



Møtereferat

Dato:

05.12.2019

1-268 - Kvislabakken - B3 Nesset - møtereferat for oppfølgende oppstartsmøte ihht. pbl. §12-8

Møtetid: 12:00 - 13:30	Møtested: Stjørdal rådhus
Møtedato: 16.10.2019	Sak: 2015/5950-11
Referent: Bård Hubert Gustafson	

Til stede:

Firma / Forslagsstiller / Stjørdal kommune - SK	Navn	e-post
Kvislabakken Eien. TOBB pka ARKITEKTER pka ARKITEKTER SK, enhet areal SK, enhet areal SK, enhet kom.tek.	Bjørn Petter Salberg Stian Foldal Per Knudsen Snorre Myrseth Julie Bjugan Bård Gustafson Geir Baustad	

Sak nr	Beskrivelse
1.	<p>Bakgrunn for nytt avholdt oppstartsmøte På vegne av Kvislabakken eiendom, har Per Knudsen Arkitekter As startet opp planarbeid for eiendommene gnr/ bnr 84/11 og 130 på Kvislabakken, med den hensikt å legge til rette for boligbygging med relativt høy utnyttning. Oppstartsmøte i denne plansaken ble avholdt torsdag 20 april 2017.</p> <p>Hensynssone for framføring av en ytre ringveg mellom Hjelseng og Kvislabakken båndla eiendommens søndre halvdel for utbygging. Prosessen med å håndtere dette premisset pågikk utover 2018, men har etter hvert stoppet opp.</p> <p>Formannskapet vedtok i f.sak 23/18 å søke departementet om forlenget båndlegging etter pbl. § 11-8, pkt. d for i alt 12 hensynssoner i gjeldende arealdel til kommuneplanen. Dokumentene i saken ble lagt ut til offentlig ettersyn i tiden 20.12.18 - 19.01.19.</p> <p>Fylkesmannen besvarte søknaden med følgende vedtak: <i>«Etter en gjennomgang av søknaden har Fylkesmannen kommet fram til å forlenge</i></p>

	<p><i>båndleggingen for samtlige soner, med unntak for deler av sone 2; gnr 84, bnr 11 og 130. Fylkesmannens vedtak kan påklages.»</i></p> <p>Tilknyttet denne vurdering foreligger høringsuttalelse fra Kvislabakken Eiendom v/Bjørn Petter Salberg. Formannskapet vedtok i 13.06.2019 at Stjørdal kommune ikke påklager Fylkesmannens vedtak.</p>
2.	<p>Planpremisser Øvrige planpremissene og signaler fra kommunen videreføres som referert i møtereferat av torsdag 20 april 2017. Viktige moment i den forbindelse er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanntilførsel; trenger sammenkobling/ ringledning. Kapasitet for evt sprinkler må avklares; for lite i dag, mulig å løse via detaljregulering. • Avløp/ spillvann; må muligens øke dimensjon mot eksisterende trase - avklares delkostnader som kan tas av utbygger; mulig å løse via detaljregulering. • Overvann kan gå i Gråelva • Kommunalt ønske om maks 3 etasjes bebyggelse i forhold til hovedplanum for planområdet; 150 boenheter er ok for (100%) vann og avløp. • Geoteknikk; eventuell plastring i skråningen mot Gråelva avklares. • Grøntsone mot Gråelva; bredde er tentativt satt til 10,0 m. • Ny innkjørsel til planområdet som tidligere • Felles uteleik - minst 1000 m2 og med åpning mot grøntdrag mot Gråelva. • Gang-sykkelveg med bredde 3,0 m fra ny innkjørsel til Kvisla boligfelt og til tverrveg mellom Vassbygdvegen og William Holmens veg. Fortauet skal legges med 2,0 m grøntbatt mellom Vassbygdvegen og ny gantg-/sykkelveg, samt at det er ønskelig med gang- sykkelveg videre langs nordsiden Vassbygdvegen frem til Vassbygdvegen 40. • Skolekapasitet dokumenteres ved detaljreguleringen • Nytt basiskart tas ut i UTM-format
3.	<p>Planform/Planbehandling: Plan utformes som detaljert plan og fremmes med hjemmel i pbl. §12-11 jfr. § 12-8, §12-10 og §12-12:</p>
	Annonsering/oppstartsvarsel
	1.gangsbehandling i komite plan og miljø
	6 ukers høringsperiode
	2..gangsbehandling i komite plan og miljø, med innstilling til kommunestyret
	Vedtak i Kommunestyret
4.	Krav til levert materiell

	<p>Annonsen ved planoppstart skal sendes postmottak@stjordan.kommune.no for utlegging på kommunens hjemmeside. Plangrense/planomriss på sosi-format sendes til geodata, epost: geodata@stjordan.kommune.no</p> <p>Oversendt planforslag skal inneholde oversendelsesbrev, plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser. I tillegg skal kopi av mottatte merknader samt varsel om oppstart følge med. Nødvendig materiell mhp f.eks støyberegninger, illustrasjoner med mer skal følge med. Planbestemmelser og planbeskrivelse skal leveres i MS Word. Digitalt plankart leveres ihht SOSI-standard (nasjonal norm).</p>
5.	<p>Forbehold</p> <p>Verken oppstartsmøte eller referat gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Nye momenter og krav vil kunne fremkomme som en del av planprosessen og politisk behandling og avklaringer i dette møtet må tas med forbehold.</p>

Med hilsen

Bård Hubert Gustafson/sign
74 83 39 23

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