

Til offentlige myndigheter,
naboer og berørte parter

Trondheim, 04.12.2023
Vår ref. 640308-01

Detaljregulering for Wergelandsvegen 10 m.fl., Stjørdal kommune – Varsel om oppstart av planarbeid og oppstart av utbyggingsavtale

I henhold til plan- og bygningslovens §12-8 varsles det om oppstart av reguleringsplanarbeid for Wergelandsvegen 10 m.fl (planID 5032). Det varsles samtidig om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale mellom kommunen og forslagsstiller etter §17-4.

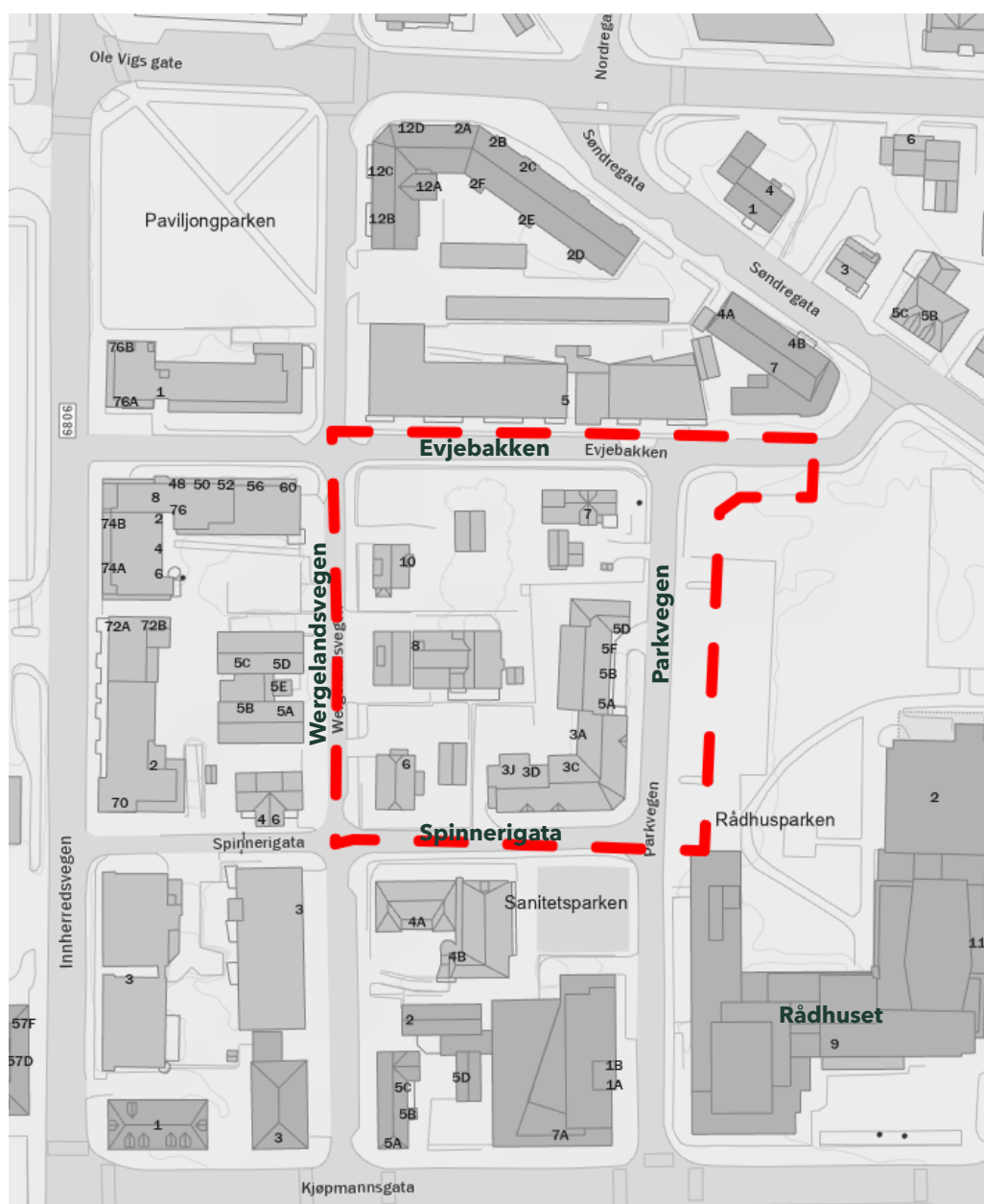
Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for ny boligbebyggelse innen planområdet med inntil 66 boenheter fordelt på tre boligblokker. Asplan Viak AS er plankonsulent for planforslaget, som utarbeides for forslagsstillere Wergelandsvegen 10 AS ved SEBO boliger AS og Stjørdal boligutvikling AS. Skibnes arkitekter og Arcon prosjekt AS har utarbeidet skisseprosjekt for bebyggelsen.

Planområdet

Planområdet ligger i Stjørdal sentrum, ca. 200 meter sørøst for Stjørdal stasjon og 350 meter vest for torget. I henhold til krav i sentrumsplanen utløser planen krav til detaljregulering av hele kvartalet (B2). Det varsles derfor oppstart for hele kvartalet mellom Evjebakken i nord, Wergelandsvegen i vest, Spinnerigaten i sør og Parkvegen i øst, fram til midten av tilliggende veg. Det er ikke planlagt endringer på kjørevegene i Evjebakken, Wergelandsvegen og Spinnerigata, og disse gatene er allerede tilrettelagt for myke trafikanter med gatetun. Langs Parkvegen skal det reguleres inn fortau langs vestsiden av gaten, og det vil bli stilt rekkefølgekrav til utbedring av krysset mot Evjebakken og opparbeidelse av fortau langs Parkvegen 7. Stjørdal kommune vurderer at det ikke er behov for opparbeiding av gang-/sykkelvei utover dette i forbindelse med planforslaget.

Planområdet er ca. 9,2 daa, og omfatter gnr/bnr 107/57, 84/21 og 177/44 m.fl.

Det er planlagt tiltak på Wergelandsvegen 6 og 10, og Parkvegen 7 (gnr/bnr 177/44, 84/21 og 107/57), og det vil være aktuelt å stadfeste eksisterende føringer (byggegrensler, innkjøring, grøntareal mv) for øvrige tomter i kvartalet. Eksisterende bebyggelse i Wergelandsvegen 6, 7 og 10 foreslås revet. Se også vedlagte skisseprosjekt for Wergelandsvegen 7 og 10 utarbeidet av Skibnes arkitekter og skisseprosjekt for Wergelandsvegen 6 utarbeidet av Arcon Prosjekt AS.



Figur 1 Foreslått planavgrensning til varsel om oppstart.

Forhold til overordnet plan og gjeldende planer

Planforslaget er i tråd med sentrumsformål og boligformål som angitt i Kommuneplanens arealdel og områdeplan for Stjørdal sentrum (sentrumsplanen). Evjebakken, Wergelandsvegen og Spinnerigata er avsatt som gatetun/gågate i sentrumsplanen. Tiltakshaver foreslår et avvik fra sentrumsplanen på maks gesimshøyde fra + 0,4 til 1,0 meter for å få plass til 4. etasje. I Wergelandsvegen 6 er det foreslått mønehøyde på +14,3 meter, da det er foreslått valmet tak på øverste etasje. Det foreslås et lite avvik (inntil 0,3 m) fra krav i sentrumsplanen om at gulv i første etasje skal ligge 0,8-1 meter over bakkeplan. Dette for å oppnå krav til tilgjengelig boenhet, med tanke på differanse i høyde mellom gateplan og hovedinngangsdører.

Behov for konsekvensutredning

Planforslaget vil i hovedsak være i tråd med overordnede planer for området. Det er i samråd med Stjørdal kommune funnet at planarbeidet ikke utløser krav til konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredninger.

Utbyggingsavtale

Kommunen vil starte forhandlinger med forslagsstillerne for detaljreguleringsplan for Wergelandsvegen 10 m.fl om utbyggingsavtale for området. Utbyggingsavtalen vil være for teknisk infrastruktur knyttet til opparbeidelse av fortau langs Parkvegen og utbedringer i krysset Parkvegen x Evjebakken. Avtalen vil bli lagt ut til offentlig ettersyn før politisk behandling. Spørsmål eller innspill til utbyggingsavtalen kan rettes til: Stjørdal kommune ved Daniel Flatmo Bakken på daniel.flatmo.bakken@stjordal.kommune.no.

Hensikten med varselet

Hensikten med å varsle at arbeidet med reguleringsplan, er å avdekke om planen kan komme i konflikt med viktige hensyn i området. Naboer og berørte parter gis mulighet for å komme med innspill til planprosessen på et tidlig tidspunkt. Forslagsstiller vil da lettere kunne ta hensyn til innspillene, enten det gjelder hva som skal utredes, viktige interesser som må ivaretas eller avbøtende tiltak som bør vurderes. Det vil bli en ny anledning til å uttale seg til et mer detaljert planforslag i høringsperioden.

Mer informasjon og kontaktinfo

Det vil bli holdt et åpent møte for berørte parter og interesserte **onsdag 13.12.23** på Rådhuset i Stjørdal, kl. 18-20. I møtet vil det bli informert om forventet framdrift,

planprosessen, muligheter for innspill og skisseprosjektet som er lagt til grunn for planarbeidet. Det settes av godt med tid til spørsmål og innspill, som vi kan ta med videre i prosessen.

Innspill til planarbeidet sendes innen 8.1.24 til Asplan Viak AS v/Julie Nordhagen, på epost julie.nordhagen@asplanviak.no eller i brev til Asplan Viak AS, Abels gate 9, 7030 Trondheim. Mer informasjon finnes på Asplan Viak sine nettsider, se www.asplanviak.no/kunngjoringer og Stjørdal kommune sine nettsider.

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS

Julie Nordhagen

Byplanlegger og Arkitekt MNAL

Telefon 93839776

E-post julie.nordhagen@asplanviak.no

Vedlegg:

Planinitiativ

Referat fra oppstartsmøte Wergelandsvegen 10 m.fl, 4.12.23 med planinitiativ

Referat fra oppstartsmøte del 2 Wgv 6, 4.12.23 med illustrasjoner