



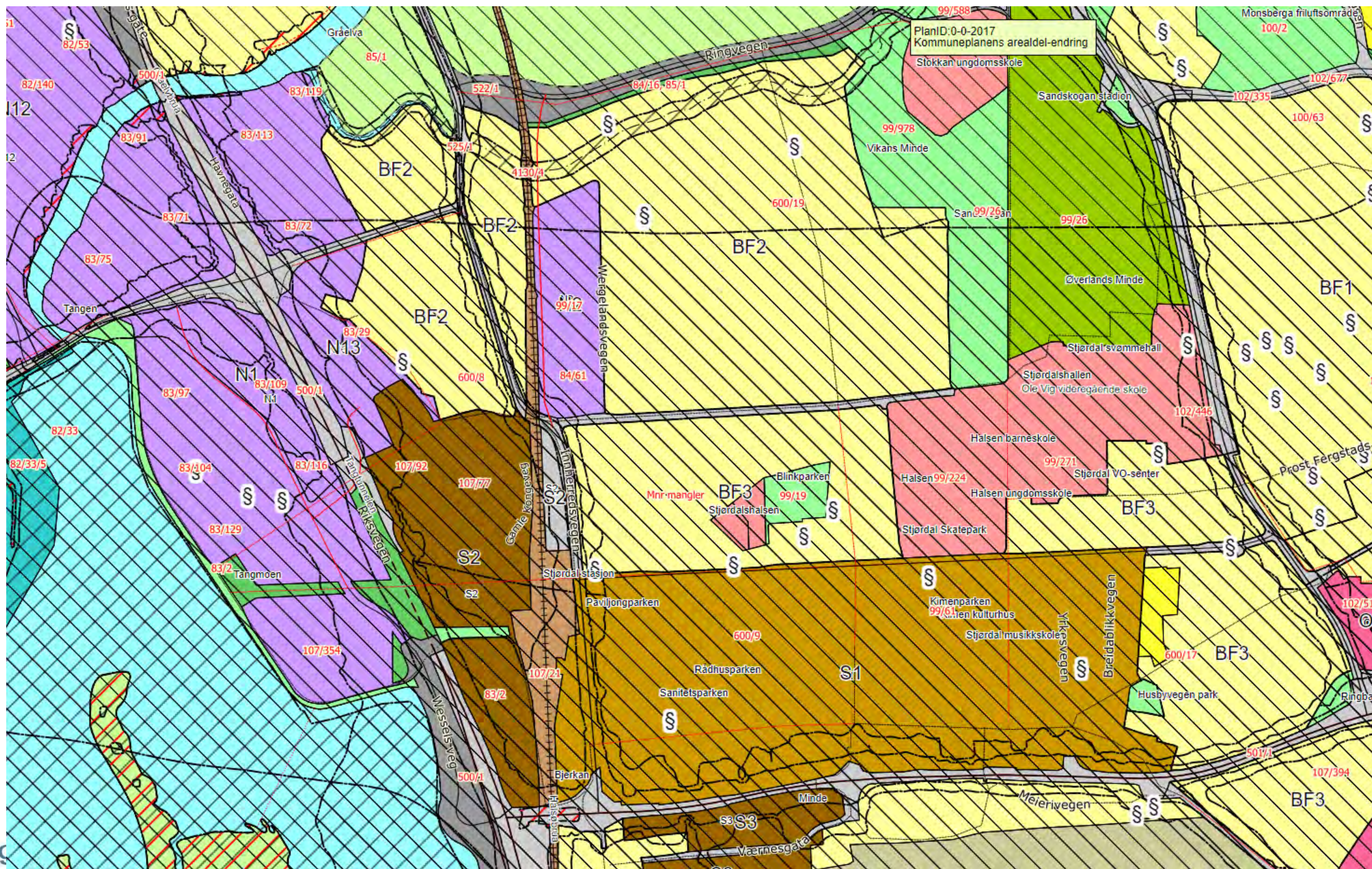
# Stjørdal stasjon områdereguleringsplan under utarbeidelse

Regionalt planforum 12.03.2025

Et godt valg for framtida

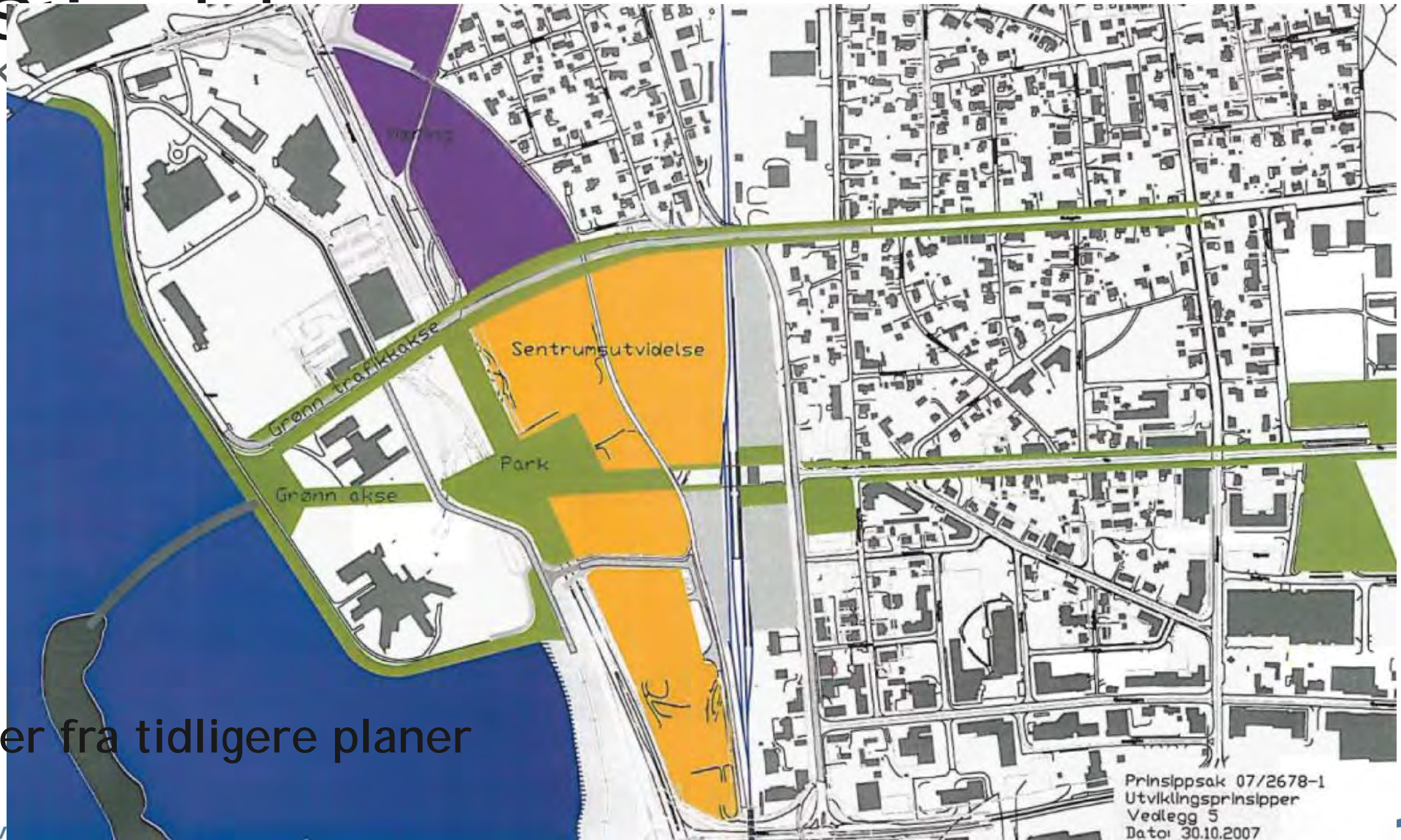


# Stjørdal kommune





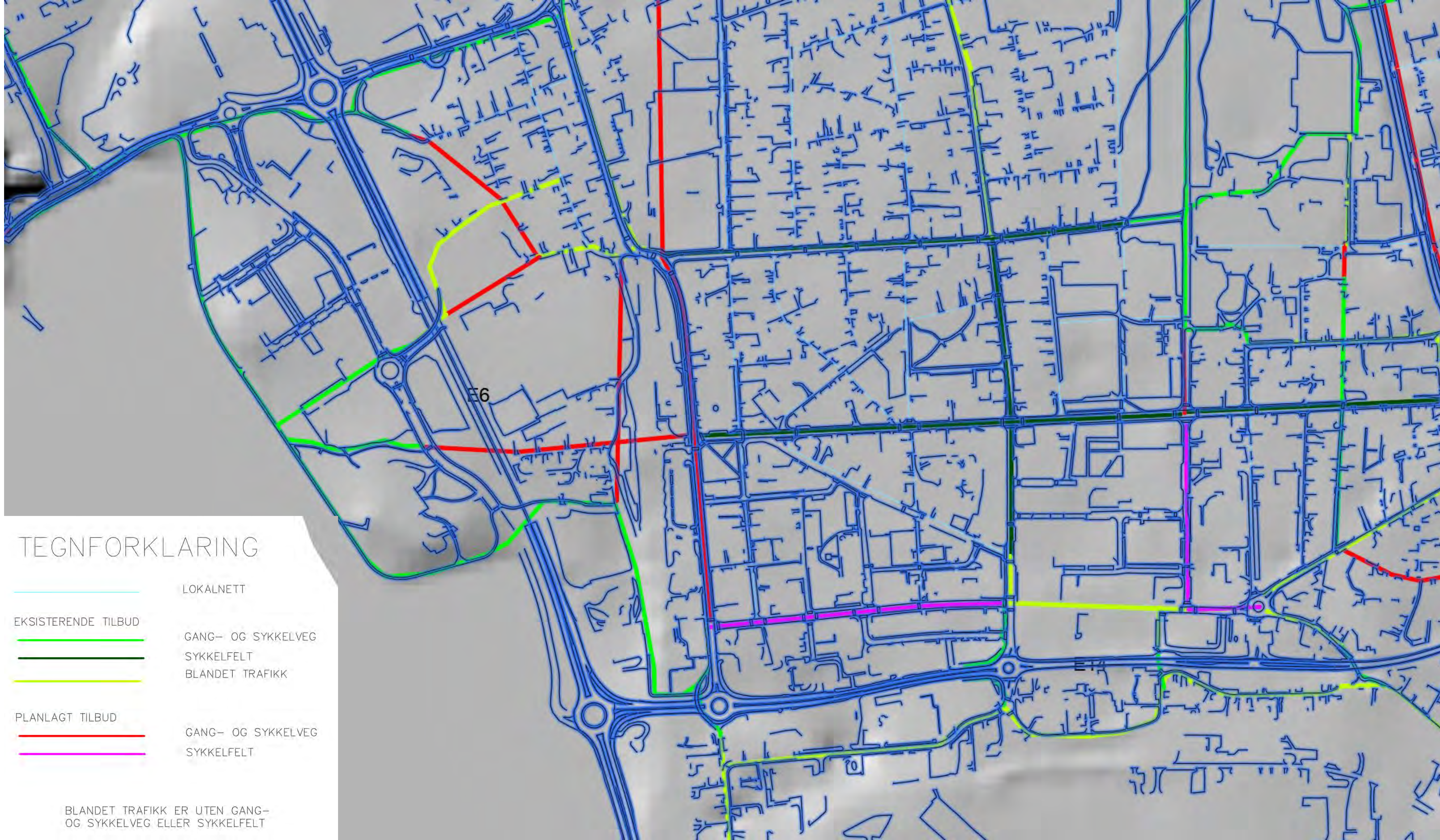
K  
S









## Føringer fra tidligere planer

et godt v

Prinsippsak 07/2678-1  
Utviklingsprinsipper  
Vedlegg 5  
Dato: 30.10.2007



## TEGNFORKLARING

	LOKALNETT
	GANG- OG SYKKELVEG
	SYKKELFELT
	BLANDET TRAFIKK
	GANG- OG SYKKELVEG
	SYKKELFELT

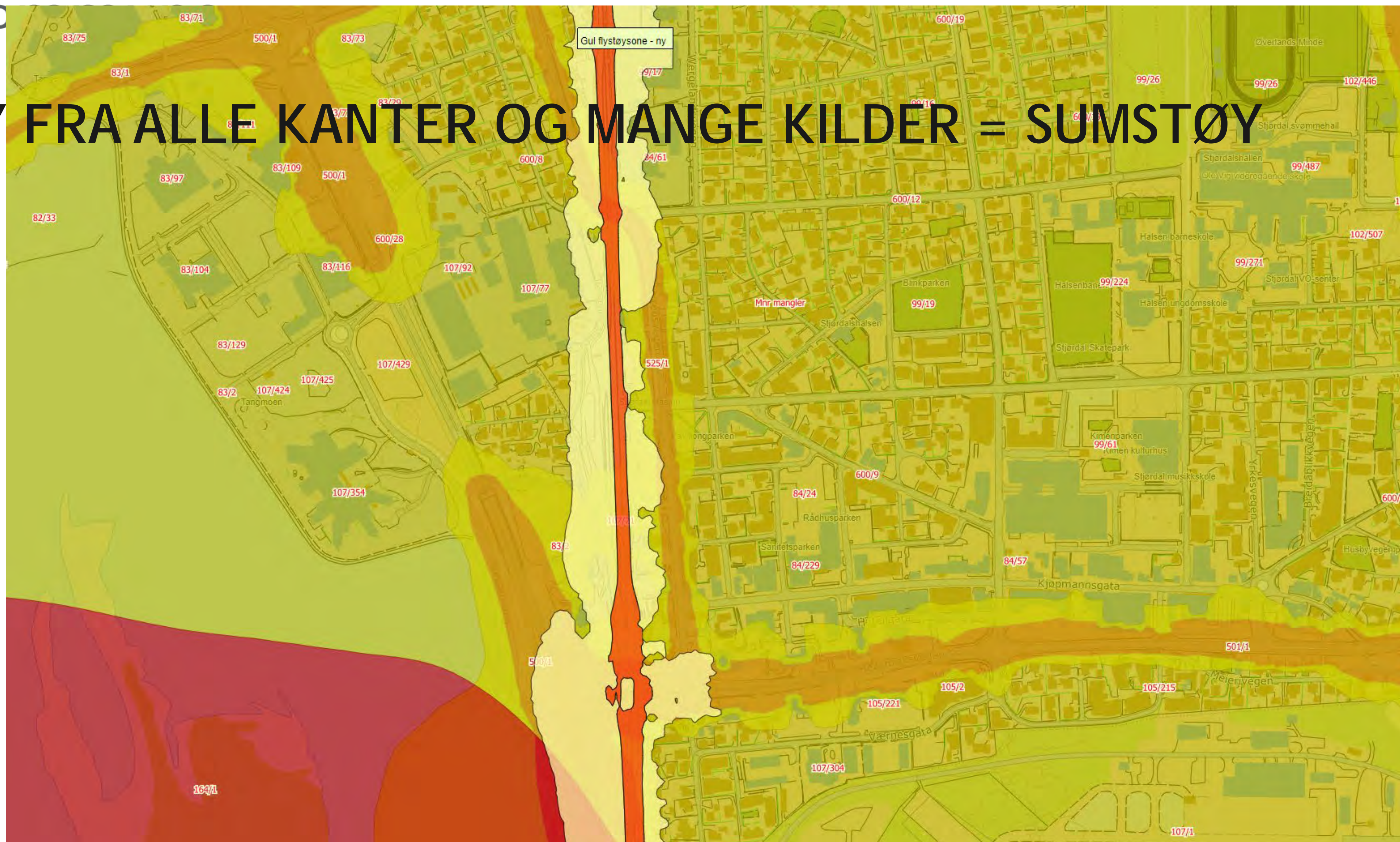
BLANDET TRAFIKK ER UTEN GANG- OG SYKKELVEG ELLER SYKKELFELT



# Stjørdal

ko

**STØY FRA ALLE KANTER OG MANGE KILDER = SUMSTØY**

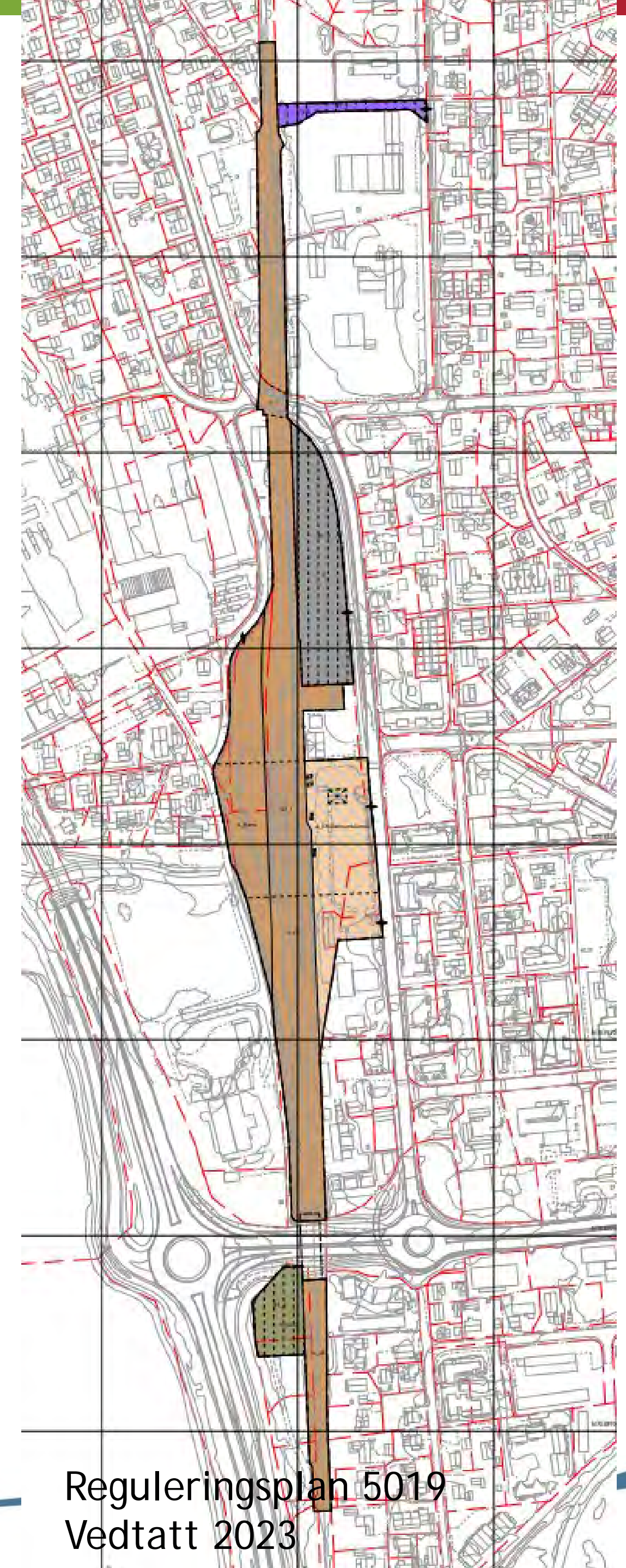
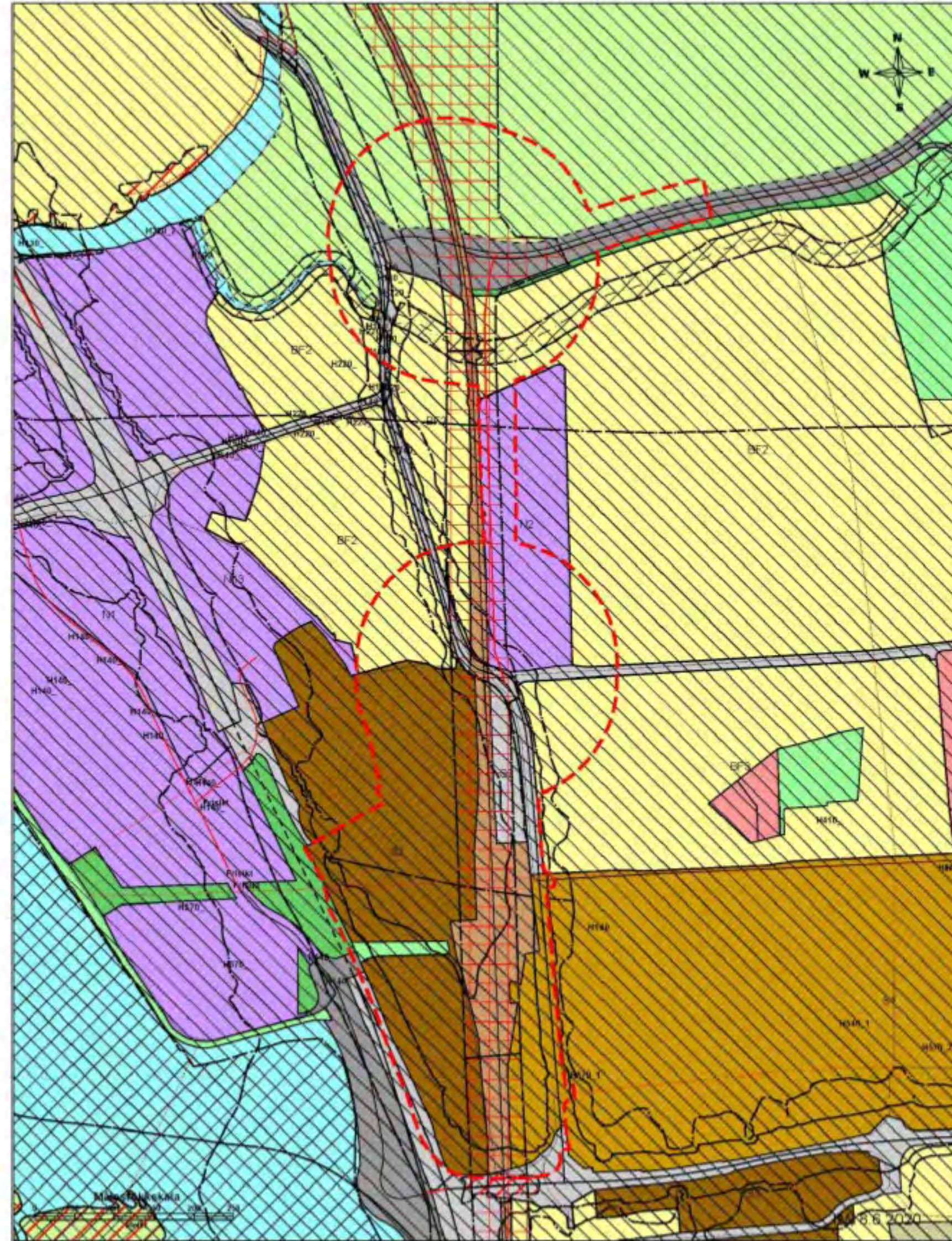




PLANPROGRAM FOR  
OMRÅDEREGULERINGSPLAN

1-215  
STJØRDAL  
STASJONSOMRÅDE

VEDTATT KOMMUNESTYRET SAK 96/21 DEN 04.11.2021





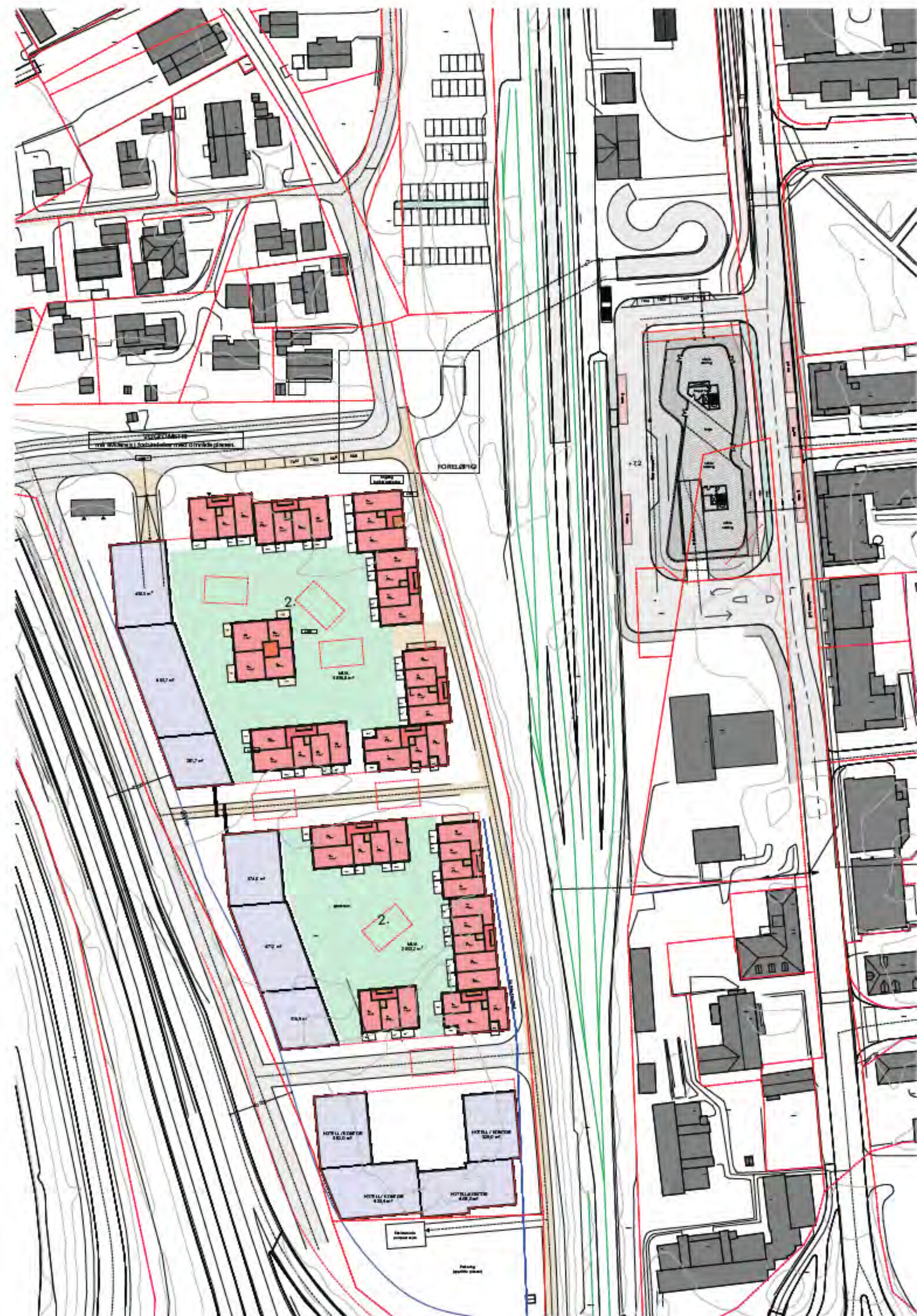
## 2 PRIORITERINGER OG MÅL

Planarbeidet har to hovedmål:

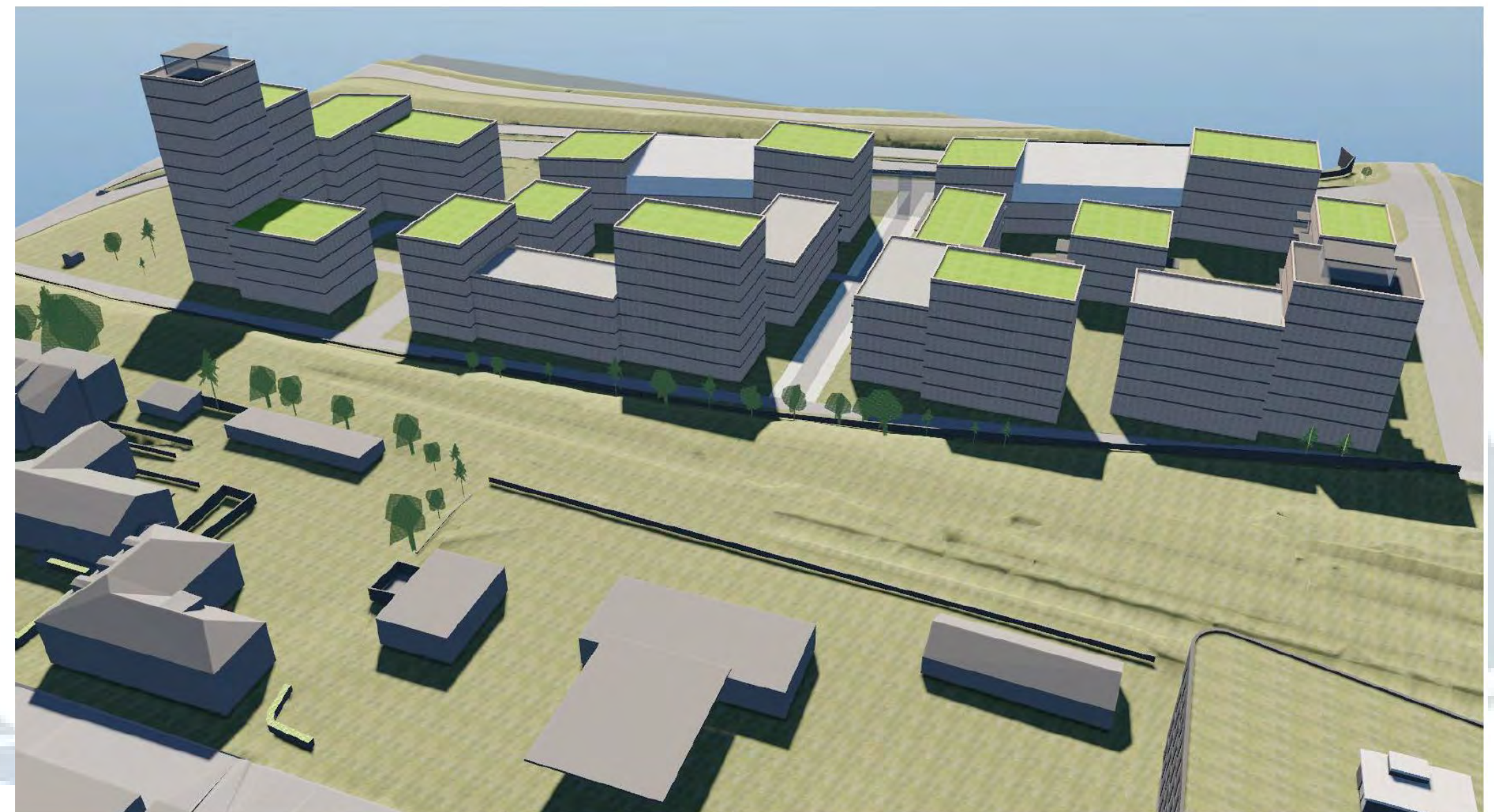
- Det skal utvikles et trygt, tilgjengelig, effektivt og fremtidsrettet kollektivknutepunkt for Stjørdal, slik at flere velger kollektivtransport på hele eller deler av reisen.
- Det skal etableres nye forbindelser for gående og syklende på tvers av jernbanesporene, slik at arealene øst og vest for stasjonen blir knyttet tettere sammen.

Kommunen har også flere delmål for prosjektet. Dette er viktige ambisjoner for hvilke kvaliteter området skal ha mens det bygges ut og etter at det er ferdig utbygd.

- Det skal etableres trygge, tilgjengelige og attraktive oppholdsareal både for reisende og byens befolkning.
- Området skal være trafikksikkert og lett lesbart, og oppleves som et trygt sted å vente eller passere hele døgnet.
- Eksisterende skoleveg og hovedsykkelrute gjennom området skal ivaretas.
- Det skal legges vekt på en effektiv arealutnyttelse med fokus på sambruk.
- Knutepunktet skal være en integrert del av Stjørdal sentrum, med lett tilgang fra omkringliggende fortettings- og transformasjonsområder.
- Det må tas høyde for et endret klima, slik at knutepunktet blir minst mulig sårbart for driftsstans ved ekstremvær.
- Det skal legges til rette for en trinnvis utbygging på en slik måte at området er attraktivt og funksjonelt også mens det er under utvikling.



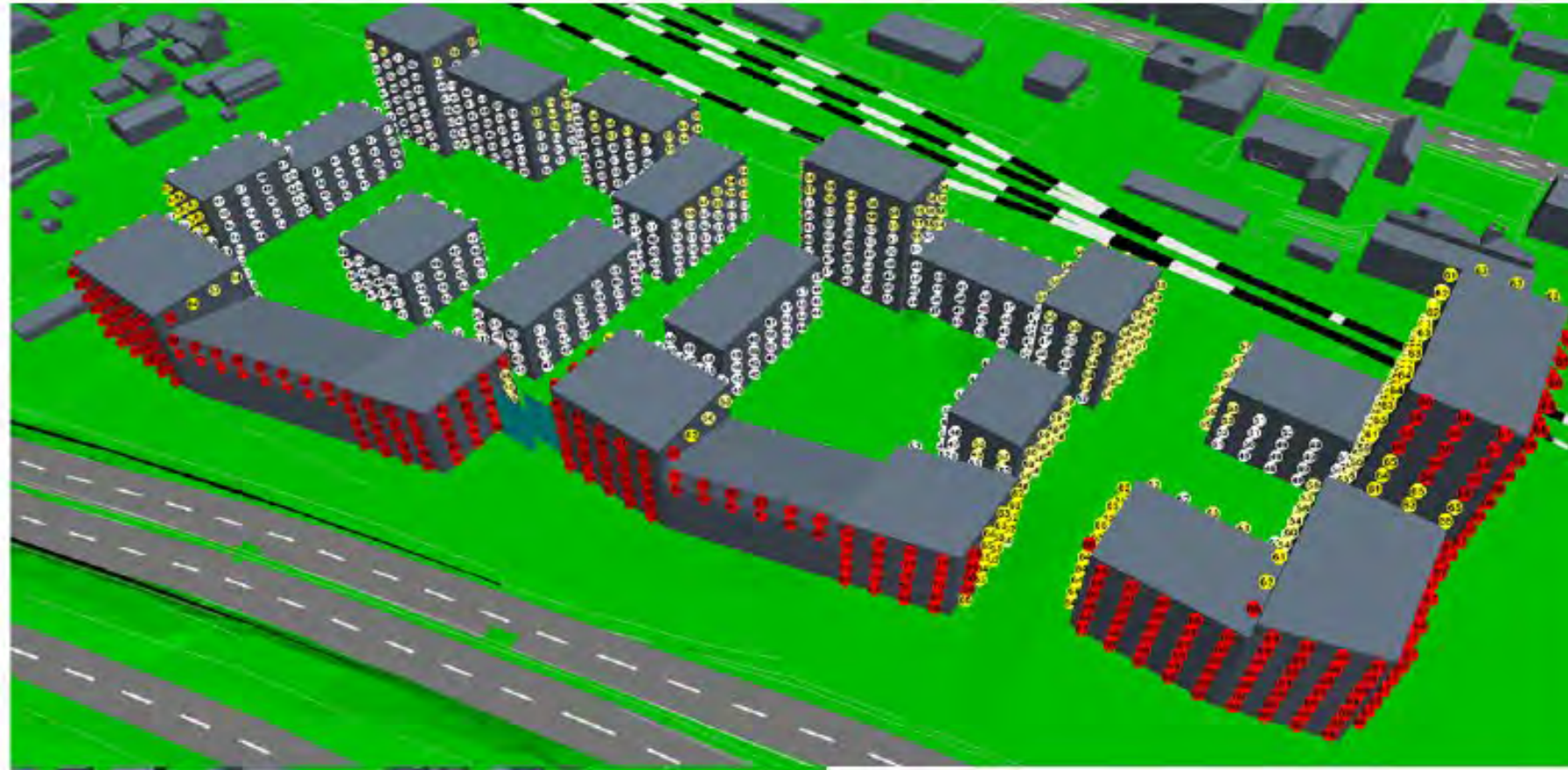
«Gamle SARA»





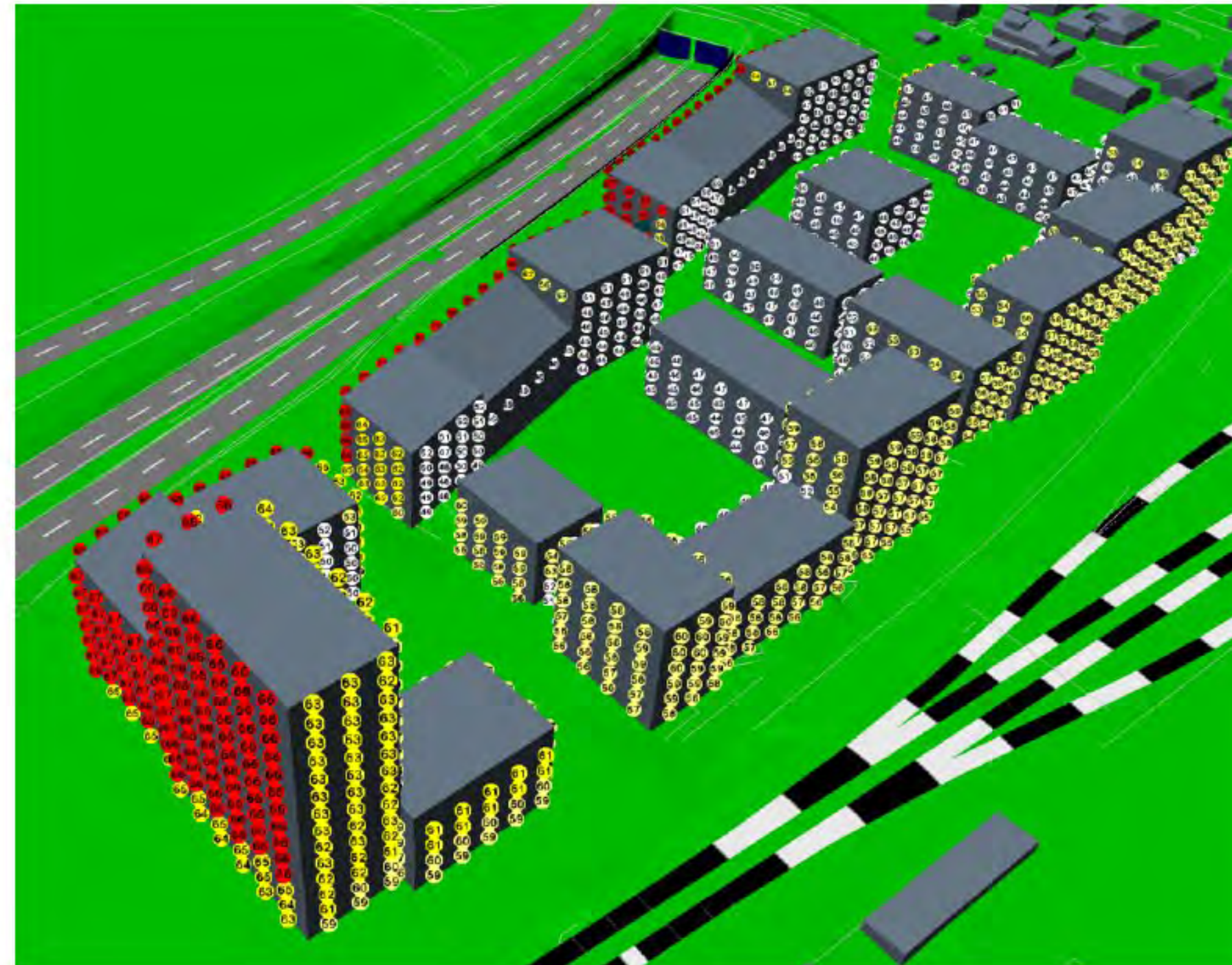


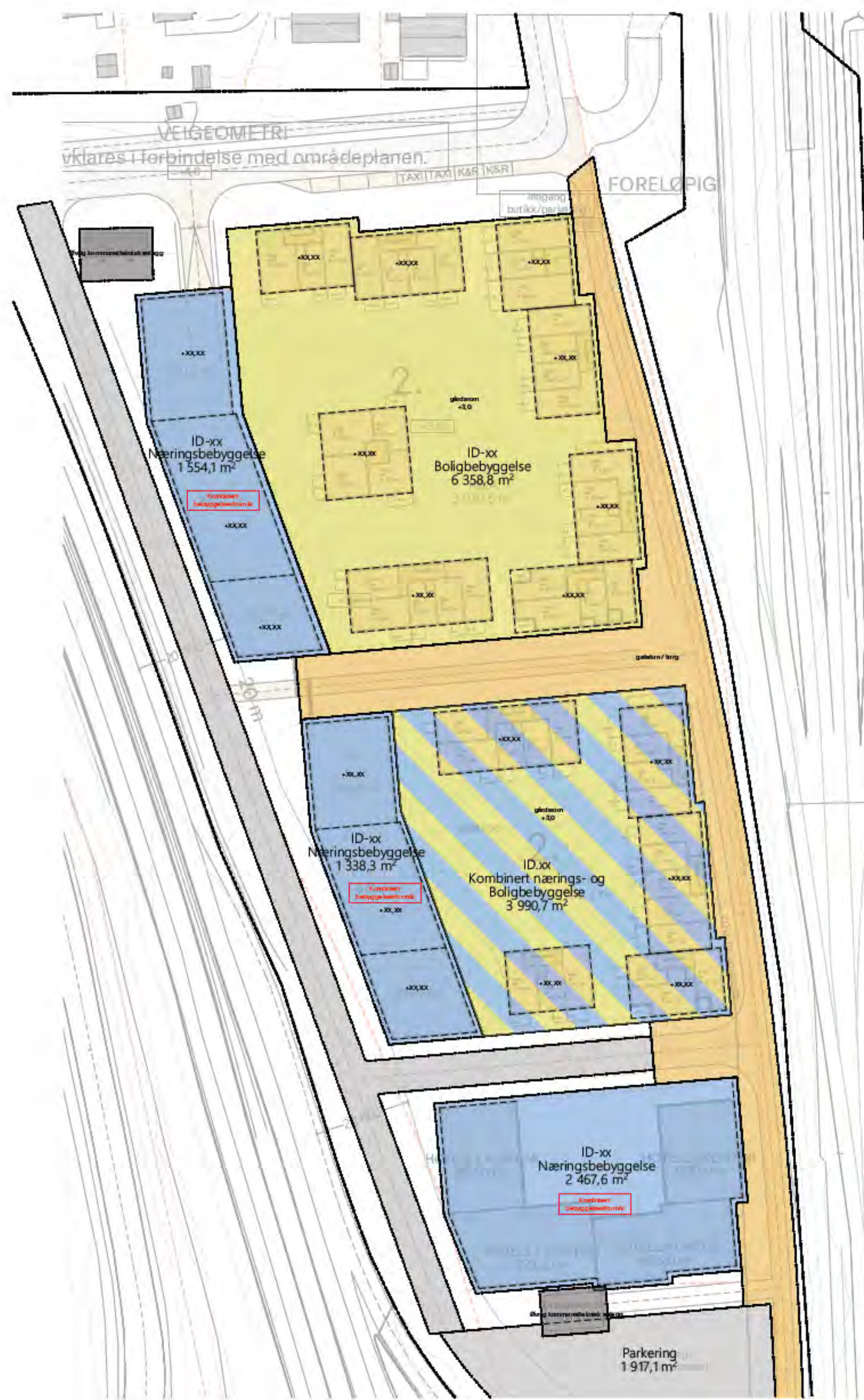
## Støy og stille side



Alle boenheter må ha tilgang til stille side og til uteareal (balkong eller terrasse).

Dette vil organisere leilighetsplanene i de forskjellige situasjonene, avhengig om støy kommer fra øst eller vest.





## Regulering / skisse formål

Kjøreadkomst på vestsiden og g/s-adkomst fra østsiden

Bruke næringsbebyggelse (ikke-støyfølsom bebyggelse) mot E6 og E14 som skjerm for boliger

### Illustrasjon som forslag til regulering av området på vestsiden.

I første omgang er dette en slags huskeliste for hva som vi tenker skal være med. Her er det i første omgang fokus på bebyggelsen.

Bebyggelsen reguleres til bolig og næring. Vi tenker at det skal være mulig med noe næring/butikk på nordøstre hjørne av det nordre kvartalet.

Byggelinje etableres i utkanten av kvartalene.

Veiadkomst til næringsbebyggelsen fra den nye veien som legges i vest. Snuplass etableres i sørligste del. Gamle Kongevei øst for bebyggelsen tenkes som gatetun eller lignende, med minst mulig trafikk, kun nød- og nyttetraffikk.

Fasadeflatene som vender mot støy skal utformes med materialer som begrenser refleksjonsstøy.

Krav til bilparkering og sykkelparkering skal løses i kjeller.

Punkt 2.12 i sentrumsplanen angir høydebegrensninger i forhold til flyplassen. Siden vi har en byggehøyde over 25 moh., så må dette sendes til Avinor for vurdering og godkjenning.

Farge- og materialvalg for fasadeløsning må detaljeres videre i neste fase.





# Antall boenheter inndelt i byggetrinn



BT1  
45 boenheter

BT2  
31 boenheter

BT3  
48 boenheter

BT4  
36 boenheter

Kvartal 1  
160 boenheter

BT5  
70 boenheter

BT6  
32 boenheter

Kvartal 2  
102 boenheter

5  
HOTELL / KONTOR  
352,0 m<sup>2</sup>

4  
HOTELL / KONTOR  
328,0 m<sup>2</sup>

6  
HOTELL / KONTOR  
433,4 m<sup>2</sup>

12  
HOTELL / KONTOR  
406,0 m<sup>2</sup>

## ← FASEINDELING TIL DISKUSJON

Temaer som er viktige for faseinndeling:

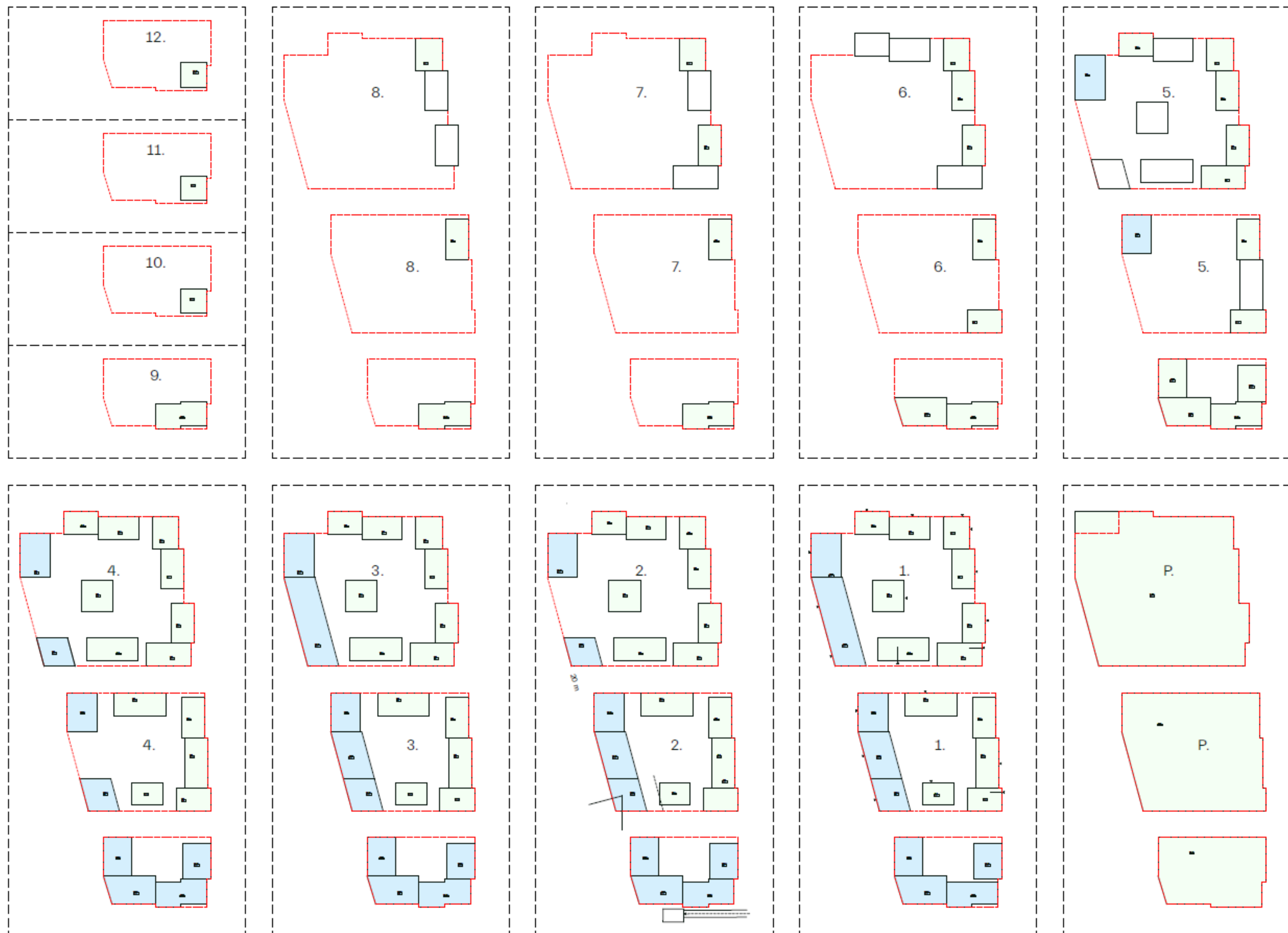
- \* Ferdigstilling av faser med uteareal.
- \* Bebyggelse som skjerming for støy.
- \* Anleggsvei inn til byggeareal (eksisterende vei i øst?).
- \* Parkering

...Innspill?





Antall etasjer fordelt i området - kjeller nederst til høyre



- et godt valg





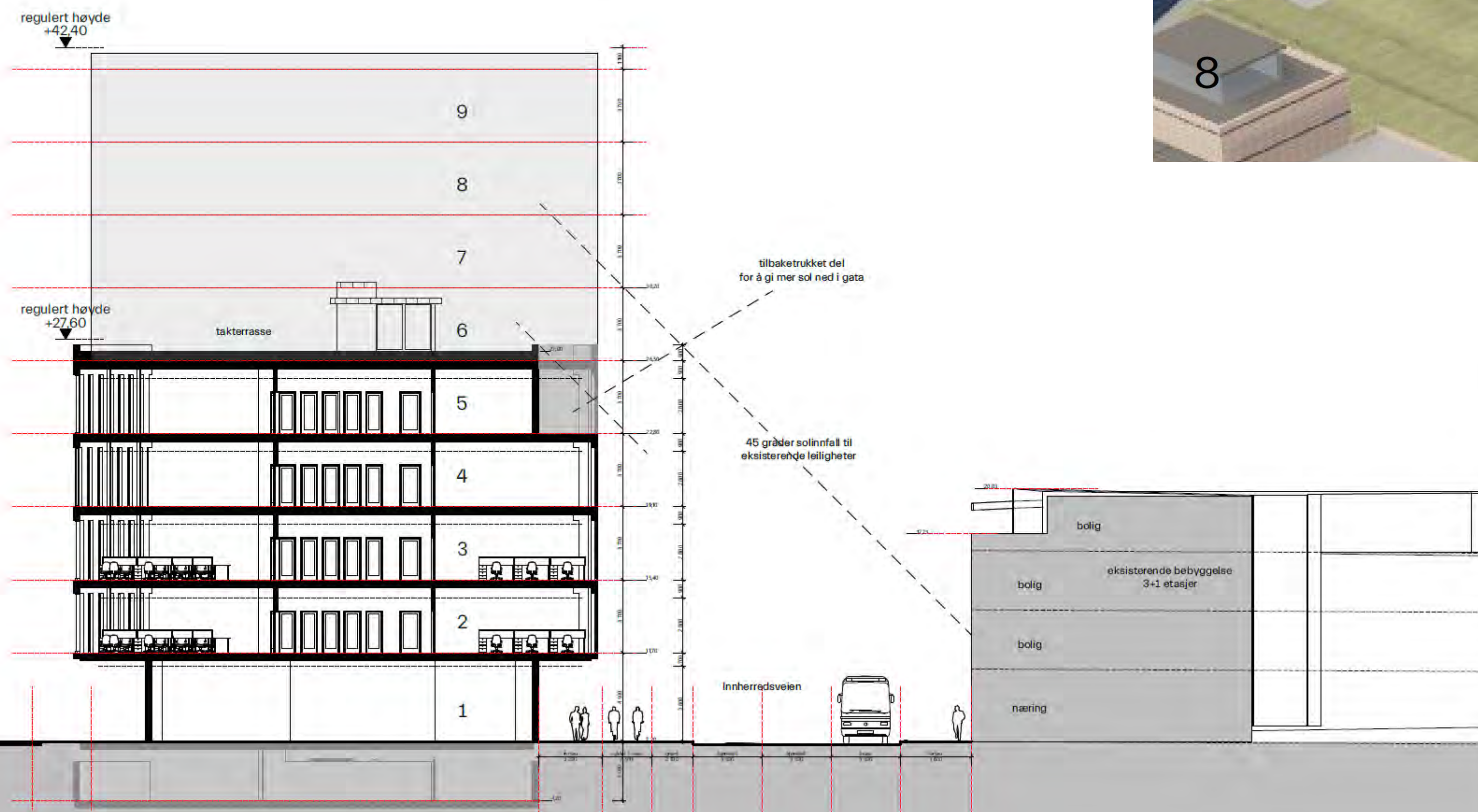
Kontorbygg langsnitt 1:300





# Snitt Innherredsvegen

urban 1:1 DRMA<sup>®</sup>



Dagens tverrsnitt fra Google Maps



- et godt valg for framtida



## Martin Moes gate området



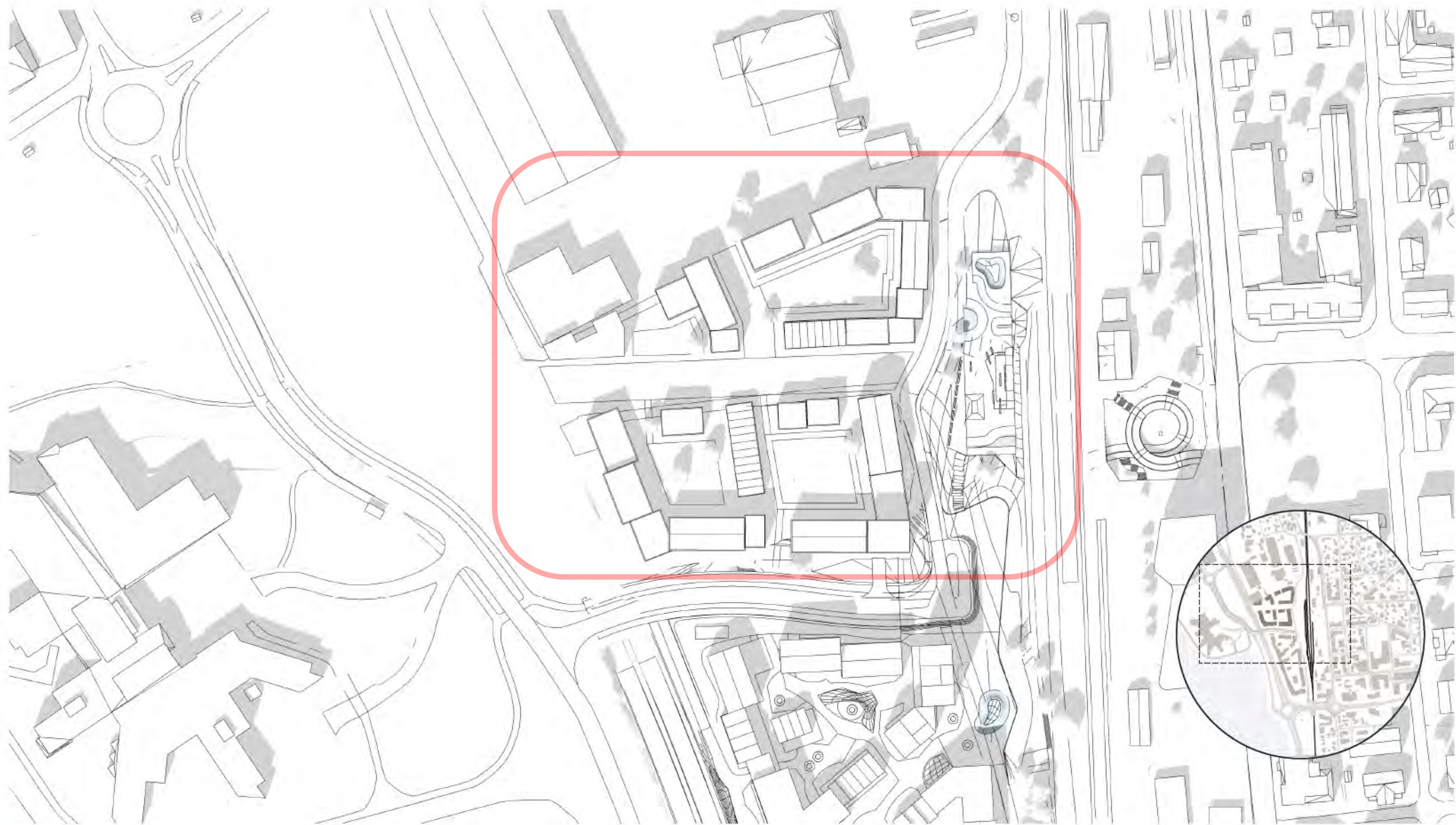
- et godt valg for framtida







# Martin Moes gate området



- et

Martin Moes gate området

### Nøkkeltall

Planområde: 17,3 daa

Bygningsvolum: 21.900 m<sup>2</sup> BTA

19.700 m<sup>2</sup> BRA (0,9 av BTA)

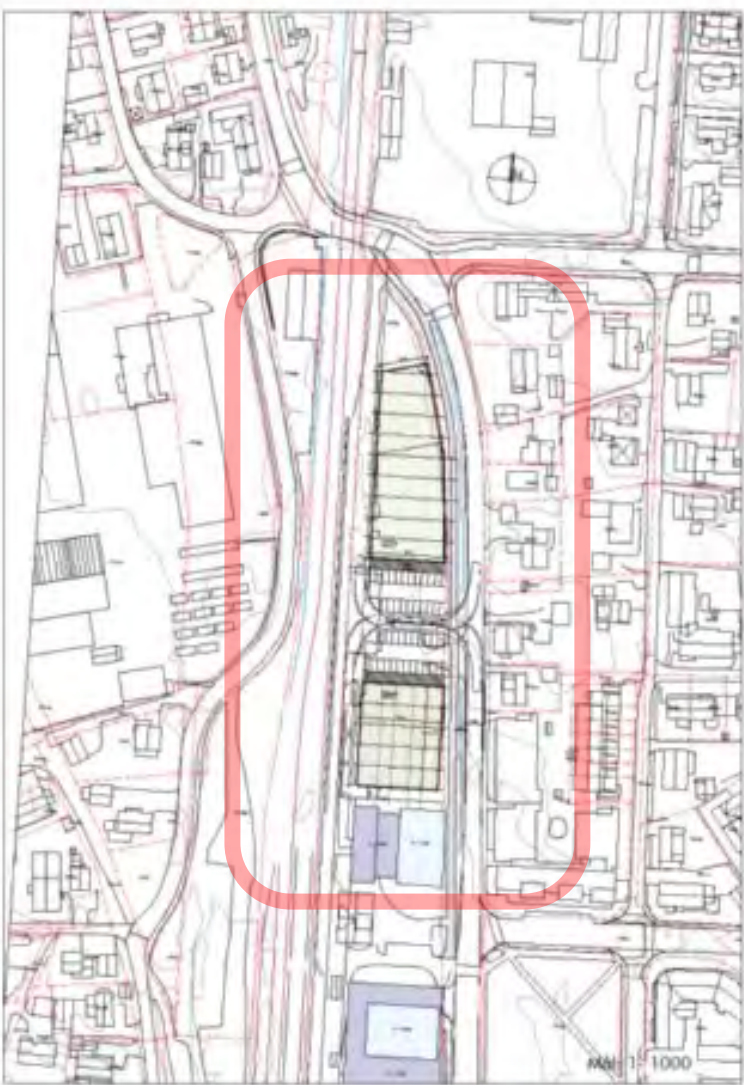
Boliger: 220 (100 m<sup>2</sup> BTA per)

Kontor/næring: 1400 m<sup>2</sup> BTA

Tetthet: 12,5 bolig per daa

Uterom: 8500 m<sup>2</sup> (43 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> BRA)  
(balkonger ikke medregnet)





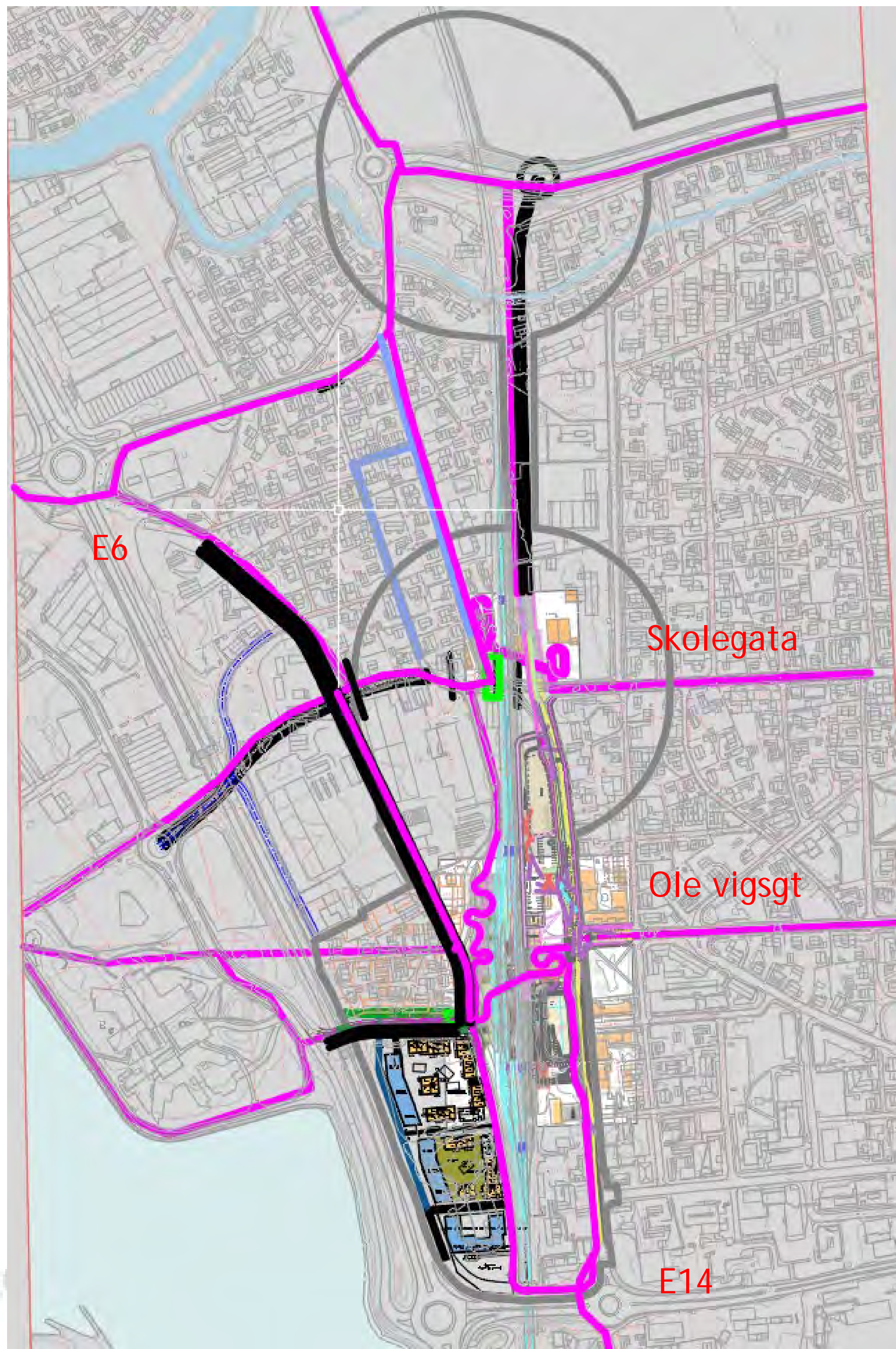
Området nord for stasjonen, øst for jernbanen  
Arealbruk ikke avklart - skisser fra eier av tomte.

Fotavtrykk - 1255 m<sup>2</sup> og 1850 m<sup>3</sup>



Hotell, kontor og handel

- et godt valg for framtida



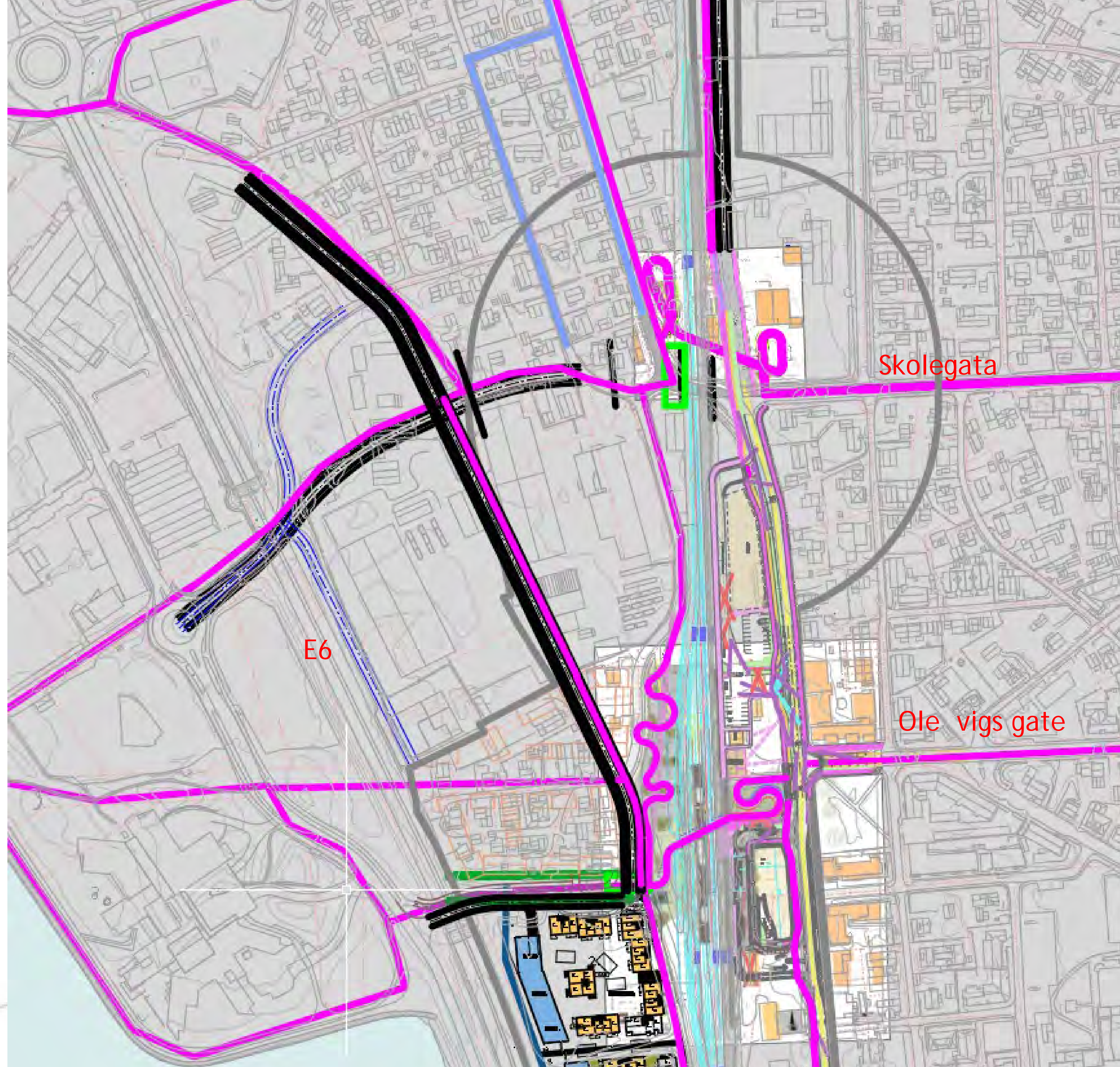
Rosa = sykkel og gående

Lyseblått er alternativer  
kjøreveg til boligområdet

Mørkeblått er eksisterende veger  
som kanskje kan utfases over tid

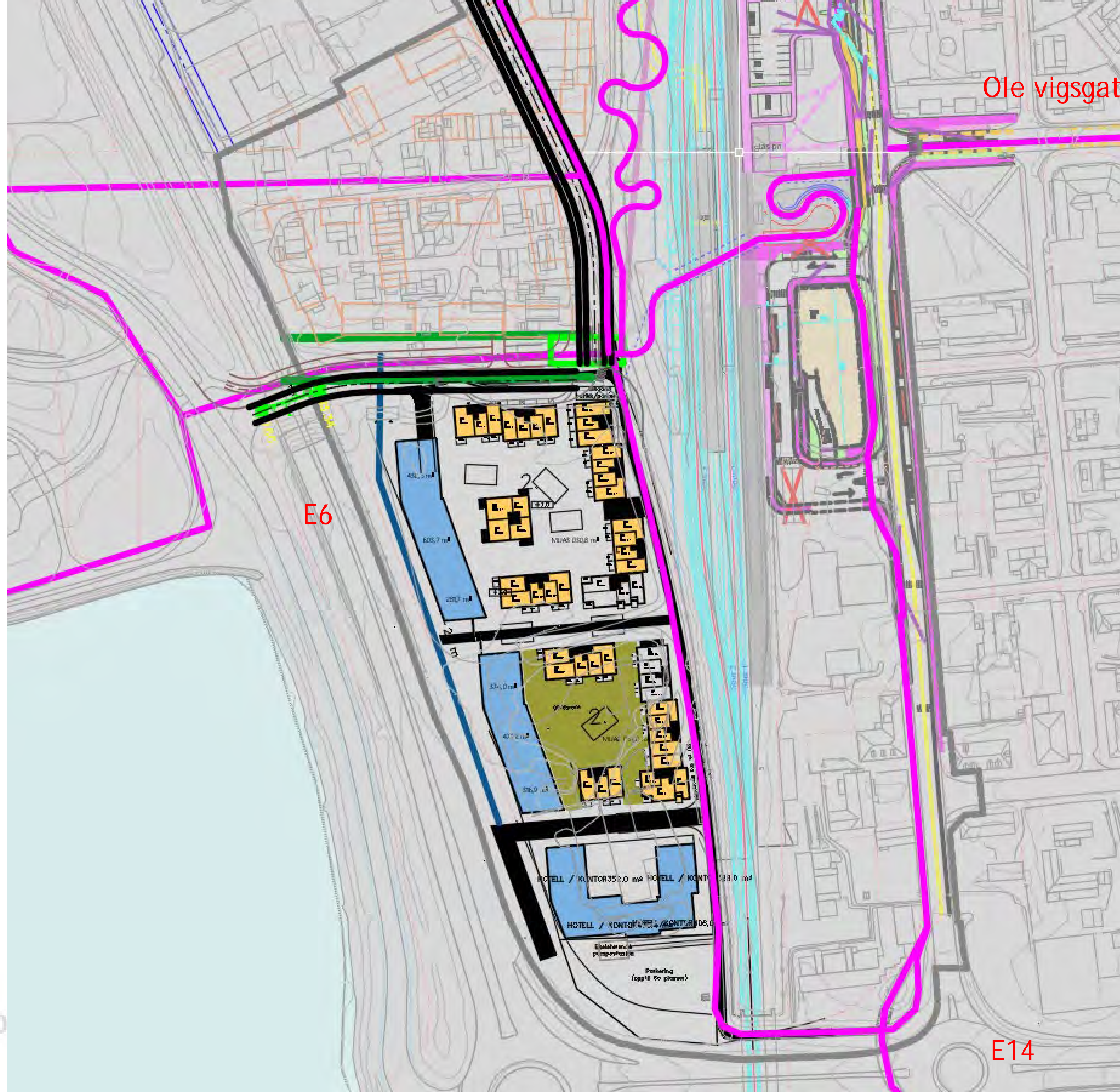
Sort = kjøreveg med tosidig fortau -  
hovedgate, nye veger

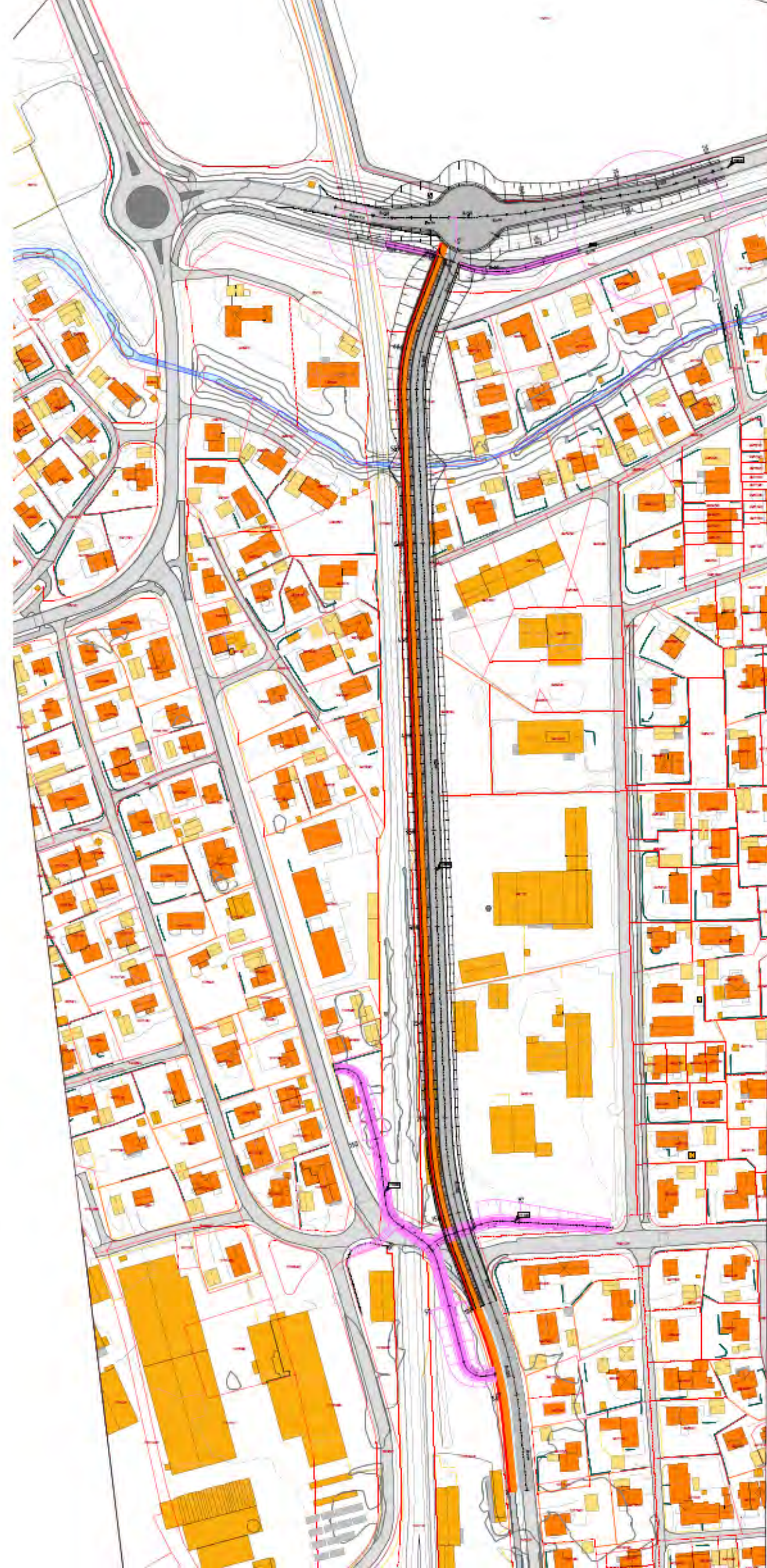






- et godt valg fo





Innerredsvegen (fv) flyttes fra vestsiden til østsiden nord for Skolegata

Innherredsvegen kobles mot Ringveg Nord i ny rundkjøring.

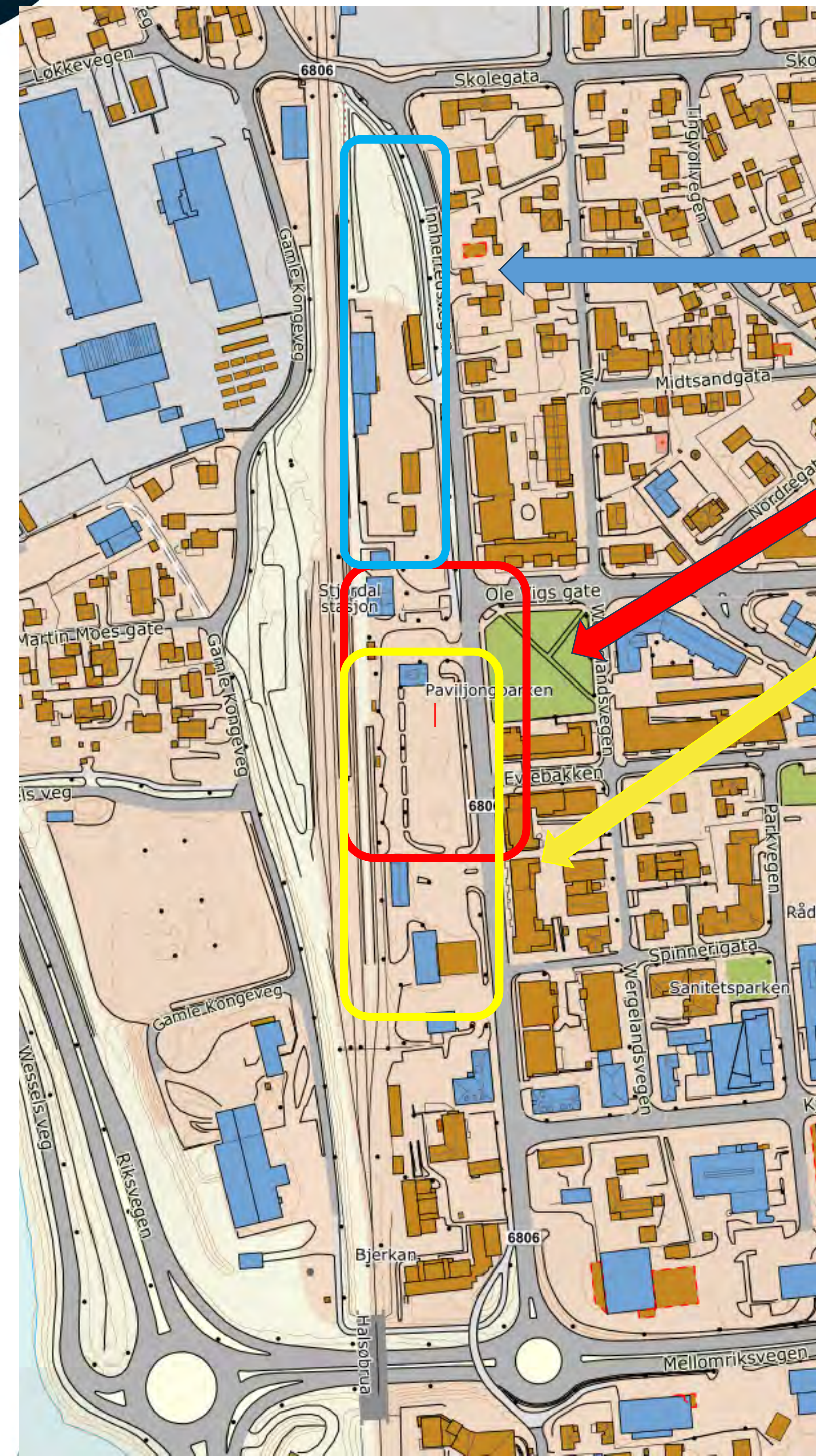
Mellom jernbanen og ny Innherredsveg planlegges sykkelveg med fortau (vestsiden av Innherredsvegen). På østsiden settes det av areal til fortau.

Under skisseforslag til bru over ny kjøreveg og jernbane ved planovergangen. Planovergangen planlegges stengt.





# Stjørdal stasjon alternativer for buss



Nord

Midt

Gateterminal

Sør

framtida

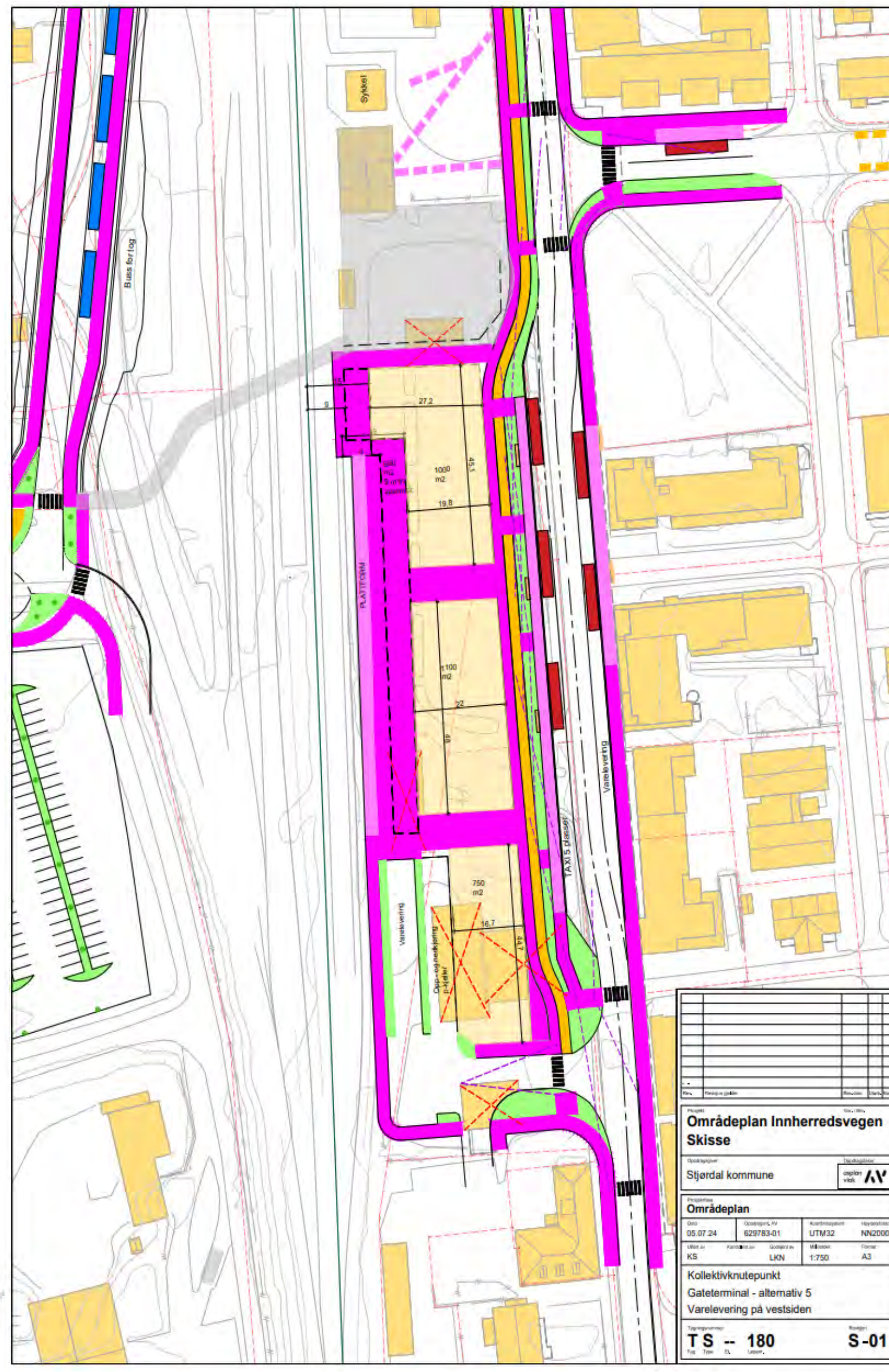




# Forslag som er vurdert og politisk forkastet

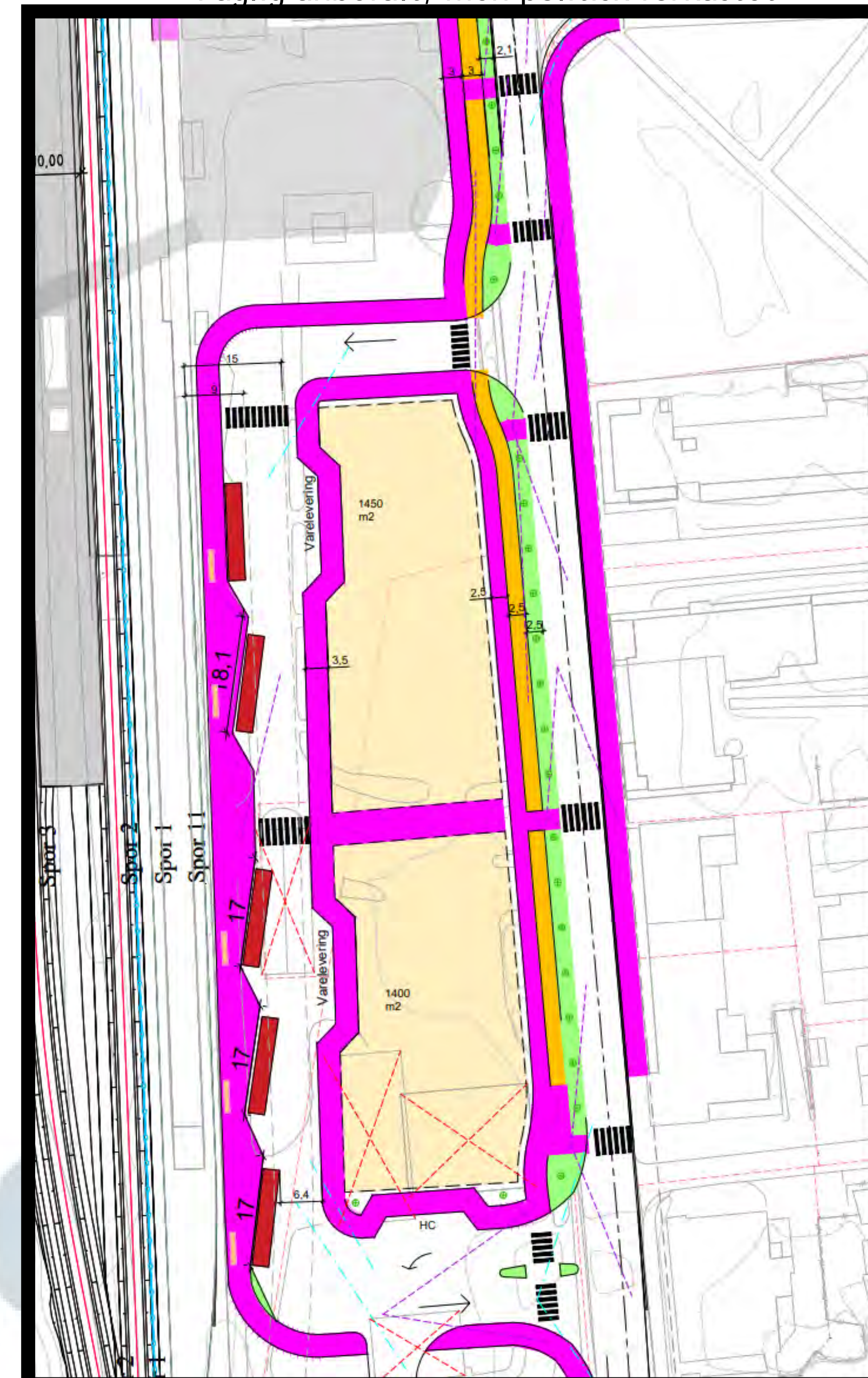
## NORD

## GATETERMINAL



SØR

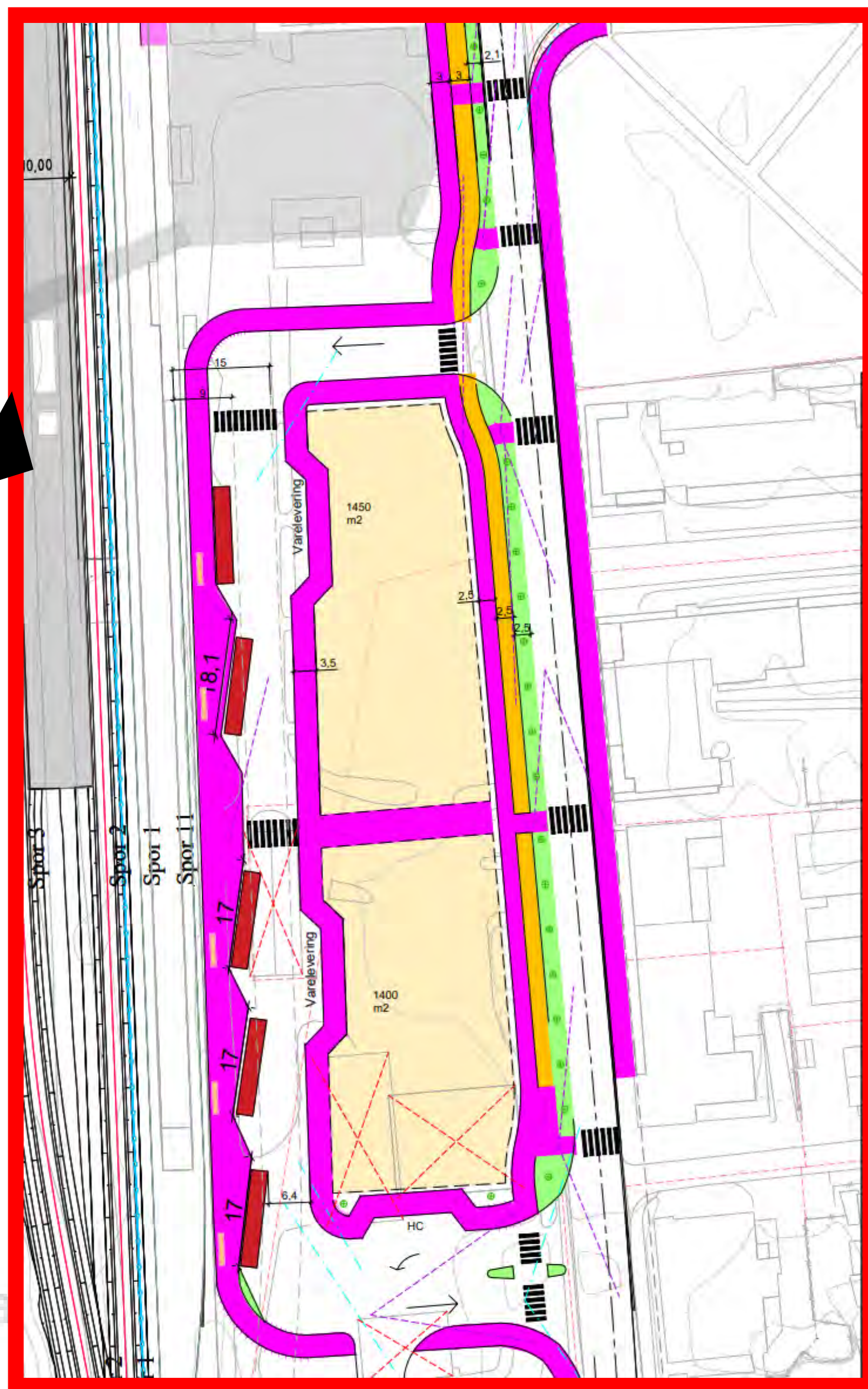
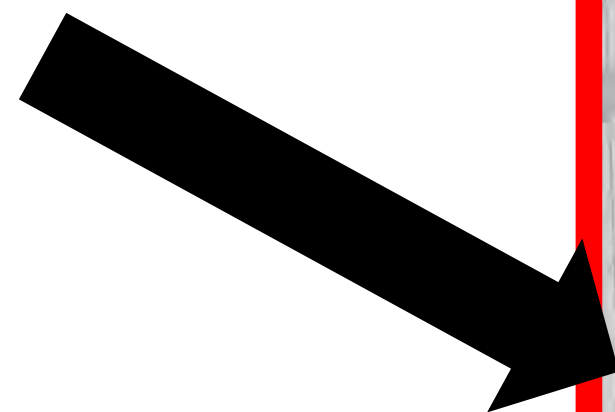
Faglig anbefalt, men politisk forkastet



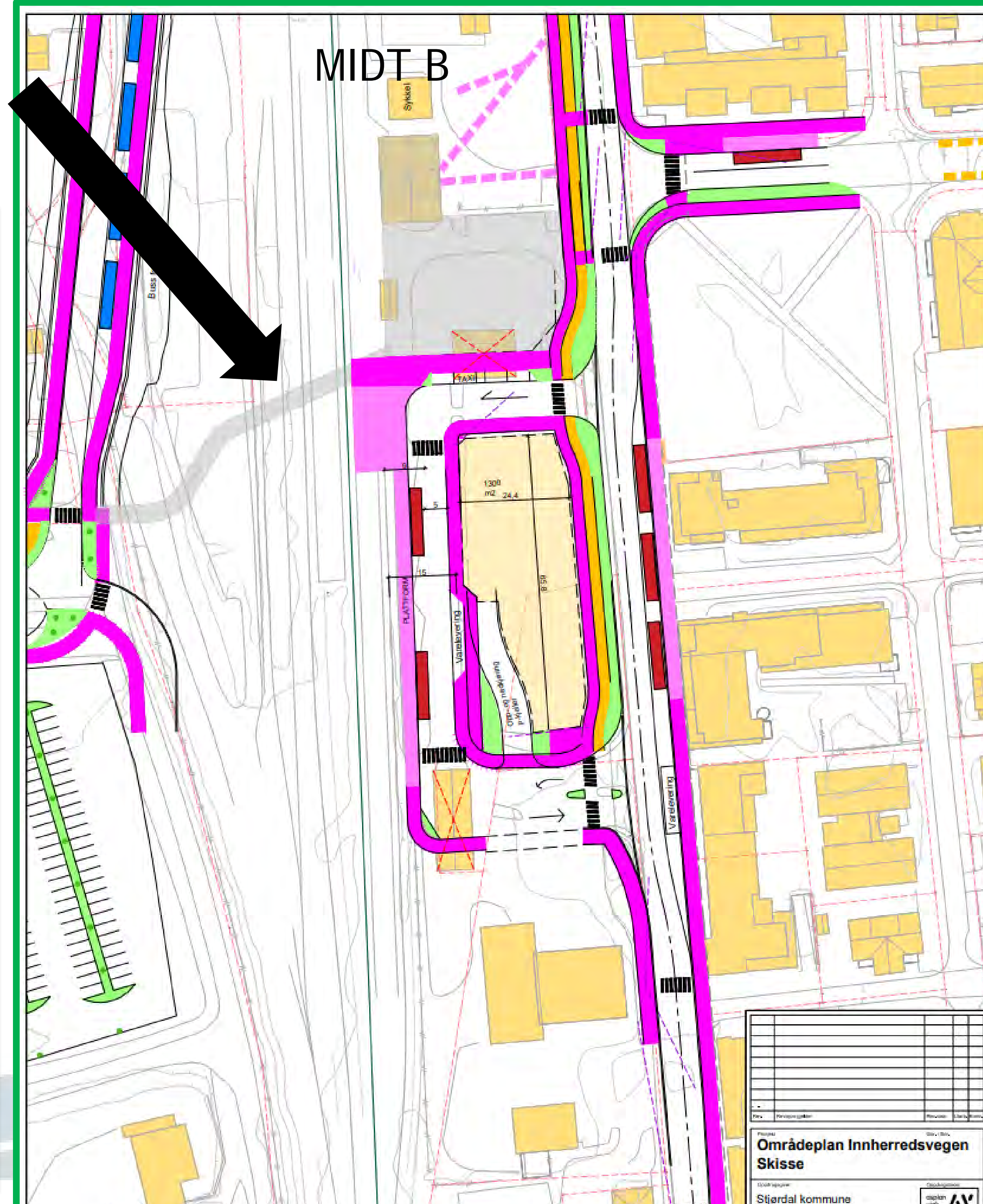


Politisk vedtatt ønsket løsning

Faglig og administrativ anbefalt løsning

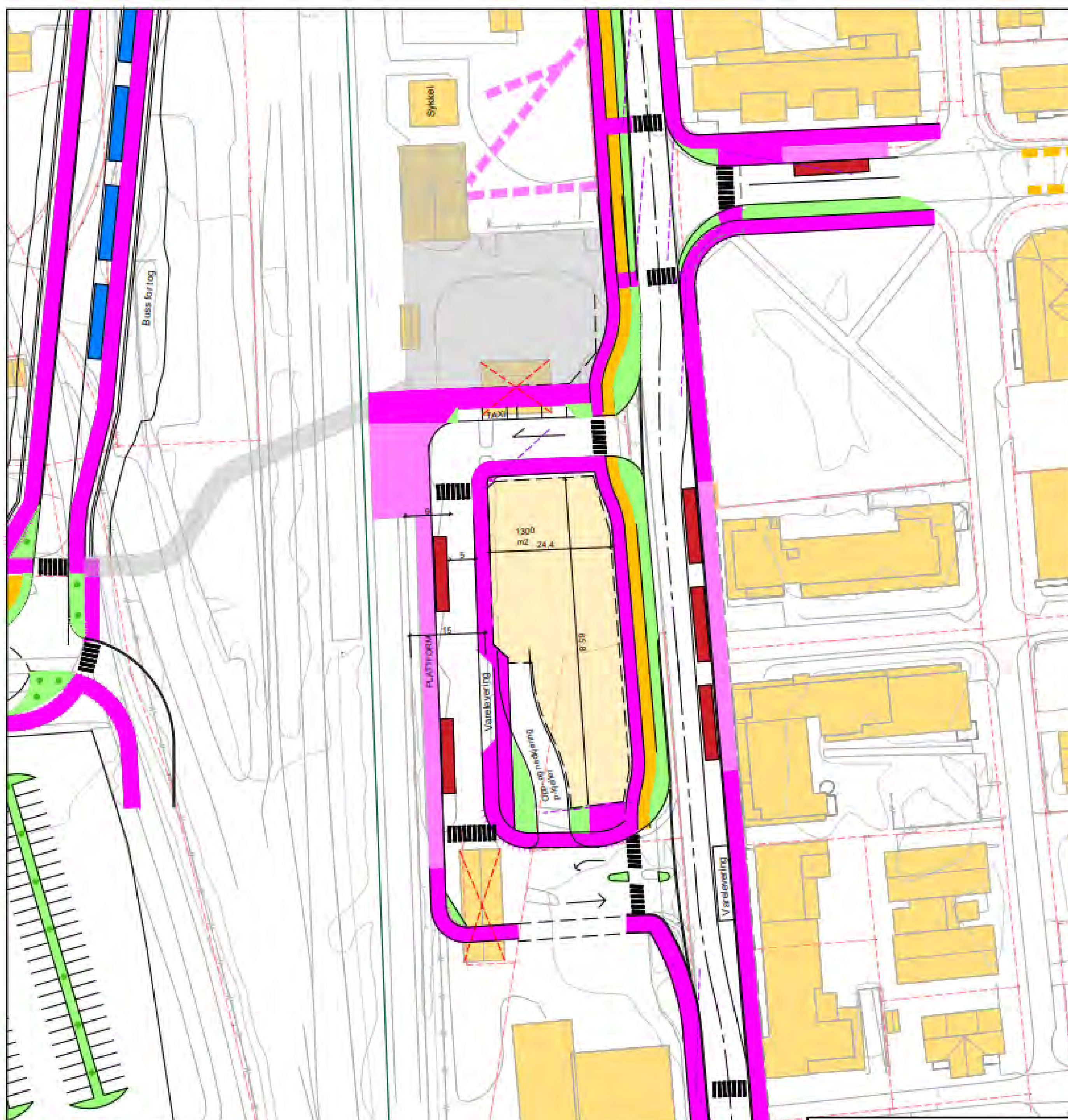


MIDT B



- et godt valg for fra

Prosjekt		Blatt 1 av 1	
Områdeplan Innherredsvegen		Skisse	
Stjørdal kommune		Tilleggsnotis	



Løsning som politikerne har vedtatt skal legges til grunn i planforslag.

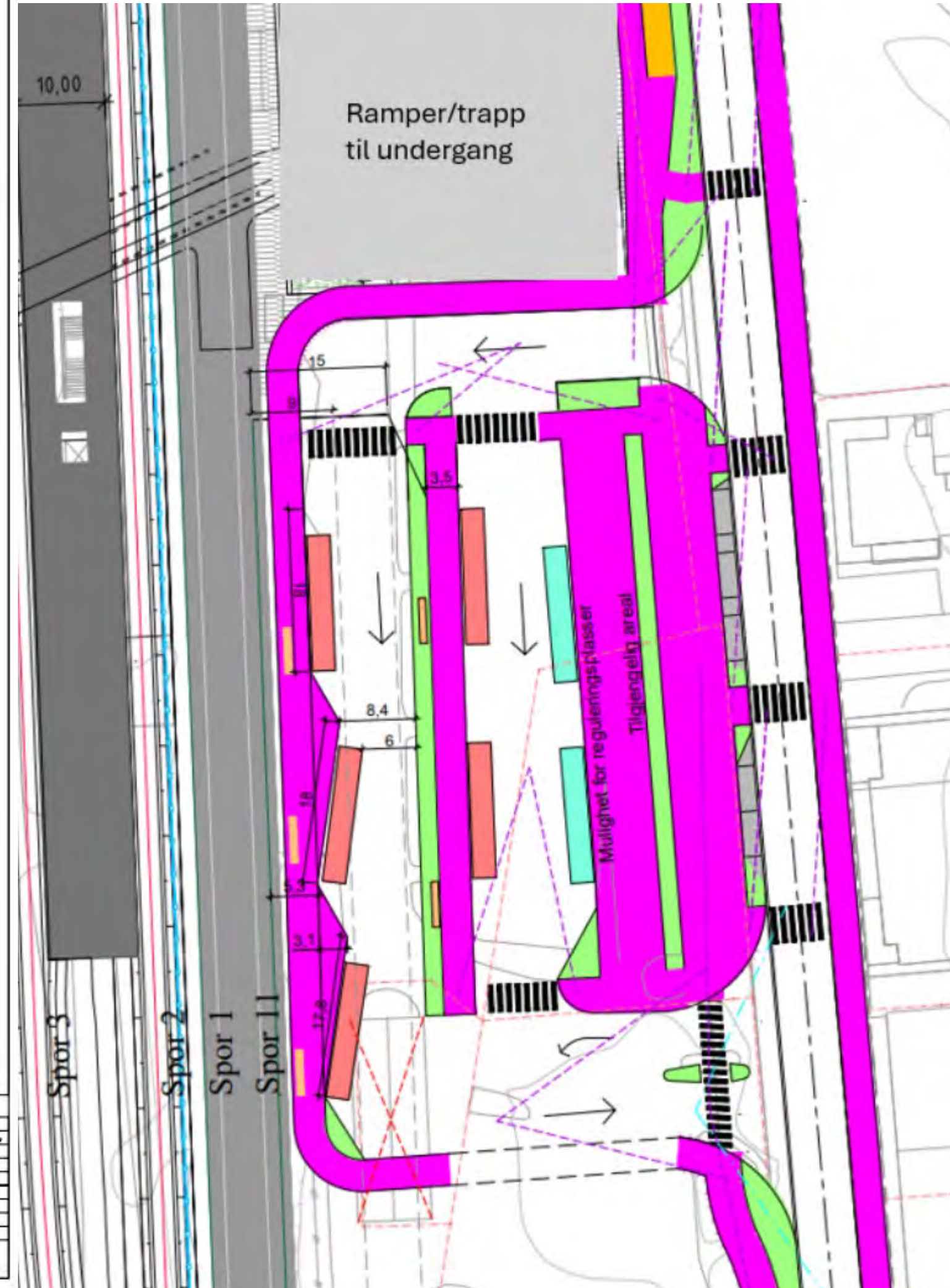
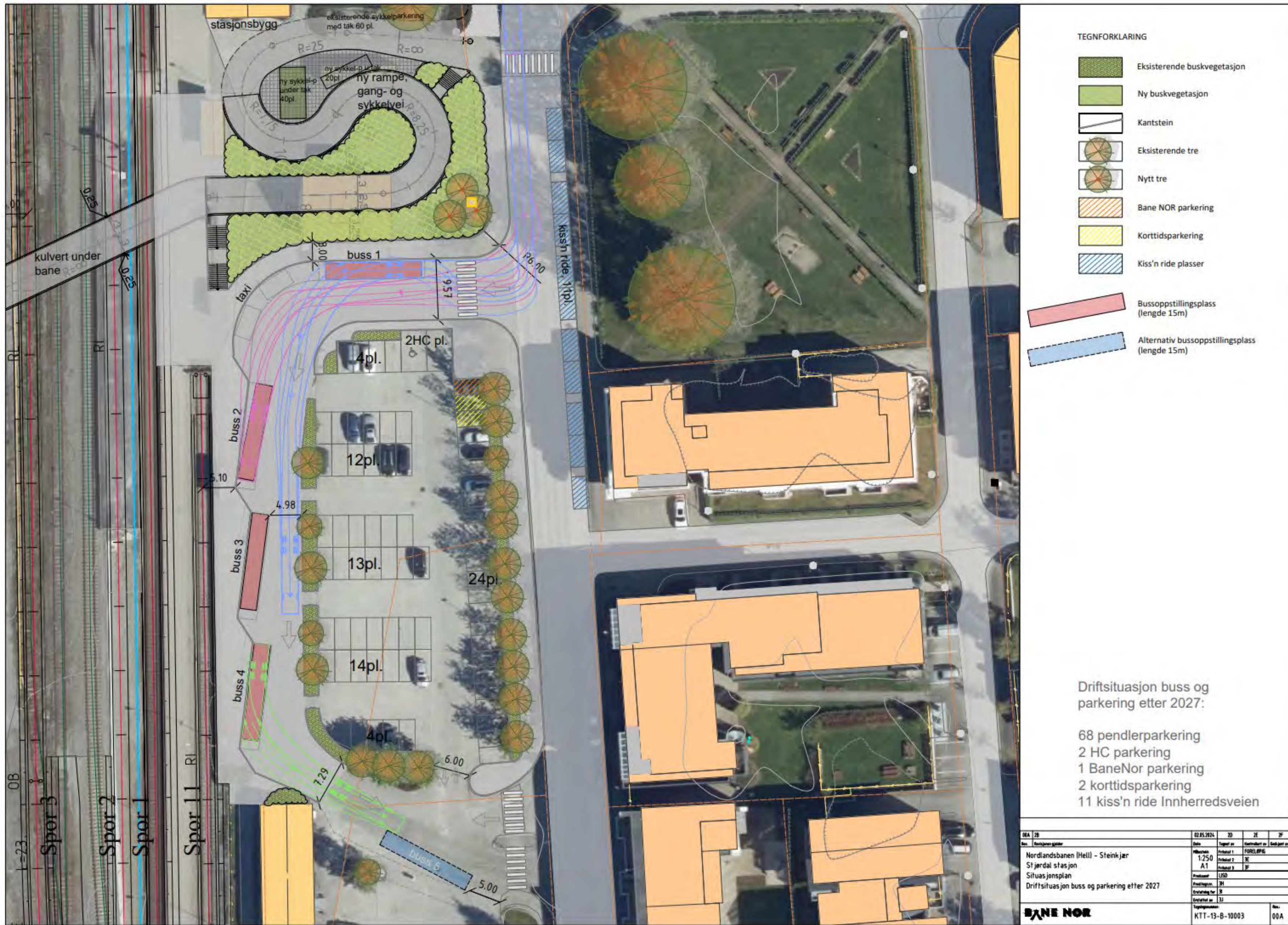
Bearbeiding pågår.

Knutepunkt eller busstopp i gata...



# Veien fram mot ny løøsning inkluderer Bane NOR driftssituasjon etter 2027

## Mulig midlertidig løøsning





?

asplan  
viak





Stjørdal kommune

- et godt valg for framtida

