



SELBU KOMMUNE

Vedlegg 18b

Arealer tilbakeført til LNFR etter høring

Kommuneplanens arealdel 2024-2034

20.06.2025





Innhold

Arealer tilbakeført til LNFR etter høring	3
Ubebygde sirkeltomter for bolig som er omdisponert til LNFR:	4
Gårdstun som har fått LNFR-formål:	5
Arealformålet endret til å følge eiendomsgrensene:	9
Dyrkamark omdisponert til LNFR etter høring:	13



Arealer tilbakeført til LNFR etter høring

I tråd med Statsforvalterens innsigelse er det gjennomført en gjennomgang av alle driftssentre og tun, inkludert kårboliger, som ikke er fradelt fra landbrukseiendommer. Mange av disse eiendommene var i KPA 2014-2024 avsatt til boligbebyggelse, markert med sirkler på 1 dekar, og er nå tilbakeført til LNFR. For bebyggelse på landbrukseiendommer er LNFR det riktige arealformålet.

Det er også gjennomgått ubebygde sirkeltomter som berører dyrkamark, og disse er fjernet. Eiendommer bebygde med bolighus, som i KPA 2014-2024 var markert med sirkel på 1 dekar med boligformål, har nå fått endret arealformålet slik at eiendoms grensene utgjør avgrensingen for arealformålet. Dersom det er registrert dyrkamark innenfor fradelt eiendom, har dyrkamarka som hovedregel fått LNFR-formål.

I dokumentet er de aktuelle eiendommene vist i tre tabeller. Endringene er basert på en sjekk av bygningstyper i matrikkelen. Tabell 1 viser ledige tomter som er endret til LNFR-formål. Tabell 2 viser gårdstun som har fått LNFR-formål. Tabell 3 viser sirkeltomter der arealformålet nå er endret til å følge eiendoms grensene.

I kapittel 4 er større arealer som er tilbakeført til LNFR etter høring representert, med oversiktskart og tabell.

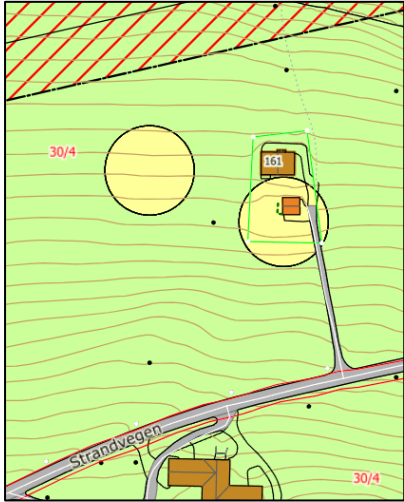
Listen over eiendommer i dokumentet er i tilfeldig rekkefølge.
Det anbefales å søke i dokumentets tekst etter eksakt gnr/bnr dersom du leter etter en spesifikk eiendom.



1. Ubebygde sirkeltomter for bolig som er omdisponert til LNFR:

I tråd med innsigelse fra Statsforvalteren er 11 sirkler på 1 dekar boligbebyggelse tilbakeført til LNFR. Dette er arealer som ikke er fradelte boligtomter eller består av eksisterende bebyggelse, og som berører dyrkamark.

Dette er et eksempel på en slik endring:

KPA 2014-2024	KPA 2024-2034
 Gnr/bnr 30/4 Sesaas Vestre	

20/10, Nordre Sandvik

30/4, Sesaas Vestre

30/23, Espet Søndre

39/5 (tidligere 39/11),
Sletnbrenna

49/18, Svendgård

49/6, Nordre Fletten

75/1, Berge Mellem

77/1, Øverbygda, Røsset

91/5, Øverbygda, Seienget

114/1, Flora, Heggset

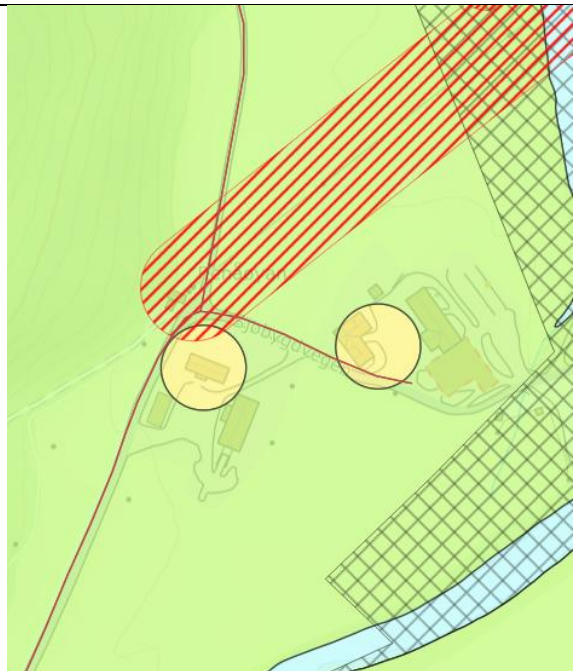
143/5, Vikvarvet,
Testingarden



2. Gårdstun som har fått LNFR-formål:

I tråd med innsigelse fra Statsforvalteren er alle driftssentre og tun, inklusive kårboliger, som ikke er fradelt landbrukseiendommer omdisponert til LNFR. Mange av disse har tidligere vært avsatt til boligbebyggelse med sirkler på 1 dekar. Landbrukseiendommer skal ha LNFR som formål, slik at jordlova gjelder og slik at det er et fungerende driftssenter på alle landbrukseiendommer. Endringene vurderes som en kartteknisk retting, som ikke vil ha en praktisk betydning for grunneierne, ettersom at man fortsatt kan søke om tiltak på bebyggen i tråd med LNFR. Gjennomgangen har ført til at ca. 250 sirkler fjernes fra plankartet.

Dette er et eksempel på en slik endring:

KPA 2014-2024	KPA 2024-2034
	
Gnr/bnr 161/2, Renåøyan	

161/2	11/1	20/3
162/1	11/2	19/7
8/6	8/1	20/5
4/10	7/9	21/2
9/4	12/1	24/2
9/6	14/8	27/5
8/4	16/1	27/1
9/2	16/7	26/1
	19/4	17/7



25/4
26/3
27/2
30/2
30/26
30/23
30/34
30/38
30/35/74
58/8
43/1
44/2
45/3
44/4
41/3
38/10
38/6
36/7
36/1
35/3
38/1
50/10
33/9
32/1
49/6
50/1

50/22
52/3
54/12
54/1
67/17
56/2
56/1
60/1
61/1
61/2
61/13-14
61/9
61/5
61/11
61/6
58/9
56/6
56/16
31/4
31/3
64/3
65/13
68/1
69/3
67/8
67/60

67/38
67/24
73/1
75/5
76/1
74/1
76/3
77/1
79/1
80/2
80/1
78/18
71/1
83/1
84/7
91/1
90/1
89/1
87/1
85/12
86/2
86/11
84/14
76/6-8
72/6
71/1

78/6
130/5
129/9
130/11
130/1
129/1
130/3,12
130/18
125/2
122/9
123/4
124/1
122/3
121/2
121/29
121/1
120/1
120/2
121/17
121/12
121/27
98/2
95/6
95/1
93/3
93/1

92/11
92/3
90/8
91/7
94/2
94/14,18
89/3
89/4
82/3
82/2,4
90/11
91/11,13
58/13
133/6
133/2
132/2
134/1
134/9
132/9
143/16
136/4
152/2
135/10
135/5
134/6
137/2,5

138/3
143/17
143/22
143/10
143/12
143/155
140/1
138/27
151/6
153/1
150/7
150/14
150/13,20
143/5
143/6
143/7
143/3
149/7
149/1
144/3
143/15
147/41
147/2
136/25
147/6
147/22



138/13
73/4
73/3
131/1
65/19,25
131/7
65/127
131/2
122/8
123/2
101/1
119/2
103/1
103/2

100/5
119/1 (2 sirkler fjernet)
118/4
118/6
118/1
106/2
107/2 (2 sirkler fjernet)
112/8
116/6
109/1
110/5
112/12
116/2
58/3

110/23
116/1
111/1
112/1
112/3
115/3
114/1
113/3
113/4
115/18
115/19
115/14
115/13
49/13



3. Arealformålet endret til å følge eiendomsgrensene:

I tråd med innsigelse fra Statsforvalteren er alle eiendommer som tidligere var avsatt som sirkelforma tomter i KPAs plankart, blitt endret i tråd med eiendomsgrensene. Disse sirkeltomtene berører bebygde eiendommer. Unntaket er der det er registrert dyrkamark eller andre naturverdier innenfor eiendomsgrensene, da er formålet tilpasset disse interessene.

Følgende er et eksempel på endring:

KPA 2014-2024	KPA 2024-2034
Gnr/bnr 160/1, Okstad	

160/1
76/10
78/7
3/12
4/4
4/29
9/12
9/13
9/14

9/19
11/19
8/18
12/7,27
12/48
11/18
12/2
13/14
17/19

17/10
19/21
19/11
19/14
17/22
19/20
21/16
21/6
21/15

22/4
23/5
26/10
26/11
26/12
26/15
26/14
25/8
30/144
30/65
30/118
30/119
30/72
30/103
30/97
43/20
42/8
43/33
42/7
42/12
41/23
43/10
43/18
43/11
38/31
38/28

38/26
38/20
38/35
38/14
33/23
33/42
33/43
37/7
38/27
49/56
31/8
31/20
51/94
50/95
53/10
57/10
31/7
60/11
62/1
65/151
72/4
72/5
72/9
72/13
74/4
74/5

74/8
74/9
74/6
75/9
76/17
76/23
75/8
76/21
75/10
77/15
78/16
78/11
78/19
80/62
78/17
79/4
80/9
83/20
83/23
77/5
77/18
78/12
77/6
84/27
84/32
84/15



84/20
85/14
85/15
85/16
90/12
91/31
91/14
91/16
91/9
89/7
89/10
87/4
86/17
87/5
84/22
84/30
76/19
70/4
130/28
130/22
130/29
129/25
129/26
129/32
130/33
129/24

125/6
128/10
126/10
126/18
126/23
122/31
127/12
126/12
123/7
122/12
121/19
121/22
120/19
121/23
120/16
98/4
98/8
98/10
99/20
95/9
95/11
96/2
96/5
96/7
93/36
93/50

92/22
92/17
91/15
93/46
89/11
86/13
89/21
91/25
91/18
94/3
134/95
134/88
132/9
132/14
135/44
134/42
135/20
135/51
135/18
135/52
134/96
134/37,54
134/59
134/22
135/19
135/16



135/21
135/70
132/16
132/24
134/68
143/3
132/8
132/33
136/29
135/53
137/24
138/14
137/4
137/39
143/34
143/108
143/107
143/144
143/67
143/43
143/74
143/52
140/11
152/8
153/12

150/29-30
151/13
143/41
143/78
143/102
143/37
142/32
143/40
143/31
143/30
143/31
143/75
143/38
143/61
150/45
150/38
150/21
149/11
143/45
143/106
143/79
149/10
131/13
73/6
131/6

123/10
120/17
101/22
101/19
100/15
100/17
138/22
100/20
119/9
119/13
107/10
107/17
107/19
106/9
106/12
106/19
116/11
116/34
115/28
115/29
114/20
114/2
114/23

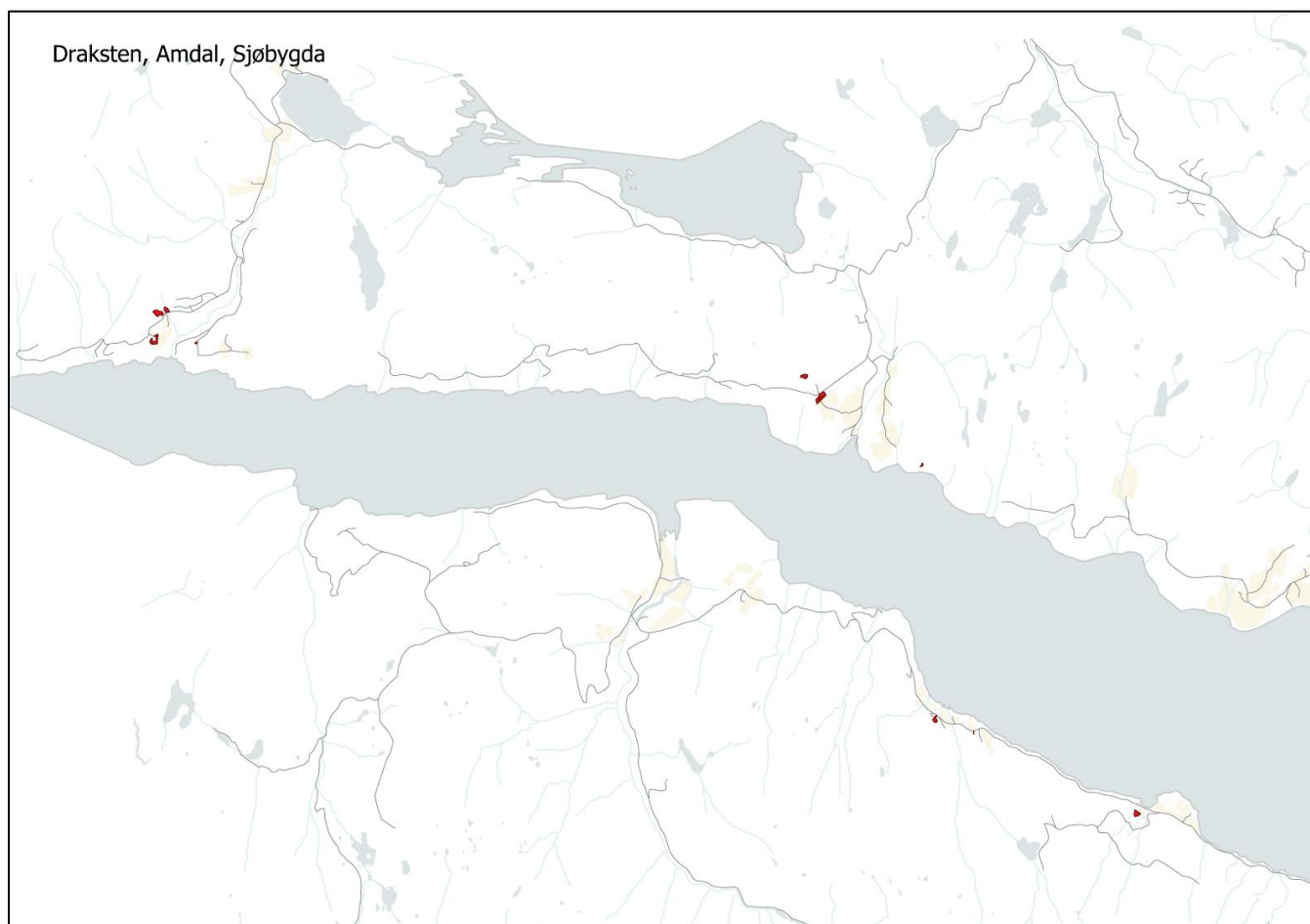
4. Dyrkamark omdisponert til LNFR etter høring:

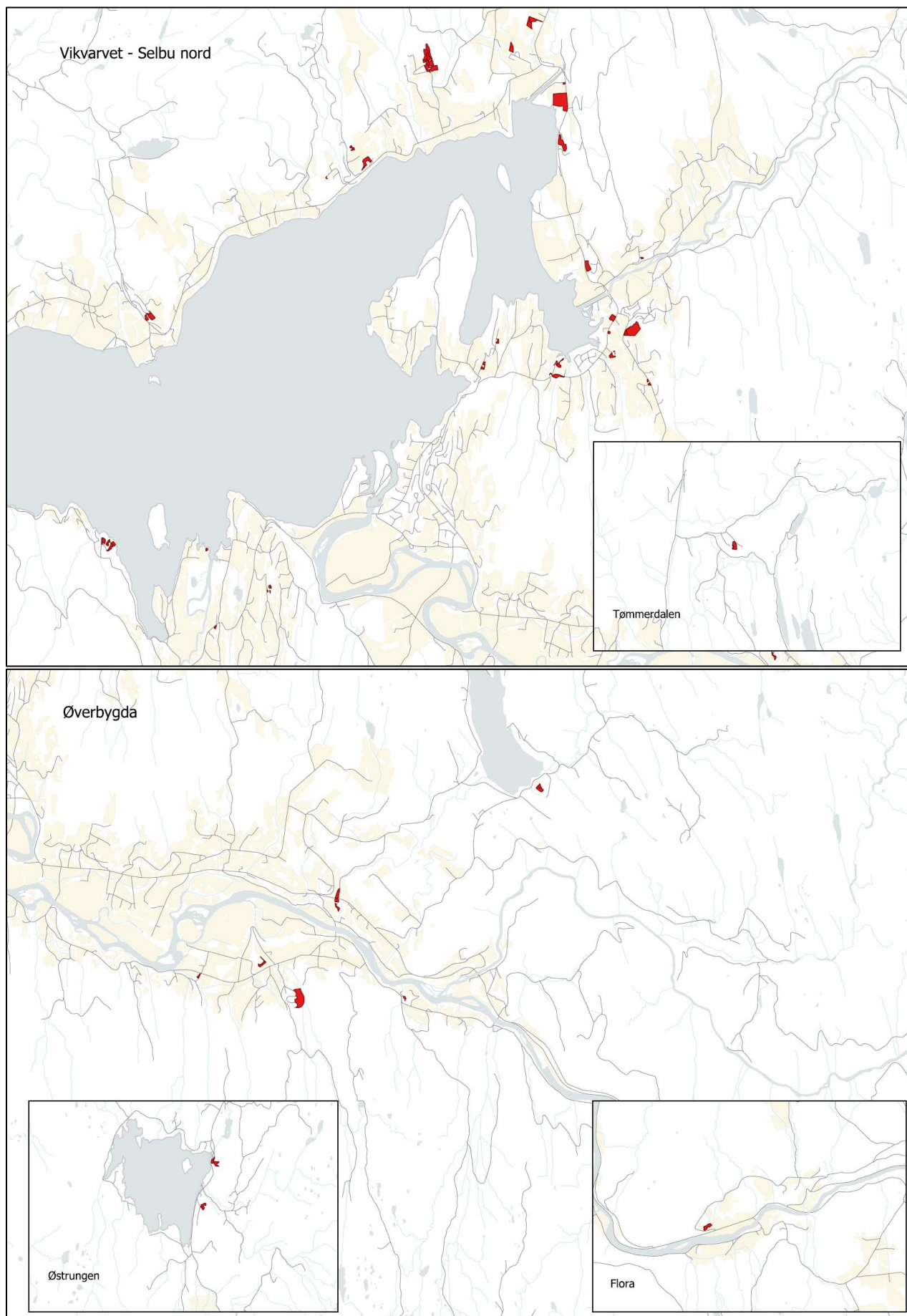
I tråd med innsigelse fra Statsforvalteren, er det gjennomført en vurdering av dyrket mark avsatt til utbyggingsformål som er videreført fra KPA 2014-2024. Dette medfører ytterligere tilbakeføringer av ulike arealformål til LNFR i planforslaget.

Gjennomgangen av disse arealene har ført til at 191 dekar fulldyrka jord, 42 dekar overflatedyrka jord og 39,5 dekar innmarksbeite er tilbakeført til LNFR.

Arealene som videreføres med utbyggingsformål, selv om de er registrert som dyrkamark, beholdes fordi disse er detaljregulert til utbyggingsformål, eller fordi det er vurdert at det er behov for å videreføre arealene for å sikre ønsket utvikling av kommunen.

Videre i kapittel 4 følger tre oversiktskart som viser hvor i kommunen de konkrete arealene ligger. Nærmere avgrensninger kommer fram av tabellen på side 15-25. Registrert dyrkamark innenfor arealer markert i rosa er tilbakeført til LNFR (*Obs: blå linjer i kartutsnittene har ingen funksjon*).

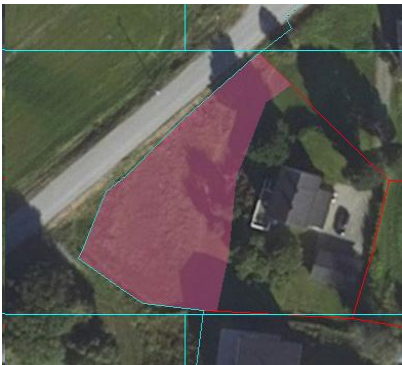






Gnr/bnr og stedsnavn	Flyfoto, arealer vist i rosa er tilbakeført til LNFR	Arealformål i KPA 2014-2024	Fulldyrka jord m ²	Overflate-dyrka jord m ²	Innmarks-beite m ²
157/4 Sjøbygda, Granli		Fritidsbebyggelse	50		
158/2 og 155/1,3 Sjøbygda,		Fritidsbebyggelse	2 517		1 340
150/5 Israelsodden		Fritidsbebyggelse	10 265		
125/1 Østrungen, Heggen		Fritidsbebyggelse			6 332



123/1 Østrungen, Litjstuggu-vollen		Fritidsbebyggelse			4 318
136/6 Vikvarvet, Samstad-vegen		Boligbebyggelse	1 222		236
136/29 Vikvarvet, Samstad-vegen		Boligbebyggelse	623		
143/64 Vikvarvet, Svennbrauta		Boligbebyggelse og nærings- bebyggelse	1 052		

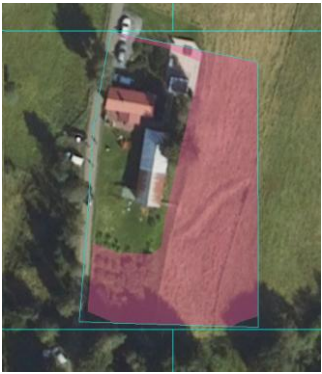
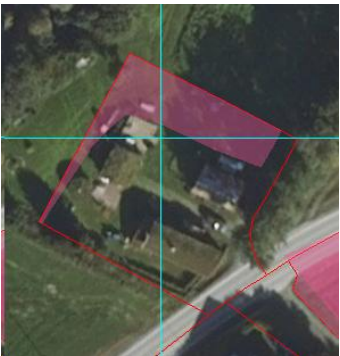


125/1 Mosletta, ved Mosletta 240		Annen type bebyggelse og anlegg	1 330		
125/1 Mosletta, Mogarden		Råstoffutvinning	4 790		
122/5 121/11 Mosletta, Kvernmoen		LNFR-spredt bolig	4 727	8 478	
119/11 Stokkmoen, Stokkmovegen 154		Næringsbebyggelse	1 318		

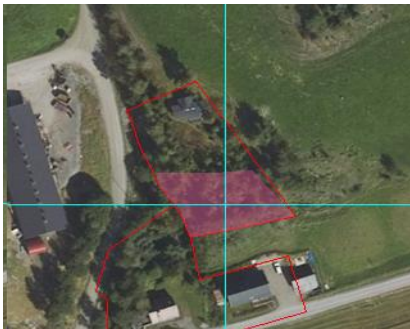


111/9 Flora, Ulset		Annen type bebyggelse og anlegg	6 177		
101/1 Hersjøen, Pålåsen		Fritidsbebyggelse	4 819	2 209	
94/1 94/23 Mølhus, Selbuvegen 2353		Annen type bebyggelse og anlegg	7 851	2 385	
58/45 Flønes, Østigarden		Boligbebyggelse	3 371		

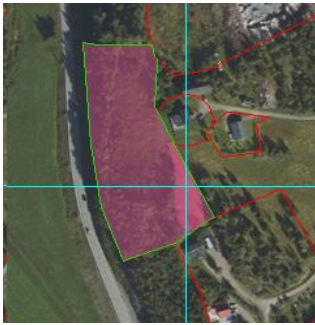
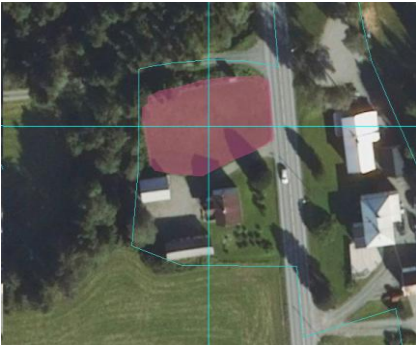


60/9 Eidemsvik, Eidemsvegen 14		Fritidsbebyggelse	1 662		
67/17 Nykkelmo, ved selbuvegen 1306		Boligbebyggelse	2 445		
56/8 Innbygda, vest for Kjeldstad		Næringsbebyggelse og veg	2 764		84
56/7 Selbuvegen 1317		Fritidsbebyggelse	352		

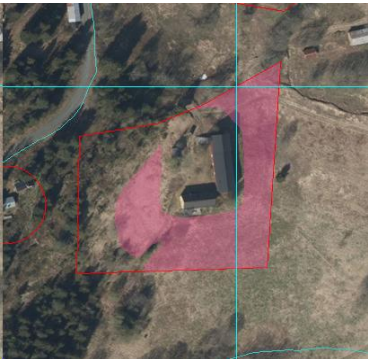


50/23 49/6 49/16 Selbuvegen 1155 <i>Merk: bebyggelsen har boligformål i arealdelen</i>		Boligbebyggelse	3 116		
49/1 Innbygda, Grindhaug		Boligbebyggelse	29 353	2 527	
52/8 Uglan, Uglanvegen 135		Boligbebyggelse	1 693		
36/24 36/30 Garberg, Garbergvegen 23		Fritidsbebyggelse			872

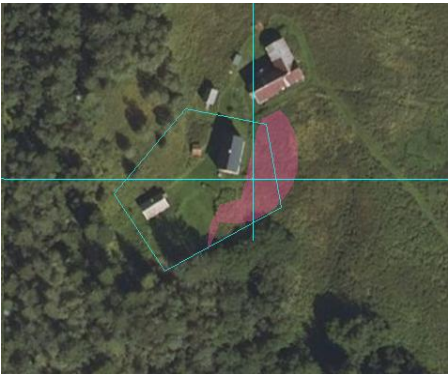


36/1 Øyberget		Boligbebyggelse	943		
58/49 m/fl Øystrand		Næringsbebyggelse	20 340		
58/35, 59/5 Øystrand, Selbuvegen 749		Boligbebyggelse	879		
30/23 Espet, Tømmerlia		Boligbebyggelse	4 745		



30/35,75 Tømra, ved Selbuvegen 639		Kombinert bebyggelse og anlegg	14 543		
39/18 Tømra, Sletnvollen		Fritidsbebyggelse		9 418	
28/5 Pundsåsen		Kombinert bebyggelse og anlegg	14 079	14 992	15 542
1/4 Draksten, Drakstvegen 906		Fritidsbebyggelse	3 687		4 016



1/7 1/3 Draksten, ved Aundalsbekken		Fritidsbebyggelse og boligbebyggelse			6 428
2/4 Draksten, Varmdalsåsen		Fritidsbebyggelse			329
3/9 Amdal, Ved Amdalshaugen		Fritidsbebyggelse	7 942		
3/10 Amdal, Amdalsgrubba		Fritidsbebyggelse	321		



15/1 14/10 Selbustrand, Solhaug		Boligbebyggelse	2 971		
24/5 24/37 Selbustrand, Fossan		Boligbebyggelse	10 349		
24/4 Fossan		LNFR- spredt boligbebyggelse			
50/87 Innbygda, Fletten		Boligbebyggelse	3 569		



151/4 Kjøsneset, Pålodden		Fritidsbebyggelse	1 046		
63/6 Granby gård		Tjenesteyting	14 116		
151/2,8 Vikvarvet, Kjøsneset				2 422	
Totalsum			191 913 m² fulldyrka	42 429 m² overflate- dyrka	39 498 m² innmarks beite