

Innkommende merknader til varsel om planoppstart – Berørte naboer

Oppdragsnavn: Reguleringsplan Prestmoveien (Tresco Eiendom AS)

Oppdragsnummer: 1350039178

Avsender/dato:	Merknad:	Forslagstillers vurdering:
<p>Line Woldmo, Per Espen Kvaal, Magnus Berg, Jan Ove Sørmo, Pawel Benek og Per Anders Berg, datert 29.06.2020</p>	<p>Vi har nå sett på deres forslag om å lage en forbindelse fra Prestmovegen og til eksisterende gang- og sykkelvei mot Haraldreina skole. For oss er det ikke aktuelt og la denne forbindelsen gå fra Prestmovegen og gjennom området som er markert på kartet. Vi mener dette er unødvendig da det ikke er mange meter til der gang- og sykkelveien starter i dag. Dette er vei med 30 sone og fartshumper.</p> <p>Å legge en eventuell forbindelse langs åkeren på vestsiden av området er heller ikke en løsning vi ser for oss.</p>	<p>Innspill tas til orientering. Det ble i forbindelse med planens oppstartsmøte (se vedlegg 2.1) fremsatt forslag fra Stjørdal kommune om at detaljreguleringen skal legge til rette for en «snarvei»-løsning mellom ny bebyggelse langs Prestmovegen og G/S-vei som strekker seg nordover mot Haraldreina skole. Planforslaget legger opp til 2 alternative forslag som potensielt kan nedkorte gangavstanden til eksisterende G/S med 400-500 m. Målet med den nye forbindelsen er videre å redusere ferdsel langs Fv. 6798, med økt trafiksikkerhet som følge.</p>
<p>Målfrid Ø. Hagel og Thor Egil Stræte, datert 02.07.2020</p>	<p>Ønsker ikke trafikk i anleggsperioden i Melanvegen.</p> <p>Ber om at nyanlagt vegforbindelse fra Prestmoveien til nytt boligområde blir en blindveg, slik at Melangvegen ikke blir benyttet for beboere og besøkende.</p> <p>Vedlikehold av Melanvegen bekostes av beboere langs vegen, og den er ikke dimensjonert for stor trafikk.</p>	<p>Innspill tas til orientering. Ny bebyggelse er tiltenkt opparbeidet med egen adkomstveg (f_SKV2-3). Det nye vegsystemet vi ha intern snumulighet enten i kryss mellom f_SKV1 og f_SKV2 eller via SKV4 (liten seksjon av Melanvegen). Det er ikke ventet at trafikken langs det bebodde strekket av Melanvegen endres som følge av tiltaket. f_SKV2 reguleres med en bredde på 5 meter og vil fungere som hovedled for personbil- og landsbrukstrafikk mellom Prestmovegen og Melanvegen.</p>

Hilde Albertsen, datert
02.07.2020

Ber om redegjørelse for hvorfor eiendom 108/112 er medtatt i planområdet, og konsekvensene av dette.

«Grønn strek»

Etterlyser en grundig behandling av spørsmål vedørende omdisponering av LNFR – areal til boligformål, og en begrunnelse for å bryte med prinsippet for jordvern som er nedfelt i KPA.

Såvidt vi kan se er det allerede lagt press på jordvernet etter at det ved oppmåling ble tatt med ca. et halvt mål dyrkajord vest av bnr 169. Dette for at gårdstunet allerede var solgt som fire mål før oppmåling var foretatt. Det er fullt mulig å selge eller leie ut det som tidligere var fulldyrket jord på bnr 169. Flere naboer ønsker å kjøpe eller leie åkeren for dyrking av frukt og grønnsaker.

Vi ønsker en redegjørelse om hvilket areal som planlegges "byttet" mellom område A og C. Dreier dette seg om et område innenfor 10 meter fra vannvei, som uansett ikke anbefales bebygd?

Vi ønsker en også en redegjørelse for hvorfor videreføring av 8 meters grense mot dyrket mark, som i plan 1-249, forventes videreført utenfor Grønn Strek. Har kommunen planer om å skape presedens for en ny byggelinje mot dyrket mark i dette området? Hvilke vedtak/dispensasjoner støtter de seg på i så tilfelle?

Eiendommene 108/112 og 108/195 ble på bakgrunn av krav fra Stjørdal kommune medtatt i planområdet (se vedlegg 2.1). Hensikten med dette var å oppnå en helhetlig planlegging for den nye bebyggelsen og medfølgende infrastruktur. Løsning for felles adkomst til ny og eksisterende bebyggelse i planområdet har blitt muntlig diskutert mellom tiltakshaver og berørte grunneiere og nøyte utredet i planarbeidet.

Siden planforespørselen omhandler regulering av boliger på dyrkamark som er avsatt til LNFR-formål har Stjørdal kommune i forkant av planens oppstartsmøte behandlet forespørselen politisk, med positivt vedtak om igangsetting av planarbeid. Det endelige reguleringsforslaget legger opp til boligbebyggelse i område C (innklemt jordbruksareal), mens tilsvarende areal av område A settes av til naturområde og parselhage for dyrking av frukt og grønnsaker.

Det ble i planens oppstartsmøte (se vedlegg 2.1) enighet om at byggegrensener jf. kommuneplanens arealdel kunne fravikes og tilpasses det som er brukt i nærområdet. Byggegrense på 8 meter er gjennomgående for området.

<p>Roar og Tone Myhre, datert 03.07.2020</p>	<p>Grunneier ønsker ikke planlagt gang- og sykkelveg på eiendom 108/39.</p> <p>Mener det er mulig å benytte eksisterende parsel, Prestmovegen (30 sone) og Underhaugsvegen til eksisterende gang og sykkelveg.</p>	<p>Innspill tas til orientering. Det ble i forbindelse med planens oppstartsmøte fremsatt forslag fra Stjørdal kommune om at detaljreguleringen skal legge til rette for en «snarvei»-løsning mellom ny bebyggelse langs Prestmovegen og G/S-vei som strekker seg nordover mot Haraldreina skole. Planforslaget legger opp til to alternative forslag, hvorav ett berører eiendom 108/39. En slik ny forbindelse vurderes å ha høy samfunnsmessig verdig da den vil redusere avstand til skole med ca. 500 m, samtidig som trafiksikkerheten i området øker.</p>
<p>Kirsti og Per Morten Dalsaunet, datert 03.07.2020</p>	<p>Undertegnede har bolig i Melanvegen 10, og vil således bli berørt av de skisserte planer. Melanvegen er en privat veg, med boliger på begge sider. Veggen er smal (ca. 2,7-3,0 m), og det er ikke møteplasser. Veggen har ikke rom for økt trafikk. Dersom det etableres forbindelse mellom Melanvegen og den nye veien gjennom det planlagte feltet, er det meget sannsynlig at trafikken på Melanvegen vil øke. Det er derfor sterkt ønskelig at utbygger ordner en fysisk sperring av Melanvegen for motorisert ferdsel, i området nær gnr. 108, b.nr. 195.</p> <p>Videre stiller vi oss undrende til «bytte mellom arealformålene bolig og LNFR, slik det er beskrevet i Planinitiativet. En kan heller ikke se av planskisser hvordan dette såkalte «byttet» har fått konsekvenser for område A, i form av at en «beholder dyrkamark med bedre arrondering enn det som er avsatt i KPA».</p> <p>Det må påpekes at på vedlagt kart over utbyggingsområdet er arealene på dyrkajord oppgitt, og områdene merket med grønt. Her mangler et område i NV hjørne av 108/169, som utgjør ca. 0,5 daa, og som var fulldyrka jord. Dette må rettes opp.</p>	<p>Innspill tas til orientering. Ny bebyggelse er tiltenkt opparbeidet med egen adkomstveg (f_SKV2-3). Det nye vegsystemet vi ha intern snumulighet enten i kryss mellom f_SKV1 og f_SKV2 eller via SKV4. Det er ikke ventet at trafikken langs det bebodde strekket av Melanvegen endres som følge av tiltaket. f_SKV2 reguleres med en bredde på 5 meter og vil fungere som hovedled for personbil- og landsbrukstrafikk mellom Prestmovegen og Melanvegen. Planforlaget legger ikke opp til fysisk sperring av eksisterende vegtrasé.</p>

	<p>Byggegrenser I kommuneplanen er det krav om 20 m avstand fra dyrkamark. Det antydes å benytte en byggegrense på 8 m fra dyrkamark, med begrunnelse at dette er vedtatt i sak 1-249, vedtatt i 2017. At det muligens er begått en feil i en sak, kan vel ikke medføre at det er fritt frem i dispensere i flere saker. Så lenge kravet i kommuneplanen er 20 m må dette praktiseres.</p> <p>Parkering Det fremgår av planinitiativet at det legges opp til 2,0 plasser pr. boenhet over 100 m² BRA, og 1,5 plasser pr. boenhet 50-100 m² BRA. Det er mulig at dette er kravet, men en må ta innover seg at det er privatbil som er hovedfremkomstmiddel til Prestmoen. Når det legges opp til bare parkeringsplasser til beboerne, og ikke noe til besøkende vet vi av erfaring at det blir parkeringskaos.</p>	<p>Det endelige reguleringsforslaget legger opp til boligbebyggelse i område C (innklemmt jordbruksareal), mens tilsvarende areal av område A settes av til offentlig naturområde med tursti og parsellhage for dyrking av frukt og grønnsaker.</p> <p>Det ble i planens oppstartsmøte (se vedlegg 2.1) enighet om at byggegrenser jf. kommuneplanens arealdel kunne fravikes og tilpasses det som er brukt i nærområdet. Byggegrense på 8 meter er gjennomgående for området.</p> <p>I reguleringsforslagets bestemmelser stilles det krav til antall parkeringsplasser per boenhet som samsvarer med KPA.</p>
--	---	---