

Møtereferat – Oppstartsmøte reguleringsendring Steinkjer kornsilo

Dato: 10.09.2026

Tid: 11:56–12:48

Møteleder: Per Morten Bjørgum

Referat: Utarbeidet på grunnlag av møtetranskripsjon

Deltakere

- Per Morten Bjørgum, Steinkjer kommune
- Arne Ivar Kvistad, Steinkjer kommune
- Simen Nygaard, Steinkjer kommune
- Stine Strand, Steinkjer kommune
- Christina Maria Di Ruscio, Steinkjer kommune
- Stine Bakkan, Sweco
- Odd Garberg, Steinkjer Kornsilo

1. Velkommen til oppstartsmøte

Per Morten Bjørgum ønsket velkommen til oppstartsmøtet.

Planinitiativet gjelder utvidelse av Steinkjer Kornsilo og har tidligere vært vurdert gjennom en forenklet reguleringsprosess. Etter nærmere vurdering er partene kommet til at tiltakets omfang tilsier at saken bør behandles som ordinær reguleringsendring med formell oppstart og ordinær planprosess

2. Presentasjon av planinitiativet

Stine Bakkan presenterte planinitiativet og orienterte om planlagt utvidelse av eksisterende siloanlegg.

Planlagt utbygging

- Steinkjer Kornsilo har kjøpt naboeiendommen nord for eksisterende anlegg.
- Formålet er å øke lagringskapasiteten for korn.
- Ønsket samlet lagringskapasitet er om lag **30 000 tonn**.
- Det vurderes etablering av **6–7 nye siloer** på den nye tomten.
- Mellom nytt og eksisterende anlegg planlegges en forbindelse i form av transportbånd/rørbro.

Høyder

- Planarbeidet bygger i hovedsak videre på bestemmelsene fra reguleringsplanen vedtatt i 2019.
- Maksimal byggehøyde foreslås satt til **50 meter**, inkludert tekniske installasjoner.
- Illustrasjonene viser maksimal mulig utbygging. Endelig løsning vil kunne få noe lavere volum og høyde.

Trafikk

Det ble presisert at tiltaket ikke forventes å medføre økning i trafikken til og fra området:

- Samme mengde korn vil bli mottatt som i dag.
- Eksisterende mottaksanlegg skal fortsatt benyttes.
- Utvidelsen skal redusere behovet for mellomlagring andre steder og transport av korn ut av regionen for lagring.
- Det planlegges derfor ingen vesentlige endringer i veisystem eller intern logistikk.

Faglige utredninger

Det ble orientert om følgende utredninger:

- Oppdatert støyrapport
- Geoteknisk rapport og vurdering av områdestabilitet
- Flomvurdering
- Landskapsanalyse med nær- og fjernvirkninger
- Illustrasjonshefte med visualiseringer fra ulike ståsteder
- Oppdatering og bruk av tidligere miljøtekniske undersøkelser

Det ble særlig understreket at landskapsvirkningene vurderes som den viktigste konsekvensen av tiltaket.

Flom og beredskap

Det ble orientert om at anlegget kan bli aktuelt for beredskapslagring av korn. Dette innebærer at tiltaket kan omfattes av sikkerhetsklasse 3, som medfører behov for vurdering av konsekvenser ved 1000-årsflom.

3. Gjennomgang av planinitiativet med kommentarer fra kommunen

Kommunen gjennomgikk planinitiativet og kommenterte sentrale forhold.

Reguleringsformål

Forslagsstiller har foreslått formålet **lager**.

Kommunen vurderte dette som hensiktsmessig fordi:

- Tiltaket utelukkende gjelder lagringsfunksjon.
- Formålet begrenser muligheten til å etablere annen virksomhet med tilsvarende byggehøyder.
- Det gir en enklere og mer presis regulering.

Dersom annen bruk senere skulle bli aktuell, må dette håndteres gjennom ny reguleringsendring.

Transportbånd/rørbro

Det ble diskutert hvordan forbindelsen mellom eksisterende og nytt anlegg skal reguleres.

Kommunen mente:

- Forbindelsen bør reguleres inn i planen.
- Både plassering og høyde bør framgå tydelig.
- Det bør settes av tilstrekkelig reguleringsbredde for nødvendige justeringer i detaljprosjekteringen.
- Endelig reguleringsformål for konstruksjonen bør vurderes nærmere.

Konsekvensutredning (KU)

Det ble gjennomgått vurderinger etter forskrift om konsekvensutredninger.

Både kommunen og forslagsstiller vurderer at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Det ble imidlertid diskutert om planen kan omfattes av bestemmelsen om utviklingsprosjekter for industriområder i forskriftens vedlegg II. Forslagsstiller vil derfor omtale og begrunne KU-vurderingen nærmere i planforslaget.

Støy

Kommunen understreket betydningen av:

- Oppdatert støyanalyse.
- Dokumentasjon av konsekvenser for nærliggende boliger.
- Vurdering av eventuelle avbøtende tiltak dersom beregninger viser overskridelser.

Landskap og siktlinjer

Simen Nygaard påpekte at planen vil påvirke den tidligere omtalte siktaksen gjennom sentrum mot elva.

Det ble understreket at:

- Illustrasjonene blir viktige i den videre behandlingen.
- Nær- og fjernvirkninger må dokumenteres grundig.
- Virkninger for bybildet må synliggjøres på en realistisk måte.

Christina Maria Di Ruscio uttrykte bekymring for:

- Byggehøydene.
- Opplevelsen for naboene på motsatt side av elva.
- Tiltakets innvirkning på bybildet.

Arkitektonisk utforming

Det ble vist til at forrige reguleringsprosess inneholdt diskusjoner om:

- Materialbruk
- Fargevalg
- Lyssetting
- Begrensning av reflekterende overflater

Forslagsstiller vil gjennomgå tidligere bestemmelser og vurdere om tilsvarende føringer bør videreføres.

Trafikk

Kommunens representanter hadde ingen vesentlige merknader til trafikkforholdene da tiltaket ikke forventes å generere økt trafikk.

4. Føringer fra planmyndigheten i videre planarbeid

Planmyndigheten ga følgende føringer for det videre arbeidet:

Fagutredninger

Følgende utredninger skal inngå i planforslaget:

- Oppdatert støyrapport
- Flomvurdering knyttet til beredskapsfunksjon
- Geoteknisk rapport
- ROS-analyse
- Landskapsanalyse med siktlinjer, fjernvirkning og sol-/skyggeforhold

Illustrasjoner

Det ble lagt stor vekt på at illustrasjoner skal:

- Vise maksimal tillatt utbygging.
- Være realistiske og etterprøvbare.
- Synliggjøre konsekvenser for naboer og bybilde.
- Vise tiltaket fra flere relevante ståsteder.

Varsling og medvirkning

Det ble avtalt at:

- Ordinære regionale og statlige myndigheter varsles.
- Naboer og berørte interesser varsles i samsvar med plan- og bygningsloven.
- Tidligere varslingsomfang fra forrige planprosess kan brukes som utgangspunkt.
- Oppdatert mottakerliste for offentlige instanser oversendes av kommunen.

Framdrift

Forslagsstiller orienterte om at:

- Store deler av grunnlagsarbeidet allerede er gjennomført.
- Målsettingen er innsending av komplett planforslag i løpet av oktober/november 2026.
- Oppstartsvarsling ønskes sendt ut så snart referat fra oppstartsmøtet foreligger.

5. Oppsummering og konklusjon – anbefaler planmyndigheten oppstart?

Konklusjon

Steinkjer kommune **anbefaler oppstart av planarbeidet** for reguleringsendring av Steinkjer Kornsilø.

Forslagsstiller kan gå videre med varsling av planoppstart og videre planarbeid etter ordinær prosess.

Møtet ble avsluttet kl. 12:48.