



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	213/23	06.12.2023

### **5033 - Sutterøya industriområde - mindre planendring**

#### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Med hjemmel i plan - og bygningslovens §12-14, vedtas reguleringsendring for 5033 - Sutterøya industriområde, som vist på plankart og planbestemmelser, datert 03.10.2023.

**PS 213/2023 5033 - Sutterøya industriområde - mindre planendring**

**Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 213/2023 i møte den 06.12.2023:**

*Avstemning:*

#### **Innstilling:**

For forslaget til vedtak stemte 11: Per Erik Moen (Ap), Siw Mæhre (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Lise Regine Rasmussen (MDG), Johannes Fagervold (R), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Mona Raaen (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Dermed er innstillingen vedtatt:

**Med hjemmel i plan - og bygningslovens §12-14, vedtas reguleringsendring for 5033 - Sutterøya industriområde, som vist på plankart og planbestemmelser, datert 03.10.2023.**

#### Vedlegg

- 1 Plankart
- 2 Planbestemmelser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 Fylkeskommunens uttalelse
- 5 Statsforvalters uttalelse

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Områdereguleringsplan 1-248 - Sutterøya industriområde, vedtatt den 21.5.2015.

## Saksopplysninger:

### BAKGRUNN

Med denne sak forelegges forslag til mindre reguleringsendring for Sutterøya industriområde. Endringsforslaget er utarbeidet av Stjørdal kommune med grunnlag i en skisse fra Norconsult AS.

Planendringene omfatter:

1. Justering av planlagt gangveg/tursti i nord, slik at denne går klar av bekk som leder overvann fra Lecadammen og ut i sjøen. Videre ønsker kommunen at gangveg/tursti koples til gangveg innregulert i plan for 1-250 - Storvika og omegn. I dag er det ingen direkte kopling mellom gangvegene i de to planene.
2. Areal som benyttes av Børstad Transport (men eid av Stjørdal kommune), er i gjeldende plan regulert til vegetasjonsskjerm. Dette utgjør ca. 870 kvm som Børstad Transport ønsker å kjøpe for å sikre videreføring av dagens bruk. Dette innebærer at industriformålet må utvides til også å omfatte dette arealet.
3. I det nordøstre hjørnet av gjeldende plan, har det ved en inkurie blitt et overlapp mellom to planer. Dette rettes opp med denne planendringen.

De aktuelle problemstillingene blir nærmere beskrevet i planbeskrivelsen, jfr. vedlegg 3.

### LOVGRUNNLAGET

Plan- og bygningslovens § 12-14 åpner for at endring av reguleringsplan kan vedtas etter en forenklet prosess. Kriteriene for dette er at endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen ellers, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

### PLANOMRÅDET

Planområdet ligger på Sutterøya i Stjørdal kommune, ca. 1.5 km nordvest for Stjørdal sentrum. Planområdet grenser til landbruksområde i nord, E6 i øst, Gråelva og Storvika i sør og sjø i vest. Planområdet er 653 daa stort og ligger mellom koller/høydedrag, som et flatt østvestgående plan.

### PLANSTATUS

Gjeldende områdereguleringsplan er 1-248 - Sutterøya industriområde, som ble vedtatt i Stjørdal kommunestyre den 21.5.2015.

### INNKOMNE MERKNADER

Berørte hjemmelshavere og relevante myndigheter ble varslet om planendring i skriv av 10.10.2023, med høringsfrist satt til den 10.11.2023. Fylkeskommunen og Statsforvalter har innen fristen kommet med følgende uttalelser:

**Fylkeskommunen** registrerer at planen ikke har vesentlige virkninger som berører de interesser fylkeskommunen er satt til å ivareta, og har derfor ingen merknader til reguleringsendringen.

**Statsforvalteren** fremmer et faglig råd om å oppdatere ROS-analysen med hensyn til foreslåtte endringer, da bruk av plan og bygningsloven § 12-14 gjelder de samme bestemmelser for utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan som for utarbeiding av ny plan. I utgangspunktet skal det da utarbeides en ROS-analyse. Kravet bør imidlertid sees hen til endringens omfang.

## Vurdering:

## GENERELT

Kommunedirektøren fastslår at planendringene er i tråd med planens hovedformål og intensjoner. Planforslaget medfører ikke formålendringer.

## VURDERING I FORHOLD TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN §12-14

Planforslaget faller inn under plan- og bygningslovens §12-14, annet ledd. Det vil si at disse endringene i liten grad vil påvirke gjennomføring av plan, ikke går utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensyn til viktige natur- og friluftsområder.

## VURDERING AV KRAV TIL KONSEKVENsutREDNING

Det skal vurderes om tiltaket omfattes av forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften), jf. §§ 6 og 8. Tiltaket er ikke listet opp i vedlegg I, og det vil på det grunnlaget ikke være krav om planprogram og konsekvensutredning etter § 6.

Ifølge KU-forskriftens §8 skal planer som kan gi vesentlige virkninger for samfunn og miljø, konsekvensutredes. Det vurderes at planen ikke medfører vesentlige virkninger for samfunn og miljø, og endringsforslaget utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning etter §8.

## VURDERING AV RISIKO OG SÅRBARHET (JFR. STATSFORVALTERS UTTALELSE)

Kommunedirektøren viser til kravet om risiko- og sårbarhetsanalyse i plan- og bygningslovens §4-3. Her står det at ved planer for utbygging skal ROS-analyse gjennomføres for planområdet, hvor formålet er å vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål eller ikke. Gjennomgang av ROS-analyse fra 2014 viser at foreslåtte endringer er positive med tanke på overvann og ikke påvirker de andre temaene. Endringen medfører ingen nye byggeområder, men område o\_VAR2 blir delt i to. Utbyggingsvilkårene er ellers de samme.

## KONKLUSJON

Innkommene merknader er gjennomgått og kommentert. Det foreligger ingen innsigelser. Kommunedirektøren anbefaler at saken blir vedtatt som innstilt.