

Stjørdal kommune
Areal og miljø

14. desember. 2021

Deres ref.: 2021/7581-2

Tiltakshaver:

TK-Eiendom, Tønsåsen boligfelt, plan-id 2-064

Redegjørelse for mindre vesentlig reguleringsendring av gjeldende plan

Viser til deres brev av 18.11.2021.

Det er ønske fra tiltakshaver, TK-Eiendom, å justere format på felt B8 og L2 - nybygg rekkehus og lekeareal - gjennom en mindre vesentlig reguleringsendring. Arealet på feltene holdes uendret.

Justeringen medfører ingen endringer i reguleringsbestemmelsene.

Bakgrunn

I gjeldende reguleringskart, Tønsåsen boligfelt, plan-id 2-064, vedtatt 22.06.2017, er lekeplassen L2 lagt inn som et øst-/vestvendt rektangel. I arbeidet med plassering av bebyggelse på felt B8 ser vi at denne formen på L2 vanskeliggjør plassering av bebyggelse, spesielt øst på området. Det er derfor ønske om å gjøre lekeplass L2 nord-/sørvendt, fortsatt med samme areal som tidligere (888 m2).

Fordeler og ulemper med planendringen

Fordeler: Letter plassering av bebyggelse på B8.

Gir større andel boenheter med direkte tilknytning til L2 (Se situasjonsplan B8).

Endringen beholder en tett og bilfri adkomst mellom bebyggelsen på B8 og L2.

Gir bedre solforholdene/reducerer skygge fra bebyggelse mot sør på lekeplassen.

Ulemper: Lekeplassen L2 får 36m eksponering mot kjøreveg V1, mot 25m i eksisterende plan.

Konklusjon

Vi mener fordelene ved endring av lekeplass L2 overgår ulempene. Økningen av eksponering av lekeplass mot veg må ses i lys av at dette er en intern veisløyfe som kun besørger trafikk av beboere og besøkende til deler av planområdet.

Uten en endring vil det by på problemer å plassere ny bebyggelse øst på område B8

Vi ber derfor om at kommunen behandler formatendringene av L2 og B8 som en mindre vesentlig reguleringsendring.

S.A.K. AS

Jørund Andreas Kjærem

Sivilarkitekt MNAL/Arealplanlegger