



5033B – Sutterøya industriområde

Planbeskrivelse

Stjørdal kommune

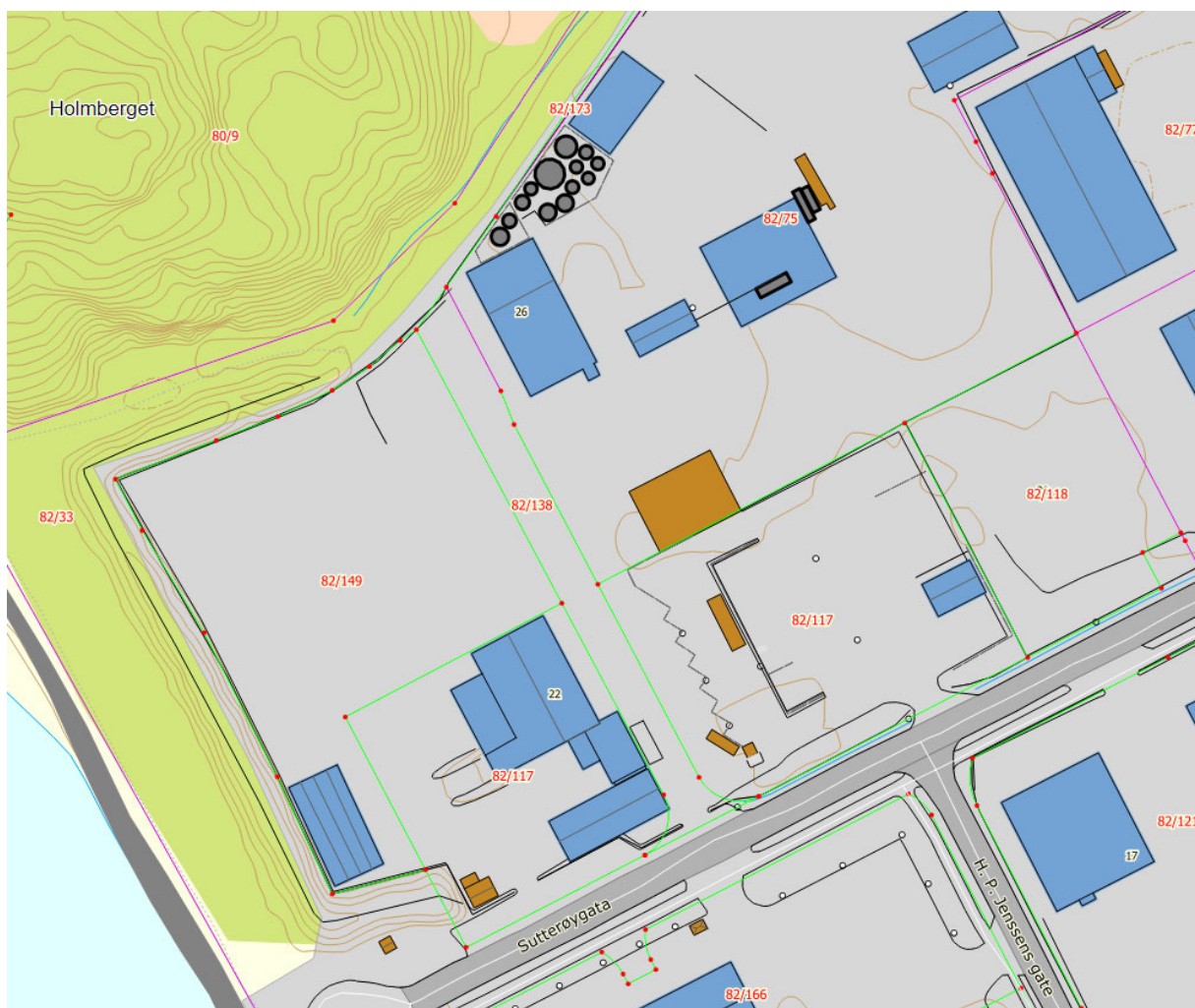
BAKGRUNN

Stjørdal kommune fremmer med dette et forslag til planendringer av 5033A - Sutterøya industriområde. Planendringene er basert på søknad fra Børstad Eiendom AS vedrørende deres virksomhet på Sutterøya industriområde, og omfatter justering av adkomstveg og justering av byggegrenser.

Bakgrunn for endringene er at Børstads Eiendom gjennomgår en større områdeplanlegging med mål om å få et helhetlig anlegg med forbedret logistikk. I den forbindelse blir deler av reguleringsplanen, som er videreført fra eldre planer, oppfattet å ikke gjenspeile dagens situasjon. En endring i planene vil forenkle planleggingsarbeidet og gjøre det mulig å benytte tomten mer effektivt.

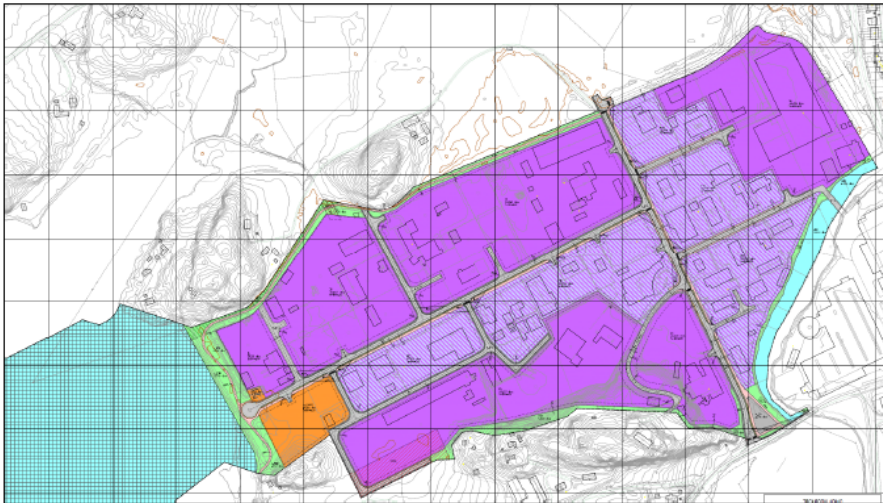
EIENDOMSFORHOLD

Planendringen berører eiendommene gnr/bnr 82/149, gnr/bnr 82/75 og del av gnr/bnr 82/138 som alle er eid av Børstad Eiendom AS og eiendommene gnr/bnr 82/117, gnr/bnr 82/117 og del av gnr/bnr 82/138, som alle er eid av Innherred renovasjon IKS.



PLANSTATUS

Gjeldende områdereguleringsplan (5033A - Sutterøya industriområde) er utarbeidet av Stjørdal Kommune, og legger i hovedsak til rette for industri- og forretningsvirksomhet på Sutterøya.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplan 1-248 - Sutterøya industriområde

AKTUELLE PROBLEMSTILLINGER

Det er ønskelig å endre deler av f_KV1 (innringet område) fra felles kjøreveg til Industri. Endringen gjelder strekningen som ligger mellom Børstads Eiendom sine tomter. Tomten eies i fellesskap med Innherred Renovasjon IKS, som i vedlagte avtale gir samtykke til reguleringsendringen.



Det er ønskelig å sette dagens byggegrense i formålsgrensa (pil), da dette gir bedre utnytting av tomta. Avstand til friområder og gang- og sykkelveg er sikret med eksisterende terrengvull.

FORSLAG TIL ENDRINGER

For å ivareta overnevnte intensjoner om bedre tomteutnyttelse, er adkomstveg og byggegrenser justert som vist nedenfor. Byggegrense går i formålsgrensa. Dette er presisert i planbestemmelsene.



Gjeldende plan

Nytt planforslag

KONSEKVENSER AV ENDRINGER

Samtlige endringer er vurdert å falle 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.

Før det treffes et vedtak om planendring etter plan- og bygningsloven §12-14, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg.

Planendringen vurderes å være av en slik karakter at det kun er Børstad Eiendom, Innherred Renovasjon og Stjørdal kommune (som grunneier) som er direkte berørt av vedtaket. Relevante myndigheter er begrenset til statsforvalter og fylkeskommune.

For planendringen gjelder videre:

- Planbeskrivelse, datert 01.10.2014
- ROS-analyse, datert 01.10.2014
- Geoteknisk vurderinger av områder med kvikkleire, Rambøll, datert 04.10.2014

----- 18.11.2024 -----