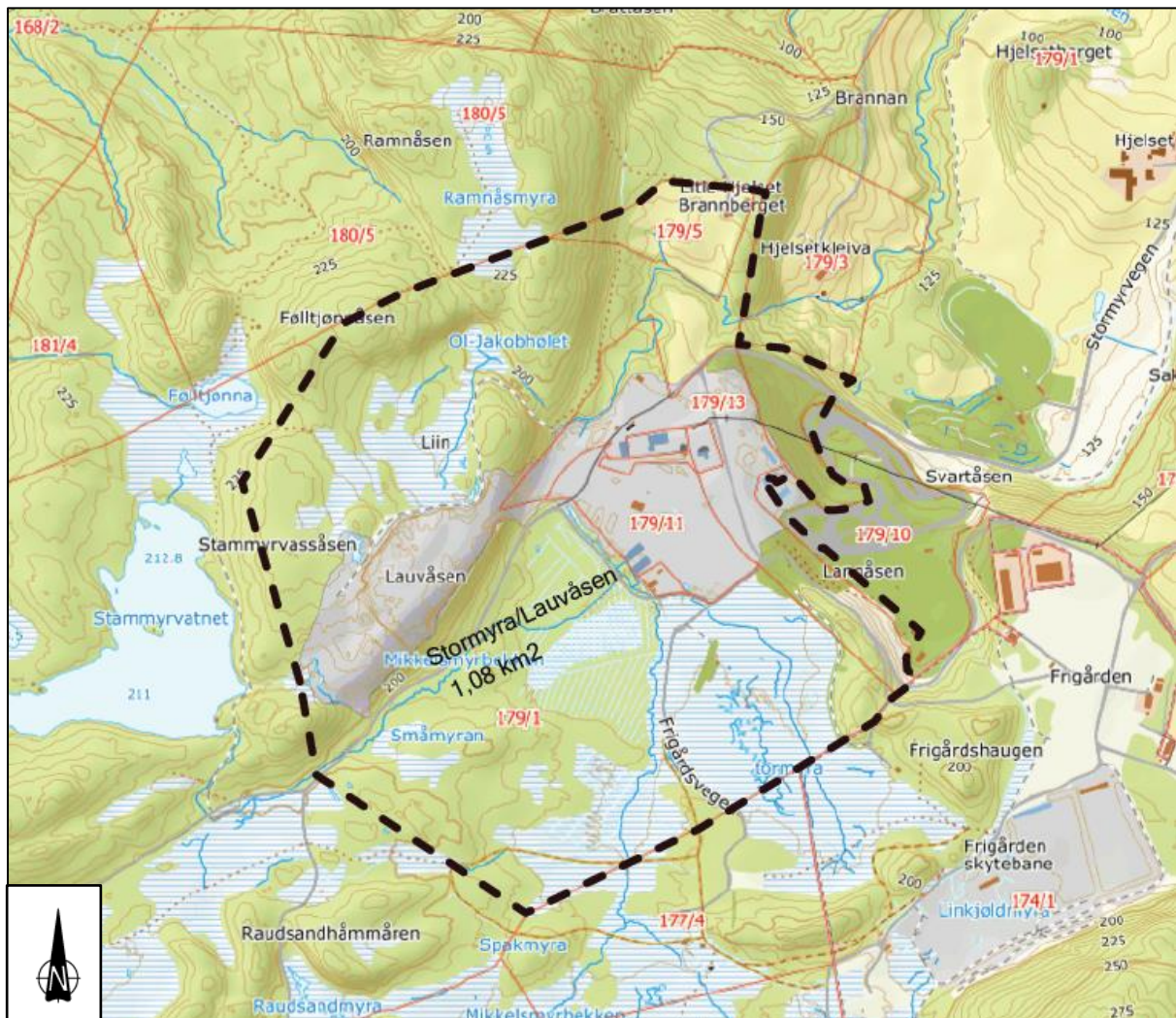


Sektormyndigheter og
andre berørte parter

17.01.2022

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – Endringer og utvidelse av plan 2-046
Lauvåsen pukk og Stormyra næringsområde, gnr. 179, bnr. 1 m.fl.**

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-9 blir det med dette varslat om
igangsettelse av privat reguleringsplanforslag for deler av eiendommene gnr/bnr. 179/1 m.fl.
i Stjørdal kommune.



Figur 1: Viser avgrensning av planområdet, som varsles.

Grunneiere:

Eiendomsopplysninger	
Gnr./Bnr.	179/1
Eiers navn	Geir Hagen
Gnr./Bnr.	179/5
Eiers navn	Ole Tomas Thyholt
Gnr./Bnr.	179/11, 179/13
Eiers navn	Bjerkli Eiendom as
Gnr./Bnr.	179/12
Eiers navn	Thyholt Holding as
Gnr./Bnr.	179/15
Eiers navn	Betong Øst Trøndelag as

Tiltakshaver er Lauvåsen Pukk AS
Pro Invenia AS er plankonsulent.

Bakgrunn og formål for reguleringsplanen

På Lauvåsen og på Stormyra er det i dag pukkverksdrift og noe annen næringsaktivitet innenfor planområdet for Områderegulering for Lauvåsen/Stormyra industriområde og steinbrudd, vedtatt 25.3.2010 (planID 2-046). I planen er det bl.a. arealer regulert til byggeområde for industri/lager, spesialområde parkbelte i industristrøk og spesialområde for steinbrudd/massetak. For byggeområdene som er regulert til industri/lager og parkbeltene er det i planen krav om detaljregulering før byggesøknad. Spesialområde for steinbrudd/massetak er regulert til etterbruk industri/lager.

Det er mer enn ti år siden områdereguleringen ble vedtatt, og i og med at etterspørselen etter næringsarealer er økende går man nå videre med utviklingsarbeidet. Det er krav om detaljregulering for dette i gjeldende områderegulering. I tillegg legger gjeldende reguleringsbestemmelser flere føringer for hvordan arealet skal brukes og utnyttes. Noen av disse bestemmelsene må ved detaljregulering vurderes på nytt.

Samtidig er det ønskelig å utvide dagens planavgrensning til å omfatte et økt areal for råstoffutvinning for å ha mulighet til å få utvidet steinbruddet i nord-vest, i tillegg til å se på muligheten til å etablere mottak for rene overskuddsmasser nord for dagens planavgrensning

Planområdet totalt er på ca. 1,08 km² (se figur 1), som er rundt 0,25 km² større enn dagens områderegulering. Utvidelsen ligger nord for dagens område. Avgrensningen er av praktiske grunner strekt ut til eiendomsgrensene til 179/17 og 179/5. Den endelige plangrensen vil bli bestemt gjennom planprosessen. De foreslåtte deponiområdene og utvidelsen av steinbruddet er beregnet til å være i overkant av 40 daa hver. I tillegg kan det bli aktuelt å

regulere spesialområde for parkbelte i industriområde og grønnstruktur. Planavgrensningen sør for dagens steinbrudd og næringsområde vil i stor grad følge samme avgrensning som dagens områderegulering



Oppstartsmøte og KU-vurdering

Det vil bli gjort rede for virkninger/konsekvenser i både konsekvensutredningen, planbeskrivelsen og ROS-analysen. Tema som det vil bli ekstra vekt på er påvirkning på naturmangfold, kulturminner og kulturmiljø, friluftsliv, landskap, forurensning, klimagassutslipp, vannmiljø, transport, beredskap og ulykkesrisiko (ROS), barn og unges oppvekstvilkår, universell utforming og grunnforhold

Oppstartsmøte ble avholdt på rådhuset den 25.09.2020. Vedlagt ligger et fylldig referat fra møtet.

Merknader til varselet/tiltaket:

Merknader og synspunkter som kan ha betydning for reguleringsendringen kan sendes til

Pro Invenia AS, Vestre Rosten 78, 7075 Tiller eller
e-post; post@proinvenia.no, evt direkte til undertegnede; anders.lund@proinvenia.no

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Stjørdal kommune. Alle mottatte merknader og dokumenter blir sendt kommunen sammen med planforslaget.

Frist for å komme med merknader er satt til **04.03.2022**

Videre saksgang:

Etter at merknadsfristen har gått ut, vil forslag til planprogram sendes til kommunen for behandling i formannskapet. Når planprogrammet er fastsatt vil selve planforslaget bli utarbeidet og deretter bli sendt til Stjørdal kommune for saksbehandling.

Etter førstegangsbehandling i kommunen blir planen lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil da bli anledning til å komme med merknader og innsigelser til planforslaget før videre politisk behandling.

Ta kontakt med Pro Invenia AS v/undertegnede for nærmere informasjon om planarbeidet. Mer informasjon, inkl. forslag til planprogram, er også tilgjengelig på vår hjemmeside, www.proinvenia.no

Anders Lund
Plankonsulent
Pro Invenia AS
Mob: 45 88 10 25

Vedlegg:

- Kart med inntegnet planavgrensning
- Forslag til planprogram
- Referat fra oppstartsmøte
- Planinitiativ
- Oversiktskart
- Tilleggsnotat til planinitiativ