



INDERØY KOMMUNE

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

DETALJREGULERING AV

Formelle opplysninger:

Kommunennummer: 5053

Plan-ID: 2007006

Møtedato: 18.05.2022

Tilstede: Anders Dahl, John Hegdal, Eva Letnes

Forslagsstiller/ fakturamottaker:	Navn/firma:	HellvikHus Inderøy AS på vegne av grunneiere
	P.nr/Org.nr:	914 917 824
	Kontaktperson:	Anders Dahl
	Adresse:	Vågåvegen 600
	E-post:	anders@hellvikhusinderoy.no
	Telefon:	90202560

Konsulent:	Navn/firma:	HellvikHus Inderøy AS
	Kontaktperson:	
	Adresse:	
	E-post:	
	Telefon:	

Informasjon om planområdet

Planområdets adresse:	Vennesborgvegen 24-30
Planområdets størrelse:	
Eiendommer (gnr/bnr):	
Planstatus - kommuneplan:	Kommuneplanens arealdel - Bolig
Planstatus - reguleringsplan:	Reguleringsplan for Vennesborg - Bolig

Intensjoner

Hensikt med planarbeidet:	Tilpasse bestemmelser om byggegrenser, TU og takform
Antatt plantype:	Mindre endring av reg.plan
Viktigste reguleringsformål:	Bolig
Utnyttelse: Antyd utnyttelsesgrad og høyder/etasjer e.l.	Tillatt pr nå: 25% BYA Nytt forslag: 35% BYA

Overordnede planer og føringer for planarbeidet

Antas planinitiativet å være i konflikt med overordnede planer?	Nei
Rekkefølgebestemmelser/ utbyggingsavtale	<i>Ikke aktuelt</i>
Ansvarsfordeling endringer etter førstegangsbehandling:	Forslagsstiller gjør endringer i plankart, kommunen gjør endringer i planbestemmelsene.
Gebyrer skal betales i h.t kommunens gebyrregulativ.	Mottaker av faktura: HellevikHus
Varsel om oppstart:	
Er eiendomsgrensene nøyaktig oppmålt? (<i>sjekk matrikkelkartet</i>)	ja
Planavgrensning skal sendes kommunen i gjeldende sosi-format og må være godkjent av kommunen før det meldes oppstart.	HellevikHus sender SOSI
<p>Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i Inderøyningen eller Trønderavisa og ved brev til berørte parter.</p> <p>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/oppstartsbase.</p> <p>Varselsbrev skal inneholde:</p> <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 FM og FK.	
Førstegangsbehandling:	
<p>Planleveranse til 1.gangsbehandling skal bestå av følgende:</p> <ul style="list-style-type: none">- Plankart på PDF i rett målestokk med rett nord og målestokklinjal- Plankart i siste sosi-versjon- Planbeskrivelse med ROS i Word/Open Document Format- 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>Arealbruken er allerede avklart. De mindre endringene faller ikke inn under oppfangskriteriene.</i>	

Behov for utredning av spesielle planfaglige tema?
(f.eks.: jordvern, strandsoner, miljø, kultur, beredskap, barn/unge, veg, trafiksikkerhet, økonomiske konsekvenser for kommunen, VA, skolekapasitet)
Generelle vurderinger i planbeskrivelsen.
Kan komme krav om avklaring av geotek. I byggesak.

Spesielle forhold drøftet i møtet

Argumentasjon for TU over norm i KPA/Kommunedelplan

Forslagsstiller begrunner og lager forslag til nye byggegrenser, samt bestemmelser og takform, gesims- og mønehøyder, gjeldende for område B2.

Evt. andre bestemmelser som angår form/estetikk/uttrykk. Formålet med endringene er å legge til rette for en tidsmessig og helhetlig utbygging av de 4 tomtene i felt B»

Anbefaling

Kommunen kan anbefale oppstart av planarbeid.

Sted, dato: Inderøy, 19.05.2022

Underskrift: Eva K. Letnes

Vedlegg

Liste over parter som skal varsles.

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.