



INDERØY KOMMUNE

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

DETALJREGULERING AV

Parkeringsareal Coop Extra Inderøy

Formelle opplysninger:

Kommunennummer: 5053

Plan-ID:

Møtedato: 12.11.2020

Tilstede: Anne E. Katmo (Plankonsulent, Rambøll) Bente Haugrønning (Prosjektleder for Coop, Pilar Eiendom), Therese Bjørnstad Karlsen (Coop Midt-Norge SA, Sektor eiendom), Kristin Kråkenes (Trafikkplanlegger, Rambøll), Audhild S. Slapgård (Enhetsleder, Plan, Landbruk og Miljø, Inderøy Kommune), Eva K. Letnes (Saksbehandler, Inderøy Kommune)

Forslagstiller/ fakturamottaker:	Navn/firma:	Coop-Midt-Norge SA
	P.nr/Org.nr:	938 786 054
	Kontaktperson:	Bente Haugrønning
	Adresse:	
	E-post:	bente@pilareiendom.no
	Telefon:	93 21 43 39

Konsulent:	Navn/firma:	Rambøll
	Kontaktperson:	Anne E. Katmo
	Adresse:	
	E-post:	anne.katmo@ramboll.no
	Telefon:	95 15 21 10

Informasjon om planområdet

Planområdets adresse:	Helgesenbakken 1
Planområdets størrelse:	Ca 1 daa (boligeiendommen) evt. noe mer trafikkareal ved oppstart: Helgesenbakken samt kryssareal.
Eiendommer (gnr/bnr):	004/047
Planstatus - kommuneplan:	Kommunedelplan Straumen 2012-2025 (Plan-ID: 2011007) Boligbebyggelse/område hvor reguleringsplan fortatt skal gjelde
Planstatus - reguleringsplan:	Områderegulering Straumen Sentrum (Plan-ID: 2017001) Boligbebyggelse - Frittliggende småhusbebyggelse

Intensjoner

Hensikt med planarbeidet:	Legge til rette for utvidet parkeringsareal for Coop Extra Inderøy
Antatt plantype:	Detaljregulering
Viktigste reguleringsformål:	Kombinert formål: Bolig, forretning, tjenesteyting
Utnyttelse: Antyd utnyttelsesgrad og høyder/etasjer e.l.	Ikke vurdert på nåværende tidspunkt

Overordnede planer og føringer for planarbeidet

Antas planinitiativet å være i konflikt med overordnede planer?	Ja
Rekkefølgebestemmelser/ utbyggingsavtale	<i>Ikke aktuelt på nåværende tidspunkt</i>
Ansvarsfordeling endringer etter førstegangsbehandling:	Forslagsstiller gjør endringer i plankart, kommunen gjør endringer i planbestemmelsene.
Gebyrer skal betales i h.t kommunens gebyrregulativ.	<i>Gebyr fastsettes etter areal for planområdet er avklart</i>

Varsel om oppstart:

Er eiendomsgrensene nøyaktig oppmålt? (sjekk matrikkelkartet)	Eiendomsgrenser for Helgesenbakken har grønn status i kommunenes kartbase
Planavgrensning skal sendes kommunen i gjeldende sosi-format og må være godkjent av kommunen før det meldes oppstart.	Må ettersendes av plankonsulent før varsel om oppstart
-	

Førstegangsbehandling:

Planleveranse til 1.gangsbehandling skal bestå av følgende:

- 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
<p>Begrunnelse:</p> <p>Planforslaget er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven. Tiltaket fanges ikke opp av kriterier satt i §§ 6 og 7.</p> <p>Tiltaket sorterer innunder tiltak nevnt i vedlegg II, 10b: <i>Infrastuktur «Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg.»</i> Tiltaket skal derfor vurderes etter forskriftens § 8 og § 10.</p> <p>Kommunen finner at tiltaket ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, når en legger til grunn tiltakets art om relativt beskjedne omfang.</p> <p>Kommunen konkluderer med at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning.</p>	
<i>Behov for utredning av spesielle planfaglige tema?</i>	
<i>Ja. Trafikksikkerhet må vurderes særskilt i dette planarbeidet.</i>	
Generelle vurderinger i planbeskrivelsen.	

Spesielle forhold drøftet i møtet

<p>I møtet ble det fremhevet viktigheten av å finne gode trafikale løsninger. Tiltaket må ikke legge noen begrensninger for øvrige brukere av utkjørsel fra Helgesenabkken, og det er en fordel om utvidet parkeringsløsning ved Coop Extra fører til at den totale trafikale situasjonen i området blir forbedret. Det er mange myke trafikanter som ferdes i krysset, særlig like før og etter skoletid, disse må særlig hensyntas. Utbygger bør gjøre beregninger ut fra hva krysset kan tåle.</p> <p>Hva skjer med eksisterende bolig på tomte? Kan en se på muligheter for å flytte heller enn å rive?</p> <p>Kommunen henstiller om at det etableres noe grøntsone som «buffer» slik at et. Nytt parkeringsareal ikke blir en monoton, grå, hard flate, men at en får myket det noe opp.</p>
--

Anbefaling: Kommunen kan anbefale oppstart av planarbeid.

Sted, dato: Inderøy, 19.11.2020

Underskrift: Eva Kristine 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.