


Høringsuttalelser til reguleringsplan Granby næringsområde, med kommunedirektørens kommentarer.	
Høringsuttalelse	Kommentar
<p><b>Statsforvalteren i Trøndelag</b>  <u>Landbruk</u>                      Kommunen har valgt å gå videre med planen. Selbu kommune ser de samfunnsmessige fordelene ved denne omreguleringen som så stor, at de er positive til å kjøre prosessen gjennom ny reguleringsplan med planprogram og KU.</p> <p>Jordvernet skal være et premiss i alle planprosesser. Det skal foreligge viktige samfunnsinteresser og klart dokumenterte behov for å berøre dyrka jord. Vi kan ikke se at det i noen stor grad er gjort rede for behovet og samfunnsnyttien ved å regulere dette området til KBA. Vi gjør oppmerksom på at driveplikten (jf. jordlova § 8) gjelder for alt jordbruksareal, også areal avsatt til utbyggingsformål helt fram til faktisk nedbygging.</p> <p>Da vi ikke kan se at det foreligger dokumenterte samfunnsnyttige behov ved å regulere den fulldyrka jorda til KBA, mener vi at dette ikke er i tråd med de skjerpede føringene for jordvernet. Med bakgrunn i nasjonale føringer for jordvernet, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet <b>innsigelse</b> til at dyrka marka både innenfor og utenfor byggegrensen rundt Granby gård blir regulert til formål KBA.</p> <p>Vi er opptatt av at den fulldyrka jorda drives lengst mulig, og at den ikke tas i bruk hvis det viser seg at det ikke er behov. Primært hadde vi ønsket oss en rekkefølgebestemmelse som sikrer at den fulldyrka jorda tas i bruk sist til utbygging til næringsformål. Vi ser at det er utarbeidet en faseplan hvor det er tatt hensyn til en del forhold, deriblant områdestabilitet. Med bakgrunn i faseplanen og en totalvurdering, stiller vi ikke et slikt krav. Vi vil likevel gi <b>faglig råd</b> om at det innenfor planen ses på muligheter for at dyrka marka bli drevet lengst mulig, og at den ikke blir tatt i bruk først hvis det ikke er samfunnsmessige gode grunner for dette.</p>	<p>Området tidligere foreslått til KBA, rundt Granby gård, er tatt ut av planforslaget. Det er områderegulering Øystrand-Garberg (2016) som fortsatt er gjeldende for dette området.</p> <p>Faseplan for trinnvis terrengheving må følges for at innsigelse fra NVE skal trekkes. Derfor stilles det ikke krav knyttet til at dyrkamarka skal beholdes uberørt lengst mulig. Jf. Statsforvalterens uttalelse og jordlova § 8, skal jorda drives helt fram til faktisk nedbygging.</p>

<p><i>Utnyttelsesgrad</i> Det er bra at det er tatt inn bestemmelser om maksimalt antall parkeringsplasser for bil og minimum %-BYA for NÆ og F/K/T. Vi vil også gi <b>faglig råd</b> om å ta inn et forholdsvis høyt krav til minimum %-BRA for NÆ og F/K/T for å sikre en god utnyttning.</p> <p><i>Matjordplan</i> Vi anbefaler at større arealer, såfremt det er mulig, skal erstattes med nytt jordbruksareal etablert på ikke dyrkbar jord, slik at det totale arealet med dyrka og dyrkbar jord i regionen opprettholdes. Dersom det ikke er mulig, skal det erstattes med nytt jordbruksareal på dyrkbar jord. Vi savner en vurdering av muligheten for også å ivareta underliggende B-sjikt. Vi gir derfor faglig råd om å gjøre en slik vurdering og legge den til grunn for videre behandling. Vi vil anbefale at det tilføyes en ordlyd om at matjordplanen skal sikre at jordressursene blir ivaretatt på best mulig måte.</p> <p><u>Klima og miljø</u> Det er regulert en vegetasjonsskjerm mellom eksisterende bebyggelse langs Fv. 705 og ny næringsbebyggelse. Støyberegningene viser imidlertid at denne skjermen ikke vil ha stor effekt for å redusere støy mot den omkringliggende bebyggelsen med den høyden og avstand den har fra støykilden. Den vil imidlertid ha effekt som visuell skjerm, og for støvdemping. Vegetasjonsskjermen er også et avbøtende for fuglelivet ved Selbusjøen, om ikke annet som en visuell skjerm mot forstyrrelser. Det er viktig å få etablert denne med tilstrekkelig bredde. Statsforvalteren fremmer et <b>faglig råd</b> om å øke bredden på vegetasjonsskjermen i den sørlige delen av planområdet (vest for felt NÆ7 i plankartet) til å ha tilsvarende bredde som for resten av planområdet (eksempelvis de nordligste partiene ved NÆ2). Arealene i NÆ7 og NÆ2 er de som ligger med minst avstand til Selbusjøen.</p> <p><i>Omlagging av bekk</i> Statsforvalterens foreløpig vurdering er at tiltaket kan gjennomføres, forutsatt avbøtende og kompenserende tiltak som må framgå av detaljplan. Med riktige tiltak er det realistisk å nå/beholde miljømålet. Ut ifra forskrift om fysiske tiltak i vassdrag (FOR 2004-11-15), bestemmelsen om kantvegetasjon (vannressursloven §11), og vannforskriften §4-12, har Statsforvalteren <b>innsigelse</b> til planen. Det må utarbeides en detaljplan for å oppnå (beholde)</p>	<p>Minimum grad av utnyttning er sikret til å være 35% BYA, inkludert parkeringsplasser, i hvert delfelt. På grunn av at det kan etableres næringer med stort behov for utearealer endres ikke minimums utnyttelsesgrad. Areal til kjøretrafikk/logistikk skal ikke medregnes i BYA.</p> <p>Matjordplan eller reguleringsbestemmelser er ikke endret slik at de sikrer en vurdering av B-sjiktet. Ordlyden er sikret i bestemmelse 8.1.11.</p> <p>På grunn av behov for terrengendringer og fleksibilitet for å få best mulig arealutnyttelse i delfeltene ved tomteopparbeidelse endres ikke bredden på vegetasjonsskjermen ved NÆ7.</p> <p>Forslagsstiller har utarbeidet en egen detaljplan for bekkeomleggingen, med tilhørende tegnehefte. Innsigelsen fra Statsforvalteren er ansett som imøtekommet, og trukket.</p>
---	---

<p>minst like god tilstand som det var i bekken før tiltakene startet, og for å sikre etablering av ny kantsone. Høringsuttalelsen inneholder en liste over hva detaljplanen må sikre.</p> <p><i>Ivaretagelse og nedbygging av myr</i>                  Lokalitet kartlagt som sørlig nedbørsmyr ligger inntil sørlig jordvannsmyr, og disse henger sannsynligvis sammen. Det vil være lettere å ivareta jordvannsmyra om disse sees i sammenheng og nedbørsmyra ivaretas. Som et ledd i å ivareta lokaliteten rik åpen sørlig jordvannsmyr fremmer derfor Statsforvalteren et <b>faglig råd</b> om å ivareta sørlig nedbørsmyr lokalisert rett nord for avsatt hensynssone i plankartet.</p> <p>Statsforvalteren fremmer et <b>faglig råd</b> om å vurdere løsninger der myrforekomster innenfor planområdet ivaretas. Statsforvalteren forventer at beregnede utslipp som en følge av utbygging innenfor planområdet fremkommer i kommunens klimaregnskap.</p> <p><u>Helse og omsorg og klima og miljø</u>  <b>Støy</b>                  Med hjemmel i pbl § 5-4 og med bakgrunn i T-1442/2021 og T-2/16 har Statsforvalteren som sektormyndighet for støy <b>innsigelse</b> til planen inntil støybestemmelsene sikrer kvalitetskrav i henhold til T-1442-21. Bestemmelsene §2.7.1 og §8.1.14 må minimum vise til tabell. For boliger som får sumstøy (veg/næring) bør bestemmelsene også sikre reduksjon med 3dB jf. T-1442/21. I tillegg må det stilles krav til at støyfaglig utredning skal vurdere både driftsstøy for eksisterende og ny næringsvirksomhet, samt støypåvirkning langs adkomstveg.</p> <p><i>Luftkvalitet</i>                  Statsforvalteren som sektormyndighet for luftkvalitet har <b>innsigelse</b> til planen inntil det er sikret i bestemmelsene hvilke grenser som gjelder for luftkvalitet i bygge- og anleggsfasen. Hjemmel er pbl. § 5-4 og bakgrunn er gitt i T-2/16, samt retningslinjen for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging.</p>	 <p><i>Lokalisasjon av naturtypene som er registrert innenfor planområdet. Øst i planområdet, viser rosa felt naturtypen, rik åpen sørlig jordvannsmyr (EN), mens grønt felt (sort omriss) viser sørlig nedbørsmyr (NT). Grønt felt i sør viser også sørlig nedbørsmyr (NT). (KU – Naturmiljø)</i></p> <p>Bestemmelse 6.3.1 sikrer at naturtypen rik åpen sørlig jordvannsmyr skal vises særlig hensyn. Myra er markert med hensynssone. De resterende registrerte myrene i planområdet er ikke sikret ivaretatt i plan.</p> <p>Bestemmelser vedr støy og støv er oppdatert i reguleringsplanen, og er nå i tråd med innsigelsene fra Statsforvalteren. Innsigelsene anses som imøtekommet, og er trukket.</p>
<p><b>Trøndelag fylkeskommune</b>  <u>Kulturminner nyere tid</u>                  Planforslaget innebærer en målkonflikt mellom næringsutvikling og andre viktige samfunnsverdier. Vi mener at dette ikke blir godt nok belyst, og at planarbeidet burde</p>	<p>Tas til orientering.</p>

<p>omfatte en avveining mellom samfunnsverdier knyttet til attraksjonsverdier i tilknytning til det kulturhistoriske potensialet i området med Granby gård.</p> <p>Med vekt på kulturmiljø og samfunnsverdier som også knytter seg til friluftsliv, turisme og rekreasjon er vårt tydelige <b>faglige råd</b> å avvente denne store arealbruksendringen til revisjonen av kommuneplanens arealdel for Selbu kommune.</p> <p>Viser til konsekvensutredning for landskapspåvirkning, der det står at <i>tiltaket vurderes derfor å kunne føre til noe miljøskade for området. Pilegrimsleden må sikres ved å følge autentisk led og natur- og kulturmiljøer der det er hensiktsmessig. Leden må beholde en gjennomgående trase og adkomst til Granby Gård.</i> Fra et kulturminnefaglig ståsted er det vanskelig å forstå hvordan foreslått bebyggelse vil kunne ivareta dette kravet.</p> <p>Det svært verdifulle bureisningsbruket Granby gård vil stå som en liten kulturmiljø-øy i et moderne industrilandskap uten realistisk veiforbindelse til Romboleden for gående.</p> <p>At leden går gjennom et boligområde, som tidligere vedtatt plan åpner for, er innenfor tålegrensen/handlingsrommet, men et industriområde i det omfanget som revidert plan skisserer vil svekke vesentlig stedskvalitetene og kulturmiljøet, som den historiske leden behøver for å opprettholde de nødvendige miljøkvalitetene.</p> <p>Ut ifra kulturmiljø og samfunnsverdier som knytter seg til friluftsliv, turisme og rekreasjon interesser er vårt tydelige <b>faglige råd</b> å avvente en helhetlig større arealbruksutredning til revisjonen av kommuneplanens arealdel for Selbu kommune.</p> <p>Granby gård og Romboleden bør utredes i kommunens pågående arbeid med kulturmiljøplanen, som blir en viktig delplan og kunnskapsgrunnlag i arealplanforvaltning for Selbu kommune.</p> <p><u>Friluftsliv</u></p> <p>Vi kan ikke se at kartleggingen av friluftslivsområder er benyttet i utredningsarbeidet. Selbu kommune har selv verdsatt området til et viktig friluftslivsområde. Det betyr ikke automatisk at området ikke kan omdisponeres, -men det forutsetter en mer spesifikk vurdering enn det som er gjort i saken. Dette er særlig viktig i grønnstruktur i og ved byer og tettsteder, samt nasjonalt og regionalt viktige friluftsområder, -som pilegrimsleden.</p>	<p>Det er sikret i bestemmelsene at det skal være sikret adkomst fra pilegrimsled/fortau f_FO2 til Granby gård til enhver tid. Stiadkomsten skal være trafikksikker og skiltet.</p> <p>I plankartet er det åpnet for at opptil ca. 550 meter av pilegrimsleden vil gå på etablert fortau langs veg i næringsarealet. I tillegg kommer lengden fra fortau ned til Granby gård. Pilegrimsleden blir ledet inn på opprinnelig trasé øst for NÆ1/NÆ3. Kommunedirektøren vurderer at dette er tålelig lengde for omlegging av pilegrimsleden, selv om omgivelsene for leden endres langs akkurat dette området.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Det er omtalt i planbeskrivelsen at området ikke benyttes av skoler og barnehager ifm friluftsliv. Pilegrimsleden er omtalt i planforslaget. Planområdet inngår i det som er markert som friluftslivsområde Hersjøen/Børsjøen, som dekker store deler av kommunen (se utsnitt under). Planområdet vil ikke ha store konsekvenser for området Hersjøen/Børsjøen.</p>
---	---

### Vann

Svar etter §12 må forklare bekkens funksjon lokalt, men også ev. for Selbusjøen og status der. Vi stiller spørsmål ved hvor reelt det er at bekken "forbedres" med planene. Omlegging av små og store vassdrag er krevende, hydrologisk fysikk gjelder både over og under bakken. Hvor blir det av grunnvannet her? Følger det overflatevannet ved omlegging eller fortsetter det å følge dagens løp? Dette får konsekvenser for «forbedringen». Det må også forklares om bekkens funksjon er å være gytebekk/fiskeførende. Hvis ikke skal det ikke tilrettelegges for dette, men øvrig tilstedeværende akvatisk liv.

Unntaksprosedyren etter vannforskriftens § 12 er ikke svart ut. Fylkesdirektøren fremmer derfor **innsigelse til reguleringsplanen**, inntil til det er foretatt en tilstrekkelig vurdering etter vannforskriftens §12.

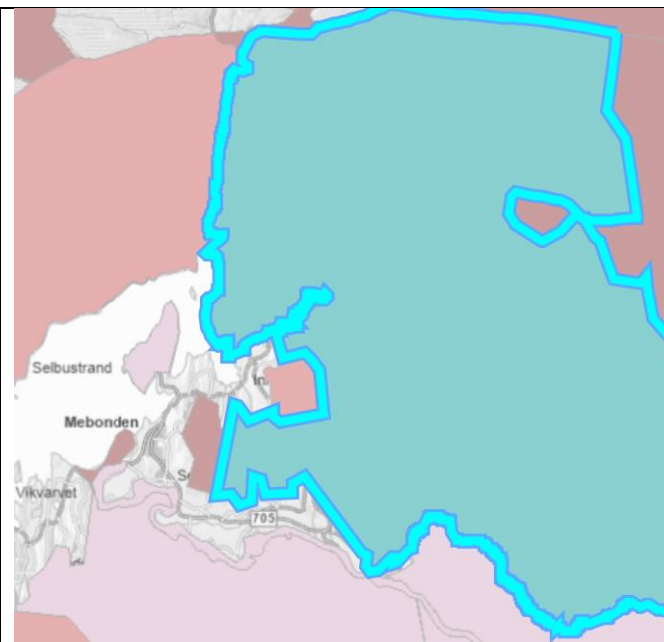
### Veg og trafikk

Avstand fra kombinertområde ved Granby der det foreslås tillatt med ny boligbebyggelse og bort til Mebonden og/eller Selbustrand der det finnes barne- og/eller ungdomskoler, er slik at skoleelever vil ha krav på skoleskyss fra Granby. Dersom ny boligbebyggelse skal tillates her krever vi følgende rekkefølgebestemmelse tatt inn i reguleringsbestemmelsene:

*«Før det kan gis brukstillatelse for ny boligbebyggelse innenfor område KBA-avsatt til kombinertformål skal det være etablert ensidig 2-veis busslomme ved fv. 705. Busslommen skal ligge på samme side av fylkesvegen som boligområdet og den skal belyses. Før slik busslomme kan etableres skal fylkeskommunen ha tegningsgrunnlag tilsendt for teknisk godkjenning. Det må også inngås gjennomføringsavtale for bygging av busslommen.»*

**Fylkesdirektøren har innsigelse til planforslaget inntil bestemmelsen over er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.**

Vi mener ensidig 2-veis busslomme kan være riktig her for å ivareta trafikksikkerhet/ slippe kryssingsproblematikk over fylkesvegen, som strekningsvis er noe uoversiktlig og har en del trafikk (3000 ÅDT av dette 11% lange).



Forslagsstiller har svart ut unntaksprosedyren i vannforskriften § 12. Fylkeskommunen har vurdert reviderte dokumenter, og anser innsigelsen som imøtekommet. Den er dermed trukket.

Område KBA er tatt ut av planområdet, og åpner ikke lengre for boligbygging. Fylkeskommunen har vurdert reviderte dokumenter, og anser innsigelsen som imøtekommet. Den er dermed trukket.

Kollektivholdeplasser skal utarbeides etter avtale med Trøndelag fylkeskommune og AtB.

### AtB

Holdeplassene Granby foreslås regulert som lommer, men de er sakset motsatt veg og burde ideelt sett ligge på hver sin side av nytt kryss slik at gangkryssing skjer i bakkant av holdeplass for å få en mer trafiksikker løsning. Vi kan ikke se at det er regulert areal til leskur.

I plankartet er gang- og sykkelveg ved holdeplass på østsiden ikke regulert over boligtomt. Det er svært sannsynlig at reisende som skal fra denne holdeplassen til vestsiden av veien vil villkryse over fylkesveien eller gå langsmed vegkanten fremfor å gå via f\_KV3.

Fordi hovedtyngden av utbyggingen er planlagt på østsiden av veien ønsker vi at det ses på en holdeplassløsning med ensidig toveis busslomme på østsiden av veien, mulig plassering er vist med rødt på illustrasjonen under (utklipp av illustrasjonsplan).



Det er positivt at bestemmelse 8.2.11 sikrer en ev. opparbeidelse av holdeplasser på Kvitmyr, men vi ønsker at bestemmelsen ikke låser utformingen av holdeplassene. Ensidig toveis holdeplass kan også være en aktuell løsning her.

Det er viktig at holdeplassene får god belysning, slik at sjåførene ser passasjerene og for at det er en trygghetsfaktor for passasjerene. Alle holdeplasser bør være belyst av hensyn til trafiksikkerhet, opplevd trygghet og universell utforming. På holdeplasser uten lehus, eller

Eiendom gnr/bnr 63/80 er ikke med i plankartet for Granby næringsområde. Gjeldende plankart her er områderegulering Øystrand-Garberg (2016). I dette plankartet er gang- og sykkelveg regulert, og fortsatt gjeldende. Det stilles ikke krav om at delen av gang- og sykkelvegen som berører 63/80 opparbeides samtidig med o\_GST i plankartet for Granby næringsområde.

Høringuttalelsen og illustrasjonen legger stor vekt på boligformålet som områderegulering Øystrand-Garberg åpner for. Mye av boligformålet i denne planen er urealistisk, fordi det er regulert i et svært bratt terreng.

Reguleringsbestemmelsen som sikrer eventuelle holdeplasser på Kvitmyr endres slik at løsning for holdeplass ikke fastlåses. Men med tanke på plassbehov, dyrkamark og andre interesser i området anser kommunedirektøren det som mest aktuelt å benytte eksisterende lomme, og evt etablere ny lomme for sørgående trafikk.

Det sikres i bestemmelsene at holdeplassene skal være godt belyst. Dette inngår også i rekkefølgekrav.

<p>dersom lehus ikke er belyst, er det nødvendig med god gatebelysning som gir lys til informasjon og opphold på holdeplassen.</p> <p>Vi ber om at tiltak i minst mulig grad kommer i konflikt med kollektivtrafikken. Der tiltak påvirker ordinær rutetrafikk, ber vi om at det tilrettelegges for gode midlertidige løsninger i dialog med AtB i god tid før tiltak settes inn.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p><b>NVE</b> <i>Kvikkleireskredfare</i></p> <p>Norconsult har utarbeidet to områdestabilitetsvurderinger for området av hhv. 22.02.2022 (revidert etter godkjent kvalitetssikring) og 05.09.2022. Det hadde vært naturlig og enklere å forholde seg til en samlet rapport med krav om uavhengig kvalitetssikring. Det er krevende å forholde seg til to rapporter innenfor samme planområde hvorav bare en er underlagt uavhengig kvalitetssikring.</p> <p>I rapporten av 22.02.22 viser Norconsult til at det er funnet forekomster av sprøbruddmateriale ved planlagt industritomt, men konkluderer med at området ikke kan rammes av et potensielt løseområde som ligger vest for Fv. 705 og at områdestabiliteten er tilfredsstillende uten videre tiltak. Det konkluderes videre med at bekken langs den nordlige plangrensen må sikres mot erosjon. På grunn av funn av sprøbruddmateriale i planområdet forutsettes det i rapporten av 22.02.22 som nødvendig med trinnvis terrengheving for å sikre tilstrekkelig stabilitet og i konklusjonen pkt. 5.1 s. 20 skriver Norconsult at: «Om det legges til grunn i reguleringsbestemmelsene at det utføres terrengheving trinnvis, er krav til sikkerhet som skal legges til grunn ved regulering og bygging, jf TEK17 oppfylt». Vi kan imidlertid ikke finne igjen kravet om trinnvis terrengheving i bestemmelsene. Da dette i rapporten anses som et premiss for å oppfylle kravene om sikkerhet mot skredfare i TEK17, må dette forankres juridisk og tas inn i bestemmelsene slik det er forutsatt i rapporten. <b>Inntil dette er gjort har NVE innsigelse til reguleringsplanen.</b></p> <p><i>Flomfare</i></p> <p>Prosjektutvikling Midt-Norge viser til at feltene på næringsområdet må heves over dimensjonerende flomvannstand i Selbusjøen som ifølge rapporten er beregnet til kote 163,32 (NN 2000), jf. NVEs flomsonekart av 2002. For at dette skal bli juridisk bindene, må det tas</p>	<p>Kommunedirektøren er enig i at det hadde vært enklere å forholde seg til samlet rapport.</p> <p>Det er sikret i bestemmelsene at terrengheving i området skal skje trinnvis, i tråd med faseplan. Reviderte bestemmelser er oversendt til NVE, og de har vurdert innsigelsen som imøtekommet. Innsigelsen er trukket.</p> <p>Det er sikret i bestemmelsene at næringsområdet skal heves over dimensjonerende flomvannstand i Selbusjøen (kote 163,32). Reviderte bestemmelser er oversendt til</p>

<p>inn bestemmelser med krav om laveste kotehøyde i tråd med denne høyden for de områdene som inngår i hensynssone H320 (deler av NÆ6). <b>Inntil dette er gjort har NVE innsigelse til reguleringsplanen.</b></p> <p><i>Høyspenningsanlegg</i> Dersom anlegget legges i bakken i sin helhet gjennom området faller hensynssona bort. For videre planlegging av hvordan høyspentlinja skal løses i planen må det opprettes kontakt med netteier.</p> <p><i>Allmenne interesser i vassdrag</i> NVE anbefaler åpne bekker og at man i størst mulig grad også unngår å flytte vassdrag.</p> <p>På bakgrunn av vurderingene og konklusjonene i de to rapportene (som er sammenfallende), anser vi virkningene av flyttingen på de allmenne interessene i vassdraget som godt belyst og vi vurderer at flytting av denne konkrete bekken (Granbybekken) ikke trenger konsesjonsbehandling iht. vannressurslovens § 8.</p>	<p>NVE, og de har vurdert innsigelsen som imøtekommet. Innsigelsen er trukket.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>
<p><b>Mattilsynet</b> Vi kan ikke se at planbestemmelsene eller de øvrige plandokumentene omtaler hensyn til å forhindre spredning av eventuelle planteskadegjørere ved flytting av masse. Det betyr at vårt innspill om dette ved planoppstart, pkt. 3, omtalt overfor ikke er etterkommet. Vi opprettholder vår vurdering på dette punktet og viser til begrunnelsen gitt i vårt brev 13.7.2021. Vi gir følgende planfaglige råd: <i>Reguleringsplanen bør inneholde bestemmelser som forhindrer at det kan spres planteskadegjørere ved flytting av masser. Ett element i slik bestemmelse kan være at før flytting av matjord skal skje, må tiltakshaver kontakte Mattilsynet for å få opplysning om status for eventuelle planteskadegjørere på de aktuelle arealene</i> Vi ber om at reguleringsplanen endres i henhold til dette.</p>	<p>Forslag til bestemmelse er tatt inn i planforslaget, og er sikret i bestemmelse 8.1.11 – Matjordplan «Plan for dyrka mark».</p>
<p><b>Statens vegvesen</b> Statens vegvesen registrerer at antall avkjørslar fra fv. 705 har blitt redusert, noe vi mener er positivt. Eiendommene 63/80 og 63/95 får adkomst fra f_KV3, mens eiendom 63/58 har muligheten til å gjøre tilsvarende i framtiden. Vi ble i tvil om adkomstvegen til eiendommene 63/103 og 63/124 tenkes forlenget og koblet til f_KV2. Dette vises ikke i plankartet, men vises</p>	



<p>for eksempel på en illustrasjon i trafikknottet på s. 5. Statens vegvesen anbefaler ikke en slik løsning da det vil gi økt gjennomkjøring og økt bruk av avkjørselen til eiendommene 63/103 og 63/124.</p> <p>Det er videre positivt at planforslaget regulerer inn framtidig etablering av venstresvingefelt på fv. 705 ved behov, selv om det i trafikknottet redegjøres for at det i henhold til håndbok N100 ikke er et krav.</p>	<p>Det er ikke regulert kobling mellom adkomstveg til gnr/bnr 63/103 og 63/124 og veg f_KV2.</p>
<p><b>Sametinget</b> Ingen merknad</p>	
<p><b>Selbuhus AS</b> Det er i planforslaget planlagt en busslomme inn på eiendom 63/6, langs fv.705. Dette er et areal som er en del av vårt industriområde, og benyttes både i og utenfor åpningstid. Bruken av området er til utlevering av varer samt midlertidig parkering av trailere og varetransporter, spesielt utenfor åpningstid. Adkomsten til nytt sentrallager for byggevarer vil berøre det planlagte arealet for busslomme. Disse faktorene vil skape store driftsmessige utfordringer for oss. Vi har i dag et disponibelt areal som er avgrenset av Selbusjøen og fv. 705, uten mulighet for utvidelse. Da vil dette arealet være helt avgjørende for driften.</p> <p>Stiller spørsmål til trafikksikkerheten i området, da dagens busslomme er plassert på andre siden av fv. 705, samme side som lokale husstander er plassert. En planlagt busslomme på andre siden vil medføre at beboere må krysse veien, noe som kan skape fare for myke trafikanter.</p>	<p>Planlagt busslomme i sørgående retning på fv. 705 er lagt i område hvor fylkeskommunens eiendom langs vegen former en lomme. For å berøre minst mulig av eiendommen som Selbuhus AS fester er/ble busslomme foreslått her. Dette fører til at deler av busslomme og fortau berører ca. 130 kvm av eiendom 63/6/1-3.</p> <p>I samtale med fylkeskommunen skal utforming av kollektivholdeplass avtales nærmere. Det er flere felt i planområdet som er markert med «bestemmelsesområde», hvor framtidig holdeplass kan plasseres. Arealene ved Selbuhus AS er fortsatt berørt av et slikt område. Målet er å plassere holdeplassen et annet sted i planområdet, evt. at løsningen skal ta så lite areal som mulig.</p>
<p><b>Bjørn Hofsmo</b> Eier av gnr/bnr 35/10. Granby AS sine planer viser at vegen som går fra Garbergvegene (Størsethvollvegen) ned til grusgruva mi avskjæres ved at Granby AS graver inn mot min eiendomsgrense slik at jeg mister tilgangen til grusgruva. Dette aksepteres ikke, og ber om at adkomsten til gruva opprettholdes.</p>	<p>Det er sikret i bestemmelsene at adkomst til grustak på eiendom gnr/bnr 35/10 skal ivaretas dersom NÆ4 utarbeides slik at eksisterende vegadkomst til grustaket fjernes.</p>

<p>Henstiller om at Granby AS vedlikeholder utmarksgjerdet som går mot deres eiendom.</p>	<p>Avtaler knyttet til vedlike</p>
<p><b>Inger Granby</b>          Ber om at området ved Granby gård, forslått område KBA, strykes da det ikke er i tråd med mine interesser. Mine interesser ivaretas av eksisterende arealplan der eiendommen er regulert til offentlig eller privat tjenesteyting – museum (BOP).</p> <p>Under punkt «Kulturminner/pilegrimsled» side 17. siste setning i avsnitt 2 står følgende:  <i>«Avvikling av sti fram til Granby gård fra øst er gjort i samråd med grunneier, da privat initiativ med pilegrimsgård er i ferd med å avvikles»</i></p> <p>Denne vurderingen er ikke gjort i samråd med meg som grunneier. Jeg var heller ikke kjent med forslaget før jeg fikk planen til høring.</p> <p>I motsetning til det som står i planen har jeg, helt fra jeg ble kjent med at pilegrimsleden skulle endres, hatt en muntlig avtale med daglig leder i selskapet, Ola Morten Eidem, om at det skal legges en sti fra den nye pilegrimsleden og ned til Granby Gård. Denne avtalen bekreftet han senest på møte 06.03.23 på advokat Marianne Kartum i advokatfirmaet LAG, sitt kontor.</p> <p>Det medfører heller ikke riktighet at Granby Gård, som pilegrimsgård, er i ferd med å avvikles. Jeg hadde pilegrimsbesøk i 2022 og jeg har bestilling for sommeren 2023.</p> <p>Jeg ber om at det blir regulert inn sti fra pilegrimsleden og ned til Granby Gård.</p>	<p>Innspillene er fulgt-opp i revidert planforslag. Det er sikret i bestemmelsene at det skal anlegges sti mellom Pilegrimsleden og Granby gård.</p>
<p><b>Geir Nyheim</b>  <i>Kommenterer at hans tidligere merknader ikke er kommentert i planforslaget. Forslagsstiller har tidligere bekreftet at Nyheim ikke ønsker at merknadene skulle registreres som offentlige uttalelser. De er derfor ikke kommentert.</i></p> <p>Pilegrimsleden har tidligere vært idyllisk, i dag er den ødelagt med steinfylling og nedhogget skog. Viser til tidligere hogging av trær og salg av ulovlig trelast. Krever pengesum for «tort og svie».</p>	<p>Det er uheldig dersom det har blitt gjennomført hogst som ikke er i tråd med tidligere gjeldende reguleringsplan (områdeplan Øystrand-Garberg).</p> <p>Pengekrav og lignende som blir nevnt i uttalelsen anses for å være privatrettslig.</p>