



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Kommunalt trafikksikkerhetsutvalg		
Komite plan		

### Lekeareal ved Munkhauggata - reguleringsplan

#### Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan - og bygningslovens §12-14, jfr.§12-10 vedtar Stjørdal kommune ved komitè plan å legge ut til offentlig ettersyn reguleringsplan for Munkhauggata - lekeareal, som vist på plankart med tilhørende planbestemmelser, merket Stjørdal kommune, etat teknisk drift, datert 05.09. 2016, med plan – id: 1-228 B.

#### Vedlegg:

Plankart, datert 05.09.2016  
Planbestemmelser, datert 05.09.2016  
Planbeskrivelse, datert 05.09.2016  
Vedlegg:  
Vedlegg 1: Plankart  
Vedlegg 2: Planbestemmelser  
Vedlegg 3: Planbeskrivelse  
Vedlegg 4: Samlet saksframstilling  
Samlet saksframstilling, utvalgssak 108/16

#### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

#### Saksopplysninger

##### PROBLEMSTILLING

Stjørdal kommune skal legge til rette for at rikspolitiske retningslinjer for barn og unge blir fulgt, slik disse er hjemlet i plan – og bygningslovens §1-1 og §6-2. Dette innebærer blant annet

at det i nærmiljøet skal finnes arealer til lek og opphold, hvor nærlekeklassen (sandlekeklass) skal avsettes i alle områder hvor det etableres 5 eller flere boenheter, og områdelekeklasser (kvartalslekeklass) skal avsettes i områder hvor det etableres 20 eller flere boenheter. Det vises også til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel 2013-2022, punkt 1.10.9 –Uteoppholdsareal.

På Tangmoen forutsettes nærlekeklass (sandlekeklass) oppfylt ved fortettingsprosjekter på egen tomt. Uteareal i nærområdet (på størrelse til sammen 1.5 daa) er derimot ikke oppfylt. Dette er uheldig da fortettingen i disse områdene skjer innenfor eksisterende bygningsmasse med nedbygging av hager som konsekvens. Da blir grønnstrukturens rolle som motvekt og samspill med høyere arealutnyttelse viktigere.

#### BAKGRUNN FOR TILTAKET

Statens vegvesen har som følge av oppgraderingen av Innherredsvegen og Havnegata basert på reguleringsplan Ringveg nord, parsell C-Havnegata E6 – Innherredsvegen (vedtatt 2009) innløst to eiendommer (gnr/bnr 84/170 og 84/169) i Munkhauggata.

I forbindelse med at disse klargjøres for salg, ser Stjørdal kommune en mulighet for å erverve ubebygd tomt gnr/bnr 84/170 for opparbeidelse til lek og opphold. For å sikre adkomst og endret bruk, fra boligformålet til lekeplass for nevnte eiendom og mindre del av naboeiendom mot sør (gnr/bnr 84/169), fremmes med dette en reguleringsendring for området.

#### PLANOMRÅDET

Planområdet (ca. 3 daa) ligger på Tangmoen, i krysset Havnegata/Innherredsveien, med Munkhauggata som adkomst fra nord. Planområdet omfatter tre tomter og er regulert til bolig – og vegformål i reguleringsplan for Ringveg Nord, parsell C. Mot sør er det etablert en støyskjerm av hensyn til demping fra vegtrafikkstøy fra Havnegata/Innherredsvegen.

#### PLANPROSESS

Reguleringsplanen endrer arealformål fra bolig til lekeareal, og må dermed behandles som en vesentlig reguleringsendring etter plan – og bygningslovens §12 -14.

Reguleringsplanen er annonsert igangsatt i Stjørdalens Blad torsdag den 30. juni 2016 og berørte parter er tilskrevet med opplysninger om mulighet for å komme med innspill. Innen fristens utløp har syv innspill kommet inn. Ingen av innspillene motsetter seg tiltaket. Det vises til planbeskrivelsen for en gjennomgang av disse.

#### Vurdering

##### FORHOLDET TIL UTEAREALSNORMEN

I tråd med det overstående bør det etableres en lekeplass for nærområdet på 1,5 daa. Arealet kan deles på tre, men hvor hvert areal ikke kan være mindre enn 0,5 daa. Avstanden til delområdene bør ikke være mer enn 150 m.

Rådmannen finner forslaget om å dele 1,5 daa på tre, à 0,5 daa som fordeles på tre naturlige delområder innenfor Tangmoen (i planbeskrivelsen kalt B1, B2 og B3), å være hensiktsmessig. Denne inndelingen hindrer kryssing av trafikkfarlig veg, og gir en avstand fra omkringliggende boliger på maks 150 meter. Arealet som er avsatt til lekeareal er på 0.59 daa. Planforslaget tilfredsstillende dermed areal - og avstandskravet etter kommuneplanens bestemmelser.

##### FORHOLDET TIL HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Forurensing:* Oppførte skjermingstiltak gir lyddemping som tilfredsstillende grenseverdiene gitt i T-1442 for vegtrafikkstøy, og luftforurensingsnivået ligger under gjeldende nasjonale grenseverdier.

*Trafikksikkerhet:* Da lekearealet «sogner» først og fremst til den delen av Tangmoen som ligger nord og vest for Havnegata og Innherredsvegen, unngår man problemet med at myke trafikanter skal krysse større trafikkert veg. De indre adkomstgater (herunder Munkhauggata) har liten trafikk og lav hastighet, vurderes kryssing for myke trafikanter å være sikkert. Det nevnes dog at dagens utkjøring til Munkhauggata fra eiendom gnr/bnr 84/169 (benevnt B2 på plankartet), ligger tett opptil planlagt adkomst til lekearealet. En fysisk adskillelse og en eventuell justering av etablert avkjørsel bør derfor vurderes ifm erverv og opparbeiding av området.

#### FORHOLDET TIL NABOER

Barnetalspersonen viser til at arealet ligger mellom to eksisterende boligeiendommer. Det er derfor viktig at arealet ikke framstår slik at man kan tro at det hører til en eller begge av disse eiendommene. Rådmannen slutter seg til dette, og viser til fastsetting av byggegrenser samt sikring av adkomst med 3 meters bredde.

#### FORHOLDET TIL VEDLIKEHOLD OG BRUK

Det legges opp til at arealet erverves fra Statens vegvesen og at det inngås en bruks – og driftsavtale med velforeningen i området. Området er regulert til offentlig formål og kan således benyttes av alle, men en ser for seg at brukerne primært bor i nærområdet.

#### KONKLUSJON

Da planforslaget er i tråd med statlig retningslinjer for barn og unges interesser og anses å være tilstrekkelig utredet, anbefaler rådmannen at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn