

Møtereferat

Dato: 05.02.2021

Referat fra oppstartsmøte reguleringsplan 5001 Kvartalet Ole Vigs gt – Torgvegen – Søndre gate (BS5)

Møtetid:	12-14	Møtested:	Teams
Møtedato:	08.01.2021	Sak:	2020/1149-3
Referent:	Julie Bjugan		

Til stede:

Firma / Forslagsstiller / Stjørdal kommune - SK	Navn	e-post
Norconsult AS	Pål S Gauteplass	Pal.Gauteplass@norconsult.com
Moksnes park AS	Per Olav Børresen	pob@meainvest.no
Stjørdal kommune	Julie Bjugan	Julie.bjugan@stjordal.kommune.no
Stjørdal kommune	Bård H. Gustafson	bargus@stjordal.kommune.no
Stjørdal kommune	Daniel F. Bakken	Daniel.Flatmo.Bakken@stjordal.kommune.no

Sak nr	Beskrivelse
	<p>Formål med planen - planens innhold</p> <p>Forslagsstiller ønsker ny bebyggelse innenfor 3 eiendommer i delområde BS5 i reguleringsplan 1-251 Stjørdal sentrum. I første etasje mot Søndre gate ønskes forretningsformål, resten foreslås til boliger. Eksisterende bebyggelse i 3 etasjer i Søndre gate ønskes beholdt, butikk er ønsket utvidet. Det foreligger avtale med sameiet av leiligheter over butikken og de er opptatt av heis og parkering. Det kan være aktuelt med uteareal på tak på dagens leiligheter. Bygninger ønskes i hovedsak bygd i 4. etg, med inntrukket 5. etg mot Torgvegen.</p> <p>Det påpekes at det er vanskelig å etablere parkeringskjeller under eksisterende bebyggelse. Foreløpige tall for de tre eiendommene er ca 60 leiligheter og ca 500 m2 forretning.</p> <p>Viser til dokumentasjon vedlagt forespørsel om oppstartsmøte for illustrasjoner. Legges ved referat fra oppstartsmøtet.</p>
	<p>Planstatus</p> <p>Rikspolitiske retningslinjer skal følges.</p>

– et godt valg for framtida

Postadresse: Besøksadresse:
Stjørdal kommune Enhet arealforvaltning

Telefon: 74 83 35 00

Bankgiro:
8674.12.23300
(m/KID)

Organisasjonsnr:
NO 939 958 851
MVA

Postboks 133

Kjøpmannsgt 9

postmottak@stjordal.kommune.no

8674.48.00007
(u/KID)

7501 Stjørdal

7500 Stjørdal

www.stjordal.kommune.no

	<p>Gjeldende plan for området er reguleringsplan 1-251 Stjørdal sentrum. I denne stilles det krav om detaljregulering ved nybygg / større tilbygg, og/eller dersom utbyggingsområdet omfatter mer enn en eiendom. Dette betyr at forslagsstiller må lage detaljreguleringsplan for hele kvartal BS5. Kommunen kan stille krav om at tilliggende samferdselsanlegg og grønnstruktur inkluderes i planområdet. I detaljreguleringen skal det vises mulighet for etappevis utbygging som sikrer gode bomiljø i alle faser av utbyggingen.</p> <p>I plan 1-251 står følgende om område BS5: «På gateplan mot Søndre gate skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates gesimshøyde inntil 12 m mot Søndre gate og Torgvegen, og 13 m mot Ole Vigs gate. For bygg mot Ole Vigs gate tillates gesimshøyde inntil 18,5 m mot gårdsrom og tilbaketrukket minimum 4 m fra Ole Vigs gate. For bygg mot Torgvegen tillates gesimshøyde inntil 16 m mot gårdsrom og tilbaketrukket minimum 4 m fra Ole Vigs gate og Torgvegen. Det tillates ikke avkjørsel til eller fra Ole Vigs gate. Utnyttelsesgrad: For ny bebyggelse stilles krav om minimum 200 % BRA.»</p>
	<p>Plantype</p> <p>Detaljert reguleringsplan - privat planforslag.</p> <p>Planens plan-ID og navn bli: 5001 Kvartalet Ole Vigs gt - Torgvegen - Søndre gate (BS5).</p> <p>Plan-ID skal påføres først i tittelen på alle dokumenter og vedlegg som leveres inn.</p>
	<p>Vurdering av krav til konsekvensutredning (KU) Fordi planformålet er i tråd med gjeldende overordnede planer, stilles det ikke krav om KU, men det stilles krav til undersøkelser og vurderinger i planbeskrivelsen.</p>
	<p>Utbyggingsavtale</p> <p>Viser i første omgang til rekkefølgekrav i sentrumsplanen, bestemmelse 6.</p> <p>Forslagsstiller bør vurdere om det kan være aktuelt med urbant jordskifte, jfr. Jordskifteloven. Dette må i såfall inn i reguleringsplanen. Forslagsstiller ser ikke behov for dette per i dag.</p> <p>Eksempel: Jordskifteloven § 3.5 Sak HR-2019-1152-A. Case urbant jordskifte Tønsberg.</p> <p>Det må påregnes utbyggingsavtale for gjennomføring av planen. Kontaktperson er Daniel F. Bakken. Epost: Daniel.Flatmo.Bakken@stjordal.kommune.no</p> <p>Det er gunstig med tidlig kontakt, gjerne når første utkast til plan foreligger.</p>
	<p>Samråd & medvirkning</p> <p>Planoppstart skal kunngjøres i en lokalavis (Bladet eller Stjørdalsnytt) og på kommunens hjemmeside (innhold jfr plan- og bygningsloven).</p>

	<p>Før annonsering skal plangrense i SOSI-format og forslag til tekst være oversendt og godkjent av kommunen. Dette sendes til geodata@stjordal.kommune.no og saksbehandler.</p> <p>Berørte parter og høringsinstanser skal varsles ved brev. Adresseliste for høringsinstanser finnes på kommunens hjemmeside. Liste over berørte parter hentes ut av tiltakshaver på nettet, eks Infoland, pga personvernforordningen GDPR.</p> <p>Forslagsstiller er ansvarlig for kunngjøring av planoppstart og varsling av berørte parter etter at plangrense er godkjent av kommunen.</p> <p>Det må vurderes behov for informasjonsmøte. Tiltakshaver ønsker å ta kontakt med parter innenfor planområdet selv før planoppstart.</p>
	<p>FUNKSJON OG UTFORMING</p> <p>Planområdet skal dekke hele område BS5 og SGS2 i områderegeringsplan 1-251 Stjørdal sentrum. Det skal være indre byggegrenser i kvartalet som sikrer området helhetlige behov. Eiendommer som grenser til SGS2 må påregne rekkefølgekrav om bygging av SGS2 ved utbygging.</p> <p>Det anbefales karrebebyggelse som sikrer et godt indre gårdsrom (uteareal) med sol, samt bedre avstand mellom bygg slik at man reduserer innsynsproblematikk. Sol/skyggevurderinger skal følge planforslaget, både internt i området og mot tilgrensende områder.</p> <p>Utnyttelsesgrad må vurderes for kvartalet i sin helhet. Høy utnyttelse på en eiendom kan medføre mindre utnyttelse for tilgrensende eiendom. Helheten for kvartalet er viktig.</p> <p>Fra plan 1-251: «Mot Søndre gate skal det brukes glass på minimum 80 % av fasade på gateplan. Mørklagte fasadeåpninger tillates ikke. Det tillates foliering eller annet dekke på inntil 50 % av hver vindusflate.</p> <p>Alle byggehøyder skal beregnes fra gjennomsnittlig nivå på tilliggende gater. For bolig skal gulvnivå 1. etasje ligge 0,8-1,0 m over gateplan. For andre formål skal gulvnivå 1. etasje på nye bygg ligge på gateplan.»</p> <p>Forslagstiller ønsker noe høyere bygg enn rammene i plan 1-251. Dette for å kunne gi større takhøyde både for forretningsdel og for boliger. Det er antydning 2,6 m takhøyde for bolig og 3,5 for forretningsdel. I tillegg kommer dekke og takkonstruksjon. Høyder ble diskutert, men ikke avklart i møtet. Det åpnes for at forslagsstiller kan skissere alternative løsninger for å oppnå 200 % BRA i kvartalet. Det kan være rom for noe variasjon i byggehøyde ut over sentrumsplanens rammer, forutsatt at det ikke gir vesentlige konsekvenser for andre. Mindre justeringer i høyde kan vurderes dersom man kan dokumentere at det ikke vil ha negative konsekvenser internt i planområdet og for nærliggende områder.</p> <p>Forslagstiller ønsker et bygg som stikker inn i det indre gårdsrommet. Dette vurderer administrasjonen vil være ødeleggende for det gode indre gårdsrommet. I tillegg vil foreslåtte lokalisering tett på naboeiendom i nord være til ulempe. Nordøstre del av gårdsrommet vil få svært lite sol og mer innsynsproblematikk.</p>
	<p>TEKNISK INFRASTRUKTUR</p> <p>Det er kort vei til Stjørdal stasjon og bussholdeplass ved torget og Halsen skole. Det er kort vei til barnehage og skoler og sentrumsformål.</p>

Parkering langs offentlig veg er offentlig og kan ikke regnes med i parkeringsregnskapet. Dvs eksisterende parkering i Søndre gate kan ikke regnes med i parkeringsregnskapet. Ved tilrettelegging for gateparkering langs Torgvegen, må offentlig fortau erstattes på egen grunn inntil byggegrense (arealbytte), og det må etableres snuplass eller vendehammer i enden av kjørevegen. Den kan anlegges ifm nedkjøringsrampe el. avkjørsel inn til kvartalet

Parkeringsrampe skal reguleres som felles for delområdet (BS5). Det bør også vurderes behov for og mulighet for felles innkjøring til gårdsrommet.

Nedkjøring til parkeringskjeller eller inn i kvartalet vil også kunne fungere som snuplass. Det må sikres adkomst til parkeringskjeller og indre kvartaler for hele kvartalet fra Torgvegen og Søndre gate. Det tillates ikke avkjørsel til Ole Vigs gate.

Innkjøring for vareleveranser og noe kundeparkering foreslås fra Torgvegen med mulighet til utkjøring til Søndre gate. (Påførsel etter møte: Det er ikke krav om gjennomkjøring, men for større kjøretøyer vil det være gunstig).

Innkjøring til parkeringskjeller forstås helt i nord av de tre eiendommene i grense mot nabo.

Krav fra plan 1-251:

«Ved oppføring av ny bebyggelse over to etasjer (riving av eksisterende) skal det bygges parkeringskjeller. Kjeller tillates for parkering, varelevering og lager i inntil to plan under terreng.

Ved utforming av parkeringskjellere skal det legges stor vekt på lesbarhet og god fremkommelighet både for kjørende og gående. Parkeringskjellere skal utformes ut fra kriminalitetsforebyggende hensyn.

Parkeringskrav:

Personbil:

Privat parkering skal dekkes innenfor utbyggingsområdet eller i felles parkeringsanlegg. Parkering langs offentlig vei skal ikke regnes inn i parkeringsdekningene for det enkelte prosjekt. Der det anlegges parkeringsanlegg under felles uteoppholdsareal eller annen grønnstruktur skal det være minimum 0,8 m jordoverdekning.

Parkeringsplasser for personbil beregnes etter følgende normer (minimum-maksimum):

Bolig: 0,8-1,3 plasser per boenhet

Kontor: 1,0-1,2 plasser per 100 m² BRA

Forretning, bevertning og annen publikumsrettet virksomhet: 2,0-2,4 plasser per 100 m² BRA

Hotell: 0,3-1,0 plass per 100 m² BRA

Areal for parkering skal ikke inkluderes i BRA ved beregning av parkeringsdekning.

Parkering for kontor, hotell, forretning og tjenesteyting skal etableres slik at den kan benyttes som kundeparkering. Det tillates frikjøp i tråd med kommuneplanens arealdel.

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede. Disse plassene skal etableres nært inngang eller heis. Det skal være tilgang på tilrettelagte parkeringsplasser for både beboere, ansatte, gjester og kunder. Minimum halvparten av plassene skal tilrettelegges for høye biler. Tilrettelagte parkeringsplasser kan ikke

	<p>frikjøpes. For bolig skal alle parkeringsplasser forberedes for montering av hjemmelader for el-bil.</p> <p>For øvrige formål skal minimum 10 % av parkeringsplassene tilrettelegges med el-uttak for el-biler. Plassene skal dimensjoneres i vanlig størrelse, og bør plasseres nær inn- og utkjøring.</p> <p>Inntil 5 % av BYA tillates benyttet til overflateparkering, inkludert tilkomst og manøvreringsareal, forutsatt at dette ikke kommer i konflikt med krav til uteoppholdsareal. Det tillates etablering av inntil to tilrettelagte parkeringsplasser for mennesker med nedsatt funksjonsevne på bakkeplan per utbyggingsområde, uavhengig av områdets størrelse.</p> <p>Sykkel: Parkeringsplasser for sykkel skal dekkes innenfor utbyggingsformålet og beregnes etter følgende norm: Bolig: Minst 2 plasser per boenhet Kontor: Minst 4 plasser per 100 m² BRA Forretning, bevertning og annen publikumsrettet virksomhet: Minst 4 plasser per 100 m² BRA Undervisning: Minst 0,7 plasser per elev Hotell: Minst 0,5 plasser per årsverk</p> <p>Minimum 10 % av sykkelparkeringsplassene skal dimensjoneres for varesykkel og sykkel med vogn. Sykkelplasser for ansatte og beboere kan anlegges i kjeller/ inne i bygg. Minst 50 % av sykkelparkering for ansatte og beboere skal anlegges i låsbar bod. Det skal etableres sykkelplasser for gjester/kunder. Disse skal tilrettelegges på bakkenivå i tilknytning til innganger i bygninger og ha låsbare stativ. Minst 30 % av sykkelparkering for besøkende og kunder skal anlegges under tak.»</p> <p>Avklaring mhp vann- og avløp tas direkte med kommunalteknikk. Det anbefales at man gjør en grov vurdering av løsning og behov tidlig. Overvann skal håndteres innenfor byggeområde sentrumsformål og på egen grunn.</p>
	<p>GRØNN INFRASTRUKTUR</p> <p>Området ligger i sentrum og har tilgang til eksisterende offentlige parker. I plan 1-251 er det regulert en ny park rett øst for planområdet, o_GP4. Det kan være aktuelt med bidrag til opparbeidelse av denne. Den er medregnet i vurderinger av krav til uteoppholdsareal for eiendommer i sentrumsplanen.</p> <p>Fra plan 1-251: «Uteoppholdsareal skal ha gode solforhold, tilfredsstillende støynivå under grenseverdiene for gul støyzone for veistøy i tabell 1 i T-1442/2016, og være skjermet mot motorisert trafikk og forurensing. Uteoppholdsareal skal løses innenfor utbyggingsområdet. For boliger skal uteoppholdsarealet utgjøre minst 20 % av boligens samlede bruksareal</p> <p>Minst halvparten av uteoppholdsarealet skal anlegges som felles leke- og oppholdsareal. Arealet skal være mest mulig sammenhengende. Felles leke- og oppholdsareal skal være universelt utformet, egnet som møteplass for alle aldersgrupper og utformes slik at det kan brukes til alle årstider. Felles lekeareal skal tilrettelegges for småbarnslek. Hver småbarnslekeplass skal være minimum 100 m² og bør legges til den mest solrike delen av uteoppholdsarealet.</p>

	<p>I områder der det reguleres boliger på bakkeplan skal minst 50 % av felles uteoppholdsareal anlegges på terrengnivå. I områder der det ikke tillates boliger på bakkeplan kan felles uteoppholdsareal anlegges på tak av forretningsbase i stedet for på terrengnivå. Med forretningsbase menes i denne sammenheng et lavt bygg med tilnærmet 100 % BYA, der det bygges en annen bygningsstruktur på taket av basen. Takterrasser på åpne tak kan benyttes til å dekke inntil 50 % av felles uteoppholdsareal. Felles lekeareal skal ikke anlegges på åpne tak. Med åpne tak menes tak av øverste etasje og tak uten tilstrekkelig vindskjerming fra omkringliggende bebyggelse.</p> <p>Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal i direkte tilknytning til boenheten.</p> <p>Det skal være solbelyst på minst 50 % av hvert område for felles uteoppholdsareal i til sammen 4 timer om sommeren, fra 1. mai. Ved nyplanting skal vekster med mye pollenutslipp og giftige vekster unngås.»</p> <p>Disse kravene skal legges til grunn ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan.</p>
	<p>SOSIAL INFRASTRUKTUR</p> <p>I sentrum er det kort avstand til barnehager og skoler. Kapasitet vurderes som tilfredsstillende. Det er planer om utbygging på Halsen barneskole. Sentrumsboliger er gunstige for omsorgsetaten som skal betjene brukere.</p>
	<p>RISIKO OG SÅRBARHET</p> <p>Det må gjennomføres en ROS-analyse, med kvalifiserte vurderinger (ikke bare avkryssing i skjema). Stikkord i denne er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturbasert sårbarhet (herunder rasfare, flomfare, havstigning og jordstråling) • Virksomhetsbasert sårbarhet (herunder trafikksikkerhet, brannfare, forurensing og stråling) • Infrastrukturell sårbarhet (herunder energiforsyning, VVA, telekommunikasjon og terminaler) <p>Minner ellers om Avinors krav mhp byggehøyder og byggekraner.</p> <p>Det er vurdert at det ikke stilles krav til geoteknisk utredning på reguleringsplanen, men at det skal stilles krav om dette gjennom bestemmelser til byggesak. Det bygges tett i sentrum og sikring av eksisterende bebyggelse, ny bebyggelse og byggegrop skal vurdere geoteknisk.</p> <p>Brannsikkerhet fra plan 1-251: «Ved utbygging skal det tilrettelegges for adkomst for brannvesenets materiell fram til, rundt og i bygninger. Det skal dokumenteres tilfredsstillende tilgang på slokkevann for sprinkler og vann til brannvesenets slokkeinnsats. Alle boenheter skal kunne nås med brannlift. For boenheter over 1. etasje som ikke har fasade med rømningsvei mot gate eller gangveg skal det etableres kjørbare adkomst og oppstillingsplass for brannlift. Oppstillingsplassen skal være minimum 6,5x15 m, og dimensjonert i tråd med brannvesenets normer. For områder der det tillates uteoppholdsareal på tak over bakkeplan kan det tillates kompenserende tiltak dersom det ikke er mulig å sikre brannlift tilgang til alle boenheter. Åpning for kompenserende tiltak skal fastsettes i detaljregulering. Alle kompenserende tiltak skal godkjennes av brannvesenet.»</p>
	<p>VERN OG BEVARING</p> <p>Da området allerede er bebyggt er det vurdert at det ikke er natur- eller jordvernsinteresser i området. Området har ingen automatisk vernede kulturminner. Dette er avklart i områdereguleringsplanen. Ev. SEFRAK-bygg skal dokumenteres.</p>

HELSE, KLIMA OG MILJØ**Universell utforming:**

Felles uteoppholdsareal og lekeplasser, samt gangatkomster skal plasseres og utformes med tanke på universell utforming. Det anbefales at alle leiligheter blir tilgjengelige for alle, så langt dette er mulig - se TEK-krav.

Vind:

Sjekk herskende vindretning, spesielt med tanke på utforming av uteoppholdsareal og lekeområder (Meteorologisk institutt).

Sol og skygge:

Det må gjøres en sol- og skyggeanalyse, som må vektlegges ved plassering og utforming av uteoppholdsareal og lekeområder. Krav fremkommer av plan 1-251.

Støy:

Det kreves støyfaglig utredning for planen. Krav fremkommer av plan 1-251, gjengitt under.

«For byggeområder for støyfølsom bebyggelse som ligger i gul og rød støysone, skal det i plan- og byggesaker utarbeides en støyfaglig utredning før området kan utnyttes til støyfølsom bruk. Utredningen må dokumentere at krav vedrørende innendørs støynivå iht. teknisk forskrift oppnås, og at alle boenheter får stille side og tilgang til stille uteoppholdsareal i tråd med retningslinjene.

For boenheter i gul støysone skal minst halvparten og minimum ett av soverommene ha vindu mot stille side med støy under grenseverdiene i tabell 1 i T-1442/2016 for alle støykilder. Dersom det ikke er mulig å oppnå felles stille side for flystøy og veitrafikkstøy tillates flystøy innenfor grenseverdiene for gul flystøysone på stille side, forutsatt at grenseverdiene for stille side for veitrafikkstøy skjerpes med 3 dB Lden. Boenheter som får soverom eller stue på støyutsatt side skal ha et ventilasjonssystem som sikrer tilfredsstillende luftkvalitet i alle rom uten at det må luftes mot støyutsatt side.

Det kan tillates bebyggelse for støyfølsom bruk i rød støysone. Støyfølsom bebyggelsen skal ha maks 68 dB Lden vegtrafikkstøy på fasade, stille side og tilgang på stille uterom som tilfredsstillende kvalitetskravene til MUA. Alle boenheter skal være gjennomgående. De skal ha minimum halvparten av rom for støyfølsom bruk og halvparten av soverom, minimum ett, på stille side med støy under grenseverdiene i tabell 1 i T-1442/2016 for alle støykilder. Dersom det ikke er mulig å oppnå felles stille side for flystøy og veitrafikkstøy tillates flystøy innenfor grenseverdiene for gul flystøysone på stille side, forutsatt at grenseverdiene for stille side for veitrafikkstøy skjerpes med 3 dB Lden. Boenhetene skal også sikres privat uteoppholdsareal på stille side.

Støybelastning i uteoppholdsareal i brukshøyde (ca. to meter) skal være lavere enn grenseverdien for gul støysone i T-1442/2016 for støy fra veg og bane. Uterom med en høyere støybelastning skal ikke regnes med i samlet uteoppholdsareal og lekearealer i henhold til arealkrav. Deler av området, inkludert deler av småbarnslekeplass, skal skjermes for flystøy. Det tillates innglasset balkong for å skjerme private uteoppholdsareal for flystøy. Det skal være mulig å åpne glasset på minimum 2/3 av arealet over gelender, slik at området får lufting som en normal balkong. Fasade mot innglasset balkong o.l. regnes ikke som stille side for rommene innenfor.

Anleggstrafikk, støv og støy Det skal normalt ikke utføres støyende virksomhet på lørdager før kl. 08.00 og etter kl. 17.00, på hverdager mellom kl. 19.00 og 07.00, eller på søndager og helligdager.»

Avfallshåndtering:

	<p>Avfallshåndtering skal avklares i reguleringsplanen og det skal være fellesløsning som det settes av areal til i planen. For boliger kreves nedgravd containerløsning med 4 fraksjoner. Nedgravde avfallsløsninger for husholdninger skal være universelt utformet. Plassering av renovasjonen må vurderes med tanke på terrenget/hellingsgrad, renovasjonsbilens krav til plass, stigning og snuforhold, og avstand fra husstandene. Kontakt Innherred Renovasjon v/Bjørn Heggelund for vurdering av plassering og størrelser.</p> <p>Oppsamlingsmateriell over og under bakken skal løses på egen grunn og innenfor byggeområde bebyggelse og anlegg.</p> <p>Rekkefølgekrav: Det vil være nødvendig å opparbeide Torgvegen. Søndre gate er allerede opparbeidet ihht til områdereguleringsplan 1-251. Det kan bli aktuelt med bidrag til offentlig park i nærheten. Dette vil bli vurdert i planprosessen. VA e nylig oppgradert i området. Roger Hernes, kommunalteknikk, er kontaktperson VA og volum overvann.</p> <p>Tiltakshaver oppfordres til å vurdere hvordan anleggsfasen skal løses mhp trafikk og behov for bruk av gategrunn til anleggsområde. Det er trangt og vanskelig å stenge mange gater i sentrum samtidig.</p>
	<p>ENERGI Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Behov for areal til trafo og lokalisering må vurderes.</p>
	<p>Framdrift (skisse til framdrift - ikke forpliktende)</p> <p>Tiltakshaver har ingen planer om samtidig byggesak.</p> <p>Planforslag planlegges innsendt til kommunen i juni 2021.</p> <p>Planforslag ønskes vedtatt i oktober 2021.</p> <p>Etter mottatt komplett planforslag vil kommunen vurdere forslaget, avklare forhold med tiltakshaver og skrive sak til utvalg plan og miljø før 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. Deretter skal sak til vedtak i kommunestyret.</p>
	<p>Krav til levert materiell</p> <p>Plangrense/planomriss på sosi-format sendes til geodata, epost: geodata@stjordal.kommune.no for kontroll/godkjenning før varsel om planoppstart.</p> <p>Annonse og materiell ved planoppstart skal sendes postmottak@stjordal.kommune.no med kopi til saksbehandler for utlegging på kommunens hjemmeside. Send gjerne over for gjennomlesing før annonsering.</p> <p>Oversendt planforslag skal inneholde oversendelsesbrev, plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser. 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.</p> <p>Planbestemmelser og planbeskrivelse skal leveres i MS Word. Digitalt plankart leveres ihht SOSI-standard (nasjonal norm) og gjerne også i dwg i tillegg til pdf.</p>

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

Julie Bjugan/sign
Overingeniør
74 83 39 22

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