



LIGAARDVEIEN 15 AS
Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

Attn.: Bjørn Petter Salberg

Deres ref:

Vår ref:

2018/2919-23

Bes oppgitt ved henvendelse

Saksbehandler:

Ivar Skjelstad

Dato:

31.05.2018

102/68 , 102/71 og 102/971 – sambruk av parkeringsplasser for studenthybler i Husbyfaret 18-24 og 26-32 og skolevirksomhet i Ligaardvegen 15

I tilknytning til etablering av skolevirksomhet i eksisterende bebyggelse på eiendommen Ligaardvegen 15 på gnr/bnr 102/68 og 102/948, er det stilt krav om å ivareta et vilkår i pkt. 5 i vedtaket i plansak 13/11 om stadfestelse av reguleringsplanen for hybelhus på eiendommen gnr/bnr 102/90 - adresse Husbyfaret 18-24 og 26-32. Dette punktet (5) sier at før rammetillatelse kan gis, skal avtale om sambruk av parkeringsplasser på gnr/bnr 102/68, 102/948 og 102/90 være tinglyst.

Reguleringsplanen som dette vilkåret er tilknyttet, er reg.plan *Husbyfaret/Husbyvegen 38-40 m.fl.*, planid. 1-225.

Øvrige reguleringsplaner som gjelder for de anførte eiendommer, er *Området Evjegrøfta* - planid 1-138-A, og *Evjegrøfta - mindre vesentlig endring* - planid. 1-138-B.

Ved rammetillatelse i delegert sak 233/12 for oppføring av studenthybler på gnr/bnr 102/90, ble det framlagt i byggesøknaden en tinglyst erklæring for å parkere på 25 avmerkede parkeringsplasser innenfor et nærmere bestemt areal vist på et kartutsnitt merket *Bilag 1*.

Ved vurdering av dette arealet i tilknytning til byggesøknaden for etablering av skolevirksomhet for Stjørdal Misjonskirke i bestående undervisningsbygg på gnr/bnr 102/68 og 102/948, er det framlagt et situasjonskart med anvisning av 17 parkeringsplasser til sambruk på gnr/bnr 102/948, men det foreligger ikke tinglyst erklæring som sikrer disse parkeringsplassene som sambruksparkering slik pkt. 5 i plansak 13/11 forutsetter.

I e-post mottatt 31.05.2018 fra Ligaardveien 15 AS, framgår det at det er flere samvirkende årsaker til at det ikke er blitt framlagt tinglyst erklæring om sambruk av parkeringsplasser på de 3 nærmere angitte eiendommer vedtatt i pkt. 5 i plansak 13/11, og i stedet ble det tinglyst parkeringsplasser til sambruk på gnr/bnr 102/71. Situasjonskartet som følger denne erklæringen, viser et areal som ligger i skrått terreng, det ligger delvis på gnr/bnr 102/971 og arealbruken i reguleringsplanen med planid. 1-225 som gjelder for det meste av dette arealet, har formål *felles privat avkjørsel* der det er anvist parkeringsplasser. Situasjonsplanen som følger byggesøknaden til Stjørdal Misjonskirke har kun 3 parkeringsplasser som er opparbeidet og egnet til bruk på gnr/bnr 102/71 på parkeringsarealet som følger den tinglyste erklæringen. Fram til at det blir aktuelt å opparbeide infrastrukturen iht. reg.plan med planid. 1-225, kan disse 3 parkeringsplassene kun regnes som midlertidige parkeringsplasser. Også en fjerde parkeringsplass inntil vestsiden av de 3 parkeringsplassene på gnr/bnr 102/71, kan heller ikke regnes som annet enn midlertidig parkeringsplass, da reg.plan 1-225 har arealbruk *Faresone: høyspenningsanlegg* på

dette arealet. Dette utgjør én parkeringsplass som kan måtte utgå dersom det skulle bli aktuelt å plassere høyspenningsanlegg slik reguleringsplanen anviser.

Med henvisning til dette framkommer resonnementet for at det er 4 parkeringsplasser på parkeringsarealet ved hybelhusene som ikke kan regnes for permanente parkeringsplasser. 13 parkeringsplasser til sambruk er anvist vest på eiendommen gnr/bnr 102/948, og sammen med de 4 parkeringsplassene anvist til sambruk på skolens hovedparkeringsplass på gnr/bnr 102/948, gir dette 17 parkeringsplasser sammen med de 15 parkeringsplassene på gnr/bnr 102/68 ved hybelhusene som er i samsvar med reguleringsplanen på dette arealet - planid. 1-225.

Det foreslås av Ligaardveien 15 AS at de 17 parkeringsplassene til sambruk skal anlegges på eiendommen gnr/bnr 102/71 og 102/971 i stedet for de anførte eiendommer i pkt. 5 i vedtaket i plansak 13/11.

Kommunen anser dette som en ordning som kan godkjennes, og forutsetter at det blir framlagt et situasjonskart som viser beliggenhet av de 17 parkeringsplassene på areal som ikke er i konflikt med den regulerte arealutnyttelsen av gnr/bnr 102/71 og 102/971.

Ligaardveien 15 AS forutsettes utarbeide erklæringen om sambruk av parkeringsplasser, og tinglyse denne etter at erklæringen er forelagt kommunen for klarering i forhold til gjeldende reguleringsplaner for arealet.

Med hilsen enhet arealforvaltning

Geir Aspenes/sign
Enhetsleder

Ivar Skjelstad/sign
avd.ing.
74 83 39 03

Dette brevet er godkjent elektronisk i Stjørdal kommune og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
MK EIENDOM STJØRDAL AS
Grimstad og Tønsager AS

Postboks 142	7501	STJØRDAL
Innherredsveien 9	7014	TRONDHEIM