



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Komite plan		
Kommunestyret		

### 3-032B - Arnstadåsen III - område 01 - reguleringsendring

#### Rådmannens forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens §12-12 vedtar Stjørdal kommune ved kommunestyret reguleringsendring for 3-032B - Arnstadåsen III - område 01, som vist på plankart med tilhørende bestemmelser, datert 11.08.2017, bestemmelser sist revidert 04.12.2017.

#### Vedlegg:

1. Plankart, datert 11.08.2017,
2. Planbestemmelser, datert 11.08.2017, sist revidert 04.12.2017
3. Planbeskrivelse, datert 11.08.2017
4. Uttalelse fra berørte parter
5. Utskrift fra møtebok, utvalgssak 150/17

#### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Skriv fra Pretor advokat AS, datert 21.06.17
2. Planforslag for Mæhre-Husby, datert 10.01.17, sist revidert 14.03.17.

## Saksopplysninger

I møte 27.09.2017, sak 150/17 ble det vedtatt å legge ut til offentlig ettersyn, jfr. plan- og bygningslovens § 12-10 forslag til reguleringsendring for Arnstadåsen III – område 01.

Planområdet omfatter del av Arnstadåsen boligfelt, Skatval, ca. 1,7 km gangavstand fra Skatval sentrum. Reguleringsendringen har som formål å sikre beboerne i nytt og eksisterende felt gjensidig adgang til felles adkomstveg. Nytt felt omfatter tre nye eneboliger (Mæhre Husby), med adkomst via Dansarberget.

Planforslaget har vært utlagt til offentlig ettersyn i tiden 05.10.2017- 20.11.2017. Det er mottatt 6 uttalelser til planforslaget:

Fylkesmannen i Nord - Trøndelag finner at reduksjon av innregulert grøntstruktur (som følge av vegutvidelse) er forholdsvis marginal, også i lys av øvrige lekeareal i området, og har ingen vesentlige innvendinger til planendringen. Fylkesmannen gjør dog oppmerksom på at retningslinjene slår fast at «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». Det er således ikke avgjørende at grønnstruktur ikke spesifikt er disponert til lekeområde, slik rådmannen viser til i sitt saksframlegg.

Barnetalspersonen uttaler at areal avsatt til lek ser noe bratt ut, og viser til at felles uteromsareal som hovedregel skal ha lavere helning enn 1:3, jfr. retningslinjer i KPA.

Uterommene skal særlig ivareta barns behov for leke- og aktivitetsarealer. Arealene bør være brukbare for aktivitet på alle årstider og området bør dermed også ha belysning, samt være lokalisert nært bolig, da dette gir foreldre bedre oversikt og kontrollmulighet, og dermed større trygghet for brukerne av uterommet og legger til rette for sosialt fellesskap. Sammenhengende grøntarealer forbundet med stier er positivt for området. Det bør også tilrettelegges for en møteplass med benker og bord som inviterer til samvær for både store og små. Adkomstveg (Dansarberget) må utformes mest mulig trafikksikkert, helst med fysisk skille (fortau) mellom myke og harde trafikanter.

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området, men minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten som bør fremgå av reguleringsbestemmelsene med følgende tekst:

*Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.*

Statens vegvesen har ingen merknader til saken.

Nord-Trøndelag fylkeskommune har ingen merknader til foreslått planendring.

Bane NOR viser til uttalelse ved planoppstart og har ingen ytterligere merknader.

## Vurdering

### GRØNNSTRUKTUR

Rådmannen tilslutter i hovedsak hvordan grønnstruktur bør organiseres og utformes, jfr. uttalelse fra barnetalsperson. Rådmannen mener at Arnstadåsen boligfelt oppfyller flere av disse kriteriene, eksempelvis med interne stier som binder utearealer sammen. Det presiseres for øvrig at denne reguleringsaken primært handler om å sikre bruksrett til eksisterende utearealer, ikke å etablere nye arealer som skal opparbeides til egnet bruk.

### TRAFIKKSIKKERHET

Når det gjelder barnetalspersonens merknader til trafiksikkerhet, legger rådmannen til grunn at Dansarberget fungerer som adkomstveg til 12 boliger (medregnet 3 planlagte boliger på tomte Mæhre-Husby), hvor det etter vegnormalens krav (Statens vegvesen) legges opp til blandet trafikk (altså ikke krav til gang-/sykkelveg eller fortau), så lenge antall boenheter ikke overstiger 50 i blindveg.

### KULTURMINNER

Sametingets påminnelse om at den generelle aktsomhetsplikten bør fremgå av reguleringsbestemmelsene er tatt til følge. Det vises til reguleringsbestemmelsene §4, jfr. vedlegg 2.

Innkomne merknader er gjennomgått, vurdert og delvis tatt til følge. Det vises til plankart og bestemmelser.

### KONKLUSJON

Det foreligger ingen innsigelser. Rådmannen anbefaler at saken blir vedtatt som innstilt.