

Varsel planoppstart

Detaljregulering Heyerdalsvegen 5



Planid: 5030

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8 kunngjøres det herved igangsetting av detaljplanarbeid for eiendom gnr. 102 bnr. 163, Heyerdalsvegen 5, i Stjørdal kommune. Planområdet omfatter en eksisterende eiendom i Heyerdalsvegen 5 og har et totalt areal på 2,0 daa. Det varsles samtidig om forhandlinger knyttet til utbyggingsavtale.

Formålet med planen er å transformere Heyerdalsvegen fra dagens formål (forretning/kontor) til bolig. Området planlegges med småhus, fortrinnsvis rekke- og kjedeboliger. Bygningstypen kan variere, men skal tilpasset strøkets karakter og være av småhuskarakter. Det planlegges for boliger i to etasjer og et antall opptil åtte enheter.

Reguleringsplanen vil bli utformet som en detaljregulering som skal fastlegge utbygging og tilpasning til strøkets karakter, adkomstveg, felles lekeplass, grønnstruktur, parkering og



renovasjon. I tillegg skal vann- og avløp planlegges for området, samt området vurderes opp mot geotekniske forhold. Planforslaget må sees i sammenheng med detaljregulering av Ligaardsvegen/Heyerdalsvegen (forslagsstiller Stjørdal Kommune)

Planformålet er ikke i tråd med gjeldende overordnede planer. Ifølge forskrift om konsekvensutredninger, vedlegg I punkt 25, er det krav om KU for nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i tråd med overordnet plan. Planområdet faller imidlertid ikke inn under størrelseskriteriet som er lagt til grunn for kravet. Jf. veileder til forskrift om konsekvensutredninger gjelder krav til KU kun for planområder på 15 daa eller mer. Det er dermed ikke funnet grunnlag for å kreve konsekvensutredning for planforslaget. Det stilles krav til undersøkelser og vurderinger i planbeskrivelsen.

Planforslaget utarbeides av Arkplan Arkitektkontor. Forslagsstiller for reguleringsplanen er Steinvik Bygg AS.

I tillegg kunngjøres varsel om oppstart av planarbeidet på www.arkplan.no og Stjørdal kommunes nettside.

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet. Merknader og innspill sendes til Arkplan AS, pb.172, 7801 Namsos eller på e-post til firmapost@arkplan.no innen 26. april 2024.

For ytterligere opplysninger om planarbeidet, kontaktes Arkplan v/Nils Sigurd Klykken, mob. 95 86 99 41.

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 hilsen

Nils Sigurd Klykken

