

**Beskrivelse, reguleringsplan
Trones barnehage, gnr.6, bnr.21
Verdal kommune**

Revidert 18 10 10

Formålet med planen/ bakgrunn

Formålet med planprosessen er å legge tilrette for drft av privat barnehage i eksisterende bygningsmasse på eiendommen.

Trones barnehage holder i dag til i svært lite tilfredsstillende lokaler og har kjøpt eiendommen gnr 6, bnr 21 med tanke på å flytte virksomheten dit.

Gjeldende planer

Eiendommen omfattes av følgende planer:

Kommuneplanens arealdel, vedtatt 25 03 96

Reguleringsplan, Nordskaget-Tronestangen, østre del, stadfesta 06 01 76, Sørskagvegen, Trones, vedtatt 26 02 92

Det aktuelle området er disponert til boligformål. Foreliggende reguleringsplanforslag vil erstatte deler av ovenfornevnte reguleringsplan.

Bygningsmassen

Bygningsmassen på tomta består av et nyrestaurert, eldre bolighus i to etasjer og et delvis innreda og oppussa uthus/ annek. s.

Tilrettelegging for barnehageformål vil bestå i mindre ominnredningsarbeider samt etablering av ekstra rømningsveg fra 2. etasje i bolighuset.

Uteoppholdsareal

Utvendig leikeareal utgjør 900 m². Vedlagte illustrasjonsplan viser hvordan arealet er beregna.. Utvendig leikeareal tilsvarer innvendig leikeareal x 6,78. (kravet er x 6) Utvendig leikeareal utgjør 32,1 m² pr. barn.

Framtidig bruk

Eksisterende bolighus er planlagt brukt som to-avdelings barnehage med plass til 27 unger. Antallet er basert på en blanding av små og store unger. Antall ansatte er sju, men det vil maks. være 6 personer på jobb samtidig.

Parkering

Parkering for ansatte er planlagt løst på parkeringsplassen til Stiklestad golfklubb. Kopi av privatstrettslig avtale mellom Stiklestad golfklubb og Trones barnehage er vedlagt.

Det er satt av fem parkeringsplasser på ega tomt for henting og bringing av barn / besøksparkering. Den ene p-plassen er utforma som handicap-plass,

Barnehagen er i dag et typisk tilbud beregna på og brukt av beboere i nærområdet og det viser seg at en stor andel av ungene blir levert og henta uten bruk av bil.

Støy

Tomta ligger i et boligområde og det er ikke registrert støyende virksomhet i nærheten

Kvikkleire

Eiendommen ligger i utkanten av registrert kvikkleireområde i et tettbebyggt område. Den aktuelle bruksendringa medfører ikke terrengmessige inngrep eller vesentlige bygningsmessige arbeider og anses derfor ikke å medføre noen risiko i forhold til evt. kvikkleireforekomster.

Vedlegg

Privatrettslig avtale ang. parkering

Kopi av varsel om oppstart

Forminska plankart



Lyngstad Arkitekter AS

Jakob Weidemanns gate 8, 7713 Steinkjer
Telefon 74 13 44 00 Fax 74 13 44 07
E-post firmapost@lyngstad-arkitekter.no
Foretaksnr. 981 238 001

Steinkjer, 23.09.2010

AREALOVERSIKT BARNEHAGE TRONES

AREAL BARNEHAGE

Bruksareal:

1. etasje: 103,7 m²

2. etasje: 96,9 m²

SUM BRA 200,6 m²

Lekeareal 1. ets. 54,5 m²

Lekeareal 1. ets. 78,2 m²

Sum lekeareal 132,7 m²

Maks. kapasitet når en har småbarnavd. i 1.ets. og store barn i 2. ets.
(beregnet etter komm. arealvedtekter: 5,3 m²/ små barn og 4,2 m²/ storebarn)

10 små barn i 1.ets: 5,45 m² lekeareal pr. barn

18 store barn i 2. ets: 4,34 m² lekeareal pr. barn

UTVENDIG LEKEAREAL: 900 m²

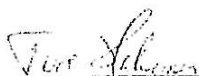
Utvendig lekeareal 6,78 x innvendig lekeareal.

(Utvendig lekeareal: 32,1 m² pr. barn)

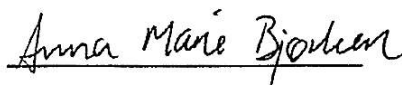
Privatrettslig avtale mellom Stiklestad golfklubb og Trones barnehage.

Denne avtale gjelder leie av 6 parkeringsplasser for ansatte i Trones barnehage på parkeringsplassen hos Stiklestad golfklubb. Barnehageansatte skal parkere i den vestre enden av parkeringsplassen i barnehagens åpningstid, 06.30 – 16.45 (hverdager). Avtalen gjelder så lenge barnehagen er i drift. Årlig leie er på kr. 5000,-.

Trones ^{33/3} 2010



For Stiklestad golfklubb



For Trones barnehage