

Trondheim, 18.01.2024

Til grunneiere/naboer/berørte parter



VARSEL OM IGANGSATT PLANARBEID FOR DELER AV KJØPMANNSGATA OG KIRKEVEGEN 2, EIENDOM GNR./BNR. 105/7, 105/22, 105/55 M.FL. I STJØRDAL KOMMUNE

Iht. plan- og bygningsloven § 12-8 varsles at det er satt i gang planarbeid for hele eller deler av følgende eiendommer i Stjørdal kommune:

Gnr.	Bnr.
105	7, 11, 22, 50, 55, 185, 186

Planområdet er lokalisert i Stjørdal sentrum. Tiltakshaver er Coop Midt-Norge SA.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fortetting og transformasjon av et sentralt område i Stjørdal sentrum, i tråd med kommunens områdeplan for sentrum. Dette innebærer å etablere publikumsrettet virksomhet i bygningenes første etasje mot Kjøpmannsgata, samt andre sentrumsformål som bolig og næring i bygningenes øvrige etasjer.

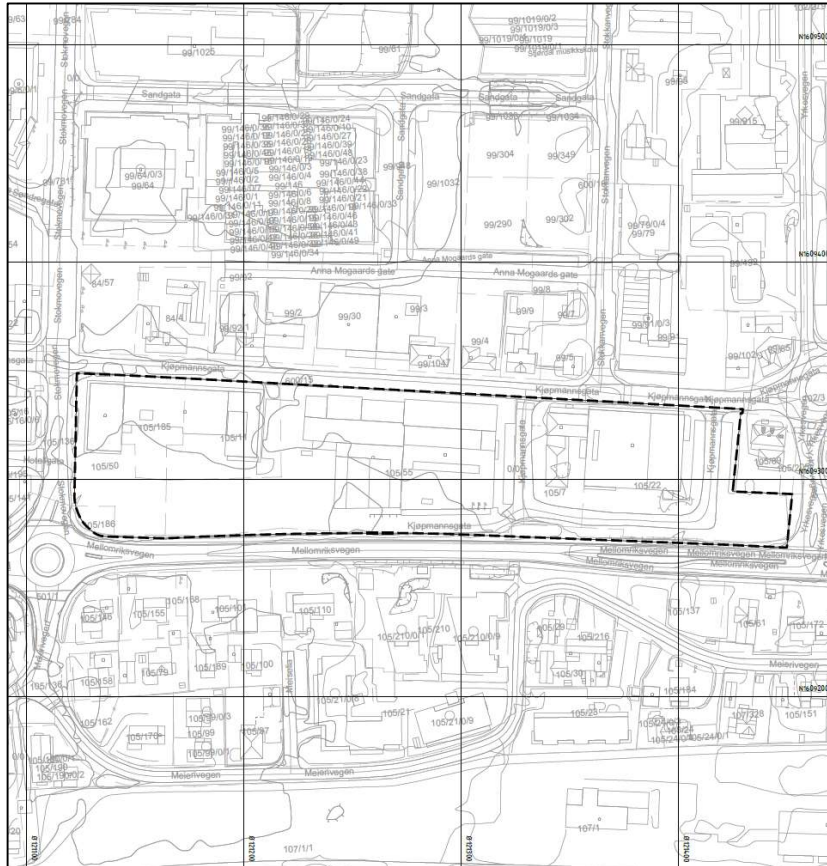
Planlagt tiltak er av en vesentlig størrelse og har en lang tidshorizont. Det vil derfor være hensiktsmessig å utarbeide en plan som åpner for en viss fleksibilitet. Dette betyr at man i utgangspunktet ikke ønsker å binde planen opp i et satt bruksareal til eksempelvis næring eller bolig, bortsett fra i første etasje hvor det skal etableres publikumsrettet virksomhet. Det stilles andre krav til etablering av bolig enn det gjør for næring. Videre planlegging vil avdekke hvor stor fleksibilitet det er mulig å legge til rette for.

Sentrumsplanen krever høy utnyttelse av eiendommene, noe som også forutsetter skånsom utforming med tanke på solforhold for omkringliggende bebyggelse, planområdet i seg selv og gågata Kjøpmannsgata spesielt. Planområdets nærhet til den trafikkerte E14 forutsetter også gjennomtenkt utforming med tanke på støy inn i planområdet og sentrum for øvrig. Et høyt tetthetskrav kombinert med sol og støy fra samme retning gjør utformingen av planen krevende.

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredninger, jf. forskrift om konsekvensutredninger.

Planavgrensningen vist nedenfor angir hvilket område som inngår i planarbeidet. Plangrensa vil kunne bli justert noe i løpet av planprosessen. Planområdet er ca. 20,4 dekar.

Planinitiativ, foreløpig planavgrensning og referat fra oppstartsmøte med Stjørdal kommune er tilgjengelig på Selberg Arkitekters nettside under «kunngjøringer»:
selberg.no/kunngjoringer og på Stjørdal kommunes nettside stjordal.kommune.no.



Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet. Merknader og innspill sendes Selberg Arkitekter AS, postboks 6094 Torgarden, 7434 Trondheim eller på e-post til post@selberg.no **innen 09.02.2024**. For ytterligere opplysninger om planarbeidet, kontaktes Selberg Arkitekter v/Frøydis Aarnseth Aalbu, tlf. 976 91 398.

Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn får de berørte parter varsel om dette og kan komme med merknader. Offentlig ettersyn blir kunngjort på kommunens nettsider.

Med vennlig hilsen

Selberg Arkitekter AS

Frøydis Aarnseth Aalbu

Frøydis Aarnseth Aalbu

Dokumenter tilgjengelig på nettside www.selberg.no/kunngjoringer:

- Planinitiativ
- Referat fra oppstartsmøte med Stjørdal kommune
- Foreløpig planavgrønsing

plan | arkitektur | landskap

Selberg Arkitekter AS
org-nr.: 924 003 073 mva

postadresse:
pb 6094 torgarden
7434 trondheim

besøksadresse:
sluppenvegen 17 b
7037 trondheim

online:
post@selberg.no
www.selberg.no

sentralbord:
73 18 80 00