



INDERØY KOMMUNE

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

DETALJREGULERING AV

Formelle opplysninger:

Kommunennummer: 5053

Plan-ID: -

Møtedato: 27.09.2021

Tilstede: Eva K. Lentes, Kristin B. Denstadli, Ellen K. Moe, Liv Stornes

Forslagsstiller/ fakturamottaker:	Navn/firma:	Liv Stornes
	P.nr/Org.nr:	
	Kontaktperson:	Liv Stornes
	Adresse:	Nesetvegen 31, 7670 Inderøy
	E-post:	livstornes@gmail.com
	Telefon:	94 83 57 09

Konsulent:	Navn/firma:	Allskog
	Kontaktperson:	Ellen Kristine Moe
	Adresse:	Ingvald Ystgårds veg 12a, 7047 Trondheim
	E-post:	Ellen.moe@allskog.no
	Telefon:	91 37 67 71

Informasjon om planområdet

Planområdets adresse:	Grønnesby Nordre
Planområdets størrelse:	Ca 80 daa
Eiendommer (gnr/bnr):	194/1
Planstatus - kommuneplan:	Boligbebyggelse
Planstatus - reguleringsplan:	Pt. ikke regulert

Intensjoner

Hensikt med planarbeidet:	Legge til rette for ca. 45 boliger fordelt på eneboliger og eneboliger i rekke.
Antatt plantype:	Detaljregulering
Viktigste reguleringsformål:	Bolig
Utnyttelse: Antyd utnyttelsesgrad og høyder/etasjer e.l.	Det planlegges for relativt lav utnyttelse for området som helhet, da mye areal settes av til grøntområder/tur/friluftsliv. Det ble i oppstartsmøtet diskutert muligheten for å samle

	boligbebyggelsen mest mulig i tun, og evt. jobbe med byggegrenser på tomtene slik at mest mulig natur blir stående uberørt og til glede for fellesskapet.
--	---

Overordnede planer og føringer for planarbeidet

Antas planinitiativet å være i konflikt med overordnede planer?	Nei, arealet er avsatt til boligbebyggelse i gjeldende KPA
Rekkefølgebestemmelser/ utbyggingsavtale	<i>Det foreligger an avtale mellom kommunen og grunneien om kostnadsfordeling(anleggsbidreg for vann og overvannshåndtering for de delne av området som har fall mot Langåsen.</i>
Ansvarsfordeling endringer etter førstegangsbehandling:	Forslagsstiller gjør endringer i plankart og planbestemmelsene.
Gebyrer skal betales i h.t kommunens gebyrregulativ.	Forslagsstiller v/Liv Stornes er fakturamottaker.
Varsel om oppstart:	
Er eiendomsgrensene nøyaktig oppmålt? (sjekk matrikkelkartet)	Grensene inn mot planområdet er av varierende kvalitet. Forslagstiller bør få målt på opp eiendomsgrenser av betydning for planavgrensning/andre grenser i plan før varsel om oppstart.
Planavgrensning skal sendes kommunen i gjeldende sosi-format og må være godkjent av kommunen før det meldes oppstart.	Ikke motatt - må sendes kommunen før oppstart varsles.
Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i Inderøyningen eller Trønderavisa og ved brev til berørte parter. Kopi av varslingsannonse, samt sosi-fil for planområde (UTM sone 32), oversendes kommunen på e-post postmottak@inderoy.kommune.no , for utlegging på kommunens hjemmeside/oppstartsbasis. Varselsbrev skal inneholde: <ul style="list-style-type: none">- <i>Planprogram om behov for det</i>- Oversiktskart for stedfestelse, hvor området er avmerket (kun i varselsbrev).- Kart 1:1000 - 1:5000 med planavgrensning.- Orientering om planforslaget, dagens status, planlagt status, frist for innspill og adressat for innspill.- Dette referatet skal legges ved varsel om oppstart til Statsforvalter og FK.	
Førstegangsbehandling:	
Planleveranse til 1.gangsbehandling skal bestå av følgende: <ul style="list-style-type: none">- Plankart på PDF i rett målestokk med rett nord og målestokkslinjal- Plankart i siste sosi-versjon- Planbeskrivelse med ROS i Word/Open Document Format	

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Planbestemmelser i Word/Open Document Format- Konsekvensutredning om det kreves |
|--|

Utredningsbehov

Faller planinitiativet inn under oppfangskriteriene for konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven?	Nei
Begrunnelse: <i>Planinitiativet er et ordinært boligområde, i tråd med overordnet plan.</i>	
Behov for utredning av spesielle planfaglige tema?	
<i>(f.eks.: jordvern, strandsone, miljø, kultur, beredskap, barn/unge, veg, trafiksikkerhet, økonomiske konsekvenser for kommunen, VA, skolekapasitet)</i>	
<i>Natur og friluftsliv vil være et viktig tema for utredning.</i>	
Generelle vurderinger i planbeskrivelsen.	

Spesielle forhold drøftet i møtet

<i>Det er ambisjoner om å lage en plan som legger til rette for gode, bærekraftige - til dels kanskje litt alternative - boliger som skal kunne stå i mange år. Kommune oppfordrer til å legge et godt arbeid i å lage bestemmelser som sikrer at kvalitetene i intensjonen blir sikret.</i>
--

Anbefaling

Kommunen kan anbefale oppstart av planarbeid.

Sted, dato: Inderøy Rådhus, 06.10.2021

Underskrift: Eva K. Letnes

Vedlegg

Liste over parter som skal varsles - naboer og offentlige instanser.

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger fra kommunens saksbehandlere er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak mv vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til endringer i planarbeidet underveis.