



Dato: 06.06.2024

Notat

Referat fra oppstartsmøte 03.06.24, Reguleringsplan NTE-tomta

Møtested:	Møterom Laura Kieler (5. etg.) rådhuset.	Dato:	03.06.2024
Deltakere fra forslagsstillere:		Deltakere fra Steinkjer kommune:	
Oppdragsgiver:	<ul style="list-style-type: none">Per Ola Wæge, NTEOle Sander Tafjord, NTE	<ul style="list-style-type: none">Per Morten Bjørgum, enhet plan og miljø - møteleder/plansjef.Arne Ivar Kvistad, enhet plan og miljø - saksbehandler/arealplanlegger/referent.Paula Maia Lloveras, enhet plan og miljø - saksbehandler/arealplanlegger.Lise Digre, enhet renovasjon.Simen Nygaard, enhet byggesak.Kristel Moe, enhet veg, trafikk og park.Sigrid Belbo, enhet veg, trafikk og park.	
Grunneiere:	-		
Plankonsulent:	<ul style="list-style-type: none">Stine Bakkan, SwecoBente Aasetre, Sweco		
Andre:	-		

Navn på planen:	Reguleringsplan NTE-tomta
Arkivsaksnr:	2024/3454
Nasjonal PlanID:	5006-2024001

Kommunens merknader til planinitiativet

- Planavgrensningen er utvidet for å kunne vise videreføring av gangveiforbindelsen fra Jektbyen, og for å muliggjøre evt. tilknytning til sjøarealene for boligene i denne planen.
- Maksimum antall boenheter settes ikke nå, men det antydes et omfang på 100+.
- Ønskelig med variasjon av type boliger i området fra kommunens side. Gjerne familieboliger og ikke ensartede store boligblokker med leiligheter – som vi har nok av. Variasjon i boligmassen viktig for å skape trivsel.
- Viktig at det synliggjøres at planen skal tilrettelegge for både bolig og næring. NTE er viktig næringsaktør på området fortsatt, men også det at det åpnes opp for andre aktører på området er viktig å synliggjøre (og hvilke typer næring). Viktig å ivareta byggene mot Sjøfartsgata som aktuelle for næring (1. etg.), men og i bygg vendt mot grøntarealet i nordvest.
- Planlegg med grøntpassasjer/korridorer, og gjerne med gjennomganger/snarveier for gående/syklende gjennom området. Viktig for å bidra til utvikling av en helhetlig og funksjonell bydel på Sørsileiret som forbinder sentrum (og handelssentrum) med Jægtbyen. Legg vekt på trivsel. Krav til belysning bør vurderes.

- Grøntarealet mot nord bør ha innslag av vannelementer (vannstreng) i tråd med ideene i parallelloppdraget.
- Statlige planretningslinjer for klima og miljø må ivaretas (beregninger av klimagassutslipp).
- Havne- og fartøysloven er relevant - gitt at sjøarealer reguleres.
- I tillegg til utredning av klimagassutslipp (KU) kreves utredning av temaene trafikk (trafikkanalyse inkl. mobilitetsplan myke trafikanter), og støy. Forurensninger i grunnen er et relevant tema iom. at området har vært brukt til industri i 50 år.
- Trafikkavviklingen i Molovegen/Fyrgata, Fjordgata og Sjøfartsgata vurderes i planarbeidet. Trafikken i Mologvegen og Fyrgata spesielt må vurderes opp mot drift og bruk av naboområdene i nord.
- Trafikkmålinger mulig å gjøre i Sjøfartsgata. Enhet VTP (veg, trafikk og park) kan evt. kontaktes hvis ønskelig. Kan være relevant å sjekke hva Statens vegvesen har av tellinger i rundkjøringene på Sørsileiret.
- Det er ønskelig med utredning av parkeringskjeller(e) for boligene.
- Overvannshåndtering blir viktig for en slik plan (flatt område, mye asfalt). Det skal lages en VAO-plan. Grøntarealene må utnyttes (fordrøyning, håndtering ved ekstremnedbør).
- Renovasjon: Viktig å splitte løsninger for næring- og boligavfall. Nedgravdløsning kreves.
- Planen er en viktig plan med tanken på videreutvikling av Steinkjer by – spesielt for Sørsileiret gjennom transformasjon av et rent industri-/næringsområde til et spennende bolig- og næringsområde med et moderne uttrykk.
- Planen tas opp i planutvalget (hovedutvalget for plan, næring og miljø) 11.6.24 der det blir tatt en prinsipiell avgjørelse om evt. planoppstart. Jfr. behandling av planen for Linjegodstomta tidligere i år.

Avklaringer under oppstartsmøtet		Kommentar
Krav om planprogram:	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI	Planprogram med KU kreves, jfr. forskrift om konsekvensutredning vedlegg 1 pkt. 25 – ikke i samsvar med overordnet plan mht. boligformål.
Antatt fremdrift:	Varsel om oppstart:	Høst 2024
	Planforslag oversendes kommunen:	Antydte første halvdel av 2026.
Vedlegg:	<ul style="list-style-type: none"> • Sjekkliste for reguleringsplaner, doknr. 3010 • Digital reguleringsplan. Datagrunnlag, planfremstilling, doknr. 3010.2 • Notat vedr. Privat forslag til reguleringsplan, doknr. 3010.5 	Sendes kun plankonsulent: <ul style="list-style-type: none"> - Kommunens standarddokumenter ved oppstart (jfr. venstre kolonne). - Forslag til varslingsliste. - Mal reguleringsbestemmelser Steinkjer kommune.
Oppstart av planarbeid- tilråding fra kommunen		
<input type="checkbox"/>	Kommunen tilrår oppstart av planarbeid med forutsetningene som er nevnt i dette notatet.	Se referat fra møte 11.06.24 i planutvalget (hovedutvalg plan, næring og miljø) hvor oppstart skal behandles politisk.



Kommunen tilrår ikke oppstart av planarbeid.

Med hilsen

Arne Ivar Kvistad
arealplanlegger

Enhet plan og miljø

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift.

Vedlegg:

1. [Planinitiativ](#) til oppstartsmøtet.
2. [Foreslått planområde](#) justert til oppstartsmøtet.
3. [Mulighetsstudie](#).

Digital planavgrensning blir gjort tilgjengelig på kommunens innsynsløsninger ([reguleringsplan NTE-tomta i kommunens planregister](#) (på arealplaner.no) og [Kommunekart Steinkjer](#)).