



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	170/19	30.10.2019

1-254A - Øymoen - Veisletta Næringsareal - Mindre reguleringsendring

Vedtak i Utvalg Plan og Miljø - 30.10.2019

Med hjemmel i plan – og bygningslovens §12-14, annet ledd, vedtas mindre reguleringsendring for 1-254A - Øymoen - Veisletta Næringsareal, som vist på plankart med tilhørende bestemmelser merket Stjørdal kommune, datert 15.08.2019, sist revidert 25.09.19.

Behandling i Utvalg Plan og Miljø - 30.10.2019

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan – og bygningslovens §12-14, annet ledd, vedtas mindre reguleringsendring for 1-254A - Øymoen - Veisletta Næringsareal, som vist på plankart med tilhørende bestemmelser merket Stjørdal kommune, datert 15.08.2019, sist revidert 25.09.19.

Vedlegg:

1. Plankart, datert 15.08.2019, sist revidert 25.09.19
2. Planbestemmelser, datert 15.08.2019, sist revidert 25.09.19
3. Planbeskrivelse, datert 15.08.2019, sist revidert 25.09.19.
4. Gjeldende reguleringsplan
5. Uttalelse fra NTE, datert 22.08.2019
6. Uttalelse fra Brødrene Hofstad AS, datert 26.08.2019

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Gjeldende planbestemmelser og beskrivelse

Saksopplysninger

BAKGRUNN

I samsvar med plan - og bygningslovens § 12.14, har Stjørdal kommune foreslått en mindre endring av plankart og bestemmelser til reguleringsplan for 1-254A Øymoen - Veisletta Næringsareal, vedtatt 27.04.2017.

Planområdet ligger ca. 1,2 km sørøst for Stjørdal sentrum. Hensikten med planen er å tilrettelegge for nytt næringsområde ved E14, Øymoen-Veisletta, samt å innregulere ny fv. 32, Ringveg sør, samtidig som Kirkevegen mellom Øyanveien og nåværende fv. 32, reguleres til gang- og sykkelveg, med adkomstrett for forsvaret og noen boligeiendommer sør i planområdet.

FORESLÅTTE PLANENDRINGER

Planendringen går i all hovedsak på flytting av vegetasjonsskjerm for å bedre arronderingen av byggeområdene i tråd med områdenes tiltenkte funksjon, samt å detaljere forhold vedrørende nedgradering av Kirkeveien fra kjøreveg til sykkelveg. Utover dette er tomtegrensene noe justert ihht. nye utbyggingsforslag, og det er innregulert to nye trafostasjoner.

Det vises til vedlegg 1-3 (plankart m/beskrivelse og bestemmelser) for nærmere informasjon.

INNKOMNE MERKNADER

Berørte grunneiere og berørte myndighetene er varslet ved brev av 19.08.2019 Tre av de tilskrevne partene, NTE, Børstad Transport og hjemmelshaver for eiendom gnr/bnr 105/88, har avgitt merknader innen fristen.

NTE Nett AS har ingen merknader til endringen men ønsker å minne om at det går en OPI kanal hvor NTE har en overenskomst med kommunen. Videre har NTE bedt om innregulering av ny nettstasjon med oppgitt ønsket plassering.

Brødrene Hofstad AS eier Kirkevegen 24B, og vurderer å fjerne jordvoll og utvide parkeringen mellom egen eiendom i øst fram til Kirkevegen, samtidig som areal til dagens veg blir et grøntområde opparbeidet med benk. og da lurere vi på om vi kan få en dialog der.

Hjemmelshaver av eiendom gnr/bnr 105/88 har muntlig uttrykt at han vil opprettholde kjøreadkomst også fra vestre veg inn til sin eiendom. Adkomstrettigheter via gang- og sykkelveg må ta høyde for dette.

Vurdering

KOMMENTARER TIL ENDRINGSFORSLAGET

Planområdet har en øvre del i nordvest og en nedre del som ligger på nivå med det store åpne jordbrukslandskapet mot øst. Det er ca. 5 meter høydeforskjell mellom nivåene. I skråningen mellom de to terrengnivåene vil gjeldende plan bevare deler av eksisterende skog som vegetasjonsskjerm (GV) på 5.5 daa, blant annet for å opprettholde den sammenhengende vegetasjonsdekte terrengformasjonen som strekker seg over en lang strekning.

Rådmannen ser at denne vegetasjonsskjermen (GV) i noen grad er til hinder for en mer effektiv arealarrondering av nordre del av området, samt at den ikke skjermer for annen virksomhet utenfor planområdet.

Rådmannen finner at å flytte vegetasjonsskjermen til vestre og nordre avgrensning av planområdet gir bedre arrondering, da arealene kan benytte begge nivåer på tomta, med plass for manøvrering av store biler inne på tomtene.

Det forutsettes at ny vegetasjonsskjerm blir beplantet med skog, slik at intensjonen med den sammenhengende vegetasjonsforbindelsen nordover i noen grad blir videreført. Det legges også til grunn for vurderingen at terrengbrinken mellom de to nivåene ikke er et bevaringsverdig landskapselement i seg selv.

KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER

Merknad fra NTE er ivaretatt med innreguleringer av trafostasjoner.

Ønskene fra brødrene Hofstad er å betrakte som byggesaksrelaterte tiltak, samt at de berører kommunen som eiendomsbesitter (vegarealet).

Merknad fra hjemmelshaver gnr/bnr 105/88 er tatt til følge ved en formålsjustering som tillater innkjøring fra begge avkjørslene som i dag.

KONKLUSJON

Rådmannen anbefaler at saken vedtas som foreslått.