

Reguleringsplan, detaljplan, for Grønnesby boligområde

del av gnr 194 bnr 1 i Inderøy

Planbeskrivelse



PlanID: 2021001

Dato: 18.11.2022

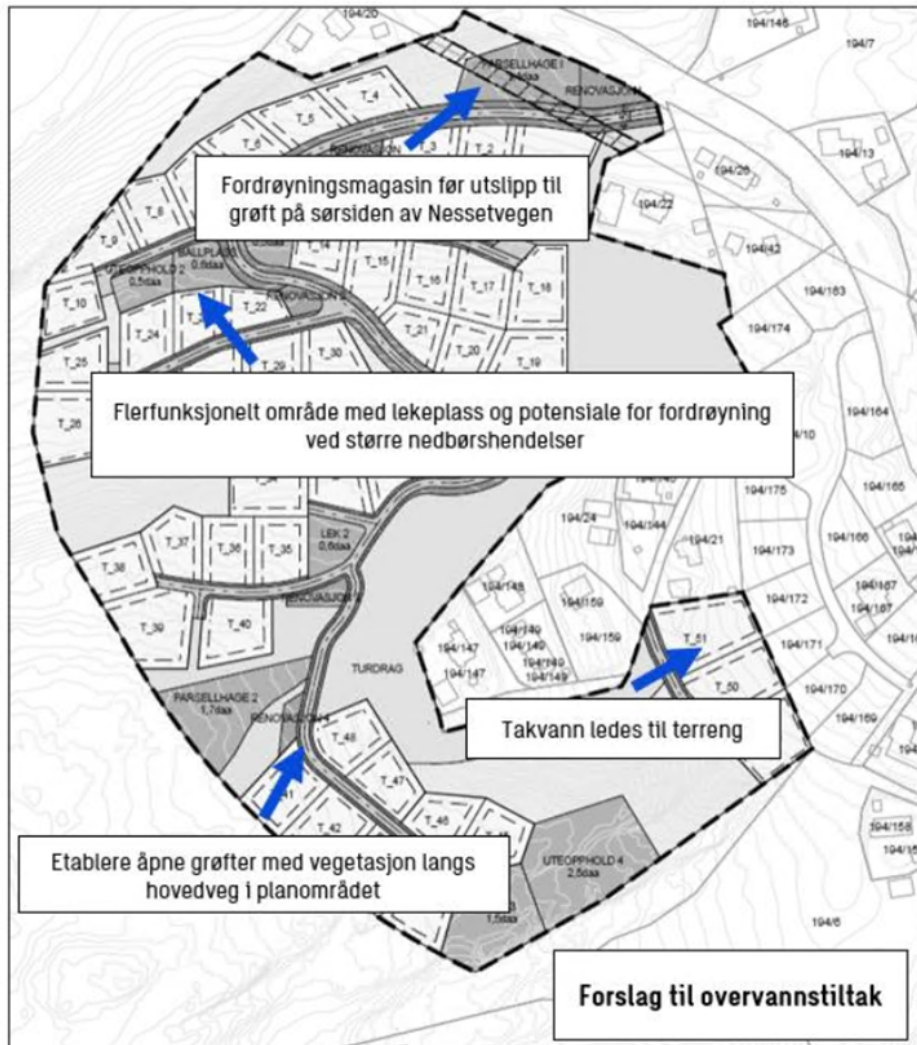
Revidert:

Revidert:

Innholdsfortegnelse

1. INNLEDNING	5
1.1 Bakgrunn	5
1.2 Mål med planen	5
2. ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS	6
3. PLANSTATUS OG PREMISER FOR PLANARBEIDET	6
3.1 Nasjonale føringer	6
3.2 Regionale føringer	6
3.3 Kommunale føringer	7
4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	8
4.1 Beliggenhet	8
4.2 Avgrensning og størrelse på planområdet	8
4.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	9
4.4 Stedets karakter	9
4.5 Landskap	9
4.6 Kulturminner og kulturmiljø	10
4.7 Naturverdier	11
4.8 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	11
4.9 Landbruk	12
4.10 Trafikkforhold	12
4.11 Barns interesser	13
4.12 Sosial infrastruktur	13
4.13 Teknisk infrastruktur	13
4.14 Grunnforhold	14
4.15 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	15
5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	19
5.1 Planlagt arealbruk	19
5.1.1 Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse	19
5.1.2 Renovasjonsanlegg	23
5.1.3 Uteoppholdsareal	23
5.1.4 Lekeplass	24
5.1.5 Parsellhage	24
5.1.6 Kjøreveg	26
5.1.7 Annen veggrunn, grøntareal	27
5.1.8 Turdrag	27
	2

5.1.9 LNRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring	28
5.2 Andre forhold	28
5.2.1 Vann og avløpsanlegg og overvann	28
	29
5.2.2 Klima og miljø	29
5.2.3 Energi	30
5.3 ROS-analyse	30
6. SMMENDRAG AV INNSPILL med kommentarer	32
6.2 Innspill etter off høring av planprogrammet	32
7. Vedlegg	36



Utførende institusjon:	Prosjektansvarlig	Oppdragsgiver
ALLSKOG SA	Ellen Kristin Moe	Liv Stornes
Utarbeidet planforslag	Dato: 18.11.2022	ALLSKOG Ellen Kristin Moe

Kommunens behandling		
1 gangs behandling:	Dato:	Vedtak:
Offentlig ettersyn:	I perioden fra den til høringsfrist den...	
2 gangs behandling:	Dato:	Vedtak:
Ikrafttredelse	Dato	Med tre ukers klagefrist

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Småland, som er tettstedet som Grønnesby grenser til, har vært et tilflytningsområde og boligmassen har øket jevnt og trutt gjennom de siste 30-50 årene. I dag er det lite tilgang på boligtomter og en tilrettelegging for en utbygging av boliger på Småland vil kunne øke innbyggertallet både i Inderøy samt styrke utviklingen av tettstedet Småland.

Økt bosetting kan styrke allerede etablerte tilbud som for eksempel Kastvollen Rehabiliteringssenter. Skjelvågen kai- og båtforening tilbyr båtplasser og har utsalg av forskjellig på sommeren. De senere årene har det kommet til flere aktiviteter, som kunstutstillinger, pubkvelder og restaurant i en begrenset tid på sommeren. Dette kan bli ytterligere styrket med at det er flere beboere i området.

Ca 100 daa av eiendommen Grønnesby søndre er satt av til boligformål i kommuneplanens arealdel. Detaljplanen skal reguleres i tråd med dette arealformålet og det er foreslått regulert et boligområde med 51 boligtomter.

1.2 Mål med planen

Grønnesby skal bli et **vakkert, grønt og sosialt** boligområde. Dette innebærer:

- ..at det bygges boliger med god utforming tilpasset terreng og områdets kvaliteter
- ..at det bygges boliger med lavt CO2 avtrykk og godt inneklima
- .. at det reguleres gode arealer for produksjon av egen mat
- ..ivaretagelse av biologisk mangfold og friluftsliv
- .. tilrettelegging for energisparing og god beredskapsevne
- ..at det sikres sosiale møteplasser og gode lekeområder

2. ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS

Det ble avholdt oppstartmøte med Inderøy kommune den 27.09.2021. Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i Trønderavisa og på Inderøy kommune og Allskog sine nettsider ([Hjem - Inderøy kommune inderoy.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 ble tilskrevet med frist til uttale på 4 uker. Frist for kommentarer/merknader ble satt til mandag 28 mars 2022.

Det har underveis blitt arrangert møte lokalt hvor forslagsstiller inviterte naboer og interesserte på Småland til et felles informasjonsmøte om saken. Her kom det inn et forslag om at veien inn til området bør flyttes lengre nord for bedre oversikt over trafikken. Dette ble brakt videre for vurdering. Inderøy ungdomsråd var representert med to personer, som var svært positiv til prosjektet. Det kom også en grunder fra Steinkjer kommune, som også var positiv og mente prosjektet var inspirerende. Forslagsstiller har opprettet en facebookside der informasjon har blitt lagt ut, samt at aktivitet i området har blitt varselet på sosiale media for lokalbefolkningen i forkant og enkelte har fått informasjon via direkte melding.

3. PLANSTATUS OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

3.1 Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivarettatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende opplisting her, men eksempler på statlige planretningslinjer som skal legges til grunn i kommunal planlegging:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Stortingsmeldingen om friluftsliv (St.meld 18, 2015-2016 "Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livs- kvalitet"). Meldingen understreker at friluftsliv langs kysten og i de store skogs- og fjellområdene er en viktig del av trivselen og livskvaliteten til mange mennesker og sentralt i det norske friluftslivets historie, identitet og forankring. Meldingen understreker derfor betydningen av å ivareta muligheten til friluftsliv langs kysten og i fjellområdene. I strandsonen er det viktig å unngå bygging som hindrer allmennhetens ferdsel og opphold.

3.2 Regionale føringer

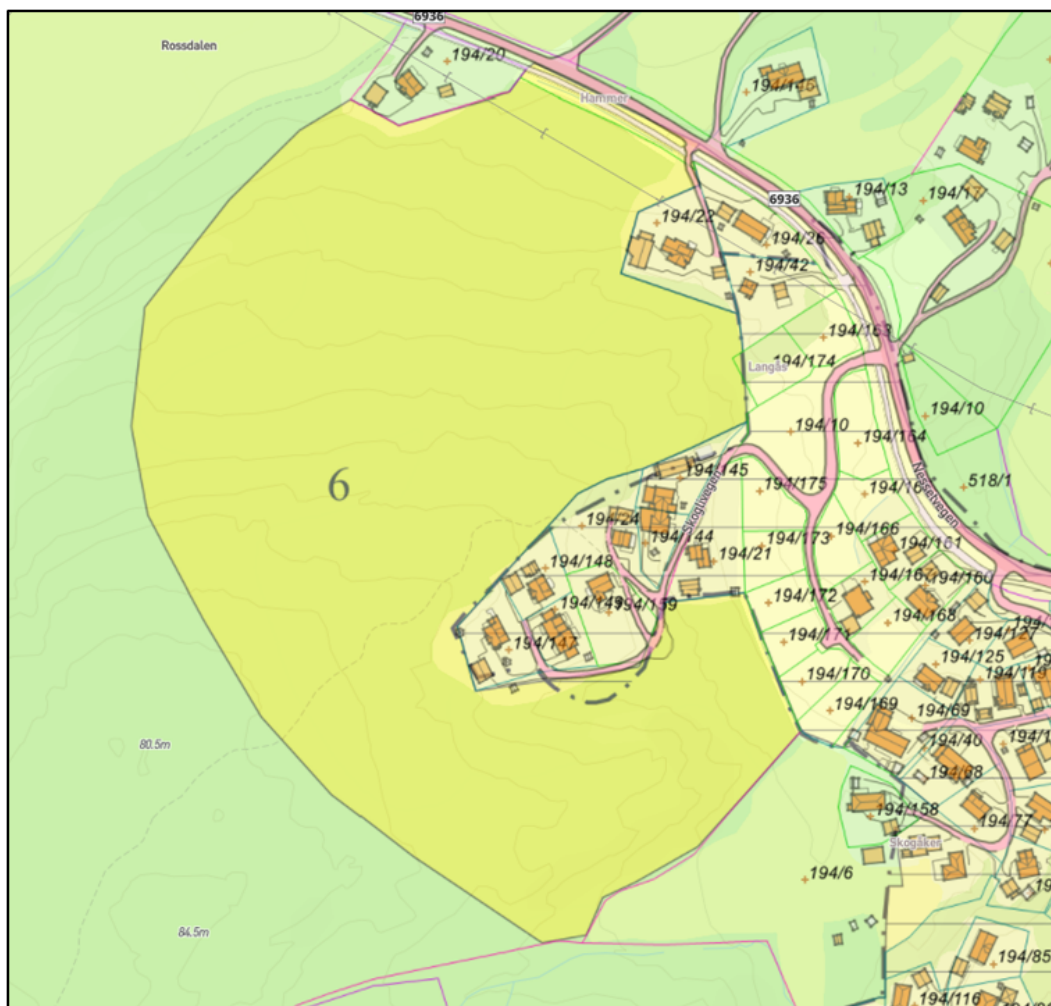
Trøndelagsplanen 2019-2030

Regional plan for arealbruk Nord-Trøndelag Vedtatt i fylkestinget 25.04.2013 hvor følgende momenter relevant for denne planen:

- De globale klimaendringene påvirker også Nord-Trøndelag. Dette nødvendiggjør lokal og regional klimatilpasning i planlegging og arealbruk.

3.3 Kommunale føringer

Kommuneplanenes arealdel for Inderøy 2014-2025. 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.



Utsnitt over området fra kommuneplanens arealdel

Følgende planbestemmelse gjelder for området:

1-1 I framtidige boligområder som skal ha detaljplan, blir det sett krav om eneboliger eller småhusbebyggelse som er tilpasset terreng og høgdekoter. Utnyttingsgrad og bestemmelser om høyde settes i reguleringsplanen.

Tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel og er vurdert å ikke ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn jf forskriftens § 10. Krav til KU utgår.

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

4.1 Beliggenhet

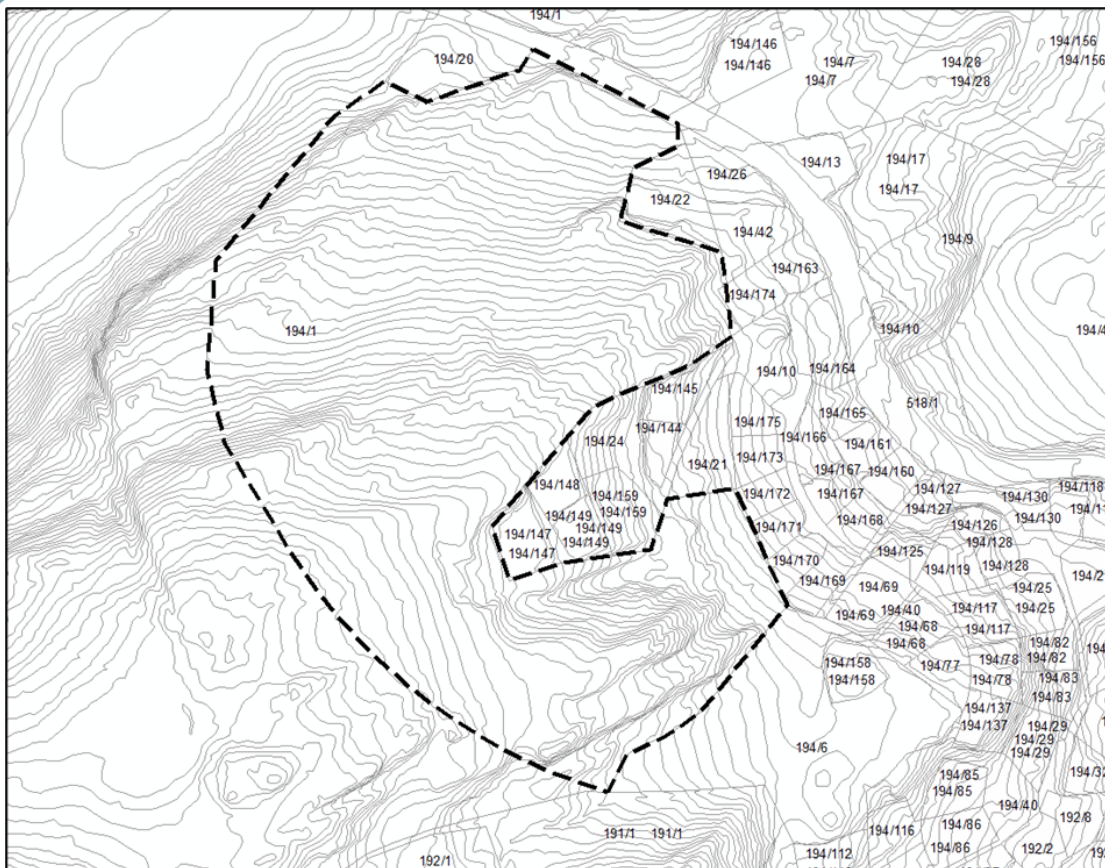
Planområdet ligger like vest for Småland, som et mindre tettsted 12 km nord for Straumen, på Inderøy. Avstanden til Steinkjer er ca 12 km.



Planområdets beliggenhet i Inderøy

4.2 Avgrensning og størrelse på planområdet

Hele planområdet inkluderer kun eiendommen gnr 194 og bnr 1 og er på 100 daa. Plangrensen følger eiendomsgrensen til 194/1 mot nord og vest og ellers areal avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel.



Planområdet

4.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet ligger i sammenheng med gårdsskogen på Grønnesby nordre, Langåsen. Det er videre en forlengelse av et eksisterende boligområde på Småland i øst, hvor et boligfelt med sju hus ligger i områdets sør-østlige del, og tre boligeiendommer ligger spredt langs Nessetvegen i nord.

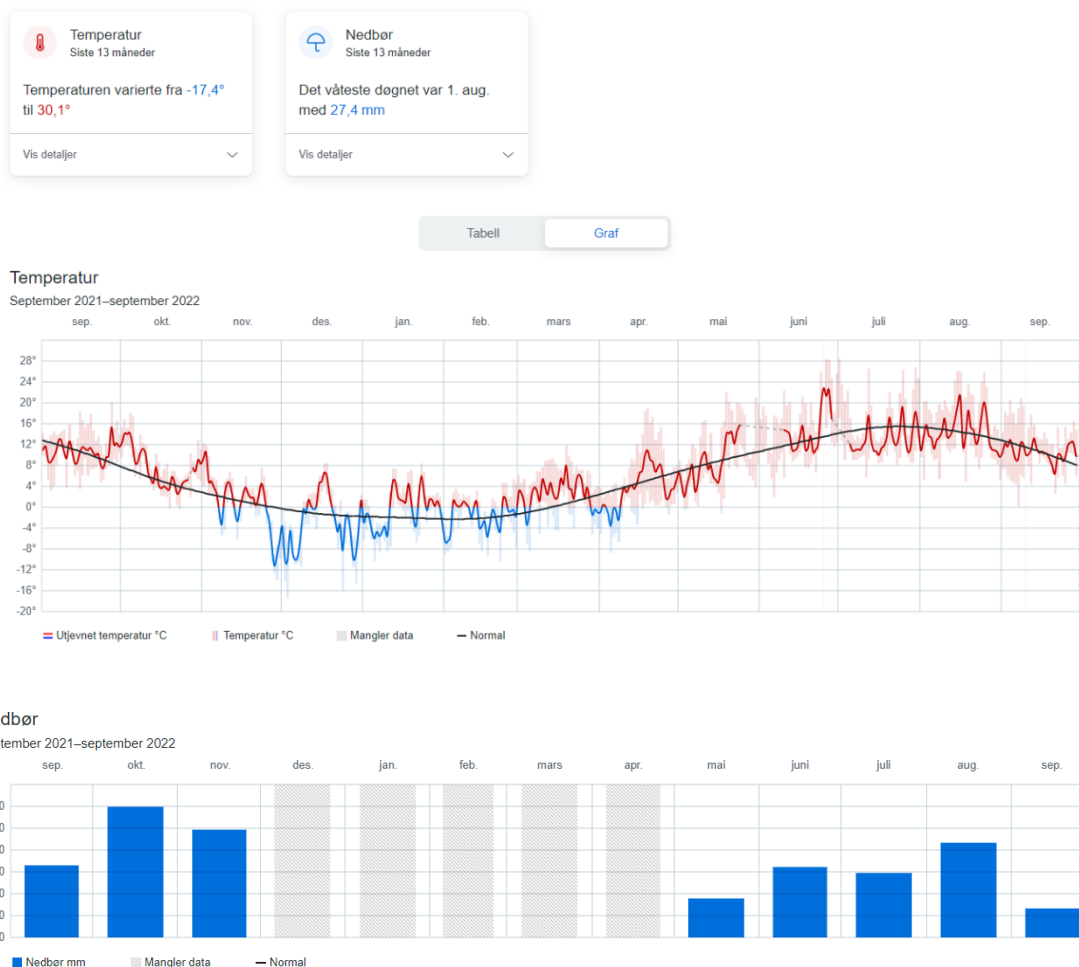
4.4 Stedets karakter

Planområdet ligger ved et mindre tettsted, Småland, i Inderøy. Området er omkranset av skog, landbruk og småhusbebyggelse.

4.5 Landskap

I Miljødirektoratets Naturbase inngår planområdet i skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap: «Typen omfatter landskap på den indre delen av kystsletta, ofte på innsiden av større øyer eller i kystslette innover mot fjordene som i større grad er skjermet for bølge- og vindeksponering fra åpent hav. Landområdene har 'innlandsegenskaper' i form av forekomst av vassdrag og økt arealbruksintensitet. Områdene hører til den mer kupert delen av kystsletta med vekslende terreng over og under havnivå. Områdene har lav til middels arealbruksintensitet, fra områder helt uten bebyggelse og infrastruktur til mindre grender, fiskevær, samlinger av fritidsbebyggelse og næringsvirksomhet. Større samferdselsanlegg og flyplasser med større gressarealer kan inngå. Omfanget av bebyggelse, infrastruktur og menneskelig arealbruk samvarierer oftest med eksponering mot vind og bølger fra åpent hav (landscapsgradient indre-ytre kyst)»

- **Topografi og landskap:** Høyden på terrenget inne i planområdet varierer fra ca. 35 til 75 meter over havet. Tomten skråer jevnt med helning ca. 1:4 ned til fylkesveg 6936. Fra vegen og ned til sjøen er det oppstikkende bergrygger på flere steder. Der det er dalfører varierer terrenghelningen fra 1:8 til helningen 1:11. Området har flotte utsiktsmuligheter mot Beitstadfjorden og Steinkjer i nord og Skjelvågen og Mære i sør.
- **Solforhold:** Området er solrikt, spesielt den sørlige delen hvor terrenget er relativt flatt. Mot nord skråner terrenget, og blir nordvendt, men det er fremdeles gode solforhold, spesielt på sommeren.
- **Lokalklima:** - YR.no har følgende historikk for Småland de siste 13 mnd:



Kilde: yr.no

4.6 Kulturminner og kulturmiljø

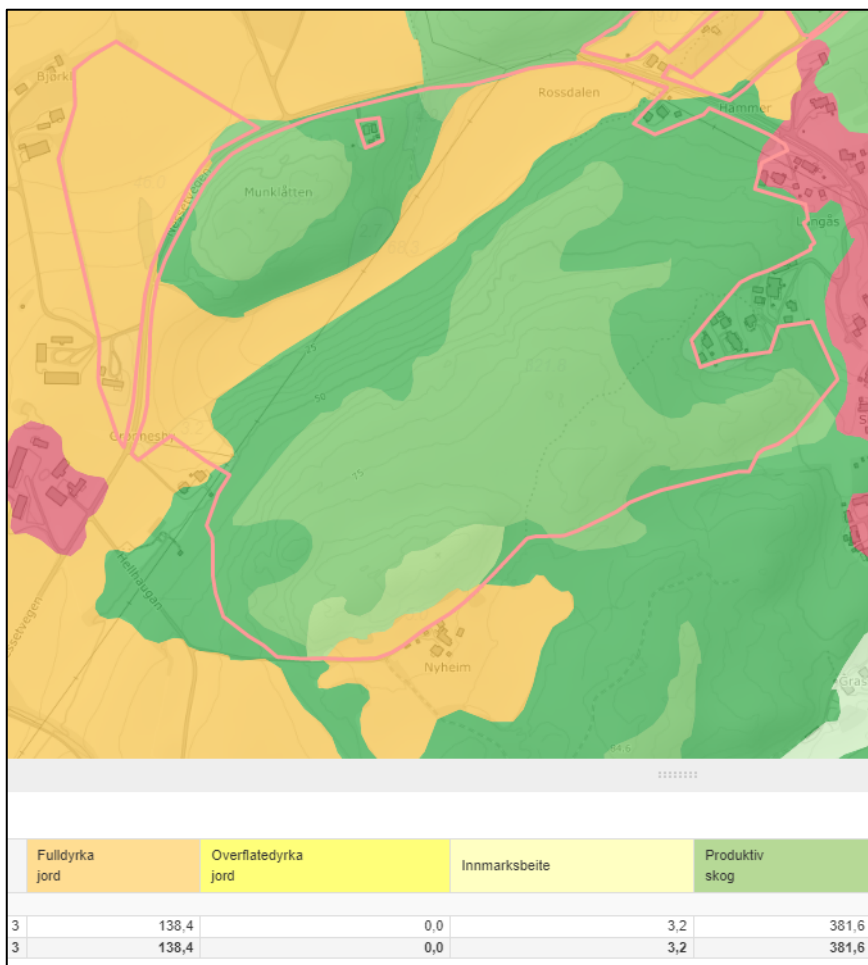
På bakgrunn av topografiske forhold og registrerte kulturminner i nærområdet mente Trøndelag fylkeskommune at det er mulig at det kan finnes hittil ukjente automatisk fredete kulturminner i det aktuelle området. Trøndelag fylkeskommune hadde derfor *behov for å foreta en arkeologisk registrering* av planområdet for å avklare hvorvidt tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

PlanID: 2021001

4.9 Landbruk

Skogen i området ble hugd på -90 tallet. Det er nå i hovedsak blandingsskog, løvskog, men på høydedragene er det store furutrær og et noe åpnere vegetasjonsbilde. Noe gran i deler av området mot øst. Skogen er i hovedsak av middels bonitet med høyre bonitet mot nord øst.

I forbindelse med planarbeidet er det fortatt noe hogst på deler av området.



Arealkart

Kilde: Gårdskart Nibio

4.10 Trafikkforhold

- Kjøreatkomst: Fra Nettetvegen er det en godkjent en avkjørsel til to boliger som grenser til planområdet i nord. Trafikkmengden på Fv. 6936 Nettetvegen er 1100 kjøretøy per døgn, og Nettetvegen har en fartsgrense på 50 km/t. Det er opparbeidet gangveg langs Nettetvegen (vegkart.no).

Skoglivegen går inn til 7 boligtomter som grenser til planområdet i sør-øst. Adkomstvegen via Skoglivegen har ukjent trafikkmengde, og det er ikke skiltet fartsgrense på denne vegen.

- Trafikksikkerhet for myke trafikanter: Det er etablert gang-/sykkelveg langs fv.6936 og fv. 761 til Sandvollan skole ca. 3 km fra planlagt avkjørsel. Det er etablert (tosidig) busslommer ikke langt fra planlagt adkomst til boligområdet.

- Kollektivtilbud: Det går arbeidsbuss og skolerute hver dag. Tilbringer transport er også mye brukt for de som har andre behov for kollektiv transport.

4.11 Barns interesser

Planområdet er preget av tett skog men det går sti igjennom skogen som knytter boligområdene på Småland til friluftsområdet Venåtjønna hvor det er tilrettelagt med bl.a. gapahuk.

4.12 Sosial infrastruktur

- Skolekapasitet: Sandvollan har skoletilbud for 1- - 7. klasse. Det er 20 ansatte på ca 100 elever. I tilknytning til skolen er det skolefritidsordning, og vegg i vegg ligger Sandvollan barnehage. Etter barneskolen er det videre tilbud om ungdomsskole, videregående, folkehøgskole og kulturskole på Straumen. Steinkjer har private skoletilbud , som Montessori barnehage, barneskole og ungdomsskole, som noen av kommunens innbyggere benytter seg av. De benytter gjerne eksisterende kollektivtrafikk for å komme seg til disse, om de ønsker en slik løsning.

- Barnehagedekning: Sandvollan barnehage ligger vegg i vegg med barneskolen og har 54 plasser med fire avdelinger for 1 - 6 åringer. Det har vært flere private barnehager gjennom tidene, alt etter behov og etterspørsel.

- Annet (aldersheim): Inderøy kommune tilbyr omsorgsboliger for sine eldre innbyggere. Omsorgsboliger/helsesenter er lokalisert på Straumen.

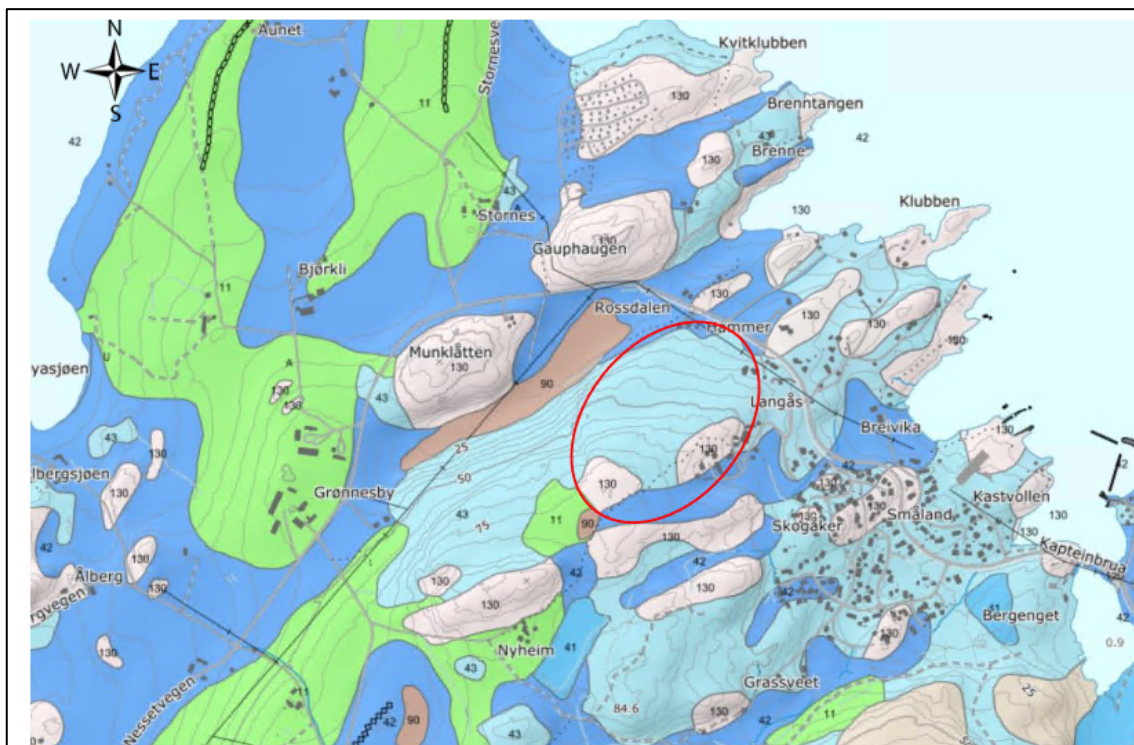
4.13 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp

Sweco har utarbeidet VA-plan i forbindelse med planarbeidet (er vedlagt detaljplanen). I den står følgende: «Ifølge oversendt kartdata fra Inderøy kommune er eksisterende boligbebyggelse i nærheten av planområdet tilknyttet kommunalt vann- og avløp i Nettetvegen og Langåsen. Avløpsanlegget er et separatsystem. Det er ingen vann eller spillavnsledninger innenfor planområdet, og ut fra tilsendt kartdata fra Inderøy kommune er det ingen overvannsledninger innenfor planområdet. I omkringliggende områder er det registrert overvannsledninger, men overvannsnettet er ikke sammenhengende. Planområdet tilføres kun overvann fra egen tomt. Alle avrenningslinjene fra planområdet leder i dag overvann til Beitstadfjorden. Beitstadfjorden har ifølge vann-nett.no god økologisk og kjemisk tilstand».

Det går en høyspent nord i området.

NGUs løsmassekart viser at selve tomten ligger på *Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Grunnlendte områder/hyppige fjellblotninger. Tykkelsen på avsetningene er normalt mindre enn 0,5 m, men den kan helt lokalt være noe større.* Det er også vist berg i dagen/tynt dekke. Ned mot sjøen er det vist marin strandavsetning, det vil si grus, sand og silt. Det er flere områder som er markert som berg i dagen ned mot sjøen.



Utsnitt fra NGU's løsmassekart for planområdet

4.15 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

ROS-analyse utarbeidet av SWECO datert 17.10.2022 er vedlagt detaljplanen. Risikoidentifisering vises under:

Risikoidentifisering

	Forhold som kartlegges	Relevant for tiltaket	Kommentar	Omtalt i kap. 5
NATURRISIKO				
Skredfare/ras/ Ustabil grunn (snø, is, stein, leire, jord og fjell)	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	Nei	Planområdet ligger utenfor aktsomhetsområde for skred i bratt terreng. Det kan se ut som om tomt nr. 9 ligger på kanten av et bratt terreng. Dette terrenget ligger på utsiden av planområdet i nordvest. Det bør gjøres en vurdering om man skal sette opp et gjerde på tomt nr. 9 for å ekstra sikkerhet mot fallulykker. Lokale terrengforhold må alltid vurderes i det videre plan- og byggesaksarbeidet.	Ikke omtalt videre.
	Er området geoteknisk ustabil? Er det fare for utglidning/setninger på tilgrensende område med masseutskiftning, varig eller midlertidig senkning av grunnvann m.v.?	Nei	Tomten ligger ikke innenfor et område med mulighet for marin leire iht. NVE Atlas. Det er registrert bergblotninger i og rundt planområdet. Ettersom det ikke er registrert kvikkleire i eller rundt planområdet, er områdestabiliteten ansett som ivaretatt. Viser til skredfarevurderinger utført av Norconsult fra 07.06.2022.	Ikke omtalt videre.

Flom/storflom	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/havnivåstigning?	Nei	Nærmeste del av planområdet ligger ca. 350 meter i luftlinje unna nærmeste vann (Beistadfjorden). I tillegg er planområdet veldig kupert med høyder fra ca. 35 til 75 meter over havnivået.	Ikke omtalt videre.
	Er området utsatt for flom i elv/bekk? (lukket bekk?)	Nei	Det er ikke registrert elver/bekker innenfor planområdet, ifølge NVE Atlas.	Ikke omtalt videre.
	Kan drenering føre til oversvømmelser i nedenforliggende områder?	Ja	Det ligger 10 eksisterende boliger som grenser til det planlagte boligfeltet. Disse ligger noe lavere enn det nye feltet. Dette medfører risiko for at eksisterende boliger kan risikere skade på grunn av feil overvannshåndtering og drenering på det nye boligfeltet.	Se hendelse nr. 1.
Ekstremvær	Kan området være ekstra eksponert for økende vind/ekstremnedbør?	Ja	Flom ved store regnskyll på grunn av harde flater. Planområdet er ikke registrert som aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas). Planområdet vurderes ikke til å være spesielt vindutsatt.	Hendelse nr. 1. Vind er ikke omtalt videre.
Skog/lyngbrann	Kan området være eksponert for skog eller lyngbrann?	Ja	Planområdet består i dag hovedsakelig av tett krattskog og noen grantrær. På høydedragene inne i planområdet finnes det store furutrær og et noe åpnere vegetasjonsbilde. Det er ikke registrert tidligere hendelser av brann som følge av langvarig tørke eller varmeperioder. En del av krattskogen vil forsvinne ved gjennomføring av tiltaket.	Ikke omtalt videre.
Regulerte vann	Er det åpent vann i nærheten, med spesiell fare for usikker is eller drukning?	Nei	Det er ingen regulerte vann i nærheten av planområdet.	Ikke omtalt videre.

Terreng- formasjoner	Finnes det terrengformasjoner som utgjør en <i>spesiell</i> fare?	Ja	Høyden på terrenget inne i planområdet varierer fra ca. 35 til 75 meter over havet. Dette medfører at dagens terreng noen steder er kanalisert. Disse kanalene kan lede overflatevann nedover i planområdet.	Se hendelse nr. 1
Radon	Er det fare for høye verdier av radon?	Ja	Deler av planområdet er i NGUs aktsomhetskart for radon kategorisert som moderat til lav. Resten av planområdet er kategorisert som usikker. Fare for høye verdier av radon vurderes til å være uendret som følge av tiltaket.	Forutsettes sikret etter krav i TEK17 og er ikke omtalt videre.

	Forhold som kartlegges	Relevant for tiltaket	Kommentar	Omtalt i kap. 5
SAMFUNNSSIKKERHET				
Kritisk infrastruktur	Fins det faktorer i og rundt planområdet som gjør at det er økt risiko for bortfall av elektrisitet, data, og TV-anlegg, vannforsyning, renovasjon/spillvann Veier, broer og tunneller (særlig der det ikke er alternativ adkomst) Er tiltaket ekstra sårbart for bortfall av kritisk infrastruktur?	Ja	Det går en høyspentledning nord i planområdet. Denne er sikret med hensynssone i plankartet.	Ikke omtalt videre.
Høyspent/ energiforsyning	Vil tiltaket endre (svekke) forsyningssikkerheten i området?	Nei	Planlagt tiltak vil kreve energiforsyning, og tiltakshaver må forsikre seg om tilgjengelig kapasitet med leverandør. Det vurderes ikke å få konsekvenser for forsyningssikkerheten i området.	Ikke omtalt videre.
Brann og redning	Har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	Ja	Kommunen må godkjenne VA-plan før tillatelse til tiltak gis. Dette inkluderer	Ikke omtalt videre.

			brannvann. Det vurderes ikke å få konsekvenser for forsyningssikkerheten i området.	
	Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil?	Ja	Det nye boligfeltet vil få to adkomster. Den ene er en forlengelse av Skoglivegen, som brukes av 7 eksisterende boenheter i dag. Ved denne adkomstvegen vil det reguleres inn 3 ekstra tomter for frittliggende småhusbebyggelse. Det er regulert inn snuareal i enden av denne vegen. Den andre adkomstvegen vil være ny og planlegges fra Nettetvegen nord i planområdet og betjener de resterende 48 boligtomtene. Det er ikke gjennomkjøring i planområdet, og det er regulert inn en snusirkel i enden av den interne vegen.	Ikke omtalt videre.
Terror og sabotasje	Er tiltaket i seg selv et sabotasje/terrormål? Er det terrormål i nærheten?	Nei	Planlagt tiltak anses i seg selv ikke som et sabotasje-/terrormål.	Ikke omtalt videre.
Skipsfart	Er det fare for at skipstrafikk fører til: Utslipp av farlig last Oljesøl Kollisjon mellom skip Kollisjon med bygning inkludert oppdrettsanlegg, brygger og andre tiltak.	Nei	Planområdet grenser ikke til sjø eller vann.	Ikke omtalt videre.

	Forhold som kartlegges	Relevant for tiltaket	Kommentar	Omtalt i kap. 5
TRAFIKK				
Ulykkespunkt	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?	Ja	Ifølge vegkart.no er det registrert 3 trafikkulykker på Nettetvegen i nærheten av planområdet. Trafikkulykkene er registrert som utforkjøring	Se hendelse nr. 2.

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Planlagt arealbruk

I planen inngår følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

1550 - Renovasjonsanlegg

1600 - Uteoppholdsareal

1610 - Lekeplass

1630 - Parsellhage

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

2011 - Kjøreveg

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3030 - Turdrag

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (Pbl 12-5 nr. 5)

5100 - LNRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring

Hensynssoner Pbl §12-6

RpFareSone Høyspent

5.1.1 Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

Utnytting

Det er regulert til sammen 51 tomter for frittliggende boligbebyggelse fordelt på 7 felt, Felt A – Felt G. Antall tomter er vurdert som et hensiktsmessig antall ut fra terrenget i planområdet og av hensyn til å sikre nok areal til lek//turdrag osv. Det er også vurdert med bakgrunn i å sikre en god utnytting av området. Statsforvalteren, Landbruk, skrev i sitt innspill til planoppstart følgende: *«Statsforvalteren som landbruksmyndighet er opptatt av å sikre en god arealutnytting i området. 45 boliger vurderes i den forbindelse som svært lavt og mener det er viktig å legge opp til en høyere utnytting. For å sikre en tilstrekkelig boligtetthet mener vi det er viktig å legge inn krav om minimum antall boenheter i bestemmelsene»*. Planen imøtekommer da dette innspillet.

3D fremstilling av Grønnesby boligområde som viser volum bebyggelse og detaljplan i terreng:



Det legges opp til kun eneboligtomter da det vurderes som mest attraktivt på Småland. Grønnesby forventes å bli et tilbud til småbarnsfamilier og andre som ønsker egen bolig i et område hvor prispresset ikke er like stort som i Straumen og på Steinkjer. Det er derimot variasjon i tomtestørrelser fra ca 500 kvm til 1,3 daa. Dette gir rom for en variert bebyggelse, fra relativt små hus på ca 80 kvm til større eneboliger. Det vil også legges opp til en variasjon mulighet for boliger på 1 egt, 1,5 og 2 egt.

Estetikk og miljø

Det skal legges vekt på kvalitet ved estetisk utforming av boligområdet. Boligområdet skal utformes med et helhetlig preg, harmoniske fargevalg, solid materialbruk og planløsninger tilpasset sol og utsiktsforhold. Husmodeller skal tilpasset hver tomt, hvor planløsning er gjennomtenkte for å optimalisere tilgang på lys/utsikt og private uterom.

Bebyggelse skal fremstå med god terrengtilpassing. Eksisterende terreng og synlige skjæringer og fyllinger med høyde over 1,5 m skal unngås. Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Alle skjæringer og fyllinger skal gis ei utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Eksisterende vegetasjonsdekke tas vare på til revegetering av området etter endt tiltak.

Vedlagt illustrasjonsplan vil legge føringer for hvordan området skal bygges ut med forslag til lokalisering av bolig og garasje på tomtene.



Illustrasjonsplan

Siv.arc. Per-Olav Bråten

Hus og garasjer er trukket inn mot felles adkomstveg for å redusere behovet for veg inn på tomt og dermed frigjøre plass til hage. Huset er videre lokalisert for å optimalisere solforhold på tomta. Planløsningen må også sikres å ivareta dette i neste fase, at oppholdsrom legges der det er best solforhold. Det er flott utsikt fra de fleste tomtene og den bør også ivaretas i planløsningen.



Utsikt mot nord

Det er et mål at hele boligområdet skal ha et klima-og-miljøfokus, også knyttet til valg av hus modeller. Det er et mål å benytte en hus leverandør som vil bygge eneboliger i tømmer/massivtrelementer i feltet. «Tømmerhus er i all hovedsak bygd av fornybare ressurser og energien som går med til å produsere et tømmerhus er bare 1/3 av energien som brukes til et reisverkshus. Tømmerhus lagrer langt mer CO₂ enn andre hus og et tømmerhus har omtrent det samme energiforbruket som et tradisjonelt bygghus sett i et 50 års perspektiv. Regner en både energiforbruk og klimagassutslipp vipper det godt over i tømmerhusets favør. Tilvirkning av en del byggematerialer gir relativt stort utslipp av klimagasser» (kilde: Til-huset).

5.1.2 Renovasjonsanlegg

Det er lokalisert areal for renovasjon i starten av hvert boligfelt. Det vil vurderes ulike løsninger for feltet i samarbeid med Inderøy kommune. Løsningen må være økonomisk bærekraftig for grunneier.

5.1.3 Uteoppholdsareal

Det er viktig for Grønnesby at det legges til rette godt sosialt fellesskap. Å regulere inn areal for felles uteoppholdsområder er et virkemiddel for å oppnå god trivsel. Innenfor de fire områdene regulert til uteopphold, skal det kunne etableres bord/benker, felles grillsted, gapahuker ol som oppmuntre til et aktivt og sosialt fellesskap i nærhet til naturen. Det kan etablere husker i trær og enkle «klatreparker» ol. som gjør områdene spennende å bruke for flere aldersgrupper. Det er naturlig at Felt A og C benytter uteopphold 1, Felt B og D uteopphold 2, Felt E Uteopphold 3 og Felt F uteopphold 4.

Det vil likevel være åpent for alle brukere å benytte alle områdene – men ansvaret for drift/vedlikehold av de ulike områdene kan være knyttet opp til feltene i boligområdet.

5.1.4 Lekeplass

I Rikspolitiske Retningslinjer for barn og unge settes følgende krav: *«I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene: - er store nok og egner seg for lek og opphold - gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider - kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne. Med arealer og anlegg tenkes her primært på lekeplasser, løkker, skogholt, små eller større områder der barn kan treffes, spille ball, hoppe tau, klatre i trær, møtes for å slappe av og prate, skate eller plasser de kan sykle. Det betyr områder eller arealer som ikke er preget av eller planlagt for organisert sport, med treningstider og fysiske anlegg. Det kan være både uregulerte og regulerte arealer og områder som er av betydning for barn og unge».*

For å oppfylle dette kravet er det i boligområdet regulert 5 lekeplasser, hvor den ene er avsatt som ballplass. Lekeplassene er lokalisert inn mot de ulike delfeltene og skal fungere som nær- og områdelekeplasser hvor avstanden mellom bolig og lekeplass er kort. Adkomst til lekeområdene vil gå via de lokale adkomstvegene. Hastigheten vil her være lav og beboere vil være oppmerksomme på barn kan/vil ferdes etter vegene.

Lekeplassene skal være opparbeidet med sandkasser, husker, klatrestativ ol for å tilfredsstille flere aldersgrupper. Områdene skal ha universell tilgjengelighet. Naturlig vegetasjon skal i størst mulig grad ivaretas der dette er hensiktsmessig. Trær er en viktig faktor i barns utfoldelse og lek.

Ballplass kan ha grus hvor det kan spilles fotball og et mindre område med fast dekke hvor det kan spilles basket ol. I dette området kan det også settes opp en skaterampe.

5.1.5 Parsellhage

Grønnesby skal ha fokus på egendyrking og detaljplanen regulerer to områder for parsellhager som kan benyttes av beboerne i feltet. En parsellhage i starten av planområdet på 1,4 daa og en parsellhage på 1,7daa i senter av området. Det vil være naturlig at Felt A-D benytter parsellhage 1 og Felt E-F benytter Parsellhage 2.

En parsellhages funksjon beskrives godt av Siri Haavei i Håndbok for etablering og drift av parsellhager:

«En parsellhage er et dyrkingsareal som er delt inn i flere mindre parseller som leies ut til interesserte som ønsker å dyrke grønnsaker og vekster, enten rett i bakken eller i pallekarmer. Størrelsen på parsellene kan variere fra noen få pallekasser i størrelse til jordstykker. I dag er det vanlig med mindre parseller (ofte mellom 20-50 m²), og mange parsellhagedyrkere vektlegger selve gleden ved å se det spire og gro og å høste egendyrket grøde. Parsellhagene er blitt viktige steder for rekreasjon, kreativitet, tilhørighet og sosialt fellesskap, og de har betydning både for psykisk og fysisk helse.

Parsellhagene er også viktige møtesteder på tvers av generasjoner og kulturer. Sammen med andre urbane dyrkingsprosjekter bidrar de til et variert og grønnere bylandskap. De bidrar også til å øke kunnskapen om det økologiske samspillet i naturen og lokal matproduksjon. Parsellhagedyrking kan også sees på som viktig i et miljø- og klimaperspektiv. Parsellhagen er et stykke natur i miniatyr. Både barn og voksne kan gjennom hagedyrking få økt forståelse for samspillet mellom ulike arter og økt kunnskap om kretsløpet i naturen, med resirkulering av næringsstoffer som et sentralt prinsipp.» (kilde: Håndbok for etablering og drift av parsellhager Av Siri Haavie)

Etablering av parsellhage krever at det opprettes et hagelag, gjerne i tilknytning til en velforening eller lokalsamfunnsutvalget, som tar ansvar for organisering og drift av parsellhagen. Planforslaget legger til rette for at det er tilgjengelige areal for parsellhager og tomtekjøpere informeres om dette og det vil oppmuntres til etablering av et hagelag tilknyttet boligområdet. I tilknytning til parsellhagene åpnes det også for muligheten til å ha en redskapsbod og hønsehus.

Det vil være mulig å anlegge en jordkjeller på hvert parsellområde. Denne kan fungere som «potetkjeller» og oppbevaringsrom for grønnsaker gjennom vinteren. Skiferstein som allerede er i området, kan benyttes til formålet.



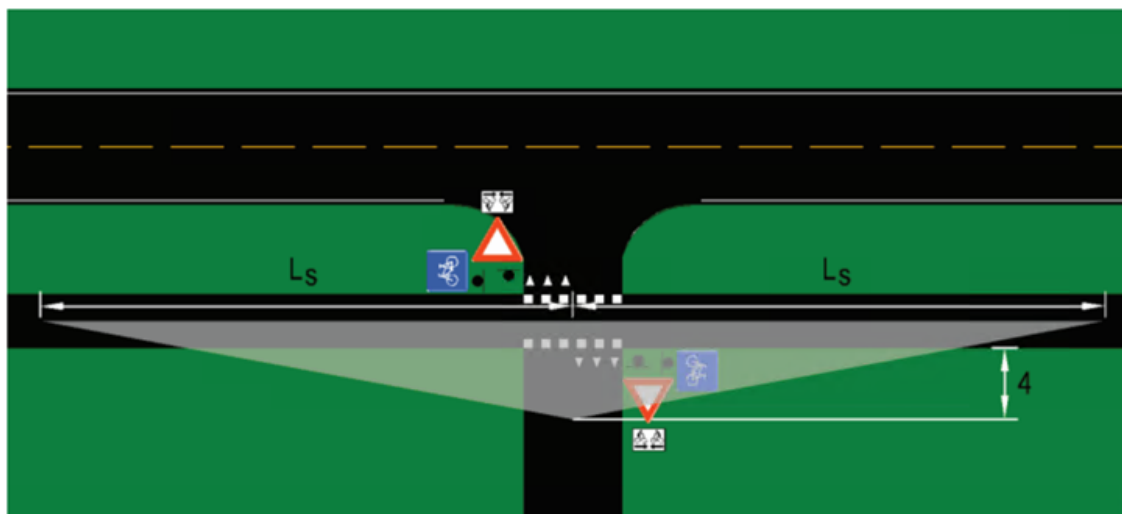
Jordkjeller

5.1.6 Kjøreveg

Boligområdet vil ha adkomst fra offentlig veg, Nessetvegen. Kryssløsning med friskt er basert på følgende forutsetninger:

- Stoppsikt ved fylkesvei 75 m ihht. normaler for veiklasse Hø2.
- Friskt 50 m østover og 35 m vestover ihht fig. 4.30 nedenfor.
- Boligveien reguleres som offentlig vei, og krysset defineres dermed som kryss og ikke avkjørsel.

- Frisikt for g/s-vei skal da måles 4 m inn fra veikant, ref. fig nedenfor, såfremt g/s-veien skal ha forkjøringsrett. Vikepliktsskilt må i så fall settes opp foran g/s-veien.



Sikt mellom gang – og sykkelveg/sykkelveg og avkjørsel

Kilde: Statens vegvesen

Planområdet vil ha en felles samleveg (untatt Felt G), f_SKV1, og stikkveger inn i feltene, f_SKV2-f_SKV7. Alle vegene reguleres med en vegbredde på maks 4,5m. Det er regulert snuplasser tilknyttet alle vegene i feltet.

Felt G skal benytte eksisterende veg, Skoglivegen, og egen stikkveg herfra inn til T49-T_51 (f_SKV7).

5.1.7 Annen veggrunn, grøntareal

Det etableres en sone som varierer fra 1,5m langs stikkvegene til 4,5m bredde langs deler av adkomstvegene. Her kan det anlegges ledningsnett og arealet kan benyttes til skjæring der det er behov. Det det er hensiktsmessig skal evt skjæring tilplantes med stedegen vegetasjon etter inngrep.

5.1.8 Turdrag

Det er avsatt et sammenhengende areal som turdrag fra feltets adkomst i nord ved Nettetvegen og fra Skoglivegen mot øst. Dette er et areal hvor vegetasjonen i størst mulig grad skal ivaretas. Det er i dag et stinett fra Skoglivegen og videre vestover som vil inngå i dette turdraget. Stiene skal kunne utbedres om det vurderes som nødvendig for å sikre en god fremkommelighet for brukerne av friluftsområdet.

Fra Skoglivegen og vestover går det også en eldre tømmervegtrase. Denne er igjengrodd, men skal kunne opparbeides til tømmerveg og det er aktuelt å ta ut skog vest for planområdet.

Turdraget sikrer et sammenhengende vegetasjonsbelte gjennom området. Dette er også viktig med tanke på det biologiske mangfoldet i området.

5.1.9 LNRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring

Det vurderes å bruke nærliggende skogsområdet til vedhogst og mindre dyrehold for å holde løvtrær under kontroll, - som no-fence geiter.

5.2 Andre forhold

5.2.1 Vann og avløpsanlegg og overvann

Plan for VA- er utarbeidet av SWECO datert 17.10.2022 og er vedlagt planen. Rapporten konkluderer med følgende for VA og håndtering av overvann:

Vann og avløp:

- Hovedtraséen for vannforsyningen i planområdet bør legges langs adkomstvegene i planområdet. Plassering av private stikkledninger fra boliger til påkoblingspunkt på hovedtraséen bestemmes i detaljprosjekteringsfasen.
- Spillvannsledninger i planområdet legges med et minimumsfall på 10 promille. Dette er i henhold til kommunens VA-norm og vil sikre at ledningene er selvreisende. Videre stiller kommunen krav om separate systemer for overvann og spillvann ved etablering av nyanlegg. Hovedtraséen for de nye spillvannsledningene bør legges sammen med vannledningene langs adkomstvegene i planområdet. Ved utbygging i planområdet viser spillvannsberegningene at det ved maksimal belastning vil være behov for å håndtere spillvannsmengder på 1,8 l/s. Det antas at det kommunale ledningsnettets nedstrøms planområdet har kapasitet til å håndtere disse spillvannsmengdene, men dette må avklares nærmere med kommunen i detaljprosjekteringsfasen.

Hovedtraséen for vannforsyningen i planområdet bør legges langs adkomstvegene i planområdet. Plassering av private stikkledninger fra boliger til påkoblingspunkt på hovedtraséen bestemmes i detaljprosjekteringsfasen.

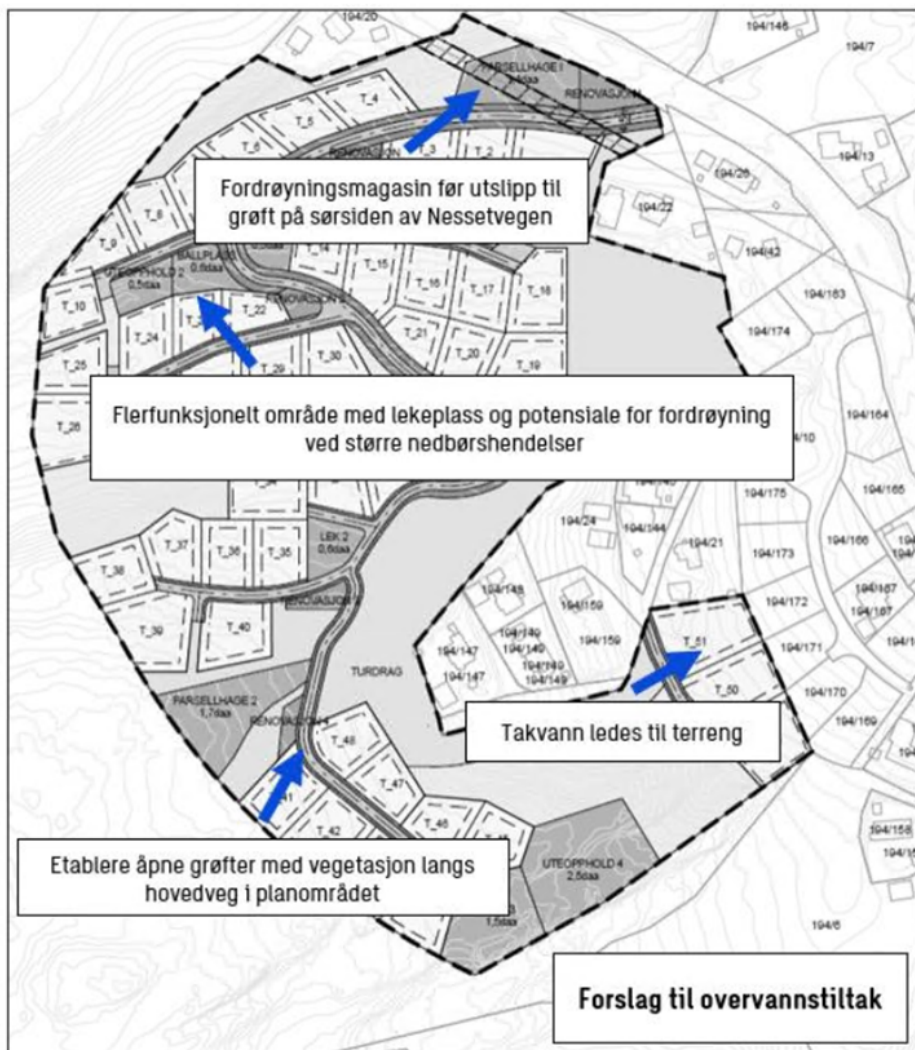
Inderøy kommune informerer om at eksisterende vannforsyningssystem i området har begrenset brannvannskapasitet. Brannvannsberegninger viser at tilgjengelige slukkevannsmengder per i dag tilsvarer et uttak på ca. 14 l/s. Alternative løsninger for brannvann må derfor undersøkes nærmere i detaljprosjekteringsfasen.

Overvann - forslag til overvannstiltak:

Valg av overvannstiltak i planområdet må vurderes ut fra vannmengder, tilgjengelig areal og estetikk. Under er det listet opp forslag til overvannstiltak som kan være egnet for planområdet på Grønnesby Nordre. Endelige løsninger for overvannshåndteringen bestemmes i detaljprosjekteringsfasen.

1. *Takvann ledes til terreng*
2. *Etablere flerfunksjonelle områder*
3. *Prioritere regnbed og annen vegetasjon*
4. *Etablere åpne grøfter med terskler og/eller vegetasjon*
5. *Etablere fordrøyningsmagasin før utslipp til grøft på sørsiden av Nettetvegen*

Forslag til overvannstiltak som vil vurderes i detaljeringsfasen:



Forslag til overvannstiltak Kilde SWECO VA-rapport datert 17.10.2022

I bestemmelsene åpnes det for å benytte sedumtak. Dette er et grønt tak bestående av sedum som er den letteste typen av grønne tak på markedet. Fordelen ved å bruke sedum på tak er at plantene kan leve i et tynt substrat og mattene behøver ikke være tykkere enn tre cm. Det tynne substratet gir vanskelige levekår for andre plantearter, og innslag av ugress blir da redusert.

Sedum vil redusere behovet for fordrøyningsanlegg i området. Det legges uansett opp til at forslaget til Sweco gir føringer for overvannstiltak når området skal utvikles.

Det er en gammel brønn i området ved tomt 48. Denne kan benyttes i beredskapssammenheng.

5.2.2 Klima og miljø

Området vil gå fra et skogkledd areal til å i stor grad bli et bebyggt område. Dette reduserer områdets CO₂ binding. For å beregne CO₂-binding, er skogen taksert med bruk av gammel skogdata, SR16 og høydedata. For å beregne klimaavtrykket, er det brukt skogbrukets klimakalkulator fra Skogkurs.

Klimaregnskap for hele reguleringsområde

Totalt areal	101,6Daa
CO2 bundet i stammevolum	369 Tonn
CO2 bundet i biomasse (inkl greiner, røtter og topp)	939 Tonn
Årlig CO2-opptak i stammevolum	7 Tonn
Årlig CO2-opptak i biomasse	18 Tonn

Klimaregnskap for avvirket areal

Totalt hogstareal	68,2 Daa
CO2 bundet i stammevolum	248 Tonn
CO2 bundet i biomasse (inkl greiner, røtter og topp)	632 Tonn
Årlig CO2-opptak i stammevolum	5 Tonn
Årlig CO2-opptak i biomasse	13 Tonn

Tiltak for å kompensere med økt CO2 opptak i nabobestand kan følgende gjennomføres: gjødsling av skog, suppleringsplanting og mer intensiv forvaltning. Det skal utarbeides skogbruksplan for Grønnesby Nordre i 2023. Nevnte tiltak vil vurderes i skogbruksplanen for å økt CO2-binding i dette området.

5.2.3 Energi

Det skal det kunne benyttes alternative energiformer i boligfeltet. Dette som et ledd i energisparing løsrevet fra det sentrale strømnettet samt mulig gjøring av en bedre beredskap. Tiltak som det kan åpnes for er for eksempel bio-ovn med vannkappe, solcelle, solfangere, små vind-turbiner og energibrønn fra berg. Ved utbyggingen av området skal dette være et sentralt tema og Enova vil kontaktes for mulig samarbeid, rådgiving og finansiell bistand.

5.3 ROS-analyse

Sweco konkluderer med følgende i ROA-analysen datert 17.10.2022:

«ROS-analysen har registrert 2 uønskede hendelser som kan inntreffe innenfor planområdet. De uønskede hendelsene er overvann og trafikkulykker. Hendelsene som er forbundet med risiko kan minimeres gjennom risikoreduserende tiltak.

For hendelsen flom vil dette innebære å stille krav til lokal overvannshåndtering inne i planområdet. I tillegg bør det stilles krav til godkjent vann- og avløpsplan før tillatelse til tiltak gis.

Følgende ivaretas i detaljplanens planbestemmelser:

Overvann: «Benyttes det tretak eller solcelle som takteking skal takvann infiltreres i grunnen på egen tomt og føres til regnbed/blomsterbed eller annen vegetasjon i nærheten av taknedløpene».

Vann og Avløp:

«Felt A-F skal tilkobles nytt vann- og avløpsnett jamfør løsninger beskrevet i VA-plan utarbeidet av SWECO datert 17.10.2022. Felt G skal tilknyttes eksisterende VA-nett for dette området».

For hendelsen trafikkulykker bør det planlagte nye vegkrysset mot Nettetvegen tas med i reguleringsplanen slik at man får en oversiktlig kryssløsning. I tillegg bør det settes opp skilting med lav fartsgrense både på den interne vegen og den eksisterende Skoglivegen. Fortau langs den interne vegen som betjener 48 av 51 tomter bør reguleres inn i plankartet for å øke sikkerheten til de myke trafikantene. Det anbefales at foreslåtte tiltak sikres gjennom plankart og planbestemmelser.

Planområdet inkluderer vegkrysset mot Nettetvegen. Det må settes opp skilting med lav hastighet (30 kmt) når området utvikles. Det er ikke regulert fortau men en vegbredde på 4,5m er vurdert som tilstrekkelig for å ivareta sikkerheten til myke trafikanter.

I sum viser ROS-analysen at planområdet er egnet for foreslått arealdisponering og utbygging. Ingen av de forhold som er avdekket i analysen er av en slik karakter at de medfører så stor risiko at tiltaket ikke bør gjennomføres».

6. SMMENDRAG AV INNSPILL MED KOMMENTARER

6.2 Innspill etter off høring av planprogrammet

Avsender	Merknader
Trøndelag fylkeskommune brev datert 28.03.2022 Barn og unge, friluftsliv Området er i dag brukt som turområde. I kommunens kartlegging av friluftsområder er dette området del av større område med svært viktig friluftsverdi. I oppstartsvarselet står det at feltets nærhet til skogen med turstier og tilknytning til bl.a. gapahuk og vann (Venästjonna) skal ivaretas og adkomst bevares og opparbeides ved behov. Det er viktig at dette følges opp og blir ivare tatt i planarbeidet. Barn og unges oppvekstsvilkår skal hensyntas i alle plan- og byggesaker, jfr. plan- og bygningsloven g1-1. Fylkeskommunen oppfordrer til at uteområder, snarveier og andre interesser som barn og unge har i planområdet kartlegges tidlig og ivaretas gjennom planprosessen. Vi vil samtidig minne om at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Veg og trafikk: Planområdet er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Det er etablert gang-/sykkelveg langs fv.6936 og fv. 761 til Sandvolla skole ca. 3 km fra planlagt avkjørsel. Det er etablert (tosidig) busslommer ikke langt fra planlagt adkomst til boligområdet. Vi forutsetter at adkomst til planlagt boligområde løses gjennom eksisterende adkomst som omtalt, og mener at området i forhold til trafikk og trafiksikkerhet kan være egnet til formålet. Kulturminner eldre tid Kulturminner fra før år 1537 er automatisk fredet gjennom kulturminnelovens § 4. Dette gjelder både kjente og hittil uoppdagede kulturminner. Forholdet til automatisk fredete kulturminner må avklares før planen kan vedtas, jf. kulturminnelovens § 8 fjerde ledd. Fredete kulturminner innenfor planområdet vil være premissgivende for videre planprosess og/eller bruk av området. På bakgrunn av topografiske forhold og registrerte kulturminner i nærområdet mener vi at det er mulig at det kan finnes hittil ukjente automatisk fredete kulturminner i det aktuelle området. Trøndelag fylkeskommune har derfor <i>behov for å foreta en arkeologisk registrering</i> av planområdet for å avklare hvorvidt tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Den arkeologiske registreringen, samt nødvendig forog etterarbeid, skal dekkes av tiltakshaver, jf. kulturminnelovens §§ 9 og 10. Folkehelse: Av tema som er beskrevet i planinitiativet er det særlig følgende forhold som har direkte folkehelse relevans: medvirkningsprosesser, skisserte lekeplasser, felles uteareal og friluftsområder med mulighet for sosiale møteplasser, tilgjengelighet til hverdagsfunksjoner, samt forhold knyttet til trafiksikkerhet. Det vil være aktuelt for oss å kommentere på disse forholdene når selve reguleringsplanen kommer på høring. Planinitiativet ser kun ut til å legge opp til minstekravene i plan og bygningsloven når det gjelder medvirkning. Fra et folkehelseståsted er det alltid ønskelig at medvirkningen er bredest mulig og at det gjøres bruk av også andre metoder enn de tradisjonelle høringsmetodene. Dette gjelder spesielt barn og unges medvirkning.	Ivaretas i planen Ivaretas i planen Ivaretas i planen Det ble ikke registrert kulturminner under befringen . Det er arrangert et folkemøte i forbindelse med

En samtidighet i planleggingen av boligene og tilhørende områder med tanke på aktivitetsområder sosiale møteplasser for alle aldersgrupper er også ønskelig (jfr. plan og bygningslovens rekkefølgebestemmelser).	planarbeid et. Ivaretas i planen
Statsforvalter i trøndelag brev datert 22.03.2022 Landbruk Planområdet er på ca. 80 daa og er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Innenfor planområdet ønskes det nå etablert 45 boliger. Statsforvalteren som landbruksmyndighet er opptatt av å sikre en god arealutnytting i området. 45 boliger vurderes i den forbindelse som svært lavt og mener det er viktig å legge opp til en høyere utnytting. For å sikre en tilstrekkelig boligtetthet mener vi det er viktig å legge inn krav om minimum antall boenheter i bestemmelsene. Arealet er i NIBIOs Kilden kartlagt som barskog med høg og middels bonitet. Deler av arealet er dyrkbart. Ved avskoging av området bør det iverksettes avbøtende tiltak slik at tapt karbonopptak kan kompenseres med økt opptak på andre skogareal. Dette framgår av «Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning». Retningslinjene skal legges til grunn ved kommunal, regional og statlig planlegging etter plan- og bygningsloven, og i enkeltvedtak som kommunale, regionale og statlige organer treffer etter plan- og bygningsloven eller annen lovgivning. Statsforvalteren i Trøndelag mener derfor at Inderøy kommune bør vurdere krav om avbøtende tiltak ved godkjenning av reguleringsplanen. Eksempler på slike avbøtende tiltak på andre skogareal kan være stubbebehandling for å motvirke råte og dermed for å sikre økt opptak i neste omløp med skog, tettere planting, gjødsling og etablering av skog på nye arealer. Helse og omsorg, Barn og unge og Klima og miljø Dagens bruk av området må beskrives, og spesielt om det finnes arealer eller anlegg i bruk av barn og unge. <i>Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen</i> legger føringer om erstatningsarealer. Planen må også sikre at det er muligheter til lek på areal som er trygt og fritt for forurensning. Å sette av areal for felles uteopphold og lek, ikke kun privat, gir arenaer for fellesskap, noe som kan styrke bo- og nærmiljøkvalitetene. Prioritering av sol og gode uteoppholdsarealer bidrar til bokvaliteten. Nærheten til friluftsområder gir grunn til å prioritere at adkomsten dit, for de som bor innenfor planområdet og for de som kommer utenfra. Planen må vise at det er mulig å ivareta krav til universell utforming. Selv om de tekniske krav ivaretas i byggesaken, kan bla. plassering av arealformål bidra til bedre tilgjengelighet. Universell utforming er derfor også et plantema. Fylkesvegen går fordi området og kan være en støykilde. Det er sannsynlig at det er behov for støyutredning. Støy er et plantema og hvis det er utredningsbehov, skal støyutredning følge planforslaget. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak for utendørs støy, for boliger og på leke- og uteoppholdsareal, skal sikres i bestemmelser og eller plankart. Vi viser her til T 1442/2021. Større bygge- og anleggsarbeider kan gi ulemper for omgivelsene når det gjelder fremkommelighet, trafiksikkerhet og støy og støv. Bestemmelsene bør stille krav om en plan for bygge- og anleggsfasen og det bør i bestemmelsen være krav om at de nevnte tema skal være sikret. For støy og luftkvalitet bør anbefalingene for bygge- og anleggsfasen, gitt i T 1442/2021 og T 1520, gis en juridisk sikring gjennom bestemmelsene. En oversikt over sentrale plantema innen folkehelseområdet ligger på Helsedirektoratet sin nettside.	Ivaretas i planen. Det er regulert 51 tomter. Ivaretas i planen aretas i planen Nye boliger berøres ikke av støysone. Ivaretas i planen

Samfunnssikkerhet

...Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. ..Statsforvalteren har ut fra sine øvrige fagområder ingen ytterligere merknader til saken.

Sametinget brev datert 07.03.2022

Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget. Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten. Denne bør nevnes i reguleringsbestemmelsene.

Vi foreslår følgende tekst:

• **Kulturminner og aktsomhetsplikten.** Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette må videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket. Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Denne uttalelsen gjelder bare Sametinget. For øvrige kulturminnehensyn viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

NVE brev datert 07.03.2022

NVEs konkrete innspill

Grunnforhold

Planområdet består ifølge NGUs løsmassekart (Jf. NVE Atlas) av marine strandavsetninger og hav- og fjordavsetninger tynt dekke. Planområdet ligger under marin grense og deler av området omfattes av aktsomhetsområde mulighet for sammenhengende marin leire. Det forutsettes at det utføres nødvendige geotekniske vurderinger av en slik kvalitet at det oppfyller kravene til sikkerhet i plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 kap. 7. Det vises til prosedyren i [NVEs veileder for kvikkleire 1/2019](#) side 22. Plankonsulent kan selv gjøre vurderingene i steg 1 til 3 i veilederen. Fra steg 4 kreves geoteknisk fagkompetanse jf. krav i kapittel 3.1 i veilederen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig. Planområdet ligger ifølge NVE Atlas nært en 24 kV kraftlinje tilhørende TENSIO TN AS.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til Kartbasert veileder for reguleringsplan. Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet. NVEs oppfølging av planarbeidet Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante

Ivaretas i planen

Ivaretas i planen

Det er utført nødvendig geoteknisk vurdering av området. Rapport fra Norconsult er vedlagt planen.

fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov. Direktoratet for Mineralforvaltning brev datert 07.03.2022 Uttalelse uten merknad fra DMF DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av regulering av Grønnesby Nordre boligområde i Inderøy kommune Dersom videre behandling av planen viser at noen av våre fagområder blir berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn. For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater. Mattilsynet brev datert 01.04.2022 Mattilsynets vurdering • Vannforsyning til boligfeltet må være forankret i VA-planen • Utbygger og kommunen må sikre seg at kapasiteten på ledningsnett er tilstrekkelig til å dekke behovet for drikkevann og slukkevann. Ingen merknader utover dette. Innherred Renovasjon epost 04.03.2022 Husk utvendig areal for renovasjonsløsning. Se informasjon om avfallsløsninger. Link: Avfallsbeholdere - Innherred Renovasjon Tangstad, Stig Ivar epost datert 04.03.2022 Det gjøres oppmerksom på at Skoglivegen driftes som ett privat veglag, ved finansiering av vegvedlikehold via årlig «abonnement». I den forbindelse bes det om at Veglaget inkluderes i planprosesser som omfatter bruk, og evt. Utvidelse av vegforbindelse.	Ivaretas i planen Ivaretas i planen Ivaretatt. Det er arrangert møte om saken og kommet til enighet. Det er skrevet en vegavtale datert 05.05.95 som sikrer 194/1 bruk av Skoglivegen og fordeling av kostnader
--	--

7. VEDLEGG

1. ROS-analyse
2. VA-plan
3. Rapport fra arkeologisk befaring
4. Illustrasjonsplan og snitt
5. Geoteknisk vurdering