

Vedtak i Komite plan - 26.06.2013

1. Kommunen ved komitè plan tar saken til orientering, og ber om at det igangsettes en endring av gjeldende reguleringsplan for Stjørdal sentrum, vedtatt 27.03.08, med sikte på å øke byggehøydene.
2. Rådmannens grunnlag for drøfting av økte byggehøyder som framgår av vurderingsavsnittet i denne saken, skal legges til grunn for reguleringsendringen.
3. Reguleringsendringen utløser krav til konsekvensutredning etter forskriftens kapittel 2. Utredningen skal omhandle de konsekvenser av sentrumsutviklingen som er omtalt i vurderingsavsnittet i denne saken.

1. Utvidelse av Torgkvartalet mot nord: 6 etasjer
2. Nytt bygg gml. Elkjøptomta på nordsiden av Kjøpm.gata 6. «
3. Nytt bygg gml. Sparebank1-tomta 6. «
4. Kvartalet E14-Kjøpmannsgata-Innherredsv- Yrkesvegen 6 «
5. Nytt Trondoskvartal tillates med midtparti mot E14 6 «
6. Langs gågatas sydside tillates tilbaketrullet 5 «
7. Hele gamle «Fokus-bygget» og Baker Johnsen tillates 6 «
8. Utbygging på Hotelltomta, Biblioteket og «Brannstasjonstomta», 10 «
9. Området mellom Stokkanvegen og Lindbergveita 5 «
10. Området søndre gate/Ole Vigs gate 5 «
11. Området med fire boliger øst for Torgkvartalet 6 «
12. Spendegården: Opprettholder foreslått endring i PS 40/13 – 10.04.2013.
13. Området «Gamle Stjørdal» må underlegges en utredning der utnyttingsgrader og byggehøyder gir rom for å realisere regningsvarende utbygginger.
14. Det utredes om det kan tillates glassoverbygg i hele eller deler av gågata og over husene på eiendommen Kveldskvile ved Torget. Det bør inngå i utredningen hvilke høyder som eventuelt kan tillates på slike glassoverbygg.
15. Dersom det i tiden frem til endring av gjeldende reguleringsplan (Sentrumsplan) for Stjørdal sentrum er endelig ferdigbehandlet, foreslår komiteen at føringene i denne saken når det gjelder høyder, bør bli retningsgivende for videre behandling av slike planer. Reguleringsplaner for enkelt-tomter som er i henhold til disse føringer, foreslår komiteen blir behandlet uten at det nedlegges bygge- og delingsforbud. Etter komiteens skjønn er viktig med forutsigbarhet for aktuelle utbyggere også i perioden frem til endringene er endelig vedtatt.
16. Videre foreslår komiteen følgende generelle føringer: I områder der det fremmes reguleringsplaner som har høyder/utnyttingsgrader ut over gjeldende Sentrumsplan (2008), skal det utarbeides områdeplaner for berørte eiendommer. Eksempel på slik områdeplan er foreslått i saken om Spendegården. Et annet eksempel er områdeplan for Husbyjordkvartalet.

Komite Plan ber om at det snarest, på bakgrunn av Rådmannens saksframlegg og komiteens forslag, fremmes egen sak for Kommunestyret der grunnlag for endringer og prosess for ny Sentrumsplan fastsettes.

Behandling i Komite plan - 26.06.2013

Siv Sætran (SP) fremmet følgende forslag på vegne av SP, H, FRP, KRF og V:

Endring/tillegg i forhold til Rådmannens utredning:

1. Utvidelse av Torgkvartalet mot nord: 6 etasjer
2. Nytt bygg gml. Elkjøptomta på nordsiden av Kjøpm.gata 6. «
3. Nytt bygg gml. Sparebank1-tomta 6. «
4. Kvartalet E14-Kjøpmannsgata-Innherredsv- Yrkesvegen 6 «
5. Nytt Trondoskvartal tillates med midtparti mot E14 6 «
6. Langs gågatas sydside tillates tilbaketrukket 5 «
7. Hele gamle «Fokus-bygget» og Baker Johnsen tillates 6 «
8. Utbygging på Hotelltomta, Biblioteket og «Brannstasjonstomta», 10 «
9. Området mellom Stokkanvegen og Lindbergveita 5 «
10. Området søndre gate/Ole Vigs gate 5 «
11. Området med fire boliger øst for Torgkvartalet 6 «
12. Spendegården: Opprettholder foreslått endring i PS 40/13 – 10.04.2013.
13. Området «Gamle Stjørdal» må underlegges en utredning der utnyttingsgrader og byggehøyder gir rom for å realisere regningsvarende utbygginger.
14. Det utredes om det kan tillates glassoverbygg i hele eller deler av gågata og over husene på eiendommen Kveldskvile ved Torget. Det bør inngå i utredningen hvilke høyder som eventuelt kan tillates på slike glassoverbygg.
15. Dersom det i tiden frem til endring av gjeldende reguleringsplan (Sentrumsplan) for Stjørdal sentrum er endelig ferdigbehandlet, foreslår komiteen at føringerne i denne saken når det gjelder høyder, bør bli retningsgivende for videre behandling av slike planer. Reguleringsplaner for enkelt-tomter som er i henhold til disse føringer, foreslår komiteen blir behandlet uten at det nedlegges bygge- og delingsforbud. Etter komiteens skjønn er viktig med forutsigbarhet for aktuelle utbyggere også i perioden frem til endringene er endelig vedtatt.
16. Videre foreslår komiteen følgende generelle føringer: I områder der det fremmes reguleringsplaner som har høyder/utnyttingsgrader ut over gjeldende Sentrumsplan (2008), skal det utarbeides områdeplaner for berørte eiendommer. Eksempel på slik områdeplan er foreslått i saken om Spendegården. Et annet eksempel er områdeplan for Husbyjordkvartalet.

Per Moen (AP) fremmet følgende forslag:

Komite Plan ber om at rådmannen starter en prosess, med bred medvirkning fra byen og kommunens innbyggere, med sikte på å lage en ny sentrumsplan som skal grunnlaget for utviklingen av byen Stjørdal fram mot 2030.

Proessen starter først når kommuneplanens arealdel er stadfestet godkjent, og økonomiske midler er avsatt i økonomiplan og budsjett.

Øistein Teigen (KRF) fremmet følgende forslag:

Komite Plan ber om at det snarest, på bakgrunn av Rådmannens saksframlegg og komiteens forslag, fremmes egen sak for Kommunestyret der grunnlag for endringer og prosess for ny Sentrumsplan fastsettes.

Foreløpig votering:

Sætrans (SP) forslag vedtatt med 5 stemmer mot 4 stemmer.

Votering:

Rådmannens forslag med de vedtatte endringer enstemmig vedtatt.

Moens (AP) forslag falt med 5 stemmer mot 4 stemmer.

Teigens (KRF) forslag enstemmig vedtatt.