



Samlet saksframstilling

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	89/22	11.05.2022

2-064-A Tønsåsen boligfelt - mindre reguleringsendring

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i pbl § 12-14 godkjennes endring av reguleringsplan 2-064 Tønsåsen boligfelt som vist på plankart rev. dato 09.12.21 og bestemmelser rev. dato 07.02.2022.

89/2022

Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 89/2022 i møte den 11.05.2022:

Behandling

Geir Falck Anderssen (H) stilte spørsmål om sin habilitet, er megler i prosjektet. Anderssen (H) fratradte under behandling av sin habilitet. Nå 10 av 11 medlemmer tilstede. Leder fremmet følgende forslag, Anderssen (H) er inhabil, jfr. FVL. § 6, 1 ledd. Enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Anderssen (H) tiltrådte etter behandling av saken, nå 11 av 11 medlemmer tilstede.

Vedtak

Med hjemmel i pbl § 12-14 godkjennes endring av reguleringsplan 2-064 Tønsåsen boligfelt som vist på plankart rev. dato 09.12.21 og bestemmelser rev. dato 07.02.2022.

Vedlegg

- 1 2-064-A Plankart 09.12.21
- 2 2-064-A Bestemmelser 07.02.22
- 3 2-064-A illustrasjon mulig utbygging
- 4 2-064 A Forespørsel om planendring

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Andre dokumenter i reguleringsplansak plan-Id 2-064 og arkivsak 2015/6603

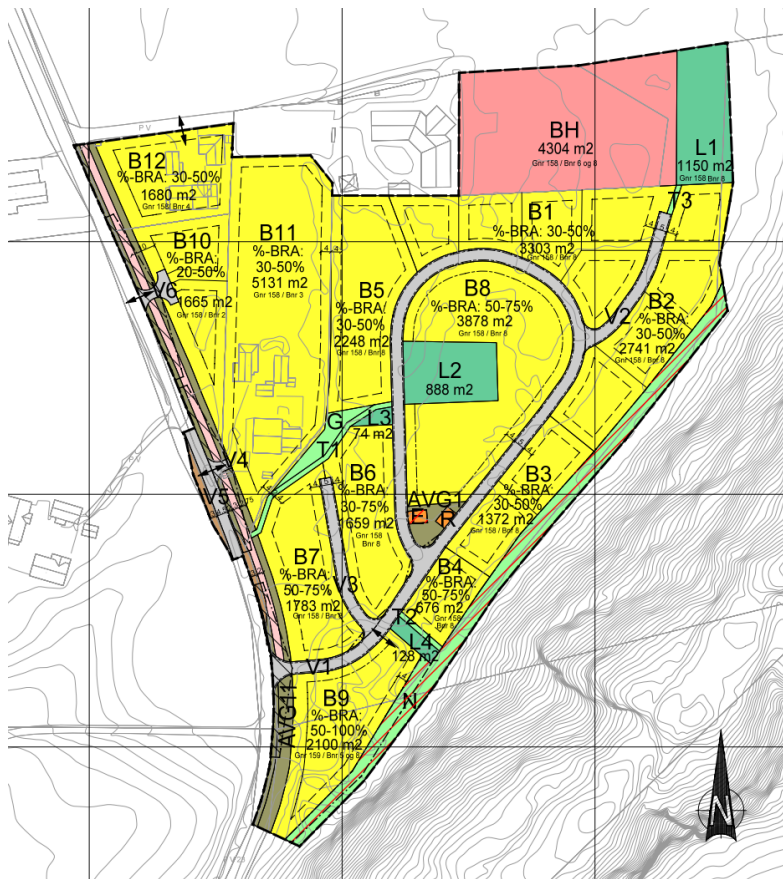
Saksopplysninger:

Saken gjelder søknad om mindre reguleringsendring av reguleringsplan 2-064 Tønsåsen boligfelt fra 2017. Planen regulerer nye boliger med felles adkomstveger og lekeplasser. Søker er S.A.K. AS på vegne av TK-Eiendom AS.

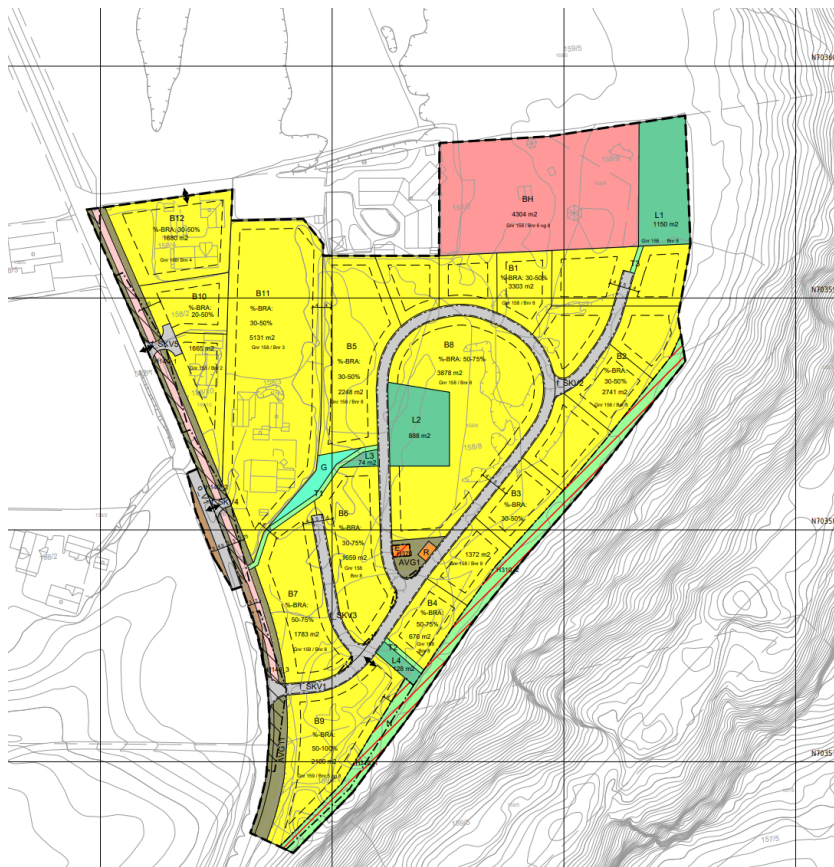
Revidert plan har plan-Id 2-064-A.

Begrunnelse

I gjeldende reguleringsplan er lekeplass L2 lagt inn som et øst-/vestvendt rektangel. Forslagsstiller har i arbeid med plassering av bebyggelse på felt B8 sett at formen på lekeplass L2 vanskeliggjør plassering av bebyggelse, spesielt øst på området. Forslagsstiller ønsker derfor å gjøre lekeplass L2 nord-/sørvendt. Størrelse på arealet opprettholdes som tidligere (888 m²).



Figur 1 Gjeldende reguleringsplan



Figur 2 forslag til planendring

Endringer

I tillegg til endringer i kart er det noen endringer i bestemmelsene. Det er lagt inn krav om inngjerding av lekeklass. I tillegg er det noen endringer i bestemmelsene som følge av at lovverk med forskrift har endret tegneregler m.m. Benevnelse av veger er også endret både i kart og bestemmelser, men innholdet er det samme som ved vedtak i 2017.

Medvirkning

Berørte naboer og myndigheter ble varslet og gitt to uker frist til å komme med uttalelse. Det er innen fristen ikke mottatt innspill til saken ut over at Statsforvalteren og Trøndelag Fylkeskommune ikke har merknader.

Vurdering:

Størrelse og hovedform på lekeklass opprettholdes. Trafikkmengden er liten og kun lokal. En større andel av lekeklassen vil være eksponert mot veg (36 m mot tidligere 25 m). For å kompensere for dette er det tatt inn krav om inngjerding av lekeklass i bestemmelse § 4.13. Endringen vil gjøre det lettere å plassere bebyggelse på B8. Endringen vil også gi noe bedre solforhold på lekeklassen.

Endringene vurderes å være innenfor det loven åpner opp for å vurdere gjennom en enklere prosess jfr. pbl § 12-14. Endringene vil ikke påvirke hoveddrammene i planen eller gjennomføringen av planen. Berørte naboer er varslet tilstrekkelig.

Kommunedirektøren vurderer det slik at det ikke foreligger vesentlige hensyn som blir tilsidesatt gjennom en mindre endring som omsøkt. Endring kan derfor gjøres som mindre endringer jfr. plan- og bygningsloven § 12-14.