



ASPLAN VIAK AS AVD TRONDHEIM
v/Bjarte Lykke
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Deres ref

Vår ref
2025/10052-4

Saksbehandler
Brage Aalbu

Dato
13.02.2026

Referat oppstartsmøte 5054 Skatval høydebasseng

Møtedato:	02.02.2026
Møtested:	Stjørdal rådhus
Saksnummer i arkiv:	2025/10052
Referent:	Brage Aalbu

Til stede:

Firma / Forslagsstiller /	Navn	e-post
Stjørdal kommune - SK		
Saksbehandler, Stjørdal kommune	Brage Aalbu	Brage.aalbu@stjordan.kommune.no
Fagansvarlig arealplan, Stjørdal kommune	Julie Bjugan	Julie.bjugan@stjordan.kommune.no
Plankonsulent, Asplan Viak AS	Bjarte Lykke	Bjarte.lykke@asplanviak.no
Plankonsulent, Asplan Viak AS	Ine Kringen	inemahela.kringen@asplanviak.no

Formål med planen – planens innhold

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av nytt kommunalt høydebasseng på Skatval for å styrke kommunal vannforsyning, herunder leveringssikkerhet, jevnere trykk og økt kapasitet for sløkkevann. Tiltaket vil også bidra til styrket beredskap for Stjørdal sentrum.

Planen skal bidra til nødvendig uttakskapasitet for sløkkevann til offentlig bygg og tettbebyggelse, slik at kravene om 20 l/s og 50 l/s oppfylles.

Det planlegges høydebasseng med samlet volum ca. 2000 m³ (to kammer på ca. 1000 m³ hver). Høydebasseng kan løses som rektangulært bygg eller to sirkulære kammer, innenfor samme funksjonskrav. Rektangulær løsning vurderes å kunne gi større fleksibilitet i entreprenørmarkedet og vil sannsynligvis utføres med skrått tak.

Størrelsesomfang og arealbruk:

Planområdet er foreløpig beregnet til ca. 3,75 daa permanent formålsendring og ca. 1,7 daa midlertidig rigg-/anleggsområde.

Plassering/premisser:

- Høydebassenget planlegges med bunnkote på +138 moh. og en toppkote på maksimalt +148 moh. for å sikre riktig trykk.
- Lokalisering er faglig vurdert som beste løsning

Planstatus

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til LNFR-formål.

I forslag til ny kommuneplan (KPA 2025-2037) er deler av område vist som boligformål, mens øvrige arealer er foreslått som LNFR med spredt boligbebyggelse. Planområdet ligger innenfor hensynssone for grønnstruktur.

Plantype

Detaljert reguleringsplan uten konsekvensutredning.

Planens plan-ID og navn blir: 5054 Skatval høydebasseng 41/1, 14

Plan-ID skal påføres først i tittelen på alle dokumenter og vedlegg som leveres inn.

Rikspolitiske retningslinjer bør følges.

Vurdering av krav til konsekvensutredning (KU)

Planarbeidet faller inn under forskrift om konsekvensutredning § 8, men vurderes å ikke medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn iht. § 10. Det er derfor ikke krav om planprogram eller konsekvensutredning, og virkninger utredes som en del av den ordinære planbeskrivelsen.

Utbyggingsavtale

Utbyggingsavtale vurderes ikke å være aktuelt for dette planarbeidet.

Samråd & medvirkning

Forslagsstiller er ansvarlig for kunngjøring av planoppstart og varsling av berørte parter.

Varsel om planoppstart skal vedlegges planinitiativ, referat fra oppstartsmøte, ev.

henvise til hvor dette er tilgjengelig.

Planoppstart skal kunngjøres i en lokalavis (Bladet eller Stjørdalsnytt) og på kommunens hjemmeside (innhold jfr. plan- og bygningsloven).

Før annonsering skal plangrense i SOSI-format være godkjent av kommunen. SOSI-fil og forslag til annonse/brev sendes til geodata@stjordal.kommune.no og saksbehandler (Brage Aalbu).

Annonse og materiell ved planoppstart skal sendes postmottak@stjordal.kommune.no med kopi til saksbehandler for utlegging på kommunens hjemmeside og i digitalt planarkiv. Dette omfatter planinitiativ, skisser og illustrasjoner samt referat fra oppstartsmøtet og ev. planprogram.

Berørte parter og høringsinstanser skal varsles ved brev. Adresseliste for høringsinstanser finnes på SKs hjemmeside:

<https://www.stjordal.kommune.no/f/p3/i8d43b938-a746-4afb-81e1-d71c2b4c6794/adresseliste-horingsparter.pdf>

I tillegg til Statens vegvesen, Statsforvalteren og Fylkeskommunen skal Avinor og Forsvarsbygg alltid varsles.

Liste over naboer, gjenboere og andre berørte parter hentes ut selv.

Saksbehandler/Geodata kan ved behov oversende digitalt plankart.

Tema

Forslagsstiller utarbeider planforslag. Kommunen gir råd og bistår. Husk bruk av riktig koordinatsystem (Euref89 sone32 – som er UTM, og NN2000) og gjeldende SOSI-versjon.

Forslagsstiller skal kommentere samtlige innspill som er kommet inn ved varsel om oppstart.

Forslagsstiller bør ha dialog med andre berørte aktører om planforslaget.

FUNKSJON OG UTFORMING

Egnethet og plassering: Høydebassenget plasseres på Skatvalshaugen for å sikre tilstrekkelig vanntrykk og kapasitet (kote +138). Plassering er også valgt for å redusere konflikt med potensielle boligområder (forslag til ny KPA).

Landskapsvirkning og estetikk: Tiltaket ligger på et markant høydedrag. For å begrense fjernvirkningen skal høydebassenget plasseres mellom to koller, og det skal benyttes naturmaterialer og farger som harmoniserer med omgivelsene. Tiltaket er dokumentert med en 3D-modell som viser fjernvirkning fra relevante standpunkt.

Utnytting: Det planlegges to sirkulære tanker (diameter ca. 18 m) eller en rektangulær løsning med en totalhøyde på ca. 10 meter (ca. 7,6 meter opp til gesims).

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Veg og trafikk: Ny adkomstveg (ca. 4 meter bred med 0,5 meter skulder) etableres fra Åsvegen, via privat tilkomstveg som også benyttes av nærliggende boliger. Det etableres parkeringsplass og snehammer dimensjonert for lastebil ved anlegget.

Trafikken i driftsfasen vil være svært begrenset (1-2 ganger pr. måned). Større kjøretøy for spyling av bassenget vil ha behov for tilkomst ca. hvert 3. år.

Ved vinterdrift vil driftsoperatører benytte firhjuling og krysse skiløypa til fots.

Det må vurderes om det er behov for bom for å stenge veg for annen trafikk, da det ikke er ønskelig med biltrafikk inn i området.

Vann og avløp: Ved vedlikehold skal vannet ledes i åpen grøft langs traktorvegen, under E6 i eksisterende kulvert (Ø800 mm), og ut i Skatvalbekken. Infiltrasjon i myr er vurdert, men forkastet på grunn av usikker kapasitet.

Dagens kulvert under E6 har mer enn nok kapasitet til å håndtere ekstra vann, men tømming bør ikke gjøres når det er sendt ut farevarsel for flom eller ekstremnedbør. Begge kammer vil ikke tømmes samtidig, og det vil ta omtrent ett døgn å tømme ett kammer.

GRØNN INFRASTRUKTUR

Friluftsområder: Planområdet berører et område kategorisert som «svært viktig» for friluftsliv. En sentral skiløype/lysløype krysser planområdet, og det må sikres at adkomstvegen ikke fragmenterer skogsområdet unødig.

Ivaretagelse av frilftsinteresser: Planlagt renhold skal legges utenfor skisesong og ved mindre vedlikehold vil driftsoperatører krysse skiløypa til fots. Løypa kan også legges om under byggefasen.

RISIKO OG SÅRBARHET

Det må gjennomføres en ROS-analyse, med kvalifiserte vurderinger (ikke bare avkryssing i skjema).
Stikkord:

- Naturbasert sårbarhet (herunder grunnforhold, helningsgrad, rasfare, flomfare, havstigning og jordstråling)
- Virksomhetsbasert sårbarhet (herunder trafiksikkerhet, brannfare, forurensning og stråling)
- Infrastrukturell sårbarhet (herunder energiforsyning, VVA, telekommunikasjon og terminaler)

ROS-analysen skal adressere risiko for dambrudd, forurensning av drikkevann og sabotasje/terror. Aktuelle tiltak er inngjerding, overvåking og låssystemer.

Ref. Forurensningsforskriftens kap. 2. opprydding i forurensset grunn ved bygge og gravearbeid. Sjekk ut kjente forurensede masse og sørg for innlegging av ny i grunnforurensningsdatabasen ved funn. Forurensset grunn og håndtering av jordressurser bør knyttes til rammetillatelse.

Det er opplyst at selve tomte for høydebassenget ikke ligger i et kvikkleireområde, og at det er kort vei til fjell. Deler av skissert ledningstrasé ligger imidlertid innenfor kvikkleiresone 2098 Skatvalshaugen (middels fareklasse og konsekvensklasse alvorlig). Det er utført grunnundersøkelser i tilknytning til kvikkleiresonen (dreietrykksondering, totalsondering, CPTU-sondering og laboratorieundersøkelser).

Det er påvist kvikkleire i ett punkt ved Skatvalsveien, og det er flere punkter med mulig eller antatt kvikkleire i nærheten, sør for dette. Tiltak i tilknytning til Skatvalsveien må utredes nærmere av geotekniker, slik at krav til områdestabilitet ivaretas.

VERN OG BEVARING

Naturverdier: Det er gjennomført kartlegging ette NiN-metodikk som bekrefter at det ikke er funnet rødlistearter eller spesielt verdifulle naturtyper innenfor eller i nær tilknytning til planområdet.

Hovedbergart består av metasandstein, leirskifer og fyllitt. Siden leirskifer og fyllitt kan være syredannende, må dette utredes nærmere ved prøvetaking dersom det blir behov for sprenging.

Naturmangfoldloven: Prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal følges. Vurdering av prinsippene skal fremgå av planbeskrivelsen.

Kunnskapsgrunnlaget (§ 8) anses som tilstrekkelig etter feltkartlegging, og det er vurdert at det ikke er grunnlag for å anvende føre-var-prinsippet (§ 9) da tiltaket ikke antas å medføre vesentlige eller irreversible skader på naturmangfoldet.

Mulige avbøtende tiltak:

- Hogst: Hogst bør unngås i hekketiden fra 15. april til 15. juli for å beskytte fuglelivet.
- Sprenging: Sprenging bør unngås i perioden mars-juli med tanke på mulig hønsehauk.

Vannforskrift: Dersom vassdrag berøres skal vannforskriften følges. Vurdering skal fremgå av planbeskrivelsen. Sjekk ut mot vannressursloven og vannforskriften ref. PBL § 1-6, vannressursloven § 11 for kantvegetasjon og §4 for overflatevann. Stikkord: gytemuligheter/oppvekstområder/leveområder/kantsoner.

Planforslaget berører vannmiljøet ved at tømmevann fra bassenget skal ledes i åpen grøft til Skatvalbekken, og tiltaket er vurdert i henhold til Regional vannforvaltningsplan for vannregion Trøndelag 2016-2021 og vannforskriften § 12. Vannet skal dekloreres før det slippes ut til vannvei og utslippsmengden begrenses til 100 l/s for å forhindre erosjon og sikre kapasitet i nedstrøms vannvei.

Jordvern: Utbyggingen medfører permanent omdisponering av ca. 0,2 daa fulldyrka jord og ca. 0,3 daa til midlertidig riggområde.

Tiltaket vurderes å ha en svært høy samfunnsnytte ved å sikre reservevann og sløkkevann, og arealtapet anses derfor som akseptabelt.

KULTURMINNER

Det er ingen registrerte kulturminner direkte i planområdet. Nærmeste funn av helleristninger og gravhauger ligger ca. 250-300 meter unna, og det forventes ingen direkte virkninger for disse.

HELSE, KLIMA, MILJØ

Støy og luftkvalitet: Det vurderes at verken støy eller luftkvalitet vil være en utfordring i denne planen.

Avfallshåndtering: Anlegget forventes å kunne håndtere eget avfall.

ENERGI

Tiltaket trenger strømtilførsel, men fjernvarme vurderes å ikke være aktuelt.

REKKEFØLGEKRAV

Det skal vurderes rekkefølgekrav. Geotekniske forhold, VA/overvannsløsning (inkl. tømning) og plan for bygge/anleggsfasen (inkl. rigg/anleggstrafikk og håndtering av skiløype) bør knyttes til igangsettingstillatelse.

Adkomstveg skal opparbeides og ferdigstilles før ny bebyggelse gis brukstillatelse/ferdigattest.

Framdrift (skisse til framdrift – ikke forpliktende)

Planforslag skisseres klart for innsending april 2026, med ønske om vedtak august 2026. Framdrift vil være avhengig av politisk møtekalender og leveranse av planforslag til administrasjonen. Første kommunestyremøte etter ferien er 3/9.

Etter mottatt komplett planforslag vil kommunen vurdere forslaget, avklare forhold med tiltakshaver og skrive sak til utvalg plan og miljø for utlegging til høring og offentlig ettersyn. Det er krav om minimum 6 ukers høring. Deretter skal høringsuttalelser vurderes og om nødvendig må planforslaget bearbeides og sendes på ny høring. Til slutt skal sak til vedtak i kommunestyret.

Krav til levert materiell

Tidlige utkast til planforslag sendes saksbehandler.

Komplett forslag sendes til postmottak med kopi til saksbehandler. Oversendt planforslag skal inneholde (Dokument markert med stjerne* er obligatoriske for alle saker, ellers etter avtale):

*Oversendelsesbrev (skal være tydelig merket «Komplett planforslag», være signert av forslagsstiller og ha komplett liste over alle vedlegg),

*Plankart (målestokk 1:1000, samt pdf/a i A3-versjon. Digitalt plankart leveres iht. SOSI-standard. SOSI-fil leveres sammen med kontrollfil, og gjerne også dwg eller dxf)

*Planbestemmelser (i henhold til nasjonal mal og i samsvar med § 12-7 i plan- og bygningsloven. Skal oversendes i pdf/a og Word).

*Planbeskrivelse (i henhold til nasjonal mal. Skal oversendes i pdf/a og Word).

Husk at dokumenter skal være påført Plan-ID, og førstegangsbehandling eller dato.

Navngiving skal være som følger:

«<Plan-ID>_TYPE DOKUMENT_1.GANG»

«<Plan-ID>_TYPE DOKUMENT_DATO»

Eks

1-111 Plankart 1.gang

1-111 ROS-analyse 15.06.2022

I tillegg skal kopi av mottatte merknader samt varsel om oppstart følge med. Nødvendig materiell mhp f.eks. støyberegninger, ROS-analyse, utredninger, illustrasjoner med mer skal følge med.

Dersom det blir behov for å endre plandokumentene eller det blir behov for supplerende dokumentasjon etter høring av planforslaget er dette tiltakshavers ansvar. Omfang avklares med kommunen.

Forbehold

Verken oppstartsmøte eller referat gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Nye momenter og krav vil kunne fremkomme som en del av planprosessen og politisk behandling og avklaringer i dette møtet må tas med forbehold. Planforslaget kan bli stoppet senere i planprosessen og det kan ikke kreves kompensasjon for utgifter knyttet til utarbeidelse av planforslaget.

Med hilsen

Brage Aalbu
rådgiver

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