

Trondheim 23.02.2021

Til grunneiere/naboer/berørte parter



VARSEL OM IGANGSATT PLANARBEID FOR HELL SENTRUM, EIENDOM GNR. 162 BNR. 9, 495 M.FL., STJØRDAL KOMMUNE

Iht. plan- og bygningsloven § 12-8 varsles igangsatt detaljplanarbeid for eiendom gnr. 162, bnr. 9, 495 m.fl. i Stjørdal kommune.

Planområdet er lokalisert i Hell sentrum, ca. 3,5 km sør for Stjørdal sentrum. Planområdet ligger sør for fv. 705 og Meråkerbanen. Planområdet er ca. 31 daa. Tiltakshaver er Coop Midt-Norge.

Innenfor planområdet er det i dag en dagligvarebutikk (Coop Prix) og et gatekjøkken (Hell grill), samt parkeringsplass og tilgrensende jordbruksarealer sør for butikken. Mot øst og vest grenser planområdet mot eksisterende boliger, vest for planområdet ligger det en bensinstasjon. I sør grenser planområdet til jordbruksarealer og elva Fugla i sørøst.

Området er avsatt til sentrumsformål (S6) i kommuneplanens arealdel (KPA), unntatt en stripe med LNFR-formål mot øst, som er tatt inn i planområdet for å stadfeste arealbruken, samt sikre driftsadkomst til jordbruksarealet sør for planområdet.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny bebyggelse i Hell sentrum i form av ny dagligvarebutikk med parkeringsareal, trafikkareal og andre sentrumsfunksjoner i tilknytning til fv. 705. Resten av planområdet sør for planlagt sentrumsområde skal reguleres for bolig med tilhørende funksjoner som uteoppholdsareal, lekeplasser, gangforbindelser og biladkomst.

Premissgivende for videre planarbeid er videre drift av eksisterende dagligvarebutikk parallelt med byggefasen av ny butikk. Videre vil en tydeligere definisjon av sentrumsområdet med tanke på utforming av bebyggelse og møteplasser, samt trafikkavvikling for myke trafikanter i sikkert samspill med biltrafikk stå sentralt.

På den sørlige delen av planområdet tilrettelegges det for boligbebyggelse i form av konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus og kjedede eneboliger). Det planlegges for størst mulig grad å få sammenhengende og sentralt plasserte, grønne uteområder, skjermet mot støy og med gode solforhold.

Atkomst til planområdet og dagligvarebutikken er planlagt opprettholdt via eksisterende avkjørsler fra fv. 705. Planlagt boligfelt får adkomster gjennom butikk- og sentrumsområdet. Internvegen i boligfeltet er foreløpig skissert som en smal og rolig boliggate for å sikre lav hastighet og trafiksikker avvikling av biltrafikk i boligområdet. Boliggata planlegges som en sløyfe gjennom boligfeltet, dette føre til at trafikken fordeles internt, og reduserer trafikken foran hver enkelt husstand.

Planarbeidet er i tråd med overordna plan, og i oppstartsmøte 07.12.2020 har kommunen konkludert med at forslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning, jf. pbl §§ 4-1 og 4-2 med tilhørende forskrift om konsekvensutredninger.

Planinitiativ med foreløpige beskrivelser og illustrasjoner, samt oppstartsmøtereferat, er tilgjengelig og nedlastbart via Selberg Arkitekters nettside under fanen «kunngjøringer»: <https://selberg.no/kunngjoringer/>

I tillegg kunngjøres varsel om oppstart av planarbeidet på Stjørdal kommunes nettside www.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 fredrikk@selberg.no **innen 18.03.2021**. For ytterligere opplysninger om planarbeidet, kontaktes Selberg Arkitekter v/Fredrik Lian, tlf. 48286074

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.

Vedlagt følger foreløpig planavgrensning. Planavgrensningen vil kunne være gjenstand for mindre justeringer i løpet av planprosessen.

Med vennlig hilsen

Selberg Arkitekter AS



Fredrik Lian

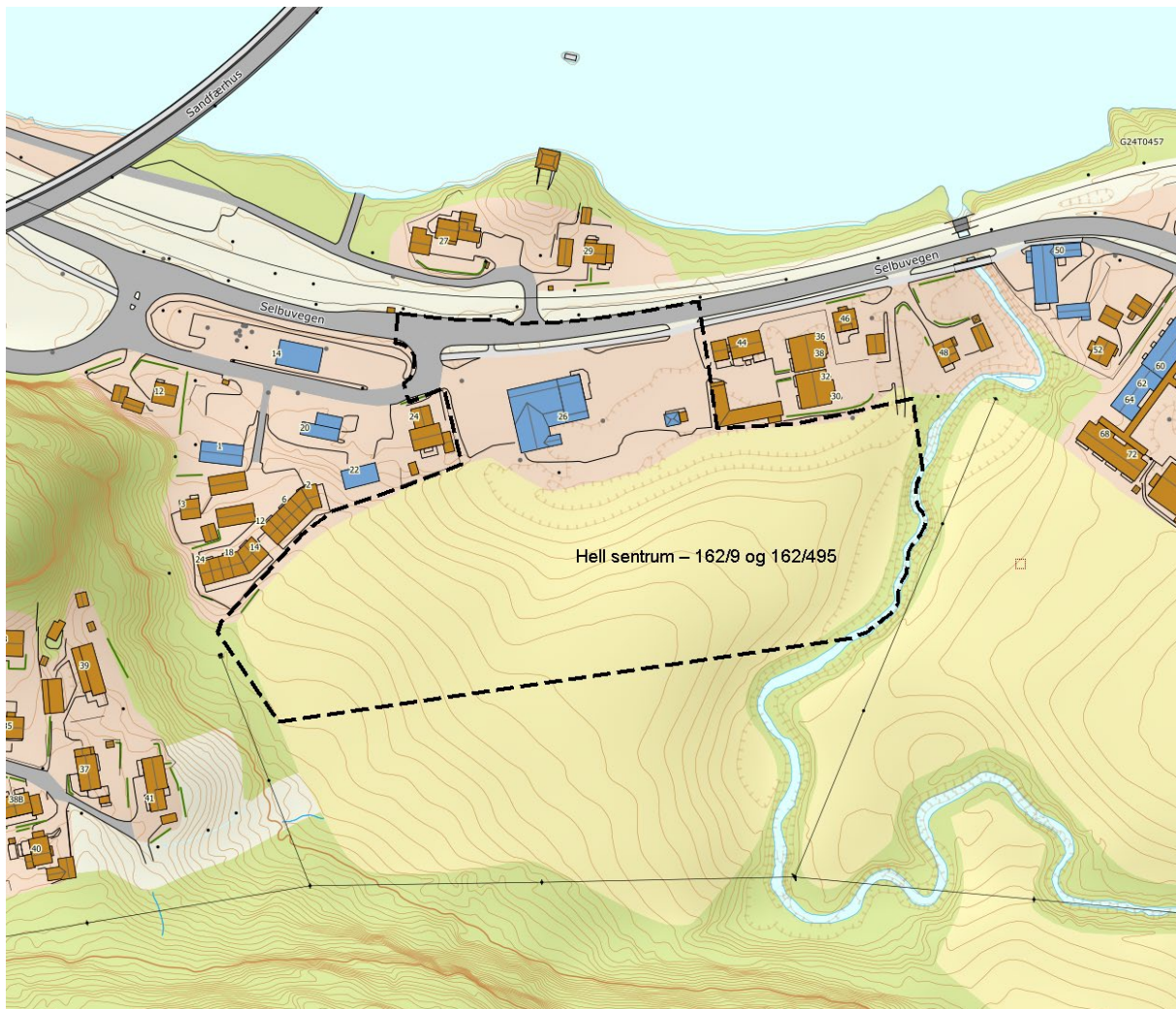
Planlegger

Vedlegg i brev: Planavgrensning

Dokumenter tilgjengelig på nettside <https://selberg.no/kunngjoringer/>

- Planinitiativ 05.11.2020
 - o Vedlegg 1 Foreløpig illustrasjonsplan
 - o Vedlegg 2 Foreløpig Plankart
 - o Vedlegg 3 Foreløpig ROS-analyse

FORELØPIG PLANAVGRENSNING



Planavgrensningen vil kunne være gjenstand for mindre justeringer i løpet av planprosessen. Del av fv. 750 er inkludert i varslingsområde da avkjørsel og kryssløsninger skal vurderes som del av det videre planarbeidet.