



## Saksfremlegg

| Utvalg               | Utvalgssak | Møtedato   |
|----------------------|------------|------------|
| Utvalg Plan og Miljø | 104/22     | 08.06.2022 |

### **2-045-A Tønsåsen barnehage - mindre reguleringsendring**

#### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Stjørdal kommune godkjenner endring av reguleringsplan 2-045 Tønsåsen barnehage, som vist på plankart datert 25.03.2022 og bestemmelser datert.20.01.07, revidert 25.03.2022.

Vedtak gjøres med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14.

#### **PS 104/2022 2-045-A Tønsåsen barnehage - mindre reguleringsendring**

#### **Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 104/2022 i møte den 08.06.2022:**

Geir Falck Anderssens (H) stilte spørsmål om sin habilitet, da han er megler i prosjektet.

Anderssen (H) fratrer under behandling av sin habilitet, nå 10 av 11 medlemmer tilstede.

Leder fremmet følgende forslag: Geir Falck Anderssen (H) er inhabil, jfr. Forvaltningsloven §6, 2 ledd. Enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Geir Falck Anderssen (H) tilrødte etter behandling av saken, nå 11 av 11 medlemmer tilstede.

Stjørdal kommune godkjenner endring av reguleringsplan 2-045 Tønsåsen barnehage, som vist på plankart datert 25.03.2022 og bestemmelser datert.20.01.07, revidert 25.03.2022.

Vedtak gjøres med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14.

#### **Vedlegg**

- 1 2-045-A Plankart\_forslag
- 2 2-045-A plankart m orto\_forslag
- 3 2-045-A Bestemmelser\_forslag
- 4 Brev om reguleringsendring 25.03.2022
- 5 Fylkeskommunens uttalelse til forslag til mindre reguleringsendring Tønsåsen barnehage, Stjørdal kommune.PDF

- 6 Uttalelse- forslag til mindre reguleringsendring for Tønsåsen barnehage - Stjørdal kommune.pdf
- 7 Statens vegvesens uttalelse til mindre reguleringsendring - Tønsåsen barnehage - planID 2-045-A - Stjørdal kommune.PDF

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Gjeldende reguleringsplan 2-045 Tønsåsen barnehage fra 2007

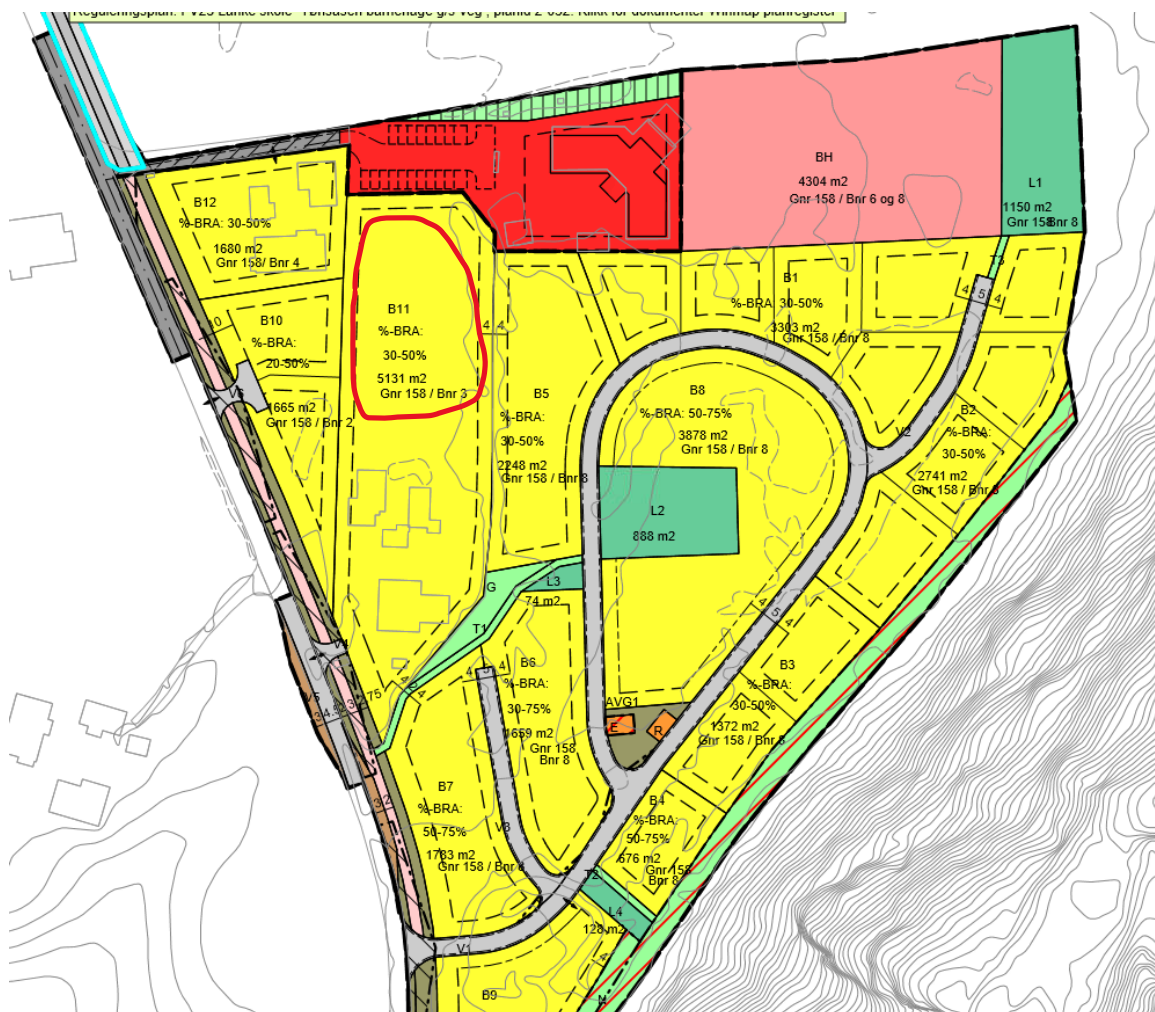
**Saksopplysninger:**

Gjeldende reguleringsplan, 2-045 Tønsåsen barnehage ble vedtatt 14.06.2007. Planen regulerer ny barnehage med parkering og adkomstveg.

Revidert plan har plan-ID 2-045-A

Begrunnelser for forslag til endring

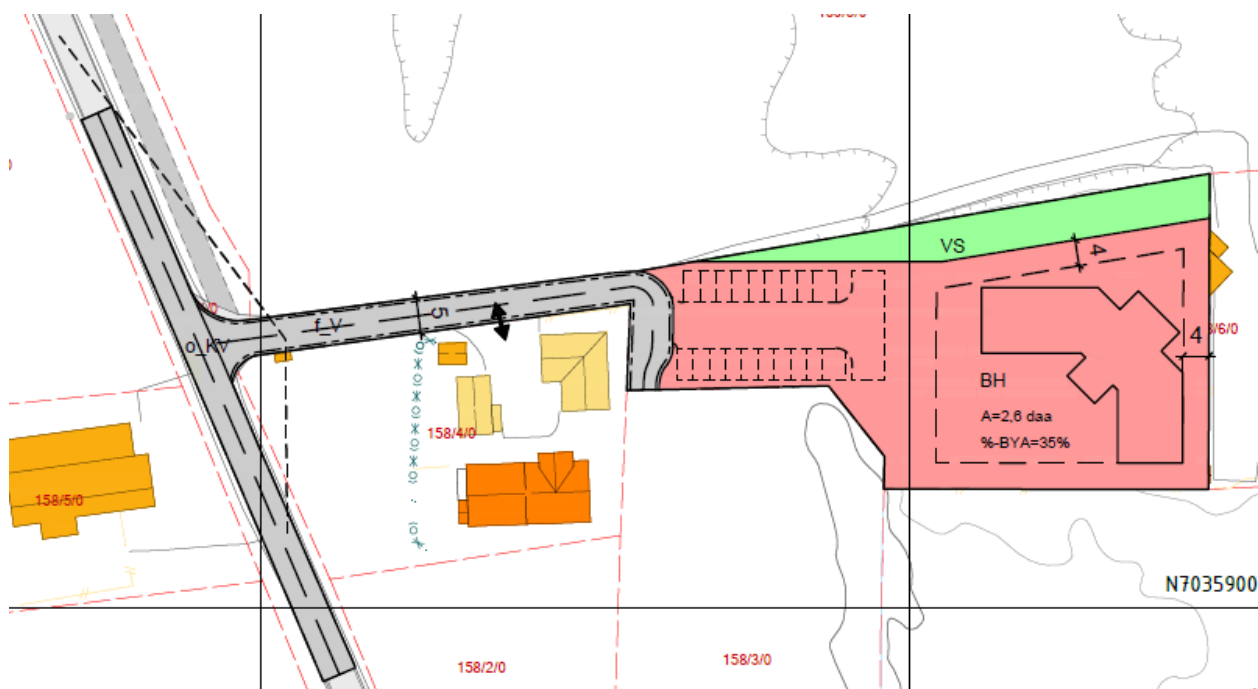
I 2017 ble det vedtatt en reguleringsplan for Tønsåsen boligfelt, plan-ID 2-064. Bilde under viser begge reguleringsplanene, 2-045 og 2-064, sammen. I Tønsåsen boligfelt er det regulert boliger sør for parkeringsplass til Tønsåsen barnehage (område B11), med adkomst sørfra, via eksisterende bebyggelse på eiendom 158/3, ut til fylkesvegen.



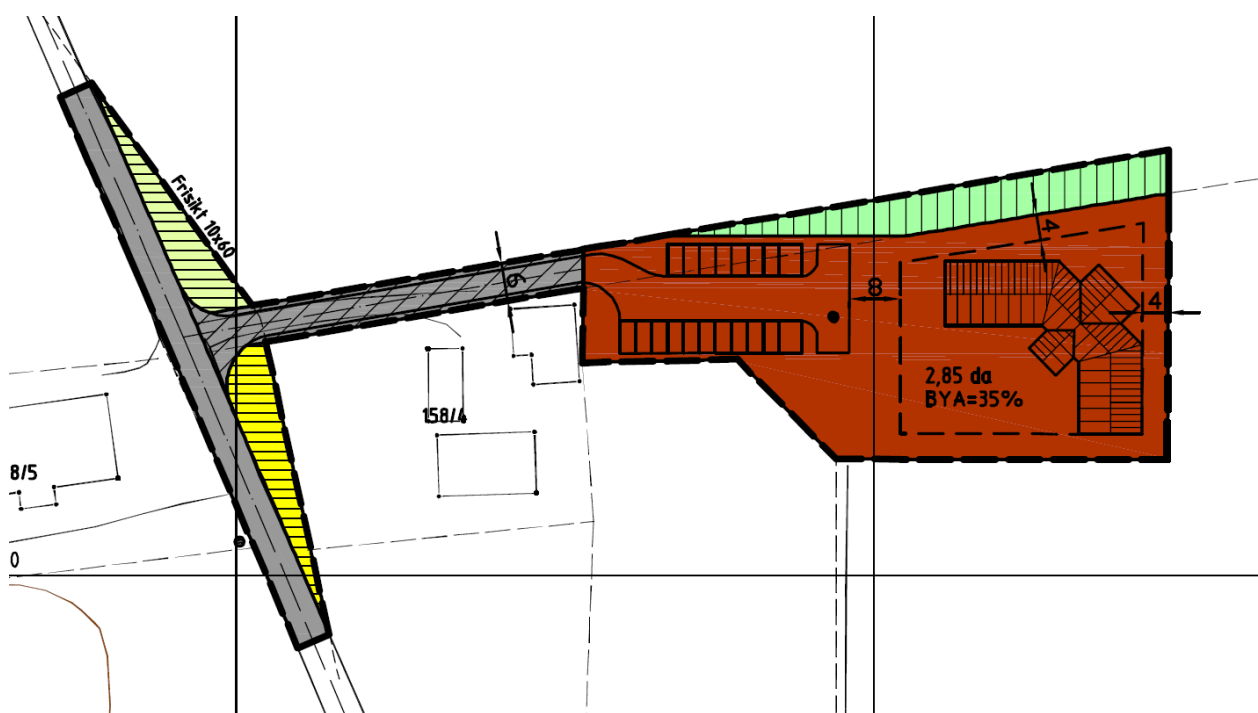
Det er vanskelig å få til en god adkomstveg til de nye boligene på B11 forbi eksisterende bebyggelse på 158/3. Grunneier ønsker derfor adkomst til nye boliger nordfra, via parkeringsplassen til barnehagen og ut til fylkesvegen.

Reguleringsplan 2-045 Tønsås barnehage ble vedtatt 14.06.2007. Planen regulerer barnehage med adkomstveg. Eier av 158/3 har avtale med barnehagen om vegrett nordfra, via barnehagens parkeringsplass, men denne er ikke regulert. Det ønskes derfor planendring i reguleringsplan 2-045 Tønsås barnehage for å gi adkomst til nordre del av 158/3.

Under er kart som viser forslag til planendring og gjeldende reguleringsplan. Rødt er barnehage med parkeringsplass, grått er vei. Frisiktsone i kryss sørover er ivarettatt i reguleringsplan for Tønsås boligfelt. Nordover er frisikt innenfor areal regulert til samferdsel.



Figur 1 Forslag til reguleringsendring 2-045-A



Figur 2 Gjeldende reguleringsplan 2-045

### Kart og bestemmelser

Adkomstveg berører vestre del av parkeringsplass og en parkeringsplass flyttes fra sørsiden til nordsiden. Det vil ikke bli økt trafikk igjennom parkeringsplassen. Det er mulig å etablere fysisk skille mellom oppstilling for parkering og adkomstveg dersom nødvendig.

Plankartet er noe endret i forhold til gjeldende plan også for adkomstveg inn til området. Planen viser nå veg i samsvar med eksisterende forhold på stedet.

I tillegg til endringer i kartet er det gjort noen endringer i bestemmelsene. Endringsforslaget er tilpasset ny plan- og bygningslov, men innholdet er det samme.

Det er i bestemmelser § 4 tilføyd et avsnitt om at felles privat veg, dvs adkomstvegen til barnehagen skal være felles for barnehagen, 158/4 og 158/3 samt framtidig fradelte tomter fra 158/3.

#### Medvirkning

Planforslaget har vært på begrenset høring i perioden 06.05.2022-25.05.2022. Statens vegvesen, Trøndelag fylkeskommune og Statsforvalteren har uttalt at de ikke har merknader til forslag til endring.

#### Lovhjemmel

Planforslaget behandles med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14.

#### **Vurdering:**

Det er vanskelig å få til adkomst til ny bebyggelse sørfra uten å ødelegge kvaliteter for eksisterende bebyggelse. Det er planlagt 3 nye boliger som skal ha adkomst gjennom parkeringsplassen til barnehagen, slik at trafikkmengde er begrenset. Eksisterende boliger på 158/3 opprettholder adkomst sørover.



For å opprettholde antall regulerte parkeringsplasser til barnehagen er en parkeringsplass flyttet fra sørsiden til nordsiden av parkeringsarealet. Det er mulig å etablere fysisk skille mellom oppstilling for parkering og adkomstveg dersom nødvendig.

Plankartet er noe endret i forhold til gjeldende plan også for adkomstveg inn til området. Planen viser nå veg i samsvar med eksisterende forhold på stedet.

Endringen vurderes å ivareta intensjonene i gjeldende reguleringsplan. Det vil bli noe økt trafikk igjennom parkeringsplassens vestre del, men ikke igjennom parkeringsområdet. Parkeringsområdet foreslås justert med flytting av en plass fra sør til nordside. Kommunedirektøren vurderer det slik at det ikke foreligger vesentlige hensyn som blir tilsidesatt gjennom en mindre endring som omsøkt. Endringen kan derfor gjøres som en mindre endring jfr. plan- og bygningslovens § 12-14.