



Saksnr.: 2024/2300
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 7253/2024
Dato: 28.06.2024

Referat fra oppstartsmøte

Reguleringsplan for Frosta sentrum.
Plan-ID 2024002

Møtetid:	09.30	Møtested:	Møterom Hell, Rådhuset
Møtedato:	07.06.2024	Sak:	
Referent:	Gry Holm Kvernørød		

Til stede:

Firma / Forslagsstiller / Stjørdal kommune - SK	Navn	e-post
Pirll	Maryann Tvenning	Maryann.Tvenning@pir2.no
	Petter Paus	Petter.paus@pir2.no
Frosta kommune, eiendom og infrastruktur	Geir Ude	geir.ude@frosta.kommune.no
Frosta kommune (Stjørdal kommune, arealplan)	Julie Bjugan	Julie.bjugan@stjordal.kommune.no
	Gry Holm Kvernørød	grykve@stjordal.kommune.no

Formål med planen

Det er vedtatt gjennom kommunens planstrategi at det skal utarbeides en ny sentrumsplan. Planen skal videreføre føringer gitt i kommuneplanens arealdel og samfunnsdel. Målsettingene i samfunnsdelen er at sentrumsplanen skal bidra til bærekraftig utvikling ved

- å holde sentrum samlet
- innarbeiding av gode møteplasser og trafikksikre forbindelser
- å sikre attraktivt tettstedsmiljø og stedstilpasset tetthet
- sikre rammebetingelser for offentlige funksjoner, service, handel og arbeidsplass-/besøksintensive virksomheter med tilhørende infrastruktur
- gi føringer for klima- og miljøvennlige byggeprosjekter og lokale transportmønster
- å skape attraktive bomiljø i sentrum

Kommunestyret vedtok i 2018 at Frosta skulle bli en trafikksikker kommune, og har etterspurt oppfølging av vedtaket.

Ny reguleringsplan for sentrum skal følge opp disse vedtakene/føringene.

Beskrivelse av området

Planområdet er på ca 121 daa og inneholder i dag barne- og ungdomsskole, rådhus, helsehus, sykehjem, brannstasjon, voksenopplæring, butikker, serveringssted, boliger, park, trafikkareal og noe dyrkingsareal.

Planområdet består av både kommunale og private eiendommer.

Plantype

Planen skal utarbeides som en områderegeringsplan, med mulighet for økt detaljeringsgrad for byggeklare områder.

Planavgrensingen utformes i hovedsak slik at den rommer det som er avsatt til sentrum- og utbyggingformål i kommuneplanens arealdel.

Planstatus i området og premisser

Området er avsatt til forskjellige byggeformål i kommuneplanens arealdel. Det meste av arealet er regulert gjennom flere reguleringsplaner. Noe er bygget i samsvar med plan, noe er bygget i strid med plan, og noe er ennå ikke utbygd.

SJEKKLISTE FOR PLANENS INNHOLD OG KONSEKVENSER:

Funksjon og utforming

Det skal lages en helhetlig plan for alle funksjonene man allerede har i sentrum, og som gir rom for utvikling av kommunale tjenester og privat utbygging innenfor begrepet sentrumsformål. Planen skal ha et overordna perspektiv for langsiktig utvikling i sentrum, samtidig som innholdet i planen i stor grad skal baseres på hva grunneierne har av utviklingsbehov og ønsker.

Kommunestyret har vedtatt utbygging av eksisterende helsehus/rådhus. Helsehuset skal utvides for å gi plass til helsestasjon, kommunelege m.m, det skal bygges nytt bibliotek, og rådhuset skal oppgraderes. Det er vedtatt byggestart våren 2025. Det er usikkert om utbyggingen er avhengig av at ny plan er ferdig innen da, eller om det kan bygges etter gjeldende plan.

Planen skal innlemme «banktomta» (sør for Alstadvegen vis à vis skolen), for å vurdere utvikling av denne tomten i sammenheng med resten av sentrum. Grunneier har tidligere utarbeidet forslag til reguleringsplan for tomten, som ble avvist av kommunestyret.

Minste uteoppholdsareal (MUA) og lekeplass

Byggetrinn

Utnyttingsgrad

Det skal tilstrebes en relativt høy utnytting som tilrettelegger for fortetting og utvikling i sentrum, samtidig som identiteten som bygdesentrum ivaretas.

Teknisk infrastruktur

Det skal være fokus på trafikksituasjon i planarbeidet: økt trafiksikkerhet for myke trafikanter, snarveger mellom bygninger og forskjellige områder, overganger/underganger for fotgjengere og syklist, bussholdeplasser med trygg atkomst, korttidsparkering og av- og påslippssoner ved barneskolen/SFO, oppstramming av avkjørsler o.l.

Vann og avløp

Planen skal kartlegge og beskrive dagens situasjon. Ved behov for økt kapasitet skal det vurderes hvor og hvordan dette skal tilrettelegges.

Overvann

Ved utbygging stilles det krav om fordrøynings tiltak på egen tomt.

Sosial infrastruktur

Planforslaget må beskrive behov og kapasitet for offentlige funksjoner innenfor Frosta sentrum. skolevegen for elever fra forskjellige kanter, atkomst for gående, syklende til alle offentlige funksjoner.

Grønn infrastruktur og lekeplasser

Planforslaget må beskrive hva som finnes av friluftsområder, lekeplasser og idrettsanlegg i sentrum, tilgjengelighet og avstander mellom disse uteområdene og boliger, skoler og evt andre funksjoner som skal benytte dem.

Risiko og sårbarhet (ROS)

Det må gjennomføres en ROS-analyse med kvalifiserte vurderinger og kildehenvisning (ikke bare avkryssing i skjema). Vurdering av grunnforhold og geoteknikk skal utføres av fagkyndig konsulent.

Vern og bevaring

Planforslaget må beskrive temaene:

Naturvern

Vurdering av biologisk mangfold, vurdering av forhold jf. Naturmangfoldloven, forhold til vassdrag o.l.

Kulturminner

Herunder automatisk vernede kulturminner og nyere tids kulturminner.

Helse, klima, miljø, energi

Planforslaget må beskrive temaene:

Universell utforming/tilgjengelighet

Det må tilstrebes universell utforming av uteområdene, med tilgjengelighet fra boliger og offentlige bygninger.

Vind

Vindforhold bør vurderes og tas hensyn til ved plasseringen/utformingen av bebyggelsen.

Sol og skygge

Forholdene skal dokumenteres i plansaken, både for ny og eksisterende bebyggelse rundt planområdet.

Avfallshåndtering

Planen bør avsette areal for renovasjonsanlegg for privat og næringsavfall, i størst mulig grad fellesanlegg. Innherred Renovasjon er høringspart.

Støy

Planforslaget må vise nødvendige tiltak med tilfredsstillende støyskjermende effekt i uteoppholdsareal og lekeareal.

Energitilførsel og energioptimering

I planprosessen skal det vurderes om det er behov for økt kapasitet, og hvor det evt skal bygges ut. Tensio er høringspart.

Samråd og medvirkning

Det skal annonseres i minst en lokalavis (Frostringen) og på kommunens hjemmeside, jfr PBL. Forslagsstiller sender forslag til annonse til saksbehandler først, for gjennomsyn før annonsering.

Plangrense/planomriss på sosi-format sendes til geodata på epost

geodata@stjordal.kommune.no for kontroll/godkjenning før varsel om planoppstart, med kopi til saksbehandler.

Kartgrunnlag kan bestilles i Infoland på kommunens kartinnsyn:

<https://kart4.nois.no/varnes/Content/Main.aspx?layout=stjordal&time=637257448471623435&vwr=asv>

Parter/adresseliste: liste over naboer sendes av saksbehandler til forslagsstiller.

Adresseliste med høringsparter ligger her: <https://www.stjordal.kommune.no/f/p3/i59757162-0b62-4dc2-9f56-5365d053b737/adresseliste-horingsparter.pdf>.

Husk at referat fra oppstartsmøtet skal sendes til parter og myndigheter. En presentasjon av bakgrunn og formålet med planarbeidet bør også gjøres tilgjengelig.

Krav til levert materiell

Annonse og materiell ved planoppstart skal sendes postmottak@stjordal.kommune.no med kopi til saksbehandler for utlegging på kommunens hjemmeside.

Oversendt planforslag skal inneholde oversendelsesbrev, plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser. I tillegg skal kopi av mottatte merknader samt varsel om oppstart følge med. Nødvendig materiell mht f.eks støyberegninger, ROS-analyse, utredninger, illustrasjoner med mer skal følge med.

Planbestemmelser og planbeskrivelse skal leveres i MS Word. Nasjonal mal for planbestemmelser skal benyttes. Digitalt plankart leveres ihht SOSI-standard (nasjonal norm) og gjerne også i dwg.

Dersom det blir behov for å endre plandokumentene eller det blir behov for supplerende dokumentasjon etter høring av planforslaget er dette tiltakshavers ansvar. Omfang avklares med kommunen.

Navngiving av plandokumenter skal følge norm: planID + dokumenttype + _dato.
Ikke noe mer, ellers blir det for lange filnavn, som fører til problemer ved arkivering.
Dokumentene skal ikke ha filnavn etter konsulentens arkivsystem.

Denne planen har fått plan-ID 2024002 og navnet Frosta sentrum.

Alle dokumenter skal da navnes slik:

PlanID, plankart, dato

PlanID, planbestemmelser, dato

PlanID, ROS-analyse, dato

osv.

Forbehold

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.

Med hilsen
Gry Holm Kvernød

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