttalelse hadde vi innsigelse til et av alternativene, men var sterkt kritisk til begge alternativene på dyrka mark. Ut fra det vi kan se er ikke reguleringsplanen vedtatt. Jordvernet er ytterligere innskjerpet siden den gang, og vi mener at campingplass ikke er et formål med vesentlig samfunnsmessig verdi som gjør at jordvernet må vike.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til FT3.*

12. Massedeponi og massetak

I høringsforslaget er det avsatt 390 daa til framtidig råstoffutvinning og 1279 daa til massedeponi.

ABA19, Langsteindalen Området er foreslått til deponi for varig lagring av rene masser. Foreløpig beregning tilsier at man kan få deponert ca. 600.000 m³ masse. Arealet består av flere teiger med fulldyrka jord på til sammen ca. 54,6 daa som i hovedsak er registrert med svært god jordkvalitet (NIBIO). Ifølge grunneier er ikke dyrka jorda av tilstrekkelig kvalitet, og man ser for seg at man etter deponering tilbakefører og istandsetter området, slik at man får et helhetlig areal for dyrka mark med god kvalitet.

I retningslinje 13 i «Regional plan for arealbruk» står følgende: «Hovedregelen må være at dersom dyrka jord skal tilføres masser, må det foreligge klare, agronomiske fordeler med det». Planmaterialet gir i liten grad dokumentert begrunnelse/vurdering om hvorfor tilføring av masser vil gi klare agronomiske fordeler. På befaring så vi at dyrka marka var noe kupert og at det kunne være potensiale for bedre arrondering ved å tilføre masser. Vi kan likevel ikke se at det er utredet at det er klare agronomiske fordeler av å tilføre masser i et så stort omfang. Det er heller ikke angitt tidsbegrensning eller sikring av tilbakeføring av arealet til fulldyrka jord av god kvalitet.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til ABA19 inntil det er tydelig dokumentert at tilføring av masser på dyrkajorda her gir klare agronomiske fordeler og at det sikres tilbakeføring til dyrka jord innen en tidsfrist.*

Vassdrag med utløp til Åsenfjorden (ID 125-94-R) går gjennom planområdet. Planen om å deponere 600.000 m³ masse, og istandsette området for å få et helhetlig areal for dyrkamark vil kreve lukking av bekken. Jf. § 4 i vannforskriften skal overflatevann beskyttes mot forringelse. Bekken har moderat økologisk tilstand, og dårlig kjemisk tilstand, og en videre lukking av bekken vil ytterligere påvirke tilstanden negativt.



*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmer Statsforvalteren som klima og miljømyndighet **innsigelse** til bekkelukking i planforslaget.*

ABA5, Leitrøa Området er ca. 34 daa, og er foreslått til deponi for varig lagring av rene masser og består blant annet av ca. 7 daa fulldyrka jord av svært god kvalitet (NIBIO). Det er også en registrert leirravine (VU) med skog av høy bonitet. *Leksa sidevassdrag* (ID 124-43-R) renner gjennom ravinen og ned til Leksa. Selv om den er registrert med svært lav kvalitet har slike ravinedaler stort biologisk mangfold og er leveområder for fugler, dyr, planter og insekter. Det er også registrert en mindre leirravine innenfor området med lav kvalitet. Ifølge KU er det i hovedsak arealet med skog og bekk som omfattes av aktuelt deponeringsområde. Planen er at arealet skal tilbakeføres slik at man får et helhetlig areal for dyrka mark. Planen om å få et helhetlig areal for dyrka mark vil kreve lukking av bekken. Jf. § 4 i vannforskriften skal overflatevann beskyttes mot forringelse. Bekken har god økologisk tilstand, og udefinert kjemisk tilstand, og en lukking av bekken vil påvirke tilstanden i bekken negativt.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmer Statsforvalteren som klima og miljømyndighet **innsigelse** til bekkelukking og igjenfylling av ravinedal i planforslaget.*

Selv om det ikke skal deponeres på dyrka mark, og at planen er å få mer dyrka areal på sikt, mener vi at gevinsten man oppnår mht. til dyrka jord er liten tatt i betraktning at slike ravinedaler er viktige for naturmangfold og kulturlandskapet. Statsforvalteren som landbruksmyndighet har **faglig råd** om at ABA5 tas ut av planforslaget.

ABA10, Frigården Det er satt av 1091 daa for deponi, hvor det er tenkt å ta imot både rene og forurensede masser av jord, betong og annet uorganisk avfall. Det er beskrevet at området skal i stand settes ved endt drift til LNFR, enten som dyrkamark eller revegeterte skog. *Høybybekken* (ID 123-124-R) renner gjennom området. Den har moderat økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. Prosjektet vil kreve lukking av bekken, jf. § 4 i vannforskriften skal overflatevann beskyttes mot forringelse.

Videre er det registrert flere mindre naturtyper innenfor området av varierende kvalitet. Rikt åpent sørlig jordvann, frisk lågurtfuruskog, gammel lågurtskog, lågurtfuruskog og konsentrisk høgmyr. En dam, *Dam svf. Rørtjønna* (ID BN00065438) med A verdi, hvor det er registrert storsalamander ligger også delvis innenfor området.

Området er også registrert som to svært viktige friluftsområder, *Skihytta-Frigården* og *Leksdal allmenning/Nævra*.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmer Statsforvalteren som klima og miljømyndighet **innsigelse** til område ABA10 i planforslaget.*

ABA 24, Hjelseth vannbehandlingsanlegg I tilknytning til reguleringsplan for Hjelseth vannbehandlingsanlegg er det lagt inn et nytt areal i tråd med oppstart av ny regulering av området. I uttalelsen til oppstartsvarslet, datert 19.11.2014, sa vi følgende: «*Tiltaket innebærer en viktig samfunnsinteresse, men samtidig er det viktig at inngrepet i jordressurser begrenses til et minimum. Statsforvalteren som landbruksmyndighet vil være kritisk til et planforslag som berører jordressurser uten at det er strengt nødvendig. Av det videre planarbeidet må det gå tydelig fram hvordan inngrepet i jordressurser er søkt minimert.*» For å videre sikre minimering av beslag av dyrka mark i reguleringsplanprosessen mener vi at jordlova §§ 9 og 12 fortsatt må gjelde for området fram til det



er detaljregulert. Dette vil bety at arealene som det ikke er behov for ved realisering av vannbasseng og tilbygg detaljreguleres til LNFR.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til ABA 24. Innsigelsen kan løses ved at det gjøres et vedtak ved vedtakelse av planen om at jordlova §§ 9 og 12 fortsatt skal gjelde for ABA24 inntil at reguleringsplanen er vedtatt.*

RU/D1, Lånke Det er planlagt en utvidelse av Lauvåsen næringsområde og steinbrudd for mer råstoffutvinning og areal til deponi av rene masser. Del av elva Fugla (ID 124-44-R) har opphav fra en dyp myr i planområdet og vil måtte legges i rør eller fjernes. Vannforskriften § 4 viser til at miljømålet om god økologisk og kjemisk tilstand skal nås. Utgangspunktet er at tiltak i vassdrag ikke skal forringe god vannkvalitet i vassdraget. I dag er det ikke god økologisk eller kjemisk tilstand i elva, og å legge en del av strekningen i rør, og fjerne myra som en av opphavskildene, vil ikke bidra til å forbedre situasjonen. Visere, jf. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027, skal omdisponering av karbonrike arealer, inkludert myr, unngås så lang som mulig.

Det er også registrert to lokasjoner med lågurtfuruskog, en truet naturtype med sentral økosystemfunksjon innenfor området.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmer Statsforvalteren som klima og miljømyndighet **innsigelse** til område RU/D1 i planforslaget.*

RU4 og RU5, Hegra RU4 og RU5 er foreslåtte utvidelser til RU3 Hembre grusuttak. Utvidelsene berører hhv. 6 daa og 35 daa fulldyrka jord, og i tillegg en del høgbonitet skog. Hembre grusuttak er et allerede stort grusuttak i en svært stor grusforekomst. Det har over flere tiår vært arbeidet med langsiktige plangrep for forekomsten. Det er uklart om RU5 faktisk er blitt planavklart tidligere med konsekvensutredning mv. Det ble arbeidet med reguleringsplan for utvidelse til Kolbulandet tidlig på 2000-tallet, men av planregistret kan det se ut til at denne ikke ble vedtatt. Vi kan heller ikke se at utvidelsen til Kolbulandet ble konsekvensutredet ved siste KPA.

Det er avsatt totalt 390 daa til framtidig råstoffutvinning i hele arealdelen. Det er positivt at de fleste av innspillene innebærer utvidelse av eksisterende massetak. På befaringen 21.05.25 kommenterte administrasjonen at det er få grusuttak i Stjørdal, og at det er en stor samfunnsinteresse å sikre nok grus av ulike kvaliteter, og at dette primært skjer i tilknytning til eksisterende uttak. Vi slutter oss til at utvidelser av eksisterende uttak er bedre enn å åpne nye områder. Vi anerkjenner også samfunnsinteressen i tiltaket, og at alternativer er begrenset av hvor de ulike ressursene er lokalisert. Samtidig er det viktig at man i størst mulig grad hensyntar de berørte verdiene i et aktuelt område. I og med at særlig RU 5, men også RU4, innebærer omdisponering av fulldyrka jord, og at tidshorisonen her vil være lang, mener vi at planforslaget ikke i tilstrekkelig grad hensyntar jordvernet og jordressursen i lys av det klart skjerpede jordvernet. Vi vil derfor henstille til å revurdere om omfanget av utvidelsen er strengt nødvendig ved denne rulleringen.

Av planbestemmelsen 3.7. Råstoffutvinning framgår det bl.a. at reguleringsplan skal avklare størrelsen på uttaket, avbøtende tiltak i driftsperioden og istandsetting av området etter endt uttak. Ved beslag av såpass store arealer som det foreslås her, legger vi til grunn at evt. midlertidig omdisponering av dyrka jord blir reetablert i minst like stort omfang, samt at det sikres en etappevis tilbakeføring. Bestemmelsene til KPA må sikre at etterbruken blir LNFR.

*Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet **innsigelse** til utvidelse av Hembre grusuttak inntil hensynet til jordvernet i større grad er ivarettatt.*



Primært etterspør vi en vurdering av hvorvidt utvidelse kan løses uten å ta i bruk jordbruksareal (både RU 4 og RU5), subsidiært må det sikres at jorda blir reetablert i minst like stort omfang. Bestemmelsene må sikre etappevis tilbakeføring og at etterbruken skal være LNFR.

Videre er det innenfor RU4 registrert flere leirraviner (VU) og leirskredgroper (NT) av lav og moderat kvalitet. I disse ravedalene er det små sidebekker som renner ned i *Hemresbekken øvre del* (ID124-158-R), en bekk med svært god økologisk tilstand. Hemresbekken renner igjen ut i Stjørdalselva som er tilgjengelig for anadrom fisk. Eventuell avrenning fra råstoffutvinning vil kunne ha negative konsekvenser på vassdrag både i og utenfor området.

Planområdet grenser i vest til en grunn myr med naturskog. Myren er også svært kalkrik. Om massetaket grenser mot myra, kan dette påvirke myras egenskaper. RU4 vil være en utvidelse og denne utvidelsen gjør at masseuttaket kommer nærmere boligbebyggelse og sentrum i Hegra. Dette vil påvirke fjernvirkningene av området og føre til at støyende aktivitet vil opprettholdes lengre i området, noe som er uheldig.

*Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, fremmer Statsforvalteren som klima og miljømyndighet **innsigelse** til å utvide område for masseutvinning i planforslaget.*

13. Bruk og vern av sjø og vassdrag

SH2, Velvang I område SH2 er det tillatt småbåthavn med flytebrygge for inntil 20 båter, og av kart ser man at den gamle moloen ved Velvang Camping ligger innenfor planområdet. Det ble i 2022 etablert en ny molo vest for den gamle, men denne vises per dags dato ikke i kartet. Vi gir et **faglig råd** om at arealformål SH2 også omfatter den nye moloen, slik at den også får riktig arealformål.

14. Hensynssoner

Infrastruktursone ytre Ringveg, H410 Det er lagt inn en hensynssone infrastruktur (§ 11-8 punkt b) for en ytre ringveg. I gjeldende KPA er det en hensynssone båndlegging til en Ytre Ringveg, men traseen er en god del endret i planforslagets H410. I planbeskrivelsen står det at nytt i rulleringen er at arealbruk rundt traseen er avsatt til boligbebyggelse gjennom områdene B11, B12 og B13. Det kreves områderegulering med KU for disse områdene. I bestemmelsen for infrastruktursonen står følgende: «4.4.1 a) Innenfor hensynssonen er det tillatt å etablere en ytre ringveg».

En hensynssone viser særlige hensyn og restriksjoner som har betydning for hvordan arealene innenfor sonen kan brukes, jf. § 11-8 første ledd første punktum. En hensynssone viser derfor noe annet enn tillatt bruk, som styres av arealformålet. Bestemmelsen om at det innenfor hensynssonen er tillatt å etablere en ytre ringveg, er derfor noe misvisende og vi gir **faglig råd** om at ordlyden endres.

Det er ikke gjennomført KU i forbindelse med opprettelse av denne hensynssonen og det er derfor utfordrende å ta stilling til konsekvensene for landbruk. Vi ser likevel at det innenfor hensynssone H410 er betydelige arealer med dyrka mark. Behovet for en slik ringveg må dokumenteres. Med bakgrunn i et innskjerpet jordvern forutsettes det at alternativer for en eventuell framtidig ringveg trase må utredes på egnet plannivå. Da dette er en hensynssone som ikke regulerer arealformålet, har vi ikke tatt stilling til om nettopp denne traseen kan aksepteres med bakgrunn i nasjonale og vesentlig regionale landbruksinteresser.



15. Støy- og luftkvalitet

Støy: Støy bidrar til redusert velvære og trivsel og påvirker helsen til mennesker. En stor andel av befolkningen opplever helseplager som følge av støy.

Stjørdal har flere støykilder som må tas hensyn til når de skal planlegge for støyfølsom bebyggelse, som gjør det utfordrende. Samtidig har kommunen tidligere hatt gode bestemmelser som har sikret kvalitetskrav gitt i T-1442/16. Det er nå en ny retningslinje, T-1442/21 som skal legges til grunn ved planlegging av etablering av støyfølsom bebyggelse. Det er en klar føring i retningslinjen at avvik kun bør aksepteres *unntaksvis* for en liten andel av boenhetene, der plangrep ikke kan bidra til å redusere andelen. Dette innebærer at en klar hovedvekt av enhetene bør ha stille side.

Støybestemmelsene åpner opp for at det kan etableres boliger uten tilgang til stille uteoppholdsarealer og ett-romsleiligheter uten tilgang til stille side i avviksområdene (S1, S2, S3, S4, T3, BH3 og Værnes garnison VF). Videre sikrer ikke bestemmelsene at det kun for en liten andel boenheter, der det *etter* plangrep ikke er mulig å få til en stille side (hjørneleiligheter), kan aksepteres dempet fasade som erstatning for stille side. Bestemmelsen åpner således opp for en høyere andel boenheter uten tilgang til stille side enn retningslinjen gir rom for. Det mangler også krav til kompenserende tiltak for disse leilighetene.

Jf T-1442/21 skal ulempen ved at en boenhet kun får tilgang til dempet fasade, klart veies opp av andre forhold som kan kompensere for tap av stille side. Slike kompenserende forhold kan være tilgang til sol og lys, utsikt, kvalitativt gode uteoppholdsarealer, fellesarealer innendørs eller andre faktorer som fremmer trivsel og helse. Dette må sikres i bestemmelsene.

Planbestemmelsen 4.2.5 d) åpner opp for at forsvaret ikke skal ta hensyn ved etablering av støyfølsom bebyggelse i rød støysone. Bestemmelsen er utfordrende fordi vi ikke har innsyn i de vurderinger som ligger til grunn. Det er også vanskelig å vurdere konsekvensene og utstrekningen av denne bestemmelsen. Bestemmelsen er ikke i overenstemmelse med planbeskrivelsen, hvor det stilles krav til dokumentasjon for å sikre at retningslinjene blir ivaretatt. Vi mener bestemmelsen i sin helhet vil være i strid med retningslinjen i tillegg til at det ikke foreligger vurdering av eller begrunnelse for at forsvaret kan etablere støyfølsom bebyggelse i rød støysone fra alle støykilder.

*Med hjemmel i pbl § 5-4, fremmer Statsforvalteren som folkehelse- og støymyndighet **innsigelse**, inntil det er vist at støy er ivaretatt i tråd med kvalitetskrav i T-1442/21, og inntil bestemmelser og planbeskrivelse er oppdatert i tråd med dette.*

Det er i dagens KPA stilt krav til reduksjon (3dB) der hvor flere støykilder overlapper hverandre. Dette er ikke lengre et krav i T-1442/21, men det er en klar forventning til at planområder som er utsatt for støy fra flere kilder hvorav minst én i gul sone, skal en samlet støybelastning vurderes, og ved behov beregnes. Retningslinjens føringer for tilgang til stille side, er slik vi tolker retningslinjen en av årsakene til at krav om reduksjon på 3 dB ikke ble videreført. Med den utfordrende støysituasjonen kommunen har, vil vi allikevel gi **faglig råd** om at dette videreføres.

Luftkvalitet Nyere forskning på helsekonsekvenser av luftforurensning viser at luftforurensning har betydning for barns kognitive utvikling. Det pågår også forskning som ser på korrelasjonen mellom luftforurensning og forekomst av demens.



Stjørdal har ikke kartlagt hvilke områder i kommunen som er utsatt for luftforurensning. Dette er uheldig, men den største utfordringen er at det ikke foreligger bestemmelser som sikrer at luftforurensning skal ivaretas i henhold til T-1520.

Stjørdal har en flere områder som er svært utsatt for støy, samtidig som de holder på med en områderegulering i sentrum, hvor støyfølsom bebyggelse plasseres inntil veg med høy ÅDT. Her vil det være en stor sannsynlighet for at boligene også vil være utsatt for luftforurensning. Retningslinje for behandling av luft i arealplanlegging, T-1520, skal ligge til grunn i all planlegging etter plan- og bygningsloven. Etter samme prinsipper som for støy, må KPA legge tydelige føringer for luftforurensning gjennom bestemmelsene. Befolkningen må beskyttes mot skadelig luftforurensning og i områder med overlappende soner kan det oppstå samspillseffekter mellom støy og luftforurensning.

*Statsforvalteren som sektormyndighet for luftforurensning og folkehelse har **innsigelse** til planen inntil det er utarbeidet bestemmelser som hjemler T-1520, med minimum henvisning til tabell 1. I tillegg bør bestemmelsene sikre kvalitetskrav/ avbøtende tiltak i henhold til retningslinjen.*

I områder som er utsatt for støy, kan det forekomme redusert luftkvalitet. T-1520 anbefaler at det utarbeides et luftsonekartet i kommuneplanens arealdel. Dette kan vi ikke se at kommunen har tatt stilling til, og vil gi **faglig råd** om at behovet for et luftsonekart vurderes, vurderingen bør fremkomme av planbeskrivelsen.

Samspillseffekt I områder med rød eller gul støybelastning, kan det foreligge overlapp mellom luftforurensning og støyforurensning. I slike områder må det gjøres en vurdering av om samspillseffekter gir grunn til særlig varsomhet, da slik effekt gir dårligere bokvalitet og helsebelastning..

Overordnet plan må derfor gi tydelige føringer for plankrav i saker med overlapp mellom støysone og sone for luftforurensning. T-1442/2021 legger føringer for at kommunen da skal innhente en medisinskfaglig vurdering av eventuelle helseeffekter. Dette må sikres i bestemmelsene.

*Statsforvalteren som sektormyndighet for miljø og folkehelse har med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5.4 med henvisning til retningslinje T-1520 og T-1442/21, **innsigelse** til planen inntil bestemmelsene sikrer at det skal gjøres en medisinskfaglig vurdering av samspillseffekter i områder med sammenfallende luft- og støyforurensning.*

Bygge- anleggsfasen Vi kan ikke se at det foreligger bestemmelser som sikrer at støy- og luftforurensning skal ivaretas i bygge- og anleggsfasen.

Forurensning, trafiksikkerhet og tilgjengelighet kan være utfordrende i bygge- og anleggsfasen, og overordnet plan må stille krav til at det skal utformes en plan for bygge- og anleggsfasen. Planen bør sikre at det skal redegjøres for trafiksikkerhet og avbøtende tiltak, tilgjengelighet/universell utforming i tillegg til at den må sikre kvalitetskrav som ivaretar støy- og støvgrenser, og prosess ved overskridelse. Vi viser her til kap 6 i T-1442/21 og T-1520. Det bør også stilles krav til at det skal gjennomføres en støyutredning for bygge- og anleggsfasen.

*Statsforvalteren med sektormyndighet for miljø og folkehelse fremmer med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 og med henvisning til T-1442/21 og T 1520, **innsigelse** til planen inntil bestemmelsene sikrer støygrenser (tabell 4 og 5, T-1442/21) og prosess ved overskridelse (kap. 6 T-*



1442/21). Bestemmelsen må også sikre begrensning av luftforurensning fra bygge- og anleggsfasen, herunder må T-1520 kap. 6 gjøres gjeldende.

16. Samfunnssikkerhet

Planen med bestemmelser er godt gjennomarbeidet med hensyn på aktsomhetsområder, fareområder, flom og stormflo. I tillegg er andre hensyn knyttet til samfunnssikkerhet også med, som overvannshåndtering og bevaring av vegetasjon/klimatilpasning. Det er bra.

Det er rekkefølgekrav om slokkevann for enkelte områder. Det kan med fordel være overordnede krav i bestemmelsene knyttet til brannvann og tilrettelegging for utrykningskjøretøy, slik at dette ikke blir glemt i de ordinære reguleringsprosessene. Vi gir et **faglig råd** om at overordnede krav knyttet til slokkevann og tilrettelegging for utrykningskjøretøy tas inn i bestemmelsene. Vi oppfordrer til dialog med brannvesenet.

Risiko- og sårbarhetsanalysen kunne med fordel hatt en oppsummering av tiltak/planvirkemidler som skal inn i bestemmelsene og plankartet. Det er ikke en helt klar sammenheng mellom analysen og virkemidlene som er benyttet i planen.

Statsforvalterens konklusjon

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 fremmes følgende innsigelser til kommuneplanens arealdel:

Videreførte reguleringsplaner

1. Med bakgrunn i våre ulike sektoransvar fremmes det innsigelse til planen grunnet manglende vurdering av om reguleringsplaner som videreføres er i samsvar med nasjonale og regionale interesser innenfor våre sektorinteresser.

Planbestemmelser

2. Det fremmes innsigelse til manglende sikring av effektiv og god arealutnytting, dette inkluderer også bestemmelser til parkeringsdekning og begrensninger i overflateparkering.
3. Inntil bestemmelsen om matjordplan er endret slik at den sikrer at jordressursen blir ivaretatt og utnyttet på best mulig måte for videre jordbruksproduksjon, fremmes det innsigelse til planforslaget.
4. Det foreligger innsigelse til planforslaget inntil bestemmelsene sikrer følgende:
 - stille ute- og lekeoppholdsarealer også for områder med høy fortetting
 - tilgang og krav til at det skal etableres nær- og område lekeplass. Bestemmelsene må sikre minsteavstand og trygg adkomst til nær- og områdelekeplassene.
 - krav om at arealer avsatt til lek øker med økende antall boenheter/100m².
 - inntil bestemmelsene sikrer m²/elev/barnehagebarn i tråd med nasjonale anbefalinger.
5. Planen mangler sikring av LNFR-formål som etterbruk i områdene for råstoffutvinning. For tilfellene der dyrka mark er berørt, må det settes krav om reetablering av denne.

Boligbebyggelse

6. Det fremmes innsigelse til **B3-Stokkberga** med hensyn til naturmangfold og friluftsliv, samt folkehelse og sektorhensynene til barn og unge.



7. Med bakgrunn i jordvernet fremmes det innsigelse til **B4-Husby/Remyra** inntil fulldyrka jord på 2 dekar sør for Remyra er tatt ut av planforslaget.
8. Inntil det er gjort vedtak om at jordlovens §§ 9 og 12 fortsatt skal gjelde for B5 og vegføringen, foreligger det innsigelse til **B5-Husby/Remyra** grunnet jordvernet.
9. Med bakgrunn i Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, Statlige planretningslinjer for klima og energi og jordvern, fremmes det innsigelse til **B11-Storhaugen**.
10. Ut fra hensynet til Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, Statlige planretningslinjer for klima og energi, naturmangfold, friluftsliv, jordvern, folkehelse og sektorhensynet til barn og unge, så fremmes det innsigelse til **B12-Storhaugen**.
11. Med bakgrunn i Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, Statlige planretningslinjer for klima og energi, fremmes det innsigelse til **B13-Storhaugen**.
12. Det fremmes innsigelse til **B15-Vifstadåsen** med bakgrunn i hensynene til Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, Statlige planretningslinjer for klima og energi, naturmangfold, friluftsliv og jordvern.
13. Ut ifra hensynene til Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, Statlige planretningslinjer for klima og energi og jordvernet, så fremmes det innsigelse til **B16-v/Devla**.
14. Med bakgrunn i hensynet til naturmangfold fremmes det innsigelse til **B18-Skatval**.
15. Det fremmes innsigelse til **B19-Skatval, B23-Rykkja, B25-Vassbygda og B40-Lånke** med bakgrunn i hensynene til Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, Statlige planretningslinjer for klima og energi. Det fremmes i tillegg innsigelse til **B40-Lånke** grunnet manglende vurdering av området som dyrkbar. Dette med bakgrunn i jordvernet.
16. Med bakgrunn i jordvernet fremmes det innsigelse til **B28-Hegra, B35-Elvran og B36-Elvran**, inntil fulldyrkajord som berøres er tatt ut.
17. Ut fra hensynene til naturmangfoldet, folkehelse samt sektoransvaret for barn og unge, så fremmes det innsigelse til **B44-Lånke**. Det fremmes også innsigelse grunnet manglende vurdering av om området er dyrkbar, i henhold til jordvernet.
18. Ut ifra hensynet til jordvernet fremmes det innsigelse til **B45-Rosegartneriet**.
19. Det fremmes innsigelse til **B47-Lånke** med bakgrunn i hensynene til naturmangfold, friluftsliv, folkehelse og med sektoransvaret for barn og unge.
20. Med bakgrunn i hensynet til naturmangfold, folkehelse samt sektoransvaret for barn og unge fremmes det innsigelse til **B48-Lånke**.
21. Det fremmes innsigelse til **B49-Lånke** med bakgrunn i hensynene til naturmangfold og friluftsliv, folkehelse samt sektorhensynet til barn og unge.
22. Med bakgrunn i hensynet til jordvernet fremmes det innsigelse til **B57-del av Golfbanen**.

LNFR – spredt boligbebyggelse

23. Ut ifra hensynene til landbruk, klima og miljø og reindrift fremmes det innsigelse til sonene for LNFR-spredt boligbygging som ligger i områder inn mot eksisterende by- og tettstedssentrum hvor det er utbyggingspress, samt deler av sonene som overlapper med mindre berørte beitearealer for reindrifta.
24. Med bakgrunn i natur- og friluftshensyn samt landbruks- og reindriftshensyn fremmes det innsigelse, inntil at tomt med adkomst også er innlemmet i lokaliseringskriteriet angående dyrka mark, og inntil reindrift er tatt inn i lokaliseringskriteriene. Lokaliseringskravene må også sikre at det «skal ikke» bygges på myrområder og



områder som reduserer verdien for naturmangfold og friluftsliv.

Sentrumsformål

25. Med bakgrunn i hensynet til jordvernet fremmes det innsigelse til **S7-Hell/Lånke, S9-Skatval sentrum** og **S12-Hegra sentrum**.

Tjenesteyting

26. Ut ifra jordvern hensyn fremmes det innsigelse til **T8 og T15 Stjørdal**.

Næringsbebyggelse

27. Det fremmes innsigelse til utvidelse av **NC1-Gevingåsen næringsareal** grunnet hensynene til friluftsliv, støy- og luftforurensning, folkehelse samt sektoransvaret for barn og unge.
28. Inntil formåls grensen er trukket ut av Ystines bekkeløp, fremmes det innsigelse til **NB8-Ydstines** med bakgrunn i naturmangfold og friluftshensyn.
29. Inntil formåls grensen til området er trukket ut av Ystines bekkeløp, fremmes det innsigelse til **NB9-Prestmoen kulturpark** grunnet hensyn til vannmiljøet.
30. Med bakgrunn i hensynet til jordvernet fremmes det innsigelse til **NC7-Repparsmarka**. Forslaget er ikke konsekvensutredet og mangler alternativsvurderinger.

Fritidsbebyggelse, LNFR-spredd fritid og Fritids- og turistformål

31. Med bakgrunn i hensynene til naturmangfold og friluftsliv fremmes det innsigelse til **F4-Velvang og F6-Velvang**.
32. Det fremmes innsigelse til videre fortetting av **F31-Ytteråsen** med bakgrunn i klima-, naturmangfold og friluftshensyn.
33. Med bakgrunn i frilufts- og reindriftshensyn, fremmes det innsigelse til **F36-Ytteråsvatnet**. Registrert innmarksbeite i området må tas ut av forslaget.

Andre områder

34. Med bakgrunn i hensynet til jordvernet, fremmes det innsigelse til **FT3-Velvang camping**.
35. Det fremmes innsigelse til **FT5-Steinvikholmen** grunnet jordvern hensyn, inntil dyrkajord er tatt ut av forslaget.

Massedeponi og massetak

36. Med bakgrunn i hensynet til vannmiljøet og naturmangfoldet, så fremmes det innsigelse til bekkelukking og igjenfylling av ravinedal for **ABA5-Leirtrøa**.
37. Det fremmes innsigelse til **ABA10-Frigården** grunnet frilufts-, vannmiljø- og naturmangfoldverdier i området.
38. Inntil det er tydelig dokumentert at tilføring av masser på dyrkajorda gir klare agronomiske fordeler, og at det sikres tilbakeføring til dyrka jord innen en tidsfrist og at bekkelukking ikke gjennomføre, så fremmes det innsigelse til **ABA19-Langsteindalen**.
39. Inntil det er gjort vedtak om at jordlovens §§ 9 og 12 fortsatt skal gjelde, fremmes det med bakgrunn i jordvern hensyn, innsigelse til **ABA24-Hjelset vannbehandlingsanlegg**.
40. Med bakgrunn i hensynet til vannmiljø, naturmangfold og klima, fremmes det innsigelse til **RU/D1-Lånke**.
41. Det fremmes innsigelse til **RU4-Hegra** med bakgrunn i vannmiljø og naturmangfold. I tillegg fremmes det innsigelse til **RU4-Hegra** og **RU5-Hegra**, inntil jordvern hensynet er



bedre ivaretatt.

Støy- og luftkvalitet

42. Inntil det er vist at støy er ivaretatt i tråd med kvalitetskrav i T-1442/21, og inntil bestemmelser og planbeskrivelse er oppdatert i tråd med dette, fremmes det innsigelse til planen.
43. Det fremmes innsigelse til planen inntil det er utarbeidet bestemmelser som hjemler T-1520, med minimum henvisning til tabell 1.I tillegg bør bestemmelsene sikre kvalitetskrav/ avbøtende tiltak i henhold til retningslinjen.
44. Med henvisning til retningslinje T-1520 og T 1442/21, fremmes det innsigelse til planen inntil bestemmelsene sikrer at det skal gjøres en medisinskfaglig vurdering av samspillseffekter i områder med sammenfallende luft- og støyforurensning.
45. Med henvisning til T-1442/21 og T-1520, innsigelse til planen inntil bestemmelsene sikrer støygrenser (tabell 4 og 5, T-1442/21) og prosess ved overskridelse (kap. 6 T-1442/21). Bestemmelsen må også sikre begrensning av luftforurensning fra bygge- og anleggsfasen, herunder må T-1520 kap. 6 gjøres gjeldende.

Det fremmes følgende faglige råd til planforslaget:

1. det tas inn i bestemmelsene at kompenserende tiltak også skal vurderes ved omdisponering av dyrkbar jord.
2. om å ta inn f.eks. en retningslinje som viser til at Statsforvalterens Veileder til matjordplaner i Trøndelag og eventuell fremtidig nasjonal veileder bør legges til grunn ved utarbeidelse av matjordplanen.
3. bestemmelsen 3.1.3 tar stilling til leilighetsfordeling angitt i prosentandel for antall rom og stiller krav til minste tillatte areal. Dette vil i større grad sikre intensjon om at det skal legges til rette for variasjon i type og størrelse på boliger.
4. ta inn bestemmelser som begrenser inngjerding og hindrer skade på beitedyr
5. I tilknytning til henvisning til H-2401 Garden som ressurs gir vi faglig råd om å tilføye «eller til enhver gjeldende veileder». Når det gjelder punkt b) og c), dvs. våningshus nr. 2 og skogshusvære, seterbebyggelse, gjeterbu og redskapshus er dette tiltak som kan tillates etter punkt a), jf. veileder H-240 Garden som ressurs. Vi gir faglig råd at punkt b) og c) blir koblet til vurderinger etter denne veilederen også, slik at det ikke oppstår uklarheter.
6. bestemmelser til omfang, lokalisering og utforming av bygninger og anlegg til landbruk, jf. pbl. § 11-11 punkt 1, bør også gjøres gjeldende for andre bygg enn våningshus nr. 2.
7. ut fra skog- og klimahensyn bør følgende områder vurderes tatt ut av planen, alternativt reduseres: B21, B24, B30, B25, B18, B27, F22, F4, F6 og ABA10.
8. ved forslag om regulering av områder som berører skog, skal bonitet og karbonbinding inngå som tema i konsekvensutredningen når det er krav om konsekvensutredning. Planen må beskrive eventuelle tiltak for å sikre at tapt CO₂-opptak i skog blir minst mulig. For områder uten krav til konsekvensutredning må dette belyses/vurderes.
9. innarbeide rekkefølgebestemmelser som sikrer at en venter lengst mulig med å avskoge den skogen som har størst tilvekst og karbonfangst framover. Yngre skog bør oppnå hogstmodenhet før arealer tas i bruk til utbygging.
10. vurdere planforslagets virkning for beiteinteresser og legge dette til grunn for endelig avklaringer om de ulike utbyggingsområdene.



11. ut ifra landbrukshensyn bør følgende områder vurderes tatt ut av planen: B17, B/T1(våningshus nr.2 på 26/2) og B19.
12. dyrka marka og driftssenteret på B26 får LNFR formål.
13. boligområdene B11, B13, B16, B19, B23, B40 bør vurderes tatt ut av planen. Dersom kommunen velger å gå videre med disse områdene gjør vi oppmerksom på at videre regulering må ta hensyn til bærekraftige tjenester, trafiksikkerhet, dagens bruk og verdien som nærfriluftslivområde og krav gitt i de rikspolitiske retningslinjer punkt 5d) erstatningsarealer.
14. ordet «unngå» (LNFR-spredt) endres til at tiltak ikke skal tillates på sammenhengende reelt dyrkbart areal.
15. om å ta inn vilkår om at boligtomt og adkomst ikke skal lokaliseres på skog med høy bonitet (LNFR-spredt).
16. område NB9 tilbakeføres til landbruk.
17. områdene ABA5, NC4, NB18 og FOR/N3 tas ut av planen.
18. eksisterende områder avsatt til fritidsbebyggelse og LNFR-spredt fritid ved Ytteråsvatnet, oppheves for å unngå videre utbygging og økt samlet belastning på reindriftsinteressene i området.
19. om at kommunen vurderer enkelte av de videreførte områdene for fritidsbebyggelse opp mot kommunens egen behovsvurdering. Dette vil kunne skape større forutsigbarhet for reindrifta ved å redusere den samlede belastningen fra eksisterende og fremtidig utbygging i reindriftsområdene.
20. arealformål SH2 bør også omfatte den nye moloen.
21. bestemmelsen om at det innenfor hensynssone H410 er tillatt å etablere en ytre ringveg, bør endres.
22. kommunen bør videreføre krav til reduksjon (3dB) der hvor flere støykilder overlapper hverandre.
23. behovet for et luftsonekart vurderes, vurderingen bør fremkomme av planbeskrivelsen.
24. overordnede krav knyttet til slokkevann og tilrettelegging for utrykningskjøretøy bør tas inn i bestemmelsene.

Med hilsen

Frank Jenssen
statsforvalter

Trude Mathisen
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent



Saksbehandlere:

Klima og miljø: Mathea Telnes Melandsø – 73 16 81 11

Klima og miljø: Maia Vardenær – 74 16 81 86

Landbruk: Anne Sigrun Trandem – 74 16 84 55

Samfunnssikkerhet: Kjersti Dalen Stæhli – 73 19 93 34

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 84 37

Reindrift: Simon Gran Stensrud – 74 13 80 53

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune

Fylkets hus, Postboks
2560

7735 STEINKJER

Statens vegvesen

Postboks 1010 Nordre Ål
postboks 2014

2605 LILLEHAMMER

Direktoratet for samfunnssikkerhet og
beredskap

3103 TØNSBERG