

Se adresseliste

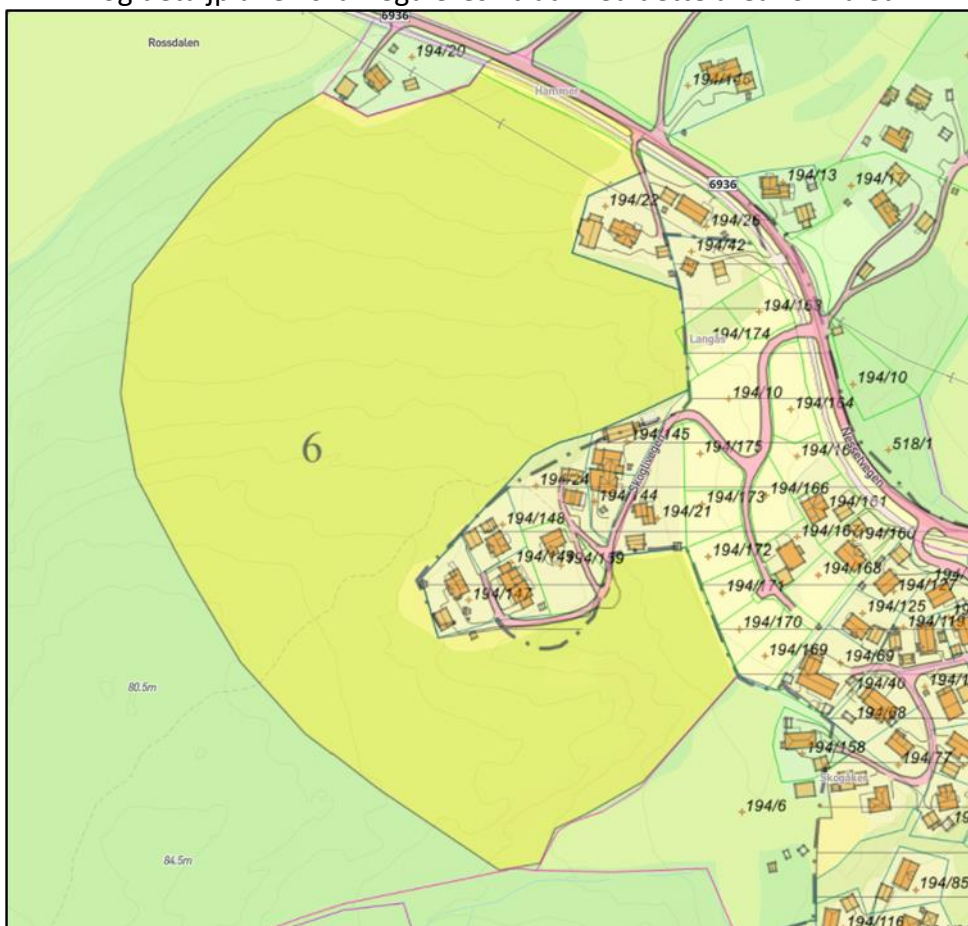
Heim, 25.02.2022.
Saksbehandler: ekm

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID, DETALJPLAN FOR GRØNNESBY NORDRE, INDERØY KOMMUNE

Allskog er forespurt om å bidra med utarbeiding av detaljplan for Grønnesby boligområde på vegne av grunneier Liv Stornes. Med bakgrunn i dette oversendes planinitiativ og forespørsel om oppstartsmøte med Inderøy kommune.

Formålet med planen

Grønnesby Nordre er satt av til boligformål i kommuneplanens arealdel for Inderøy og detaljplanen skal reguleres i tråd med dette arealformålet.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

(kilde: Norkart)

Beliggenhet

Planområdet ligger like vest for Småland, som et mindre tettsted 12 km nord for Straumen, på Inderøy. Avstanden til Steinkjer er ca 12 km.



Beskrivelse av planområdet

Planområdet er på ca 80 daa. og ligger i sammenheng med gårdsskogen på Grønnesby søndre, Langåsen. Planområdet er en forlengelse av et eksisterende boligområde på Småland, hvor et eksisterende boligfelt med sju hus ligger i områdets søndre del, og tre boligeiendommer ligger spredt langs fylkesvegen i nord. Det går en høgspenningslinje sør for fylkesvegen. Planområdet er i hovedsak bevokst av tett krattskog og noen grantrær, men på høydedragene er det store furutrær og et noe åpnere vegetasjonsbilde.

Terrenget mot sørøst er svært bratt og grenser til det regulerte boligområdet Langåsen mens terrenget mot nordvest haller jevnt mot Nettetveien med utsikt over Beistadfjorden.

ALLSKOG
EID AV SKOGEIERE



---- Plangrense

- Sandvollan har et rikt tilbud for friluftslivet, bl.a. en stor fotballbane på Stornesøra som ligger ca 1,5 km fra det nye boligområdet. Det er tilgang til sykkelruter og turstier i området, som også er knyttet til Inderøy.

ALLSKOG SA

7047 Trondheim

firmapost@allskog.no
Bankgiro:
8601 05 53735
Tel. 73 500 123
www.allskog.no
989 140 108



Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

- Det planlegges i hovedsak for eneboliger med mulighet for eneboliger i rekke samt en terrasseenhet ved Skoglivegen.
- Det vil reguleres lekeplasser tilknyttet boligområdet. Feltets nærhet til skogen med turstier og tilknytning til bl.a gapahuk og vann (Venåstjønna) skal ivaretas og adkomst bevares og opparbeides ved behov.
- Eksisterer en avkjørsel til 109/22 og 194/26 vil benyttes som adkomst til feltet. Evt terrasseleiligheter vil benytte veg fra Skoglivegen.
- Det skal settes av område til felles hage/dyrkingsparsell i nærhet av Nessetvegen.
- Eksisterende vegetasjon i feltet skal ivaretas mest mulig og nye arter som er

fremmed for området bør unngås. Det vil oppmuntres til å benytte nyttevekster som pryddplanter. Dette er ønskelig både på private tomter og på felles-områder. Det vurderes å benytte hagearkitekt for å finne gode løsninger på vegetasjon i området.

Funksjonell og miljømessig kvalitet (plangrep, uterom / uteoppholdsareal / grønnstruktur, funksjoner, arkitektur og estetikk, kulturminner, naturverdier, rekreasjon, atkomst og parkering)

- Feltet skal ivareta natur og -miljøhensyn på best mulig måte. Det er derfor et mål at naturen innenfor planområdet ivaretas på best mulig måte, og at boligfeltet gir et så lite «fotavtrykk» som mulig. Det tas sikte på å etablere bebyggelsen i flere klynger, slik at grønne korridorer og vegetasjon ivaretas mellom de ulike «feltene».
- Bebyggelsen i området skal tilpasses terreng og høydekoter. Utnyttingsgraden vil variere og bestemmelser om høyde settes i reguleringsplanen.
- Målet er å tilby husmodeller tilpasset området, med moderne preg og gjennomtenkte planløsninger for å optimalisere utnytting, hus som gir god tilgang på lys/utsikt og private uterom.
- Feltet vil knytte seg kommunalt vann – og avløpsnett. Som energiløsninger åpnes det opp for egne løsninger i feltet, for eksempel tilrettelegging for energibrønner, solceller osv.
- Det er ikke registrert kulturminner eller spesielle naturverdier innenfor eller i umiddelbar nærhet av planområdet.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

- Det er utarbeidet en forstudie av Rambøll, som vil danne grunnlaget for en detaljregulering av området. I forstudien inngår en landskapsanalyse som gir en områdebeskrivelse, og tematiske kartstudier som viser landskapselementer og hovedtrekk, helningsgrad, helningsretning og avrenning. Det vil utarbeides en illustrasjonsplan som vil vise planen med hus i 3D.

Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

- Området er avsatt til fremtidig boligformål i kommuneplanens arealdel og det er et ønske å utvikle området i tråd med dette arealformålet. Det stilles krav om regulering av alle områder med bebyggelse og anleggsformål, inkl deres underkategorier,

før det kan gis tillatelse til fradeling eller tiltak, jf Plan- og bygningsloven §§ 1-6. Det stilles ikke krav om konsekvensutredning for tiltaket da det er i tråd med arealformålet i kommuneplanens arealdel.

- Risiko og sårbarhetsanalyse skal utarbeides og følge detaljplanen.

Prossesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Det ble avholdt oppstartmøte med Inderøy kommune den 27.09.2021. Igangsetting av planarbeidet blir kunngjort i Trønderavisa og på Inderøy kommune og Allskog sine nettsider ([Hjem - Inderøy kommune nderoy.kommune.no](https://www.inderoy.kommune.no) og [Allskog - Skogeiere Nordafjells](https://www.allskog.no)) i ukene 9 t.o.m uke 12. 2022. Statlige instanser og naboer blir tilskrevet med frist til uttale på 4 uker.

- Planen utarbeides sommer/høst 2022.
- 1 gangs behandling i planutvalget forventes høst 2022.
- Endelig vedtak i k-styret forventes vinter/vår 2023.

Det legges opp til befarings i området om det kommer frem ønske om dette underveis i prosessen.

Frist for kommentarer/merknader er satt til mandag **28 mars 2022**. De kan rettes til Allskog, ved Ellen Kristin Moe, Ingvald Ystgaardsv.13A, 7047, Trondheim tlf 91376771
e-post: ellen.moe@allskog.no

Med vennlig hilsen
ALLSKOG SA



Ellen Kristin Moe
arealplanlegger

Adresseliste:

Inderøy kommune	postmottak@inderøy.kommune.no
Trøndelag fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
Statsforvalteren i Trøndelag	sftlpost@statsforvalteren.no
Sametinget	samediggi@samediggi.no
Norges vassdrags- og energidirektorat	nve@nve.no
Statens vegvesen Region Midt	firmapost-midt@vegvesen.no
Mattilsynet	postmottak@mattilsynet.no
Tensio TN AS	Firmapost.tn@tensio.no
Nord-Trøndelag Energiverk	nte@nte.no
Opplysningsvesenets fond	ovf@ovf.no
Direktoratet for mineralforvaltning	mail@dirmin.no
Trøndelag politidistrikt	post.trondelag@politiet.no
Ungdomsrådet, Hege Ness Larsen	heglar1@inderoy.kommune.no
Eldres råd Rita Dahl Staberg	ritsta1@inderoy.kommune.no
Rådet for likestilling av funksjonshemmede	ritsta1@inderoy.kommune.no
Brannvesenet midt IKS	post@brannmidt.no
Innherred Renovasjon IKS	innherred.renovasjon@ir.nt.no
Hellan taxi Andreas Hellan	andreas.hellan@ntebb.no
Gausen Buss Kjell Gausen	inge@kgausen.no
Inderøy museums- og historielag Åshild Vang	ashild@vangs.no
Naturvernforbundet i Trøndelag	trondelag@naturvernforbundet.no

Naboer:

Heggstad Roar	NESSETVEGEN 347, 7670 INDERØY
Heggstad Lena Oldren	NESSETVEGEN 347, 7670 INDERØY
Flygansvær Aud Magni	Vennalivegen 7, 7670 INDERØY
Følstad Inger Lise	NESSETVEGEN 228, 7670 INDERØY
Rødsjø Joakim Meier	Lorvikvegen 303, 7710 SPARBU
Bjerkan Tore	NESSETVEGEN 214, 7670 INDERØY
Vist Kenneth	SKOGLIVEGEN 13, 7670 INDERØY
Stornes Reidar	NESSETVEGEN 210, 7670 INDERØY
Aurstad Håvar	ODINS VEG 27, 7725 STEINKJER
Tyldum Lilliann	SKOGLIVEGEN 9, 7670 INDERØY
Kjølstad Magnar	SKOGLIVEGEN 7, 7670 INDERØY
Kjølstad Sølvi Annie	SKOGLIVEGEN 7, 7670 INDERØY
Tangstad Stig Ivar	SKOGLIVEGEN 20, 7670 INDERØY
Flatås Hilde Kristin	SKOGLIVEGEN 20, 7670 INDERØY
Vist Arild Joar	SKOGLIVEGEN 21, 7670 INDERØY
Stornes Jannike	SKOGLIVEGEN 19A, 7670 INDERØY
Henriksen Herleif Malvin	SKOGLIVEGEN 19 B, 7670 INDERØY
Johansen Trine	SKOGLIVEGEN 11, 7670 INDERØY
Jenssen Mattis Andersson	SKOGLIVEGEN 11, 7670 INDERØY
Trøndelag Fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560, 7735 STEINKJER
Rødsjø Joakim Meier	Lorvikvegen 303, 7710 SPARBU