

Sak/Tema:	Fuglemsmoen – hyttefelt og utleiehytter
Møtedato/tid	08.10.2020, kl. 12
Møtested	Selbu rådhus
Til stede	Odd Ivar Ekker/GeoTydal (forslagsstiller), Arnstein Fuglem (grunneier), Paul Petter Uglem (Selbu kommune), Johanna Marie Lien (Selbu kommune, referent)
Konsulent	GeoTydal
Berørt gnr./bnr.	14/8
Grunneiere	Arnstein Fuglem

Sak/tema	
Dagens plansituasjon - Formål i kommuneplanens arealdel (KPA), relevante bestemmelser. - Gjeldende reguleringsplan (hva skal evt endres eller erstattes) - Eventuelt som ikke er i tråd med KPA? - Konsekvensutredning?	- Fremtidig fritidsbebyggelse. - Nåværende Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg. - LNFR - Hensynssone flomfare - Høyspenningsanlegg 50-meters byggeforbudssone mot Selbusjøen - Noe bebyggelse ser ut til å bli plassert innenfor 50-meterssonen, og i område med hensynssone flomfare. Forbudsgrense mot Selbusjøen er allerede brutt av annen bebyggelse i området.
Hensikt med reguleringen	Regulere fritidsboligtomter for høystandard hytter i område avsatt til formålet. Samt legge til rette for utleiehytter i område avsatt til formål for bebyggelse og anlegg. Omregulere areal med tidligere sagbruk i LNFR-formål til fritidsbebyggelse.
Hvilke interesser berøres? - Naturmangfold - Vannforekomster i området - Jordvern/landbruksinteresser/vernskog - Friluftsliv - Barn og unge - Kulturminner - Grunnforhold - Dersom geoteknisk rapport skal utarbeides legges denne inn i NADAG av konsulent.	- Areal for fritidsformål grenser til dyrket mark i øst. Dyrkamarka skal ikke inngå i planområdet. - Det kommer ikke fram av enkle søk at andre tema nevnt i rute til venstre blir berørt av planforslaget. Grunnforhold vil bli omtalt i ROS-analyse/evt geoteknisk vurdering.
Bebyggelse og anlegg - Utforming av bebyggelse - Arealutnyttelse	<u>Område avsatt til fritidsboligformål:</u>

• Antall tomter/boenheter	- Området ligger innenfor sone HC – Bygdanær fritidsbebyggelse. Gjeldende bestemmelser i KPA pkt. 6.4. - Antall hyttetomter: 4-6 på nordsiden av Fuglemsvegen. 2 tomter på sørsiden av vegen, + eksisterende hytte. - Ca. størrelse på hver tomt: ca. 0,5 - 1 dekar. - <u>Sagbruk i LNFR-området</u>: Ønsket regulert til fritidsformål. Bygning registrert som bygning tilknyttet landbruket. Det har vært sagbruk her siden 1947, dette er ikke lengre i bruk som sagbruk. Brukes i dag som lagerbygg. - <u>Område avsatt til camping</u>: Ønske om å regulere området til område for utleiehytter på dette arealet.
Vann, avløp strøm • Eksisterende infrastruktur • VA-plan • Offentlig/kommunalt vann-nett?	- Eksisterende vannledning i området er offentlig. - Ved innsending av forslag til reguleringsplan skal også VA-plan for området oversendes kommunen, slik at disse behandles parallelt. - <i>Kommunens vurderinger ang. VA:</i> - Dagens vannledning (32 mm) har for lav kapasitet. Utbyggingen utløser mulig krav om brannhydrant. Vannledningen må i så fall utbedres til 160 mm. - Påkobling offentlig ledning og renseanlegg Fuglem: Pumpeledning og pumpestasjon. - Detaljene rundt VA avtales nærmere mellom grunneier og kommunen.
Veg, gang- og sykkelveg, fortau, gangfelt • Offentlig/privat/felles veg • Standard på veg • Vinterbrøyting • Parkering • Avkjørsler • Vegnavn	- Fuglemsvegen er privat - Adkomstveg til fritidsboligene nord for Fuglemsvegen fra vestsiden eksisterende hyttetomter. Vegen legges så i skråning nord-øst og deretter øst for de nordligste tomtene, innenfor fritidsboligformålet. - Hver hyttetomt skal ha parkeringsplasser på tomta. - Et område ved Fuglemsvegen reguleres til felles pakering. - Adkomstvegen til hyttetomtene vil mest sannsynlig vinterbrøytes.

	- Bestemmelsene for standard på veg inn i hyttefeltet: Adkomsteger etableres med en vegbredde med 3,5 meter på slitelaget og dimensjonert for 10 tonns aksestrykk, tilsvarende landbruksveg klasse 7. Evt grøfteareal: 1 meter på hver side. Regulert senterlinje vises i plankart. - Avkjørsel fra Fuglemsgvegen – trafikksikker og oversiktlig. - Grunneier kan komme med forslag til vegnavn på evt nye veger. Fastsettes så i stadnamnkomiteen.
ROS-analyse Minne om DSG-veileder fra 2017. Punkter i ROS-analysen skal beskrives og vise til kilder. Den skal også si noe om hvordan planområdet påvirker omkringliggende områder. Dersom ROS-analysen viser at det må gjøres tiltak, skal disse gjøres juridisk bindende i reguleringsbestemmelsene og/eller plankart. • Hvilke tema er viktig å belyse i ROS-analysen?	- Området ligger under marin grense. Mulig behov for geoteknisk vurdering. - Deler av området ligger under flomsone for 200-årsflom - Aktsomhetskart flom (NVE)
Plankart Ved oppstart bør avgrenset planområdet være litt ekstra stort, slik at man unngår å måtte varsle oppstart på nytt ved utvidelse av området. • Hvor skal plangrensen gå? • Overlapp av andre reguleringsplaner? • Formål i plankartet	- Det er ingen nærliggende eksisterende reguleringsplaner
Eventuelt	
Videre ifb varsel om oppstart Oppstartsvarsel sendes fra konsulent. Referat fra oppstartsmøte og planinitiativ skal legges ved varsel om oppstart. Konsulent varsler om oppstart til Selbyggen. Oppstartsvarsel legges ut på kommunens hjemmeside. • Hvilke sektormyndigheter varsles? • Naboliste	- Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, NVE, Mattilsynet, Sametinget, Tensio TS, Direktoratet for mineralforvaltning, Statens vegvesen. - GeoTydal sender ut nabovarsel ifm varsel om oppstart til naboer, også til idrettslag tilknyttet idrettsplass på naboeiendom.
Videre saksgang etter varsel om oppstart - 1.gangs behandling i Det faste utvalg for plansaker. - Høring og offentlig ettersyn i minst 6 uker.	

- 2.gangs behandling i Det faste utvalg for plansaker, sluttvedtak i kommunestyret. - Vedtak av reguleringsplan. - Ved realisering av tiltak innad i reguleringsplan skal tiltak omsøkes i tråd med plan- og bygningsloven.	
Info om gebyrer for behandling av reguleringsplan <i>Faktura sendes til tiltakshaver etter 1.gangsbehandling av planforslaget.</i> • Gebyr for behandling av reguleringsplan + omkostningsgebyr • Gebyr for behandling av VA-plan	