



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	86/23	24.05.2023

### **1-210G Husbyåsen – mindre reguleringsendring av uteareal**

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

Med hjemmel i plan - og bygningslovens §12-14, annet ledd, vedtas detaljregulering for 1-210G Husbyåsen - justering av uteareal, som vist på plankart merket Stjørdal kommune, datert 30.03.2023.

PS 86/2023 1-210G Husbyåsen - justering av uteareal

Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 86/2023 i møte den 24.05.2023:

Avstemning:

Innstilling:

Med hjemmel i plan - og bygningslovens §12-14, annet ledd, vedtas detaljregulering for 1-210G Husbyåsen - justering av uteareal, som vist på plankart merket Stjørdal kommune, datert 30.03.2023.

For forslaget stemte 11: Marit Evjen Hernes (Ap), Sissel Helen Bakken (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Paal Skjei (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Dermed er innstillingen vedtatt

Vedlegg:

- 1 Plankart
- 2 Planbeskrivelse

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Detaljreguleringsplan 1-210C - Husbyåsen - etappe 2, vedtatt 11.12.2013

## **Saksopplysninger:**

### BAKGRUNN

Stjørdal kommune har utarbeidet forslag til endring av detaljreguleringsplan 1-210C - Husbyåsen - etappe 2, vedtatt 11.12.2013. Forslag til endringen omfatter lekeområdene f\_LEK 3 og f\_LEK4. Planbestemmelser endres ikke.

Bakgrunnen for endringen er at det har oppstått avvik i forhold til avsatt lekeareal i gjeldende reguleringsplan og tomter som er etablert i ettertid. Ved nærmere ettersyn er det klart at tomteinndelingen er mer hensiktsmessig enn det innregulerte lekeområdet (f\_LEK 3 og 4). Derfor foreslåes reguleringsplanen endret slik at formålsavsettet for f\_LEK 3 og 4 er i overenstemmelse med den faktiske tomtedelingen.

I tillegg er det utført en ny oppmåling (ved befaring onsdag 23.11.2022) for å korrigere en uheldig tomteavgrensning mot eiendom gnr/bnr 101/266. Eiendommen har i dag et felles lekeareal helt inntil hovedfasade mot vest. I tillegg er det gjort en formålsjustering for motstående tomt gnr/bnr 101/267 av hensyn til terrenget.

### PLANPROSESS

Før det treffes et vedtak om planendring etter plan- og bygningsloven 12-14, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9. Planendringen medfører at utforming og avgrensning av utearealet endres, og vurderes å være av en slik karakter at det kun er tilliggende eiendommer som berøres av vedtaket. Øvrige hjemmelshavere i planområdet får tilgang til området som før. Planbestemmelser endres ikke, så planens rettigheter og plikter er de samme som før. Da lekearealenes tilgjengelighet, beliggenhet og størrelse er uendret, ansees ingen offentlige myndigheter å være berørt.

Berørte hjemmelshavere har blitt varslet med eget skriv, og ingen har avgitt merknader til endringsforslaget.

## **Vurdering:**

### KONSEKVENSER AV ENDRING

Samtlige justeringer vil i liten grad påvirke gjennomføring av plan, ikke går utover hoveddrammene i planen og heller ikke berøre hensyn til viktige natur- og friluftsområder.

Ved omdisponering av fellesareal eller friområde som er i bruk eller er regulert for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. I dette tilfellet bidrar ikke planendringen til redusert lekeareal: Dagens lekeareal (f\_LEK3 og 4) gir et areal på 1.20 daa til sammen. Etter reguleringsendringen blir det samlede utearealet på 1.25 daa.

### KONKLUSJON

Det foreligger ingen innvendinger til foreslåtte planendring, og kommunedirektøren anbefaler at saken blir vedtatt som innstilt.