



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Komite plan - plansak		
Kommunestyret		

### 4 - Skårån boligfelt, byggetrinn 3, 1.etappe - reguleringsplan

Rådmannens forslag til innstilling:

1. I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret i Stjørdal reguleringsplan for "Skårån 1. etappe byggetrinn 3" som vist på plankart med tilhørende planbestemmelser utarbeidet av Stjørdal kommune, datert 09.08.10., sist revidert 11.05.2011. Reguleringsbestemmelsene er sist revidert 11.05.2011.
2. Det er ikke innlagt innsigelse og planen egengodkjennes.
3. Før rammetillatelse gis, skal det være inngått utbyggingsavtale på grunnlag av utbyggingsbetingelser som framgår av planbestemmelsenes §§9 og 10, samt bestemmelsenes § 4.1, tilhørende bebyggelsesplan for Skårån boligfelt B1, vedtatt 10.12.08, sak 125/08.

#### Til formannskap, komiteer, nemnder:

1. Samlet saksframlegg, 2.gangs behandling.
2. Reguleringsplan for Skårån 1.etappe byggetrinn 3, revidert 11.05.2011.
3. Reguleringsbestemmelser, revidert 11.05.2011.
4. Planbeskrivelse med 1 vedlegg
  - Gatekart med kollektivtrafikktilbudet avmerket.
5. Notat fra Rådmannen til Komite plan 14.01.2011.
6. Skisse, alternativt område for snuplass.

#### Til kommunestyret:

1. Samlet saksframlegg. 2. gangs behandling.
2. Reguleringsplan for Skårån 1.etappe byggetrinn 3, revidert 11.05.2011.
3. Reguleringsbestemmelser, revidert 11.05.2011.
4. Planbeskrivelse med 1 vedlegg
  - Gatekart med kollektivtrafikktilbudet avmerket.

5. Notat fra Rådmannen til Komité plan 14.01.2011.
6. Skisse, alternativt område for snuplass.

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

1. Reguleringsplan for Skåråen 1. etappe byggetrinn 3; Plankart og planbestemmelser.
2. Samlet saksframstilling 1. gangs behandling, møte den 25.08.10
3. Uttalelse fra Nord-Trøndelag fylkeskommune datert 29.10.10.
4. Uttalelse fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag datert 29.10.10.
5. Uttalelse fra Sametinget datert 26.10.10.
6. E-post fra NVE datert 04.10.10.
7. Notat datert 07.10.10 fra Multiconsult AS.
8. Miljøkonsulentens notat skrevet den 12.11.10 "Vurdering av naturmiljøforhold ved bekk gjennom Skåråen byggefelt".
9. Uttalelse fra NVE, endelig uttalelse, datert 19.11.10
10. Samlet saksframstilling fra Kommunalt trafikksikkerhetsutvalg i møte den 08.11.10.
11. Planskisse over samlet utvidelse av Skåråen Boligfelt.

#### **Saksopplysninger**

Kart er endret i henhold til vedtak i Komité plan- plansak 26.01.2011, slik at snuplass i avkjørsel til gården gnr./bnr. 274/4 utgår.

Det er også gjort mindre endringer i reguleringsbestemmelsene med hensyn til, takvinkel, takform og bebyggelsens høyde, - samt i plankart vedrørende byggegrense for søndre del av B3.

#### **Vurdering**

Rådmannen har vært på befaring og gjennomgått saken på nytt. Den er vurdert ut fra en målsetting om å sørge for sikre trafikale forhold, og å ivareta busstilbudet i området lengst mulig.

Når det gjelder avstander og stigningsforhold er det oppmålt slik:

Avstanden langs Kverndalsvegen fra den foreslåtte vendehammeren ved bnr./bnr. 274/4 til dagens snuplass på toppen av Smedhaugen er ca. 400 meter med ca 40 meters høydeforskjell. Det går imidlertid en snarveg (sti) gjennom feltet. Denne er til dels svært bratt, best egnet for unge mennesker og ikke egnet i forbindelse med handleturer. I forbindelse med busstransport til daglig arbeid antar rådmannen at snarvegen vil bli benyttet av de som har fordeler av dette. - Utenfor sentrumssonene godtas en avstand til kollektivholdeplassene på ca. 400 meter. - Rådmannen har forståelse for at man ønsker buss helt opp til toppen av Smedhaugen, og at strekningen fra foreslått snuhammer i avkjørsel til gnr./bnr. 274/4 på 400 m for noen er i lengste laget. I tillegg vil den av mange oppleves som bratt.

Rådmannen vurderer snumulighetene på toppen av Smedhaugen som uheldige i forhold til trafikksikkerhet pga at det rygges inn i boliggate. Særlig i forhold til barn som leker i området kan dette skape farlige situasjoner. Så vidt rådmannen kjenner slike saker, er et opplegg med å snu ved at det rygges inn i boliggate i boligfelt svært lite ønskelig av busselskapet som en varig ordning.

Rådmannen vil påpeke at busselskapet i møte med kommunen sa i fra om at busstilbudet i dette området ble lite benyttet, og at tilbudet er gjenstand for jevnlig vurdering. Vegene er bratt opp til toppen av Smedhaugen, noe som er en utfordring for bussene vinterstid. Ved å tilrettelegge for

vendehammer ved gnr./bnr. 274/4 vil dette gi en bedre snumulighet for bussene og dermed gjøre det mer attraktivt for buss-selskapet å kjøre i området. Vendehammeren som opprinnelig var regulert inn, ville derfor bidratt til å opprettholde et busstilbud for beboerne i området.

En vendehammer ved gnr./bnr. 274/4, ble av busselskapet vurdert å være godt egnet. Vegen er relativt flat på en strekning ved dette punktet. Det er flatt terreng og oversiktlig i forbindelse med den foreslåtte vendehammeren. For å benytte vendehammeren må imidlertid bussen rygge over fortauet langs Kverndalsvegen. - Rådmannen er enig i at dette er uheldig i forhold til trafikksikkerhet, men anser likevel denne løsningen som mer sikker enn at bussene rygger inn i en boliggate.

En tredje løsningen, som ville øke trafikksikkerhet ytterligere, ville være å etablere en snuplass lagt til friområdet tvers over vegen ovenfor avkjørsel til gnr./bnr. 274/4. Da ville man unngått rygging og kjøring på arealer avsatt til gående/syklende, se vedlegg 6: alternativt område for snuplass.

Det er også en mulighet at man uavhengig av reguleringsplanen for Skåråen 1.etappe byggetrinn 3, vurdere endringer av vegen opp til toppen av Smedhaugen med tanke på å bedre stigningsforholdene og å lage en trygg snuplass på toppen av Smedhaugen. Dette vil imidlertid være et mer omfattende prosjekt, og må gå utenom reguleringsplan for Skåråen 1.etappe byggetrinn 3.

Rådmannen vil til slutt minne om at uansett hva kommunen vedtar regulert, er det ingen automatikk i at busselskapet endrer sted for endeholdeplassen. Enhver endring av rutetilbud vil måtte godkjennes av konsesjonsgiver som er Nord-Trøndelag Fylkeskommune.