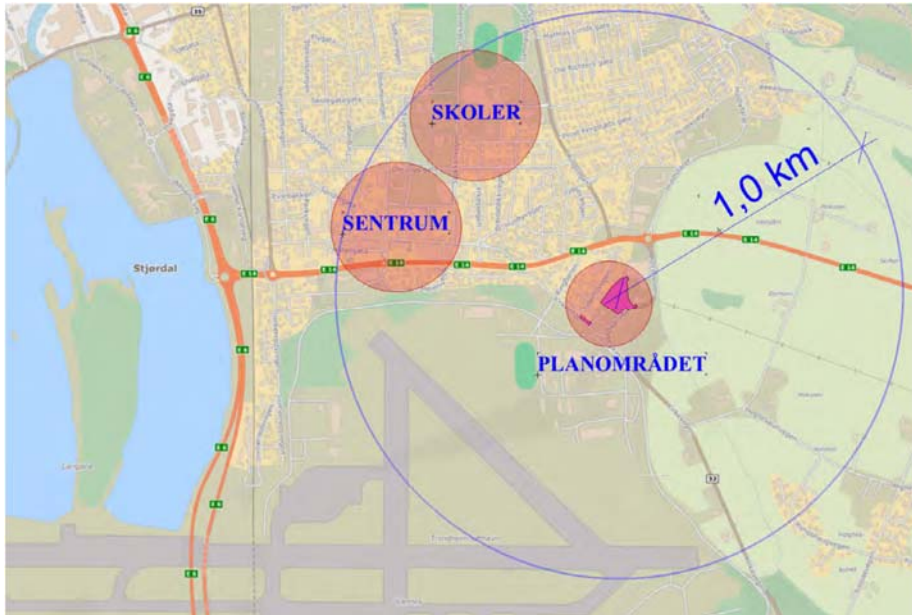


# PLANBESKRIVELSE - 24.08.2019

1-271A - Detaljregulering Nedre Ringbanen - Lillemoen - Mindre planendring

På vegne Stjørdal kommune etat teknisk drift utarbeidet Arkidéco AS i 2018 en detaljplan for en del av området Lillemoen i Stjørdal kommune. Planen ble vedtatt i kommunestyret 15.02.2018.

Planområdet ligger ca. en kilometer øst for Stjørdal sentrum.



*Plassering*

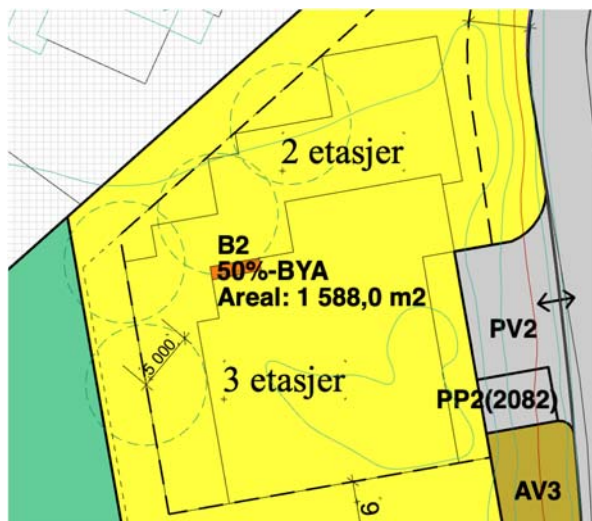
Planforslaget legger til rette for en utbygging i to byggetrinn for 32 - 36 boenheter. For begge byggetrinn stilles det krav til kjellerparkering for å sikre høy arealutnyttelse. I vestre del av området er det foreslått innregulert et 3,5 daa stort friområde som skal fungere som strøkslekeplass for området.



*Planlagt utbygging*

Stjørdal kommune har etter vedtaket ble fattet, funnet det nødvendig å gjøre noen justeringer av reguleringsplanen. Endringsforslaget går i korthet ut på følgende:

- Felles innkjøring til felles parkeringskjeller for hele byggeområde er endret til to innkjøringer til to adskilte p-kjellere for hvert delområde. Ved hver innkjøring er det satt av plass til to p-plasser på bakken.
- Det er gjort mindre justeringer av plassering for renovasjonsanlegg og trafo.
- Det er gjort en mindre justering av planlagt bebyggelse, tilbaketrasket tredje etasje i felt B2. Da reguleringsplanen ble utarbeidet var det forutsatt maks 12 boenheter i B2. I etterkant ble det godtatt av Husbanken at antallet kunne økes til 15. For i det hele tatt å komme i mål med "de nye" 3 leilighetene på inntrukket plan 3 ble det på en mindre del av inntrukket fasade 4m avstand, se rød markering i fht.sirkler med r=5m.



Endringer plankart

- Det er gjort en justering av boligfordeling mellom B1 og B2, med påfølgende justering av bestemmelsene.
- Krav til minimum privat uteoppholdsareal (MUA) er redusert med 2 kvadratmeter, fra henholdsvis 10 til 8 kvadratmeter (små leiligheter) og fra 12 til 10 kvadratmeter for større leiligheter.



Skisse – justert plan