



«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Deres ref
«Ref»

Vår ref
2023/6497-2

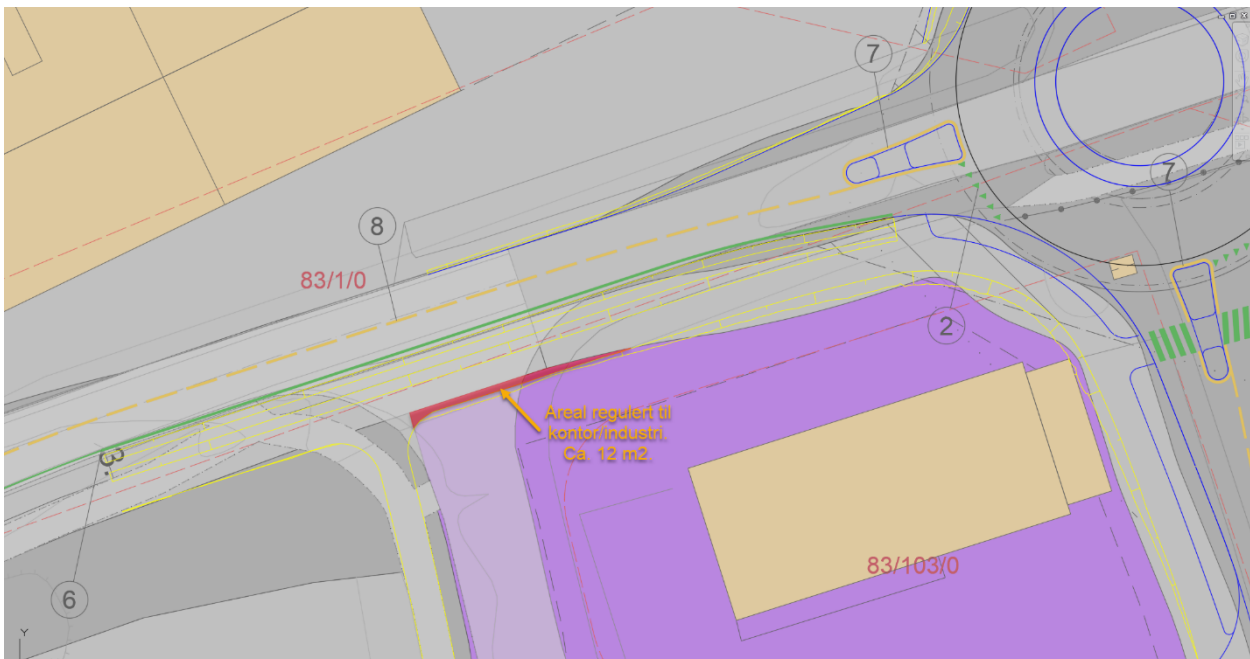
Saksbehandler
Mona Renate Saursaunet

Dato
01.08.2023

Høring av mindre reguleringsendring for 1-218 Tangen næringsområde, justering av gang- og sykkelveg

Reguleringsplan 1-218 – Tangen næringsområde ble vedtatt den 18.06.2009. Det er nå forslag om justering av formålsgrenser for gang-/sykkelveg/fortau mot tilstøtende næringsareal for å oppnå samsvar mellom reguleringsplan og prosjektert veganlegg. Forespørselen ble mottatt av Stjørdal kommune v/Areal og miljø i november 2022, men grunnet stor saksmengde med flere prioriterte saker har denne ligget i bero frem til nå.

Frist for uttalelse til denne planendringen settes til 30. august 2023. Uttalelser må være skriftlige og du kan sende dem på epost til postmottak@stjordal.kommune.no, via skjema på kommunens hjemmeside eller til: Stjørdal kommune v/Arealplan, Postboks 133, 7501 STJØRDAL.



Kartutsnittet viser gjeldende reguleringsplan (transparent) med nåværende næringsareal (lilla) som blir delvis erstattet med GS-veg. Delen som blir erstattet er markert med rødt. Gule og blå linjer viser prosjekterte linjer, mens grå linjer viser plangrense og formålsgrenser i gjeldende reguleringsplan for 1-218 – Tangen næringsområde.

Beskrivelse og vurdering av endringsforslag

Reguleringsendringen innebærer en justering av formålsgrensen mellom gang-/sykkelveg/fortau og næringsareal ca. 3 m mot sør. Dette for å ivareta tilstrekkelig plass mellom kjøreveg og gang-/sykkelveg inkludert plass til belysningspunkt. Planendringen er nødvendig for å sikre samsvar mellom

– et godt valg for framtida

reguleringsplan og nytt samferdselsanlegg i forbindelse med etableringen av rundkjøringen i Havnegata. Selve omfanget av endringen vurderes som lite.

For tilstøtende næringsareal innebærer dette at næringstomtstørrelse reduseres med ca 12 m², se kartskisse over. Endringen vil ikke få betydning for byggegrensene for næringsbygg, men kan likevel gi utslag for beregningen av maks tillatt bebyggd areal, angitt som %-BYA. Derfor foreslår kommunen å legge til 12 m² næringsareal i sammenheng med det nordøstre hjørnet av berørt næringstomt ved etablert rundkjøring, som erstatning for det regulerte arealet som utgår. Etablert rundkjøring er noe mindre i enn den regulerte, og det er således godt med plass til å erstatte 12 m² næringsareal mellom arealet som utgår og rundkjøringen.

Frisiktlinjene i gjeldende reguleringsplan vil også bli oppdatert i tråd med gjeldende krav med denne endringen.

Stjørdal kommune vurderer at reguleringsendringen ikke vil medføre negative virkninger for miljø eller samfunn. En justering av gang- og sykkelvegen ved å trekke den lenger unna bilvegen gir bedre trafiksikkerhet ved at biltrafikken og myke trafikanter blir tydeligere skilt. Endringen berører kun allerede bebygde områder og vil dermed ikke få konsekvenser for naturverdier, landbruk eller kulturminner. Det er mulig å justere flere av formålsgrensene for å gi bedre samsvar med dagens situasjon, men dette vurderes som ikke ønskelig da gjeldende reguleringsplan i utgangspunktet er en relativt grovmasket plan som ikke trenger å detaljeres mer enn nødvendig.

Prosess

Foreslått endring vurderes å dekket av plan- og bygningslovens §12-14 andre ledd: «endringer som i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder». Endringen skal derfor behandles gjennom en forenklet planprosess. Planforslaget sendes til berørte parter som gis anledning til å uttale seg før saken fremmes til politisk behandling i Utvalg Plan og Miljø. Etter vedtak av planendringen blir berørte parter tilskrevet med brev og det er 3 ukers klagefrist etter vedtak av planen.

Med hilsen

Mona Renate Saurasunet
arealplanlegger

Dette brevet er godkjent elektronisk i Stjørdal kommune og har derfor ingen signatur.