
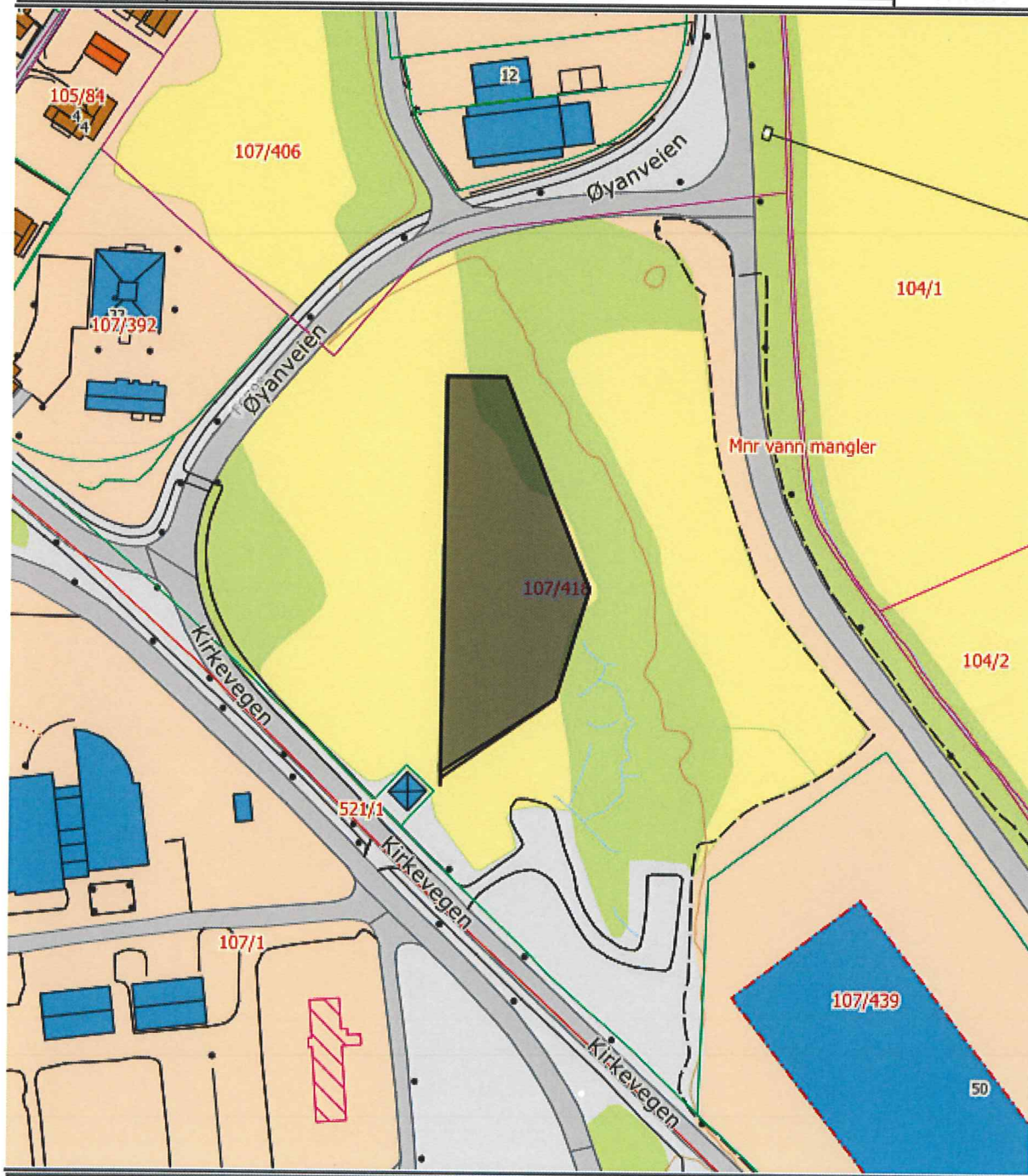
	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: undefined	Bnr: undefined	Fnr: undefined		Snr: undefined
		Adresse: undefined				
Hj.haver/Fester:	undefined					
STJØRDAL KOMMUNE	Dato: 2/12-2020 Sign: undefined				Målestokk 1:2000	







5035 Stjørdal kommune

Naboinformasjon

Hovedeiendom

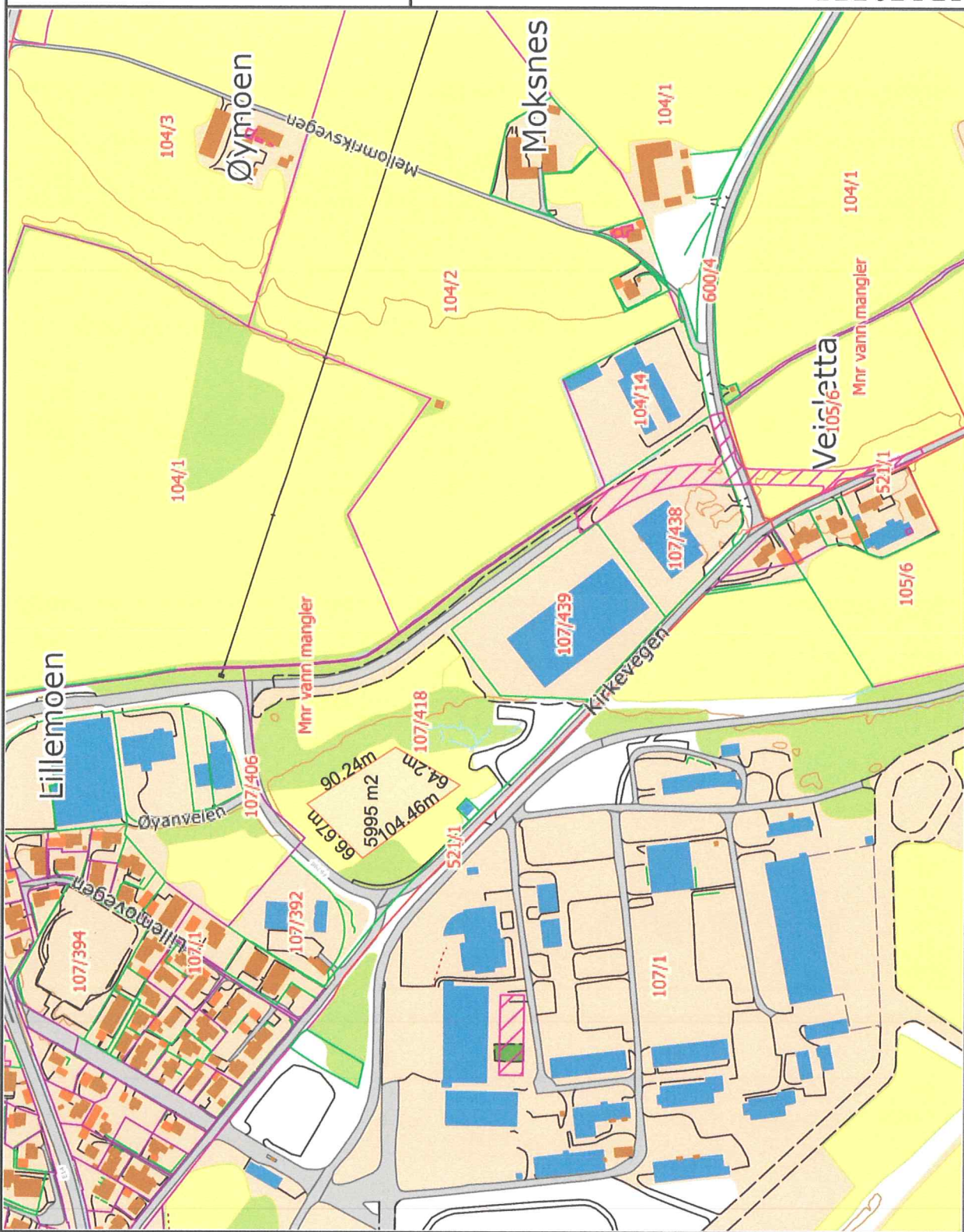
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	107/418/0/0
Adresse(r)	Ingen adresse funnet.
Eier(e)	STJØRDAL KOMMUNE, Postboks 133, 7501 STJØRDAL, NORGE (Hjemmelshaver)

Naboliste

I h.h.t. personopplysningsloven er eier-/hjemmelshaverinformasjon i denne løsningen kun tilgjengelig for offentlige saksbehandlere. I h.h.t. plan- og bygningsloven er det eiere og festere av nabo- og gjenboereiendommer som skal varsles. Eier er ikke alltid ensbetydende med hjemmelshaver. Det er ansvarlig søker/tiltakshaver som er ansvarlig for å gjøre de nødvendige undersøkelser og sørge for at korrekt eier og fester varsles.

Gnr/Bnr/Fnr/Snr	107/438/0/0
Adresse(r)	Øyanveien 52, 7514 STJØRDAL
Eier(e)	Wullum Hus AS, Sagplassvegen 34, 7054 RANHEIM, NORGE (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	107/406/0/0
Adresse(r)	Ingen adresse funnet.
Eier(e)	STJØRDAL KOMMUNE, Postboks 133, 7501 STJØRDAL, NORGE (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	107/392/0/0
Adresse(r)	Kirkevegen 33, 7514 STJØRDAL
Eier(e)	STATSBYGG, c/o Statsbygg, Postboks 232 Sentrum, 0103 OSLO, NORGE (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	107/1/0/0
Adresse(r)	Matrikkeladresse 107/1, 7502 STJØRDAL Matrikkeladresse 107/1 unr. 1, 7502 STJØRDAL Kirkevegen 16A, 7514 STJØRDAL Kirkevegen 16B, 7514 STJØRDAL
Eier(e)	FORSVARSBYGG, Postboks 405 Sentrum, 0103 OSLO (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	104/14/0/0
Adresse(r)	Hognesaunvegen 1, 7513 STJØRDAL
Eier(e)	HOGNESAUNVEIEN 1 AS, Industriveien 31, 1337 SANDVIKA, NORGE (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	521/1/0/0
Adresse(r)	Ingen adresse funnet.
Eier(e)	STATENS VEGVESEN, Postboks 1010, Nordre Ål, 2605 LILLEHAMMER, NORGE (Aktuell eier)

Denne vedlagte oppgaven over naboer inneholder de naboene vi vil kreve nabovarsel til. Det kan allikevel være andre som også kan ha krav på nabovarsel og som ikke fremkommer på våre offisielle registre over eiere. Disse må ansvarlig søker legge til i lista.

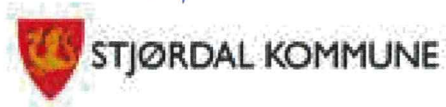


**STJØRDAL
KOMMUNE**



Målestokk
1:5000

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrensener, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



Saksnr/ephorte: 2019/6376

**REGULERINGSENDRING FOR
ØYMOEN-VEISLETTA NÆRINGSAREAL
REGULERINGSBESTEMMELSER VEDTATT 30.10.2019**

Forslagsstiller: Stjørdal kommune
Endringer utarbeidet av: Stjørdal kommune
Planforslagets dato: 15.08.2019, sist revidert 25.09.2019
Nasjonal planid: 1-254A

Saksbehandling:

Varsel om oppstart	19.08.19
Offentlig ettersyn i perioden	19.08.19-20.09.2019
1.gang Komite plan, vedtak	30.10.2019

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Planens avgrensning

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med reguleringsgrense på plankartet. Planområdet er på ca. 92 daa.

§1.2 Planformål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- Boligbebyggelse (1110)
- Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
- Forretning/industri – BKB 2-4 (1812)
- Næring/tjenesteyting BKB 1 (1824)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg (2011)
- Gang- og sykkelveg (2015)
- Sykkelveg/-felt (2017)
- Fortau (2012)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- Energinett (2110)
- Kombinert formål for samferdsel/infrastruktur (2800)

Samtidig med at ny fv. 32 åpner og tas i bruk, skal o_SKF (Kjøreveg/Sykkelveg/-felt) og o_SS1-2 (Sykkelveg/-felt) stenges for alminnelig motorisert trafikk og tillates kun nytt til det som framgår av disse bestemmelsenes § 5.4 og § 5.6.

§ 2.6 Vann og avløp

Det skal lages ledningsplan som følger med byggesøknad. Ved utbygging av BKB1 og BKB2 skal ledningsplanen vise omlegging av VA-ledninger som krysser byggeområdene. Før igangsettingstillatelse kan gis, skal ledningsplan være godkjent av Stjørdal kommune og omlagte VA-ledninger skal være ferdigstilt ihht godkjent plan.

§ 2.7 Vegetasjonsskjerm

Før ferdigstilling gis på BKB1 og 2 skal tilliggende grønnstruktur (GV) være ferdig opparbeidet og beplantet med vegetasjon (hekk/trær o.l.) som danner skjerm for innsyn/sjenanse.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Farlig eller villedende belysning

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Trondheim lufthavn Værnes skal det utarbeides en belyningsplan for bebyggelsen/anleggene og uteområdene som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning.

Restriksjonsplanen for Trondheim lufthavn

Det må ikke etableres bygg, påbygg eller andre anlegg over høyderestriksjonsflatene (den horisontale flaten og sideflaten) i restriksjonsplanen (ENVA-P-08) for lufthavnen. Dersom det skal benyttes byggekraner over kote 62 meter over havet nord for Hognesaunvegen eller 45 meter over havet sør for Hognesaunvegen, skal Avinor Trondheim lufthavn Værnes varsles på forhånd og godkjenne kranbruken. Tiltakshaver(utbygger) er ansvarlig for å gjennomføre en risikoanalyse for å sjekke ut om dette er akseptabelt i forhold til flysikkerheten. Det stilles i tillegg krav om at tiltakshaver (utbygger) får gjennomført en operativ vurdering.

Krav til radioteknisk vurdering i sone 1, dvs. området nord av Hognesaunvegen:

Ved alle nye bygg, tilbygg og endring på eksisterende bygg som inkludert takkonstruksjon overstiger kote 24,9 meter over havet, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Ved all bruk av mobilkraner med kranarm over 35 meter over terreng samt bruk av tårnkran over kote 24,9 meter over havet til oppføring av bygg og anlegg, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på kranene. Kommunen kan ikke gi rammetillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/tilbyggene/fasadeendringene og bruk av kraner.

Krav til radioteknisk vurdering i sone 2, dvs. området sør av Hognesaunvegen som er satt av til veier, annen veggrunn, tekniske anlegg og grøntareal:

Etablering av veier med nødvendig belysning som eventuelt bryter byggerestriksjonskrav på 13,0 meter over havet i dette området aksepteres uten separat radioteknisk vurdering. Eventuelle mindre tekniske anlegg/bygg i dette området som eventuelt bryter byggerestriksjonskrav på 13,0 meter over havet aksepteres uten separat radioteknisk vurdering såfremt de ikke overstiger 1 etasje over planert terreng. Ved all bruk av mobilkraner med kranarm over 25 meter over terreng samt bruk av tårnkran over kote 13,0 meter over havet til oppføring av veier og infrastruktur, skal søknad sendes

- Belegg/markdekke
- Anlegg for renovasjon, postkasser, belysning og gjerder
- Høyder og plassering av eventuelle murer, trapper, ramper og rekkverk
- Eventuelle utelagringsplasser
- Skilt, reklame, flaggstenger m.m.
- Eventuelle andre forhold vedrørende den ubebygde delen av tomta og fellesareal.

For mindre tiltak kan en del av disse punktene utgå.

§ 3.7 Overflatevann

Sammen med ny ledningsplan skal det vedlegges en vurdering av håndtering av overvann. Nytt påslipp av overvann til kommunalt overvannsnett skal godkjennes av kommunen.

Innenfor planområdet skal det etableres infrastruktur for lokal overvannshåndtering med krav om fordrøyning. Det skal vurderes om hele eller deler av parkerings- og oppholdsarealer på tomta skal ha «ikke-tette» flater, som gir god infiltrasjon. Eventuelle fordrøyningsmagasin kan etableres som lukket konstruksjon under terrengnivå eller som magasin i steinfylling. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann ved søknad om byggetillatelse.

§ 3.8 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak oppdages nye automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet stanses og kulturminnemyndigheten i Nord-Trøndelag fylkeskommune (FK) skal kontaktes umiddelbart, jf. lov om kulturminner §8, annet ledd. De som utfører arbeidet skal gjøres kjent med denne bestemmelse.

Bestemmelsesområde merket #1; Kulturminne med lokalitets ID 212850 skal undersøkes/graves ut av arkeologer før bygging som kan være til sjenanse for kulturminnet igangsettes. Tiltakshaver varsler FK i god tid før utbygging.

§ 3.9 Støy

Støyfølsom virksomhet tillates ikke på området.

Grenseverdiene i Miljødirektoratets retningslinje T-1442/2012 (retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn for både anleggsfasen og driftsfasen.

Støynivå innendørs skal tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift NS 8175 klasse C, evt. klasse D der kost-nytteforhold gjør det urimelig å gjennomføre klasse C.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Boligbebyggelse (B)

Eiendommen inngår også i reguleringsplan med planid 1-1963.

Arealet skal ikke bebygges. Parkering tillates. Ubebygde areal skal gis en tiltalende utforming med vegetasjon og belegg.

§ 4.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

Eiendommen inngår også i reguleringsplan med planid 1-165-A.

Arealet skal ikke bebygges. Ubebygde areal skal gis en tiltalende utforming med vegetasjon og belegg.

Takoppbygging for heis og ventilasjonsanlegg skal ha en estetisk utforming slik at det blir en helhetlig og harmonisk del av bygget.

Plassering og utforming av informasjonsskilt og annen skilting skal inngå i utomhusplanen.

All lagring og oppbevaring av varer på eiendommene skal skjje innenfor bygningsmassen eller skjermes på en estetisk måte der skjermingen danner en helhet med bygningsmassen.

Utforming og bruk av ubebygd areal

Det tillates å anlegge parkeringsplass utenfor byggegrensen. Det tillates også at nødvendig fylling og skjæring for byggverk kommer utenfor byggegrensen. Det må ikke komme i konflikt med frisktsoner.

Areal mellom byggegrense og formålsgrense skal ha grønt preg. Parkeringsplasser på dette arealet skal opparbeides med permeabelt dekke og med beplantning mellom parkeringsrekkene. Det skal beplantes mot ny fv. 32.

Arealer foran ansatte- og publikums/kundeinnganger og viktige arealer til disse, skal tilrettelegges for gående og arealene skal skilles fra kjøreareal og parkeringsareal. Utearealer for gående skal utformes slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert bevegelses- og orienteringshemmede.

Fjernvarme

Ved oppføring og hovedombygging av bygning større enn 500 m² BRA innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, skal det tilrettelegges for fjernvarmeanlegg. Tilrettelegging gjelder også for areal under 500 m² BRA innenfor konsesjonsområdet dersom arealet er en del av fremtidig, større utbyggingsprosjekt.

Tilknytningsplikten til fjernvarmeanlegg innenfor konsesjonsområdet gjelder alle typer bygninger med et varmebehov. Varmebehovet omfatter både oppvarming av bygning og oppvarming av tappevann. Tilknytningsplikten omfatter ikke en bruksplikt til fjernvarme bare en plikt til å knytte seg til fjernvarmenettet.

Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger, som for eksempel ved passivhusstandard, vil være miljømessig bedre enn tilknytning til fjernvarmeanlegg, jf. lovens § 27-5, 2. ledd.

Adgangen til å pålegge tilknytning til fjernvarme er begrenset til oppføring av bygning, inklusive hovedombygging og tilbygg. Bruksendring og rehabilitering av eksisterende bygning utløser ikke i seg selv pålegg om tilknytning.

Kaldelager og lignende ikke-oppvarmede bygg kan falle midlertidig utenfor tilknytningsplikten.

Omfanget av varmeanlegg som følger tilknytningsplikten fremgår av byggeteknisk forskrift (TEK10) § 14-8. Tekniske krav til installasjonene følger av samme forskrifts § 15-1 nr. 1 og § 15-2 nr. 1 og nr. 2b.

Parkering

Det skal være 1,5 p-plasser pr. 100 m² BRA, sykkelparkering minst 1 sykkelplass pr. 100 m² BRA. Kommunen kan fravike kravene på grunnlag av en konkret analyse av parkeringsbehovet.

Dersom arealet benyttes til offentlig tjenesteyting, skal antall parkeringsplasser fastsettes av planmyndigheten.

Tomtedeling

Ved tomtedeling skal det i søknad dokumenteres at tiltaket ivaretar alle bestemmelser, opprettholder tettheten og at det sikres atkomst via atkomster vist på plankart.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

§ 6.1 Vegetasjonsbelte (GV)

Vegetasjonsbelte skal dempe virkningen av ny næringsbebyggelse i det åpne landskapet og mot tilstøtende bebyggelse.

Vegetasjonsbelte tillates ikke nytt til parkering, kjøretrafikk, lagring eller bebyggelse. Dette gjelder også tilrigging, massedeponering og annen bruk av vegetasjonsbelte når det etter kommunens skjønn vil komme i strid med reguleringsplanens formål. Vegetasjonsbelte kan ikke gjerdes inn, men skal være åpent langs vei.

§ 6.2 Skjøtsel

Vegetasjonsbelte skal behandles parkmessig og ha naturlig permeabelt dekke. Eksisterende vegetasjon skal bevares, ha god tetthet og skjøttes og reetableres ved behov. Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel er ikke tillatt.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7.1 Frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over vegdekket på tilstøtende veg. Enkeltstående lysmaster, skiltstolper og lignende anses ikke som sikthindrende.

§7.2 Høyspenningsanlegg (H370_1-3)

Området skal nyttes til transformatorstasjon/nettstasjon for strøm og omfattes av de til enhver tid gjeldende sikkerhets- og avstandsregler for høyspenningsanlegg. Atkomst til området kan skje fra Kirkevegen. Det må ikke utføres arbeid i grunnen eller benyttes utstyr som gravemaskiner o.l. uten av netteier har gitt sin tillatelse.

§7.3 Grønnstruktur (H540)

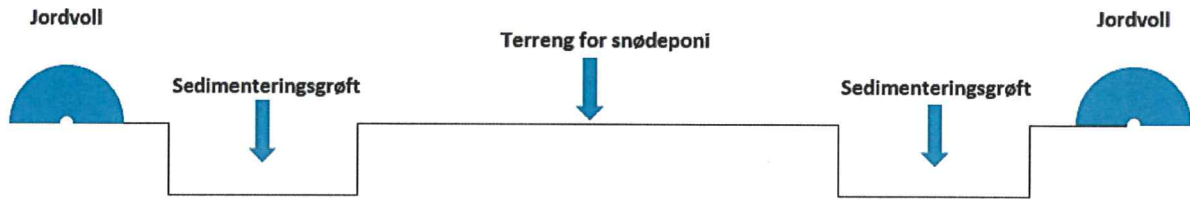
Hensynssonen omfatter kantsonen langs Evjegrøfta. Innenfor areal vist som bevaring naturmiljø skal eksisterende vegetasjon bevares og ha god tetthet. Nødvendig arbeid i forbindelse med bygging av ny fv.32 aksepteres så langt det er nødvendig. Inngrepet gjøres så skånsomt som mulig og sonen skal reetableres med stedege arter etter gjennomføring av veianlegget. Kantsonen langs Evjegrøfta tillates ikke nytt til massedeponering eller annen bruk når det etter kommunens skjønn vil komme i strid med reguleringsplanens formål.

Vedlegg nr. 8 Beskrivelse og skisse av rensemetode.

Beskrivelse:

Rundt deponiområde vil det bli gravd sedimenteringsgrøft som vil være 1 meter bred og 0,5 meter dyp. Smeltevann vil da ledes ned i denne sedimenteringsgrøften. På yttersiden av grøften vil det etableres en jordvoll. *I senter av området etableres også et lite sed. basseng.*

Skisse:



Vedlegg nr. 9 Parameter for måling:

Komponent:	Måleenhet	Prøvetakingspunkter
plast/mikroplast	µg/l	<ul style="list-style-type: none"> • smeltevann • sedimenter (filtrasjonsmasser)*
vegsalt (NaCl)	mg/l	
sink	µg/l	
kobber		
bly		
nikkel		
krom		
jern		
aluminium		
PAH		
pH	pH	
olje	µg/l	
suspendert stoff	mg/l	

* for sedimenter er det ikke behov for å analysere på suspendert stoff.

STJØRDAL KOMMUNE ETAT TEKNISK DRIFT v/Ketil Fiskvik
Postboks 133
7501 STJØRDAL

Deres ref:

Vår ref:
2020/8067-1
Bes oppgitt ved henvendelse

Saksbehandler:
Marit Kristine Pedersen

Dato:
09.12.2020

99/587, 107/418, Fosslia fjellhall og Øymoen/Veisletta - Midlertidig snødeponi - Avklaring i forhold til reguleringsplan

Byggesaksavdelingen mottok den 02.12.2020 epost fra enhet kommunalteknikk vedrørende behovet for planavklaring for midlertidig snødeponi for vintersesongen 2020/21 og 2021/2022.

Enhet kommunalteknikk, avdeling veg og enhet eiendom og park har satt i gang en prosess med søknad om midlertidig deponi for snø. Behovet er sett i sammenheng med veiavdelingens behov for bortkjøring av snø fra veier og parkeringsplasser i sentrum, samt at Stjørdal kommune i regi av enhet eiendom/park skal arrangere NM snøscootercross i slutten av mars 2021. Estimert behov for snø er 4-5000 m³ ved Fosslia fjellhall.

Det er også i planene å ivareta private aktørers behov for bortkjøring av snø fra eksempelvis private parkeringsplasser mot betaling.

For å dekke det totale behovet skal det søkes Fylkesmannen i Trøndelag om midlertidig snødeponi på to plasser.

1. Øyanmoen i h.h.t kart nedenfor. Det er avklart med Næring v/Salberg at dette vil være mulig frem til at arealet blir solgt.
2. Ved fjellhallen i h.h.t kart nedenfor. Dette er avklart med Eiendom, park ved John Fornes.



1.



2.

Etter dialogmøte med fagavdeling hos Fylkesmannen i Trøndelag er det stilt krav om samtykke/vedtak om bruken av de planlagte arealene, jf. forurensningsloven § 11 som sier:

- et godt valg for framtida

Postadresse: Stjørdal kommune
Besøksadresse: Enhet arealforvaltning

Postboks 133
7501 Stjørdal
Kjøpmannsgt 9
7500 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

postmottak@stjordal.kommune.no
www.stjordal.kommune.no

Bankgiro:
8674.12.23300
(m/KID)
8674.48.00007
(u/KID)

Organisasjonsnr:
NO 939 958 851
MVA

akebakken, samt at sikkerheten for de som benytter akebakken er tilstrekkelig. På bakgrunn av dette anser kommunen at et snødeponi i vintersesongen ikke vil være til hinder for allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller ulemper for omgivelsene.

107/418 - Øymoen - Veisletta

Denne eiendommen er etter kommunens vurdering ikke egnet for allmenn ferdsel eller friluftsliv, og snødeponiet vil dermed ikke være til hinder for dette. Eiendommen er regulert til «*næring/tjenesteyting*». Omkringliggende eiendommer er regulert til forretning/industri. På andre siden av veien mot nord er det blandede reguleringsformål som offentlig bebyggelse, friområde, blokkbebyggelse og annen særskilt bebyggelse. Etter kommunens vurdering vil ikke snødeponiet være til vesentlig ulempe for omgivelsene.

På bakgrunn av overnevnte finner kommunen at de midlertidige snødeponiene ikke «*plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene*».

Med hilsen

Geir Aspenes/sign
Enhetsleder

Marit Kristine Pedersen/sign
Fagleder byggesak
74 83 39 04

Dette brevet er godkjent elektronisk i Stjørdal kommune og har derfor ingen signatur.

Vedlegg nr. 11



Google Maps Fv32

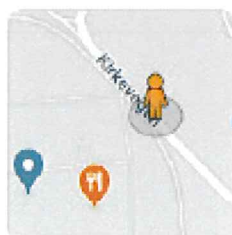


Bildet er tatt: nov. 2018 © 2020 Google

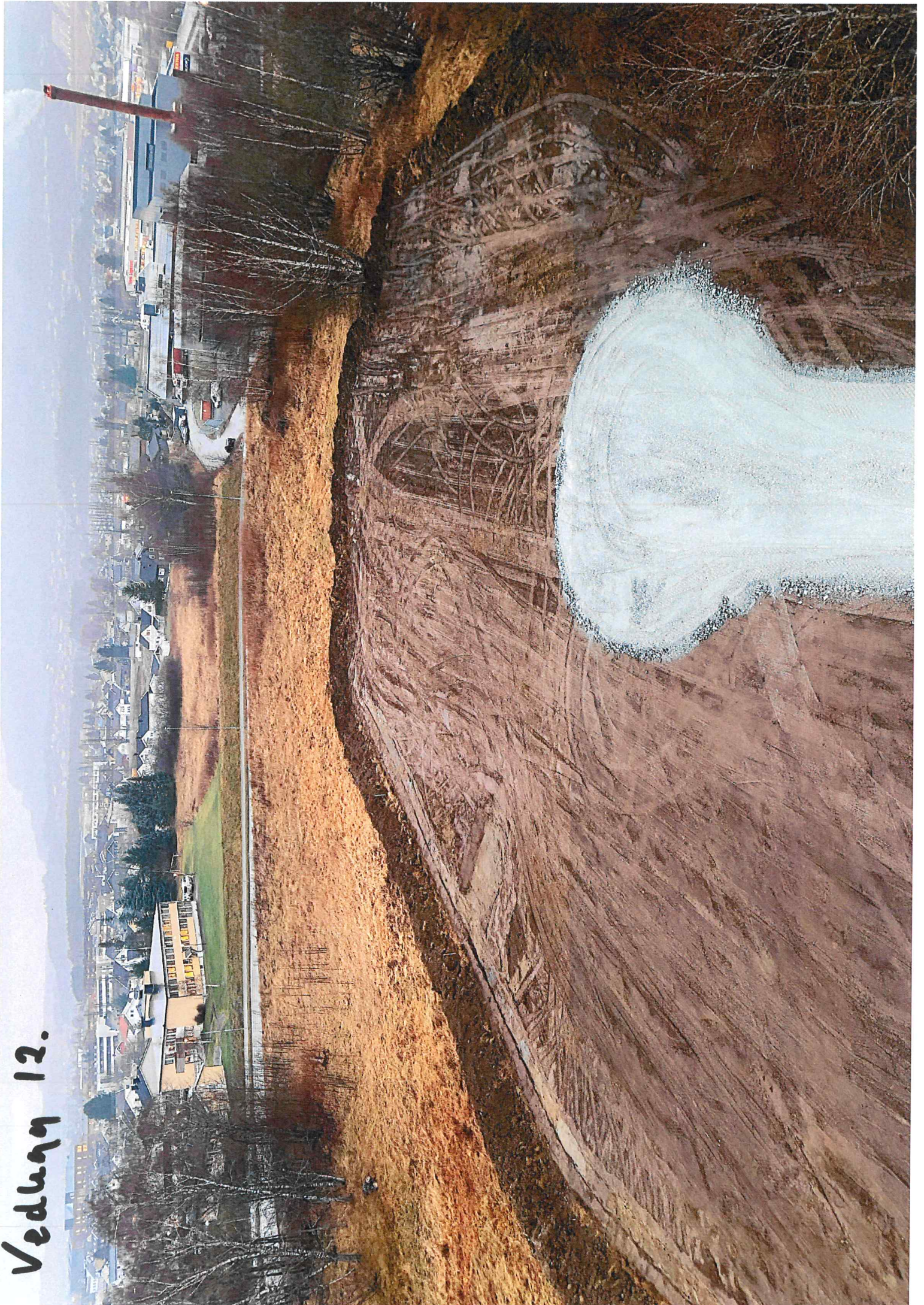
Stjørdal, Trøndelag

 Google

Street View



Vedugg 12.





Veddy 13.