

Vedlegg 5.7 – Kommentarer til innspill

2.1 Parter som er varslet

Adresseliste - varsel om planoppstart				a	r	c
				h	i	t
				e	c	t
				u	r	e
Offentlige etater						
Stjørdal kommune		postmottak@stjordan.kommune.no				
Norsk Friluftsliv	(friluftinteressenter)	ja-ler@online.no				
Fylkesmannen i Trøndelag		fmlpost@fylkesmannen.no				
Trøndelag Fylkeskommune		postmottak@trondelagfylke.no				
NTE Nett AS, Steinkjer		postmottak@nte.no				
NVE region Midt-Norge		rm@nve.no				
Sametinget		samediggi@samediggi.no				
Statens vegvesen		firmapost-midt@vegvesen.no				
Statkraft fjernvarme		kommune@statkraftvarme.no, arnt.birger.grannes@statkraft.com, audun.brenne@statkraft.com, frode.hammer@statkraft.no				
Telenor		sfn@telenor.com				
Luftfartstilsynet	(flystøy /luftfartshindringer)	postmottak@caa.no				
Avinor	(hensynssone fly sentrumsområdet)	post@avinor.no				
Brannvesenet	(tilgjengelighet for brannvesenet, tilrettelegging for redning/slukkeoppdrag, forebyggende)	Ole.johan.kiplesund@stjordan.kommune.no				
Naturvernforbundet		nordtrondelag@naturvernforbundet.no				
Norges handicapforbund Trøndelag		nhf.trondelag@nhf.no				
Bondelaget		nord.trondelag@bondelaget.no				
Naboeiendommer						
Kavle Eiendom AS						
Ottar Vasseljen						
Norunn og Svein Annar Minde						
Olav Jarle Saue						
Lars Bremseth						
Rolf Bremseth						

Grete Lien					
Jenny Logstein					
Helge Johan Storaas					
Nord Studentsamskipnad					
Ingrid Lavik					
Jorunn Stokke	v/Nils I. Stokke				
Kate Schølseth					
Monica Bremseth Sahin					
Ulf Rune Nordback					
Saadia L. og Asbjørn Kristoffersen					
Grete Øverengen					
Kari Gjestad og Dag-Roar Husby					
Tone Tronstad og Roger Skotvoll					
Hanna-Sofie Molde					
Tore Sparby					
Bjørn Bremseth					
Toril Srøver					
Åshild og Lars Aas Kjebeek					
Mari Anette L. og Lars Tore Holthe Johansen					
Marit Berntsen					
Eldbjørg Astrid og Sture Hoel					
Kristin Almhjell Jenssen					
Geir Åge Wærnes					
Jon Ragnar Jensen					
Inge Morten Skavdal					

2.2 Referat av innspill

Offentlige etater

1. Avinor – uttalelse fra Avinor, brev datert 12.09.2018

Referat:

Det opplyses om at planområdet ligger ca. 1530-1680 meter nord/nordøst for landingsterskel til bane 27 ved Trondheim lufthavn og at hele planområdet ligger innenfor horisontalflaten i restriksjonsplanen for lufthavnen. Horisontalflaten opplyses å ligge på kote 62 og maksimale byggehøyder må ikke være i konflikt med horisontalflaten. Det bes derfor om at to bestemmelser vedrørende horisontalplanet tas inn i planen.

Videre opplyses det om at planområdet ligger utenfor BRA-krav gitt av ILS-installasjonene på Trondheim lufthavn, men innenfor BRA-krav gitt av radiopeilerinstallasjonene VDF/UDF med 45 moh. Det bes derfor om at en bestemmelse med krav til radioteknisk vurdering av bygg og anlegg tas inn i planen.

Vedrørende flystøysoner, opplyses det om at planområdet ligger innenfor gul flystøysone. Avinor forutsetter at Stjørdal kommune stiller krav om at lydkravene etter TEK17 legges til grunn for den planlagte næringsbebyggelsen.

Avslutningsvis opplyses det om at dersom de nevnte bestemmelsene ikke innarbeides i planen, vil Avinor vurdere å fremme innsigelse til planen.

Forslagsstillers kommentar:

Forslagsstiller registrerer opplysningene gitt av Avinor og innarbeider de foreslåtte bestemmelsene i planen. Det vises til planbestemmelsenes punkt 5.3 Trondheim lufthavn Værnes.

2. Sametinget – Sametingets uttalelse til oppstartsvarsel, brev datert 18.09.2018

Referat:

Det opplyses om at Sametinget uttaler seg i saken mht. samiske kulturminner og at de forutsetter dialog med reindriftsforvaltinga og gjeldende reinbeitedistrikt for hensyn som angår reindrift.

Det opplyses om at Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes automatisk freda samiske kulturminner i tiltaksområdet og har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget. Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten og at denne bør nevnes i planbestemmelsene.

Sametinget minner om Kulturminnelovens §§ 3, 4 annet ledd og §6.

Forslagsstillers kommentar:

Forslagsstiller registrerer Sametingets opplysninger og innarbeider aktsomhetsplikten i planen. Det vises til planbestemmelsenes punkt 5.2 Kulturminner og aktsomhetsplikten.

3. Fylkesmannen i Trøndelag – Fylkesmannens uttalelse til varsel om planoppstart, brev datert 19.09.2018

Referat:

Fylkesmannen legger til grunn at det må planlegges for en arealeffektiv utnyttning av området, da arealet ligger like innenfor grønn strek (langsiktig grense mellom byen og de omkransede jordbruksområdene). Det bes om at en høyere utnyttelse av arealene enn minimumskravet i KPA på 50% BRA vurderes. Det bes også om at det vurderes om det kan være hensiktsmessig å benytte BYA, TU eller andre beregningsangivelser for å sikre best mulig utnyttelse.

Fylkesmannen mener bestemmelsene må sikre at kun en begrenset del av utbyggingsarealet kan nyttes som bakkeparkering og går gjerne i dialog med kommune og utbygger om hvor stor andel av utbyggingsarealet som bør benyttes til bakkeparkering.

Det opplyses om at bestemmelsene må sikre at det ikke åpnes for småhandel eller dagligvare samt at kontorarbeidsplasser holdes til et minimum. Det opplyses om at både Trondheim og Orkdal kommune har arbeidet med utforming av bestemmelser for å sikre at planområdet benyttes etter intensjonen.

Da planområdet grenser til boligarealer, skole, barnehage og hybelbygg, ser Fylkesmannen det som viktig å være oppmerksom på planforslagets konsekvenser for omgivelsene. Spesielt trekkes temaene støy, luftkvalitet, trafikksikkerhet og lukt fram og at bestemmelsene må være tydelige vedrørende

disse temaene. Konsekvenser ved eventuelle endringer i ferdselsmønster må vurderes, da spesielt for barn og unge.

Det forutsettes at det foretas ROS-analyse i tråd med PBL og det vises til DSBs nye veileder. Det påpekes at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Videre opplyses det hvilke tema som må vurderes i ROS-analysen.

4. NTE Nett AS – Innspill til planoppstart, epost av 24.09.2018

Referat:

Det opplyses om at NTE Nett AS har områdekonsesjon i Stjørdal kommune og det gjøres oppmerksom at det må tas høyde for de anlegg som det er nødvendig for NTE Nett AS å etablere og drifte. Utsnitt av ledningskart for området er vedlagt og det opplyses om at eksisterende strømforsyning sannsynligvis ikke er tilpasset et eventuelt nytt behov. NTE Nett AS opplyser om at den/de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet som hovedregel må dekke kostnadene med tiltaket inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Dersom planen legger opp til at eksisterende nettanlegg må flyttes eller legges om, så må det settes av plass til ny trasé som gis rettigheter med minst like gode vilkår som eksisterende traséer og/eller netstasjoner. Det bes om at NTE Nett AS blir kontaktet pr. telefon eller epost for ivaretagelse av eksisterende nettanlegg, flytting/ombygging.

Forslagsstillers kommentar:

Areal for ny netstasjon sikres i planen gjennom formål BE. Formålet har minimumsmål på 5x5 meter og er tilknyttet infrastrukturene H410. En eventuell trafo innenfor dette området vil dermed ha god tilgang.

5. NVE – NVEs innspill, brev datert 28.09.2018

Referat:

NVE opplyser om at forslagsstiller har ansvar for at saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann samt anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft blir vurdert i planarbeidet. Det anbefales at veiledere og verktøy opplistet i innspillet benyttes ved oppstart av planarbeidet.

Det opplyses om at dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser og det skal gå tydelig fram av plandokumentene hvordan disse er vurdert og innarbeidet i planen. Det bes om at alle plandokumenter sendes elektronisk til gitt epostadresse.

Forslagsstillers kommentar:

Tema innenfor NVEs ansvarsområder er vurdert i planens ROS-analyse. Benyttede verktøy finnes som referanseliste i analysen.

Naboeiendommer

6. Nord Studentsamskipnad – Innspill til planarbeidet, brev datert 19.09.2018

Referat:

Det opplyses om at Nord Studentsamskipnad eier tomt gnr/bnr. 102/90 der de har et hybelanlegg med 50 boenheter. Det opplyses om at det ved kommunestyrets vedtak av reguleringsplan for

hybelanlegget, er satt vilkår om at avtale om sambruk av parkeringsplasser på gnr/bnr 102/68, 948 og 90 må være tinglyst slik at det sikres tilstrekkelig parkeringskapasitet for hybelhusene før rammetillatelse kan gis. Nord Studentsamskipnad minne om at hybelhusenes parkeringskapasitet må sikres gjennom planarbeidet. Det forutsettes at samskipnaden blir invitert inn i utformingen av parkeringsløsningen på et tidlig stadium for å sikre hybelanleggets beboeres interesser ivaretas på en god måte. Avslutningsvis bes det om opplysninger om hva som ligger i referatet fra planoppstartsmøtets henvisning «i forhold til egen avtale».

Forslagsstillers kommentar:

I tråd med brev fra Stjørdal kommune, enhet arealforvaltning, av 31.05.2018 (saknummer 2018/2919-23) settes det krav i planbestemmelsene om at det skal etableres minimum 17 biloppstillingsplasser for sambruk med bruksrettigheter for eiendom gnr/bnr. 102/90. Det vises til planbestemmelsenes punkt 6.1.5 Parkering. Utforming av parkeringsløsningen løses ikke i reguleringsfasen, men vil være del av prosjektering innenfor byggeområde BKB1. Leie og kostnader forbundet med bruken av plassene avtales nærmere mellom eier og bruker av plassene.