

Bestilling av oppstartsmøte - reguleringsplan



Steinkjer kommune
Stientjen tjelte



Innsendt: 18.08.2026 10:54

Referanse-ID: RDH-V8F

Skjema-ID: STK-17

Plannavn og type

Plannavn

Hovedformål, eks. bolig, kontor, industri osv. Industri og lager

Ønsket plannavn Steinkjer kornsilo - utvidelse

Plantype

Velg type ☒ Reguleringsendring

Plansituasjon

Redegjør for forholdet til kommuneplanen, gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer og pågående planarbeid som tiltaket berører. Informasjon finnes på kommunens nettside.

Gjeldende regulering for planområdet er planen for "Sørsileiret" (Planid: 5006_50042018002). Planområdet inkluderer B1. Bestemmelsene til gjeldende regulering forutsetter at område B1 benyttes til forretningsvirksomhet som forhandler større/arealkrevende varesalg, industri, lager og verksted. Maksimum tomteutnyttelse: TU=70 % og maks tillatt gesimshøyde på 10 m. Reguleringsplanen som søkes endret er tilgrensende plan for "Steinkjer kornsilo" (Planid: 5006_50042019002), hvor området er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg (BKB). I tilhørende bestemmelser er det presisert at området kan benyttes til næringsbebyggelse i form av nye siloer for lagring av kornprodukter, samt sjakt og tørke med tilhørende kontor/administrasjonslokaler og nødvendig anlegg i grunnen. Maksimal høyde for topp bebyggelse/silo innenfor planområdet er satt til 50 m, inkl. tekniske installasjoner. %BYA=85%. Pågående plan for «Sørsia næringsområdet» (Planid: 5006_2024002) berøres noe som følge av ny planprosess for Steinkjer kornsilo. Prosjektene koordinerer seg imellom.

Planområde - dagens situasjon

Kort beskrivelse av planområdet (hva brukes området til i dag)

Planområdet ligger tomt i dag (uten eksisterende bebyggelse), og fremstår som en opparbeidet grusplass. Benyttes i noen grad til parkering.

Hva foreligger av kartlegging/informasjon per i dag?

Grunnundersøkelser og miljøtekniske grunnundersøkelser er gjennomført på området, samt en støyvurdering i forbindelse med reguleringsplanen som søkes endret (denne må oppdateres som følge av ny planprosess).

Hvem er grunneiere i området? Er det flere, så klikk på "Legg til eventuell flere" nedenfor.

Fornavn	Steinkjer
Etternavn	Kornsilo
Adresse	Strandvegen 2
Postnummer	7714
Poststed	Steinkjer
Telefon	41461260
E- post	
Gnr. (gårdsnummer)	192
Bnr. (bruksnummer)	651

Dersom grunneier har flere eiendommer innenfor området, skriv de andre Gnr/Bnr her

Presentasjon av tiltaket/planen

Formålet med planen

Ca. antall og type boliger, type næring osv.

En utvidelse av Steinkjer kornsilos kapasitet innebærer bygging av inntil 7 nye siloer, inkl. tilhørende teknisk anlegg, med en kapasitet på til sammen 30 000 tonn korn. Foreslått formål i plankartet: Lager, da de planlagte siloene primært skal benyttes til oppbevaring av korn.

Beskrivelse av planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak. Utbyggingsvolum og

Maksimal høyde for topp bebyggelse/silo innenfor planområdet videreføres på 50 m over dagens terrengnivå, fra gjeldende plan. Det åpnes opp for tekniske installasjoner som gangbaner,

byggehøyde, funksjonelle krav og miljømessig kvalitet.

transportører, elevatorer med mer innenfor dette. Grad av utnytting måles i %BYA, og maksimal utnyttelsesgrad videreføres fra gjeldende plan; 85% eller høyere. Planen ligger i et industri-/næringsområde som tåler høy utnyttelsesgrad.

Ev. premisser for det videre planarbeidet?

Det skal utarbeides geoteknisk rapport som viser til at områdestabilitet er ivarettatt, støyrappport og landskapsvurderinger. Landskapsvurderingene skal ta for seg fjern- og nærvirkninger, sol/skygge og siktakser

Beskrivelse av tiltakets/planens konsekvenser

Mulige negative konsekvenser.

- Landskap, inkl. sol/skygge
- Støy

Mulige positive konsekvenser.

En utvidelse av kornlagringskapasiteten ved Steinkjer kornsilo vil gi samfunnsnytte gjennom økt robusthet i Innherred på kornproduksjon og tilhørende verdikjede. Utbyggingen vil bidra til å sikre lagring av større kornvolumer i gode avlingsår, redusere logistikkostnader og transportbehov. Samtidig vil investeringen skape regional verdiskaping og styrke landbrukets rolle som en sentral næring på Steinkjer og i hele Innherred.

Tiltakets virkninger på, og tilpasning til, landskap og omgivelser.

Tiltaket omfatter etablering av seks-syv nye siloer innenfor et eksisterende nærings- og industriområde med siloanlegg og kai-/driftsarealer. Illustrasjonene viser at tiltaket føyer seg inn i et område som allerede er preget av større tekniske og industrielle volumer, og at de nye siloene vil framstå som en videreføring og fortetting av dagens anlegg snarere enn et nytt, fremmed element i landskapet.

Når det gjelder landskapsvirkning, vil tiltaket gi økt volum og høydevirkning lokalt, særlig i nærvirkning fra omkringliggende gater, elverommet og nærliggende offentlige oppholdsarealer. Samtidig viser illustrasjonene at anlegget ses i sammenheng med eksisterende silo- og næringsbebyggelse, slik at tiltaket i hovedsak oppfattes som en del av den etablerte industri- og havnefronten .

I fjernvirkning vil siloene være synlige fra mange steder i byen, men lesbarheten av området som et teknisk og industrielt landskapsrom opprettholdes.

Sol- og skyggestudiene viser at skyggevirkningene varierer gjennom året, med størst utbredelse i vinterhalvåret og mer begrenset påvirkning i sommerhalvåret, hovedsakelig i nærområdet rundt tiltaket .

Samlet vurderes tiltaket å være tilpasset områdets eksisterende karakter, funksjon og skala, selv om det medfører en viss økning i visuell eksponering og lokal skyggevirkning.

Se tekst om fjernvirkninger i punktet over. Støyvirkninger til nærliggende boligområde må kartlegges.

Berørte naboer på andre siden av elva, er nok de som blir mest berørt av tiltaket.

- ☒ RPR samordnet bolig, areal og transportplanlegging
- ☒ Regional plan for arealbruk
- ☒ Støyforskrift T-1442

Det skal utarbeides en ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet

Planforslaget er vurdert etter plan- og bygningsloven § 4-2 andre ledd og konsekvensutredningsforskriften. Planen omfattes ikke av tiltaksalternativene i konsekvensutredningsforskriften vedlegg I og II og planen skal derfor ikke behandles etter reglene om konsekvensutredning.

Vurdering av om planarbeidet kan medføre virkninger utenfor planområdet, ev. hva/ hvordan.

Vesentlige interesser som forventes berørt av planarbeidet

Kryss av for lover og retningslinjer som antas blir berørt av planforslaget/ tiltaket

Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas, bl. a. gjennom å forebygge risiko og sårbarhet? Forenklet ROS-analyse.

Tiltakshavers vurdering mhp. konsekvensutredningskrav.

Medvirkning og samarbeid

Beskriv planlagt prosess for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.

Sweco koordinerer videre med Norconsult og Trondheim Havn, og oversender nødvendig grunnlag. Eller er det nå besluttet å gå for fullstendig planprosess, så medvirkningen blir gjennom høring av oppstartsvareselet, og høring og offentlig ettersyn av planforslaget.

Særlige spørsmål som ønskes avklart?

Framdrift

Grov skisse for ønsket framdrift i plansaken (uke eller mnd/ år)

Oppstartsmøte	Uke 37
Planforslag klar til innsending til kommunen.	Oktober/november 26

Deltakere i oppstartsmøtet

Oppstartsmøtets deltakere

I oppstartsmøtet skal det være med en (eller flere) fagkyndige plankonsulenter som skal utarbeide planforslaget. I tillegg deltar ofte grunneier/tiltakshaver/utbygger i møtet.

Organisasjonsnavn	SWECO NORGE AS
Organisasjonsnummer	967032271
Gatenavn og - nummer	Postboks 80 Skøyen
Postnummer	0212
Poststed	OSLO
Gatenavn og - nummer	Norbygata 14
Postnummer	0187
Poststed	OSLO

Navn på prosjektansvarlig hos plankonsulent/ fagkyndig	Stine Liaklev Bakkab
E- post til prosjektansvarlig	stine.bakkan@sweco.no

Øvrige deltakere fra plankonsulent/ fagkyndig

Rolle	Fagansvarlig plan
Navn	Bjørn Stubbe
Telefon	90642762
E- post	bjorn.stubbe@sweco.no

Deltakere fra tiltakshaver/ grunneier/ utbygger.

Rolle	Tiltakshaver
Navn	Odd Garberg
Telefon	41461260
E- post	odd.garberg@steinkjerkornsilo.no

Vedlegg

Kryss av for dine vedlegg og obligatoriske vedlegg er merket med *

Last opp dokument(er)

- ☒ * Oversiktskart med planområdet markert
- ☒ * Kart/ortofoto med forslag til planavgrensning og påtegnet adkomst(er)
- ☒ * SOSI-fil med forslag til planavgrensning

Steinkjer_kornsilo_-_plangrense.sos (0 MB)

Planområdet.png (1.07 MB)

Steinkjer_kornsilo_Plankart_UTKAST.pdf (0.56 MB)