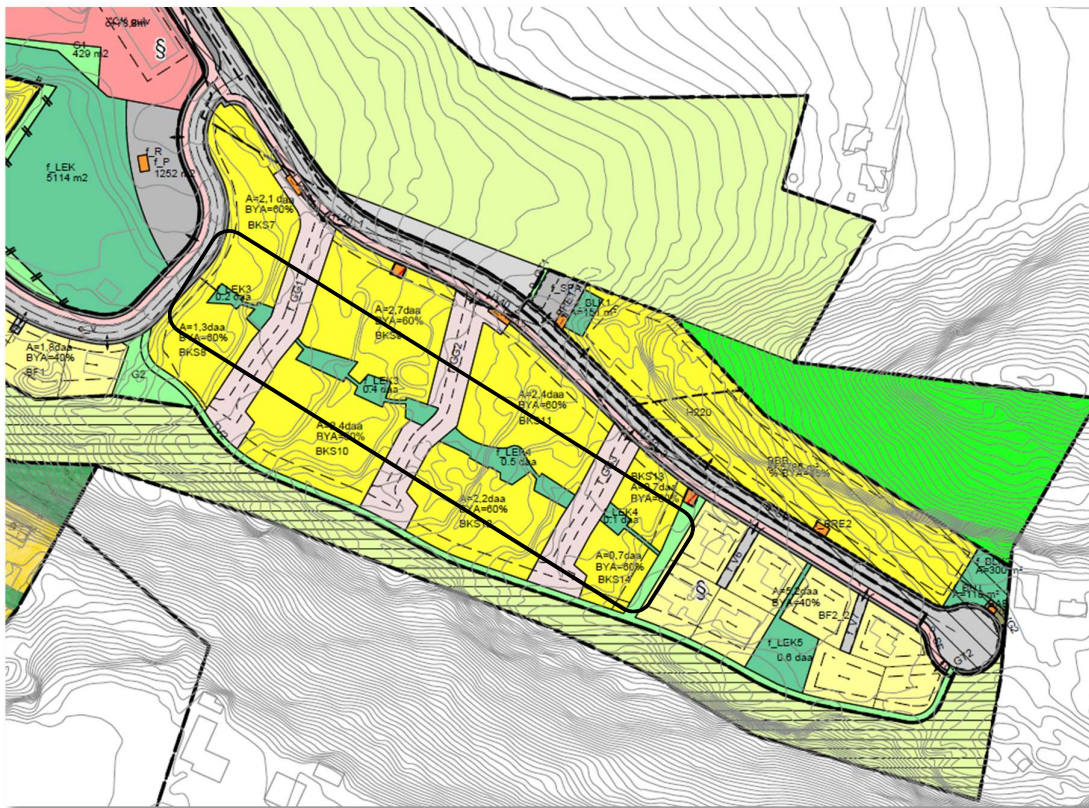


# Planbeskrivelse

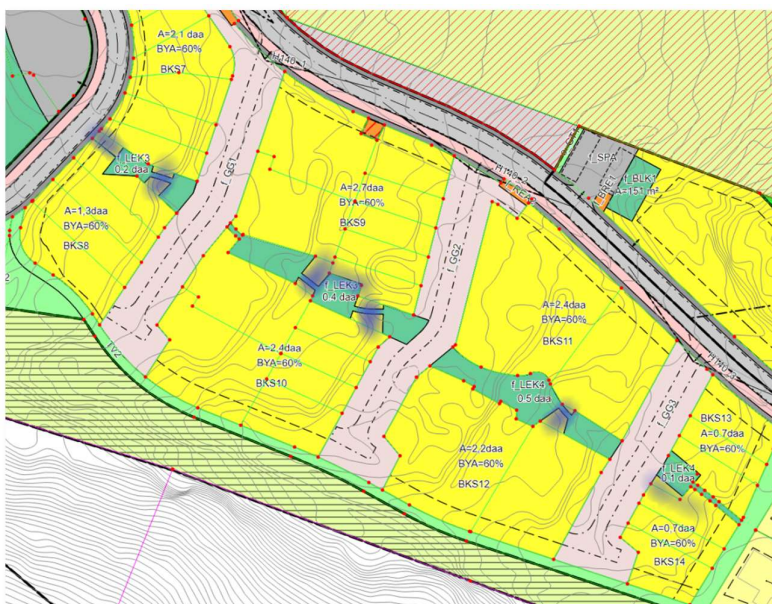
1-210 G: DETALJREGULERING FOR HUSBYÅSEN –  
JUSTERING AV UTEAREAL  
STJØRDAL KOMMUNE

## BAKGRUNN

Det foreslås en mindre endring av detaljreguleringsplan 1-210C - Husbyåsen – etappe 2, vedtatt 11.12.2013. Forslag til endringen omfatter lekeområdene f\_LEK 3 og f\_LEK4. Det vises til innramming i plankartetet nedenfor. Felles lekearealer er felles for hele planområdet (plan 1-210C).

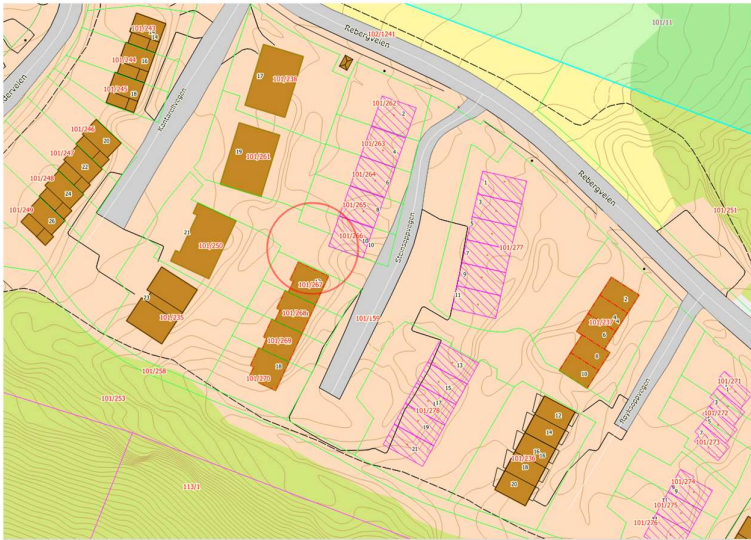


I forbindelse med utstikkingen av tomter har det oppstått avvik i forhold regulert avsett av lekeareal. Avviket er vist nedenfor markert med lilla skygge:

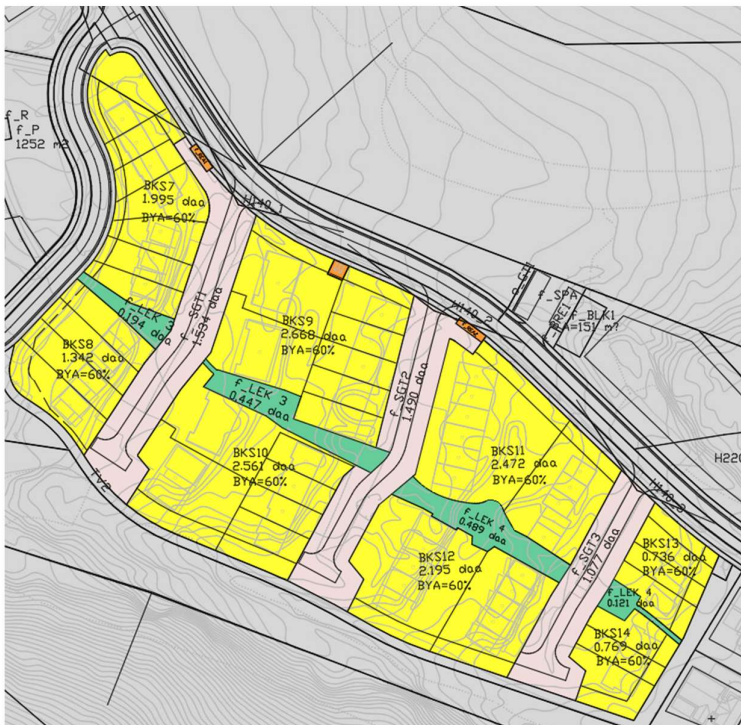


## BEGRUNNELSE FOR ENDRING

Ved nærmere ettersyn er det klart at tomteinnndelingen er arronderingsmessig mer hensiktsmessig enn avsett for lekeareal i gjeldende reguleringsplan. Derfor foreslås en reguleringsendring hvor reguleringsplanen endres slik at formålsavsettet er i overenstemmelse med tomtedelingen som vist nedenfor.



For området som er innsirklet, ble det gjort en egen oppmåling (ved befaring ons. 23.11.2022) for å korrigere uheldige utslag av tomteinnndeling. Dette gjelder i hovedsak for gnr/bnr 101/266, som får fellesarealet helt inntil fasade mot vest. I tillegg er det gjort en formålsjustering for motstående tomt gnr/bnr 101/267 av hensyn til terrenget. Under vises planendringen sammenstilt med eiendomsgrenser, inkludert grensejusteringer for 101/266 og 267.



## KONSEKVENSER AV PLANENDRING

Samtlige justeringer i planene som skal endres er vurdert som mindre endringer av plan, det vil si at disse i liten grad vil påvirke gjennomføring av plan, ikke går utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensyn til viktige natur- og friluftsområder.

Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet 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**.

## 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 vurderes å være av en slik karakter at det kun er tilliggende eiendommer som berører 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.

-----30.03.2023-----