

## REGULERINGSPLAN STEINKJER STASJON

### VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG HØRING AV PLANPROGRAM

I henhold til plan- og bygningslovens §4-1, 4-2, 12-3 og 12-8 varsles det om igangsatt planarbeid med høring av planprogram for reguleringsplan på Steinkjer stasjon.

Asplan Viak AS er plankonsulent for planforslaget, som utarbeides for forslagsstiller BaneNor Eiendom og Utstillingsplassen Eiendom AS.

#### Planforslaget

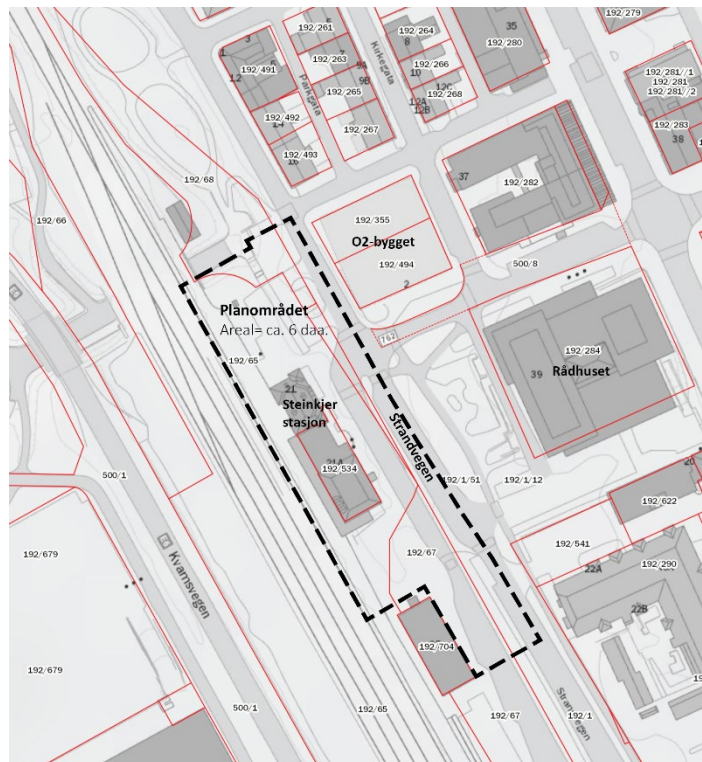
Hensikten med planen er å utarbeide en detaljreguleringsplan for hotell og kontor/ næringsbygg ved Steinkjer stasjon samt ventehall for reisende med tog og buss.

Området benyttes i dag som stasjonsområde med perrong, stasjonsbygg med venterom, og stasjonstilbygg med servering/restaurant og kontorlokaler. Stasjonsbygningen er fra 1905 og er bevaringsverdig.

Planforslaget vil legge til rette for høyere utnyttelse av området, for å få høy tetthet ved kollektivknutepunktet, dekke arealbehov og oppnå funksjonelle og fleksible bygg (ca. 16.500 m<sup>2</sup> BRA).

Mål for planarbeidet:

- Planforslaget skal bidra til å styrke Steinkjer som attraktiv, kreativ og ledende administrasjonsby og tilføre nye kvaliteter til området
- Planforslaget skal legge til rette for bebyggelse og uterom som spiller på lag med gjenreisingsbyen.



Figur 1 Forslag til planavgrensning.

### **Planprogram og konsekvensutredning**

Området omfattes av kommunedelplan for Steinkjer sentrum, vedtatt i 2018, og *detaljreguleringsplan for Steinkjer stasjonsområde (50041702386)* fra 2010. Planforslaget legger opp til høyere byggehøyder og arealbruk (m<sup>2</sup>) enn gjeldende planer. Det er ønskelig å legge til rette for bebyggelse på inntil åtte-ni etasjer både nord og sør for stasjonsbygningen, og det er derfor behov for å utarbeide en ny reguleringsplan for stasjonsområdet.

Det er utarbeidet forslag til planprogram, som redegjør for hvilke utredninger som skal gjennomføres i forbindelse med planarbeidet. Planprogrammet skal sendes på høring i minimum 6 uker, samtidig som planarbeidet nå varsles, og er tilgjengelig på nettsidene som oppgitt under.

Steinkjer kommune har vurdert at arbeidet med reguleringsplanen for Steinkjer stasjon faller inn under kapittel 2 i forskrift om konsekvensutredning (*vedlegg 1 pkt. 24*), da prosjektet er komplekst og foreslått bebyggelse har et bruksareal på mer enn 15.000 m<sup>2</sup>. Tiltaket berører også område vist med hensynssone kulturmiljø i gjeldende reguleringsplan.

### **Hensikten med varselet**

Hensikten med å varsle at et planarbeid igangsettes er å avdekke om planen kan komme i konflikt med viktige hensyn i området. I tillegg skal naboer og berørte parter gis mulighet for å komme med innspill til planprosessen på et tidlig tidspunkt. Forslagsstiller vil da lettere kunne ta hensyn til innspillene, enten det gjelder hva som skal utredes, viktige interesser som må ivaretas eller avbøtende tiltak som bør vurderes.

### **Informasjon og åpent møte**

Mer informasjon finnes på Asplan Viak sine nettsider, se [www.asplanviak.no/kunngjoringer](http://www.asplanviak.no/kunngjoringer) og Steinkjer kommune sine nettsider under «Kunngjøringer».

Det vil bli holdt digitalt åpent møte om planarbeidet torsdag **11.februar 2021 kl. 18-20** i Microsoft Teams, se overnevnte nettsider for lenke til møtet.

### **Kontaktinfo**

Innspill til planprogrammet og planarbeidet sendes innen **5.mars 2021** på epost til [julie.nordhagen@asplanviak.no](mailto:julie.nordhagen@asplanviak.no).

Med vennlig hilsen  
Asplan Viak AS

### **Julie Nordhagen**

Arkitekt / Byplanlegger

T: 93839776 | 417 99 417

E: [julie.nordhagen@asplanviak.no](mailto:julie.nordhagen@asplanviak.no)