

Vedtak i Kommunestyret - 12.09.2013

Fastsetting av nye byggehøyder i arbeidet med endring av gjeldende reguleringsplan for Stjørdal sentrum. Endring/tillegg i forhold til Rådmannens utredning:

1. Areal nord Torgkvartalet (BFT3) 6. etasjer
2. Hjørnetomt Husbyjordet (BFT2) 6. «
3. Kvartalet BFT1 6. «
4. Nytt bygg gml. Elkjøptomta på nordsiden av Kjøpmannsgata 6. «
5. Kvartalet E14-Kjøpmannsgata-Innherredsv- Yrkesvegen 6. «
Langs gågatas sydside tillates 5. etasjer.
6. Ny bebyggelse på nordsida av Kjøpm.g fra Krogst.v.til Stokmov. tillates 6. «
7. Området mellom Stokkanvegen og Lindbergveita fra Husbyvegen til Ole Vigs gate. 5. «
8. Området søndre gate/Ole Vigs gate opp mot Stokmovegen 5. «
9. Området med fire boliger øst for Torgkvartalet (BFT4) 6. «
10. Øverste etasje i punktene 1-9 forutsettes tilbaketrasket.
11. Utbygging på Hotelltomta Minimum 15. «
Formål endres fra NFT1 til NFTB1.
12. « « Brannstasjonstomta « 12. «
13. « « Bibliotektomta « 10. «
14. Spendegården: Opprettholder foreslått endring i PS 40/13 – 10.04.2013.
15. Området «Gamle Stjørdal» må underlegges en utredning der utnyttingsgrader og byggehøyder gir rom for å realisere regningsvarende utbygginger.
16. 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.
17. I tiden frem til endring av gjeldende reguleringsplan (Sentrumsplan) for Stjørdal sentrum er endelig ferdigbehandlet, vedtar Kommunestyret at føringene i denne saken når det gjelder høyder, bør bli retningsgivende for videre behandling av enkelt- planer. Reguleringsplaner for enkelt-tomter som er i henhold til disse føringer, forutsettes å bli behandlet uten at det nedlegges bygge- og delingsforbud. Kommunestyret understreker at det er viktig med forutsigbarhet for aktuelle utbyggere også i perioden frem til at endringene er endelig vedtatt.
18. Videre vedtar Kommunestyret 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 som skal ha førsteprioritet.
19. Områdeplan for Husbyjordet, med en vurdering av parkeringsnorm, utarbeides før arbeidet med ny sentrumsplan tar til.
Salgsprosess for BFT2 og BFT3 videreføres med forbehold om endrede byggehøyder.

Behandling i Kommunestyret - 12.09.2013

Svein Jørgensen (FrP) og Merethe Strand Hamborg (H) fremmet spørsmål om sin habilitet i saken, varamedlem i SKU. Jørgensen og Hamborg fratrådte under behandling av sin habilitet. Kim K. Danielsen (FrP) og Hågen Einang (H) tiltrådte som varamedlem.

Nå 41 av 41 medlemmer tilstede.

Leder fremmet følgende forslag:

Jørgensen (FrP) og Hamborg (H) finnes habil. Enstemmig vedtatt.

Varamedlemmene fratrådte og Svein Jørgensen (FrP) og Merethe S. Hamborg (H) tiltrådte.

Oddvar Vigdenes (SP), Rune Larsen (H), Inger Anne Wahl (AP), Ola Morten Teigen (FrP), Håkon Alstadheim (V) og fremmet spørsmål om sin habilitet i saken, styremedlemmer i SKU. Ivar Vigdenes (SP) fremmet spørsmål om sin habilitet i saken, sønn av styreleder.

Oddvar Vigdenes (SP), Rune Larsen (H), Inger Anne Wahl (AP), Ola Morten Teigen (FrP), Håkon Alstadheim (V) og Ivar Vigdenes (SP) fratrådte under behandling av sin habilitet.

Nå 35 av 41 medlemmer tilstede.

Ole Hermod Sandvik tiltrådte som setteordfører. Siv Sætran tiltrådte som varaordfører.

Ole Hermod Sandvik (H) fremmet følgende forslag:

Oddvar Vigdenes, Rune Larsen, Inger Anne Wahl, Ola Morten Teigen, Håkon Alstadheim og Ivar Vigdenes finnes habil. Enstemmig vedtatt.

Oddvar Vigdenes, Rune Larsen, Inger Anne Wahl, Ola Morten Teigen, Håkon Alstadheim og Ivar Vigdenes tiltrådte.

Siv Sætran fremmet omforent forslag til innstilling på vegne av Senterpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Venstre:

Fastsetting av nye byggehøyder i arbeidet med endring av gjeldende reguleringsplan for Stjørdal sentrum. Endring/tillegg i forhold til Rådmannens utredning:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Areal nord Torgkvartalet (BFT3) | 6. etasjer |
| 2. Hjørnetomt Husbyjordet (BFT2) | 6. « |
| 3. Kvartalet BFT1 | 6. « |
| 4. Nytt bygg gml. Elkjøptomta på nordsiden av Kjøpmannsgata | 6. « |
| 5. Kvartalet E14-Kjøpmannsgata-Innherredsv- Yrkesvegen
Langs gågatas sydsida tillates 5. etasjer. | 6. « |
| 6. Ny bebyggelse på nordsida av Kjøpm.g fra Krogst.v.til Stokmov. tillates | 6. « |
| 7. Området mellom Stokkanvegen og Lindbergveita fra Husbyvegen til
Ole Vigs gate. | 5. « |
| 8. Området søndre gate/Ole Vigs gate opp mot Stokmovegen | 5. « |
| 9. Området med fire boliger øst for Torgkvartalet (BFT4) | 6. « |
| 10. Øverste etasje i punktene 1-9 forutsettes tilbaketrukket. | |
| 11. Utbygging på Hotelltomta
Formål endres fra NFT1 til NFTB1. | Minimum 15. « |
| 12. « « Brannstasjonstomta | « 12. « |
| 13. « « Bibliotektomta | « 10. « |
| 14. Spendegården: Opprettholder foreslått endring i PS 40/13 – 10.04.2013. | |
| 15. Området «Gamle Stjørdal» må underlegges en utredning der utnyttingsgrader og byggehøyder gir rom for å realisere regningsvarende utbygginger. | |

16. 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.
17. I tiden frem til endring av gjeldende reguleringsplan (Sentrumsplan) for Stjørdal sentrum er endelig ferdigbehandlet, vedtar Kommunestyret at føringene i denne saken når det gjelder høyder, bør bli retningsgivende for videre behandling av enkelt- planer. Reguleringsplaner for enkelt-tomter som er i henhold til disse føringer, forutsettes å bli behandlet uten at det nedlegges bygge- og delingsforbud. Kommunestyret understreker at det er viktig med forutsigbarhet for aktuelle utbyggere også i perioden frem til at endringene er endelig vedtatt.
18. Videre vedtar Kommunestyret 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 som skal ha førsteprioritet.
19. Områdeplan for Husbyjordet, med en vurdering av parkeringsnorm, utarbeides før arbeidet med ny sentrumsplan tar til. Salgsprosess for BFT2 og BFT3 videreføres med forbehold om endrede byggehøyder.

Per Moen (AP) fremmet følgende forslag:

Kommunestyret 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 legge grunnlaget for utviklingen av byen Stjørdal fram mot 2030.

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

Votering:

Sætrans forslag til vedtak vedtatt med 21 stemmer mot 20 stemmer.