



«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Deres ref
«Ref»

Vår ref
2022/3299-38

Saksbehandler
Gry Holm Kvernørød

Dato
12.03.2024

Forslag til mindre planendring - Hell arena plan-ID 2-063

Områdereguleringsplan for Hell arena, med planID 2-063 ble vedtatt av kommunestyret 30.11.2023. Det foreslås nå en mindre endring i reguleringsbestemmelsenes pkt 6.2 E), slik at bestemmelsen blir følgende:

«Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor område BAA, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.»

Reguleringsendringen behandles etter forenklet prosess jfr. plan- og bygningsloven §12-14 andre ledd.

Begrunnelse for endringen

I Utvalg plan og miljø den 15.11.2023 i sak 195/23 ble følgende endring i reguleringsbestemmelsenes pkt 6.2 E) vedtatt i innstillingen til kommunestyret:

«E. Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor område BAA, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.»

Da planforslaget ble behandlet i kommunestyret ble imidlertid dette utelatt i avstemmingen, og de vedtatte bestemmelsenes pkt 6.2 E) er derfor følgende:

«E. Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor planen, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.»

Kommunedirektøren vurderer dette kravet som lite hensiktsmessig og strengere enn det som var intensjonen med bestemmelsen. Intensjonen var at det ikke skulle tillates byggetiltak innenfor områder med byggeformål, som fører til mer anleggstrafikk på Fv 705, før det er bygd gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til Frigårdsvegen.

Bestemmelsen som er vedtatt innebærer at det ikke kan tillates tiltak i det hele tatt innenfor hele planområdet. Det er imidlertid ønskelig at den nye trasseen av Stormyravegen som er regulert i planen skal kunne opparbeides ferdig, og at deler av den eksisterende Stormyravegen kan fjernes og området kalt LJO i plankartet kan fylles og planeres ferdig for å etablere nytt jordbruksareal, så raskt som mulig.

Det er kommet inn klager på vedtaket av reguleringsplanen. Den ene klagen handler om at endringen i bestemmelsene ble utelatt under behandlingen i kommunestyret.

Vurdering av endringen

Endringen i bestemmelsen vurderes å ha liten betydning både for de som er nabo til planområdet og for andre. Trafikken til Stormyra næringsområde antas å ikke bli større av at den nye trasseen bygges ferdig

før det er bygget gang- og sykkelveg langs fylkesvegen. Det vurderes som en fordel for grunneier at området LJO tillates ferdigstilt slik at det kan dyrkes opp så raskt som mulig.

Her finner du dokumentene

Forslag til nye bestemmelser finner du på kommunens hjemmeside her:

[Reguleringsplanforslag på høring](#)

Dokumenter tilhørende vedtatt plan finner du her: [Vedtatte planer og planprogram – klagemulighet](#)

Frist for å sende uttalelse

Fristen for å komme med uttalelse er **2.april 2024**. Det settes kort frist fordi det er en svært liten endring av planen, som antas å være enkel å ta stilling til. Gi tilbakemelding dersom du har behov for lengre frist.

Uttalelser må være skriftlige og du kan sende dem på epost til postmottak@stjordal.kommune.no , via skjema på kommunens hjemmeside eller til: Stjørdal kommune v/Arealplan, Postboks 133, 7501 STJØRDAL.

Videre saksgang

Høring om endring av bestemmelsen sendes til regionale myndigheter, grunneier og nærmeste naboer til den nye Stormyravegen.

Hvis du sender inn uttalelse, vil du ikke motta noe eget svarbrev. Uttalelsen blir gjengitt kort og kommentert i saksframlegget når saken legges fram for politisk behandling.

Kommunedirektøren ønsker å behandle endringen av bestemmelsenes pkt 6.2 E) samtidig som behandlingen av klagen på vedtatt plan.

Melding om vedtatt reguleringsplan blir annonsert i Bladet, og alle berørte får skriftlig beskjed.

Ta kontakt med undertegnede eller kommunens servicetorg dersom du har spørsmål.

Med hilsen

Gry Holm Kvernød
arealplanlegger

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

Kopi til:

Vedlegg

- 1 2-063 Planbestemmelser med endring 11.03.2024

