

4.3 N 14 Ydstines nytt næringsareal

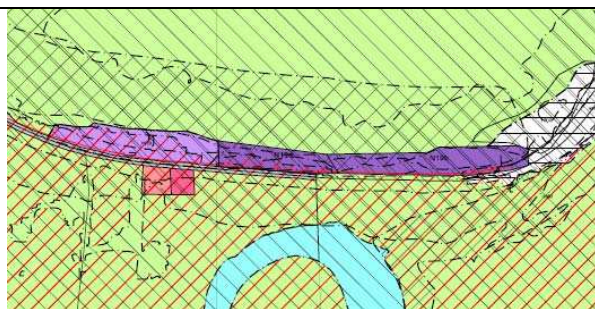
Arealformål i gjeldende plan: LNF-område.

Forslag: Ca 40 daa til Næringsformål

Forslagstiller: Stjørdal kommune

Rådmannen vurdering:

Arealet har en noe krevende form og beliggenhet mht. adkomst og trafikk sikkerhet på strekningen. Vannforsyning og avløp utløser krav om ny fellesløsning for byggeformålene i området. Det samme gjelder etablering av g/s-vei langs E14.



Infrastruktur	Området er en utvidelse av et eksisterende næringsområde langs E14 ved Ydstines. Trafikk løsninger må sees i sammenheng med øvrig byggeformål i området. Det samme gjelder oppnåelse av tilfredsstillende vann og avløp. Utbygging vil utløse krav om gang- og sykkelvei på aktuell strekning.
Landbruk	Ca. 7,5 daa dyrket mark i stripe langs E14. Resten skog av middels bonitet.
Biologisk mangfold	Det avsatte næringsareal berører hensynssone biologisk mangfold over en strekning på 50 – 60 m hvor arealet dekker et bergparti. Hvordan hensynet ivaretas må avklares i en detaljert regulering.
Kulturminner	Automatisk fredet kulturminne, gravminne er registret i nærheten av området. Påvirkningen må avklares i videre planlegging
Friluftsliv/ nærmiljø	I gjeldende kommuneplan er området LNF-område beliggende nært opp til E14 og har begrenset verdi som friluftsområde.
Samfunnssikkerhet	Denne utbyggingen påvirker i liten grad samfunnssikkerhet som ikke er hensyntatt i eksisterende situasjon.
Landskap	Ligger eksponert mot E14 og visuelle effekter av et næringsformål må vektlegges, ved skjerming for innsyn.
Utbyggingsmønster	Utgjør en begrenset utvidelse av eksisterende næringsområde.
Næringsutvikling / befolkningsutvikling	Gir effekt som areal til en enkeltaktør i transportnæringen som har behov for mer areal, men utløser ikke store, nye byggearealer.
Klima og energi	Rasjonelt å tilrettelegge samlokalisering med eksisterende næring.