



SELBU KOMMUNE

Planbeskrivelse

Kommuneplanens arealdel 2024-2034

17.07.2024



Til Leseren

Kommuneplanens arealdel er en plan som angir hovedtrekkene for kommunens arealutvikling, og hvilke rammer og betingelser som settes for nye tiltak og ny arealbruk, og hvilke hensyn som skal tas. Det skal vektlegges langsiktige løsninger, der konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives. Planen skal utarbeides i tråd med plan- og bygningsloven, og gjelder for hele kommunen.

Kommuneplanens arealdel består av plankart med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse (dette dokumentet).

- I planbeskrivelsen fremgår hvilke nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk som skal ivaretas. Planbeskrivelsen beskriver hva som er intensjonen med de ulike formålene i arealplankartet, og hvordan disse går sammen med planbestemmelsene. Det er utarbeidet egne beskrivelser for formålene boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, næringsbebyggelse og råstoffutvinning. Se vedlegg 7-10.
- Planbestemmelser og retningslinjer: Bestemmelser angir vilkår som skal følges ved nye tiltak og ny arealbruk, mens retningslinjer angir forhold og prinsipper som skal vurderes, og bør følges.
- Plankart: Viser hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer. Arealer som omdisponeres i denne revideringen av arealdelen får «framtidig» formål, vist med sterkere farger i kartet. Arealformål som videreføres, eller som er godkjent i tidligere enkeltvedtak i løpet av forrige planperiode, vises med dusere farger. Det følger også flere temakart med planforslaget. Noen av temakartene er utdrag fra plankartet, for å tydeliggjøre enkelte formål og soner. Andre temakart viser aktsomhets- og fareområder hentet fra offentlige kartdatabaser.

Det er i tillegg utarbeidet en konsekvensutredning for alle forslag til endringer i arealformål (vedlegg 4), ROS- analyse (vedlegg 13), overordnet konsekvensutredning for reindrift (vedlegg 15), rapport om medvirkning i planprosessen (vedlegg 11), og overordnet vurdering av planforslaget etter naturmangfoldloven (vedlegg 14).

Kommuneplanens arealdel forkortes til KPA, som vil bli brukt i dette dokumentet.

Innholdsfortegnelse

Til Leseren.....	1
1. Prosess og målsettinger	5
1.1 Målet med kommuneplanens arealdel	5
1.2 Planprogram og planprosess	5
1.3 Kommuneplanens samfunnsdel, utvikling av Selbusamfunnet mot 2030.....	6
1.4 FNs bærekraftsmål	8
1.5 Føringer fra andre kommunale planer	11
1.6 Føringer fra nasjonale retningslinjer og lover	12
1.7 Føringer fra regionale planer	12
1.8 Klima i kommuneplanens arealdel.....	12
1.9 Dialog med reindrifta	13
2. Kommunens langsiktige arealstrategi	14
2.1 Arealstrategi for bolig	14
2.2 Arealstrategi for fritidsbolig	15
2.3 Arealstrategi for næring/industri.....	16
2.4 Hensynssoner.....	17
3. Beskrivelse av planforslaget	19
3.1 Sentrumsformål og bestemmelsesområde #1 Mebonden sentrum	19
3.2 Offentlig eller privat tjenesteyting og forretning	21
3.3 Kombinert formål.....	22
3.4 Idrettsanlegg	24
3.5 Grønnstruktur	25
3.6 Andre typer bebyggelse og anlegg.....	26
3.7 Fritids- og turistformål.....	27
3.8 Naust	27
3.9 Landbruk-, natur- og friluftsområder, samt reindrift (LNFR)	28
3.10 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	28
3.11 Hensynssoner.....	29

3.12	Generelle bestemmelser	31
3.13	Andre endringer i plankartet	33
4.	Arealregnskap.....	34
5.	Samla konsekvenser av planen	36
5.1	Landbruk	36
5.2	Folkehelse og friluftsliv.....	36

Liste over vedlegg i kommuneplanens arealdel 2024-2034:

1. Planbeskrivelsen
2. Bestemmelser og retningslinjer
3. Plankart
4. Konsekvensutredninger av forslag til nye arealformål
5. Liste over innspill tatt ut før konsekvensutredningene
6. Liste over innspill som ikke trenger konsekvensutredninger
7. Beskrivelse av boligbebyggelse i KPA
8. Beskrivelse av fritidsbebyggelse i KPA
9. Beskrivelse av næringsbebyggelse i KPA
10. Beskrivelse av råstoffutvinning i KPA
11. Spørreundersøkelsen – Et enda bedre Selbu i 2035
12. Temakart
13. ROS-analyse
14. Overordnet vurdering etter naturmangfoldloven
15. Konsekvensutredning for reindrift
16. Referat fra konsultasjonsmøte med Saanti sijte 14.05.24
17. Liste over innspill som er konsekvensutredet med kommunedirektørens anbefaling til 1.gangs behandling.
18. Liste over områder tilbakeført til LNFR (ikke enkelttomter)
19. Liste over uttalelser til planprogram for KPA med kommunedirektørens kommentar
20. Endringslogg – alle endringer i KPAs plankart

1. Prosess og målsettinger

I dette kapitlet kan du lese om planprosessen for revideringen av kommuneplanens arealdel, og den nye planens forhold til kommuneplanens samfunnsdel, andre kommunale planer, og regionale og nasjonale planer og retningslinjer. Samt FNs bærekraftsmål.

1.1 Målet med kommuneplanens arealdel

En arealbruk som sikrer at kommunen i større grad kan oppnå de framtidsvisjonene som er sikret i kommuneplanens samfunnsdel fra 2018 for Selbu fram til 2030. Disse visjonene skal sikre Selbus befolkning og ulike næringssektorer en positiv utvikling. Samtidig skal KPA hensynta viktige landbruk-, natur-, friluft- og reindriftsinteresser. Et av kommunens mål er at slike viktige interesser i minst mulig grad skal gå tapt som følge av at Selbu ønsker å være en kommune i vekst og som vil utvikle sine arealer til det beste for sine innbyggere og besøkende.

1.2 Planprogram og planprosess

Selbu kommune vedtok i kommunal planstrategi for 2019-2023, at kommuneplanens arealdel (KPA) skulle revideres. Som første ledd i prosessen ble planprogram og muligheten for å komme med innspill til ny arealdel, sendt ut til høring og offentlig ettersyn sommeren 2021. Frist for å sende forslag til omdisponeringer av arealformål ble satt til 19.desember 2021.

Planprogrammet ble fastsatt i Kommunestyret 13.12.2021, med tilhørende arealstrategi.

Arbeidsgruppa har bestått av personer ved avdelingen Plan, areal og teknikk, med hovedansvar liggende hos Plan, bygg og oppmåling. Andre fagområder har vært involvert i prosessen, inkludert folkehelsegruppa og arbeidsgruppa for trafikk sikkerhet.

Det faste utvalg for plansaker har blitt orientert underveis i prosessen, og har gjennomført flere vedtak som har blitt lagt til grunn for Kommunedirektørens videre arbeid fram mot ferdig planforslag.

Ved å revidere Selbus KPA ønsker kommunen å sikre en god, hensiktsmessig og langsiktig arealbruk- og utvikling.

1.3 Kommuneplanens samfunnsdel, utvikling av Selbusamfunnet mot 2030

KPA viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

Kommuneplanens samfunnsdel legges til grunn for utarbeidelsen av arealdelen, sammen med fastsatt arealstrategi i KPAs planprogram.

Samfunnsdelen er en plan som skal være et verktøy for kommunens helhetlige planlegging. Den synliggjør de strategiske valgene og prioriteringene som kommunen skal ta, som også legger føringer for arealplanleggingen. Kommuneplanens samfunnsdel for 2018-2030 ble vedtatt i kommunestyret 10.12.2018. Planen inneholder vedtatte mål og delmål som skal være grunnlaget for kommunens langsiktige planer og virksomhet i planperioden.

Verdier og visjon

Kommuneplanens samfunnsdel viser til kommunens visjon som «Selbu - rosa i Trøndelag». Visjonen gir uttrykk for at gjennom å bygge på tradisjoner, kreativitet og nyutvikling vil kommunen kultivere og dyrke frem rosa Selbu, slik at folk velger bygda og ønsker å bygge en fremtid her.

Selbu er ei bygd med sterke bånd knyttet til kultur og tradisjon. Selburosa er en del av dette. «Rosa» har et tydelig mønster som angir ulike retninger, på samme måte som livet byr på mange valg og muligheter.

Status og utfordringer

Selbu er en kommune med flott natur. Sammen med nærhet til by, flyplass, E6 og jernbane gir dette en svært god tilgang til både opplevelser og et stort arbeidsmarked. Kommunen har en svært sentral beliggenhet, i motsetning til mange bygder i Norge, med et mangfoldig kulturtilbud, friluftsliv og fritidsaktiviteter. Frivillig sektor er aktiv og bidrar til ei levende og aktiv bygd. Kommunen har gode kommunale tjenester, og jobber kontinuerlig for å være rustet til å møte fremtiden, med et mål om å tilby innbyggerne tjenester med god kvalitet. I de siste årene er det bygd ny ungdomsskole og sykehjem, som er noen av de gode tjenestene til innbyggerne.

Antall barn i alderen 0-17 år har gått ned siden 2018, og gjennomsnittsalderen i befolkningen øker. Antallet eldre vil øke mot år 2040, og kommunen må ruste seg for å takle dette på en god måte. Fokus på barn og unges utfordringer innenfor psykisk helse og fedme/muskelplager i ung alder er viktig, slik at innsatsen kan settes inn tidlig. Selbu er ei flott bygd hvor folk trives, og her skal det være godt å vokse opp, og det skal tilrettelegges for flere innbyggere. I oversikt over folkehelsen i Selbu fra 2020 trekkes det fram to satsingsområder som må styrkes i de kommende årene: Psykisk helse, og aktivt arbeid for høy fullføringsgrad ved videregående opplæring.

Tabell 1 Framskrevet folkemengde med SSBs hovedalternativ. Kilde: SSB 10.07.24

	Framskrevet folkemengde – Hovedalternativet pr 1. januar			
Årstall	2024	2030	2040	Prosent
0-15 år	695	659	631	-9
16-18 år	157	130	132	-16
19-34 år	711	711	671	-5,5
35-66 år	1752	1788	1763	-1
67-74 år	390	433	469	20
75 år og eldre	511	573	736	44
Totalt i befolkningen	4216	4294	4402	4,4

Tall fra SSB viser at befolkningen i kommunen vil øke i overkant av 4 % fra 2024 til 2040, dersom man tar utgangspunkt i SSBs hovedalternativ for befolkningsvekst.

Den reelle folketallsveksten viser seg imidlertid å være sterkere, og ved utgangen av Q1 2024 lå folketallet i Selbu på 4231 innbyggere, noe som er høyere enn det SSB har skissert i sine framskrivninger. Kommunen kan også vise til gode fødselstall de siste årene. Det er flere faktorer som tilsier at Selbu blir stadig mer innlemmet i vekstaksen mellom Trondheim og Stjørdal, ikke minst grunnet sin nærhet til Trondheim Lufthavn Værnes.

Målsetting for år 2030 er at Selbu er et attraktivt lokalsamfunn som er inkluderende og trygt, med bærekraftig vekst og utvikling, med årlig vekst i innbyggertallet med 1% (kommuneplanens samfunnsdel 2018).

En overordnet utfordring som beskrives fra hele den kommunale sektoren er hvordan man skal løse gapet mellom innbyggernes forventninger og de kommunale tjenestenes mulighet til å møte forventningene. Den demografiske utviklingen og redusert aldersbæreevne vil utfordre tilgang på arbeidskraft og kommunens økonomi. Dette vises også av tabellen over som viser at kommunens befolkning som er eldre enn 75 år øker med 44% fra 2024 til 2040.

Kommuneplanens samfunnsdel peker på målet om «Selbu er et attraktivt lokalsamfunn som er inkluderende og trygt, med bærekraftig vekst og utvikling.» En videre vekst og utvikling i kommunen er ikke sektorspesifikt – det er mange som må dra sammen.

Tilgjengelig areal for nye boliger og for næringsutvikling er sentralt for videre vekst. Og det gjelder også et levende sentrum med nok boliger for alle aldersgrupper. Folkehelsebegrepet favner alt fra arealplanlegging, fritidsaktiviteter, bolig, samhold, tilhørighet, kulturaktiviteter, trafiksikkerhet og mye mer. Å legge til rette for god folkehelse betyr også utjevning av ulikheter og like muligheter for alle barn som vokser opp i kommunen.



Et levende og attraktivt sentrum kan være et samlende sted for det gode liv. Et liv på tvers av generasjoner, som grunnlag for økt samhold, redusert ensomhet og redusert utenforskap. I dag er det stor mangel på boliger til unge så vel som eldre i kommunen. Torg, bibliotek, møteplasser og kollektivknutepunkt kan bidra til å nå målene om et levende og attraktivt sentrum og økt folkehelse.

For å lykkes med videre vekst og utvikling må kommunen fremstå som attraktiv både for potensielle tilflyttere, og for at bosatte skal boende. Dette omfatter fritidstilbud, gode kommunale tjenester og attraktive arbeidsplasser. Et positivt omdømme vil også ha stor betydning for at kommunen som arbeidsgiver skal lykkes med å rekruttere nye ansatte.

Selbu vil være attraktiv for næringslivet, og da spesielt for industri, i årene fremover på grunn av gode næringsareal som er regulert 20 minutter fra lufthavn, E6, tog og havn. Dette er areal som det er stor mangel på i Trondheimsregionen. Det lokale næringslivet har utviklet seg i en særdeles positiv retning de siste årene, med utvidelse av både areal og antall ansatte. Det er viktig at kommunen legger til rette for videre vekst i næringslivet, også sett i regionalt aspekt.

Samfunnsdelens mål for arealdisponeringen

Samfunnsdelen består av 21 mål som beskriver hvordan det er ønskelig at kommunen skal være i 2030. Hvert av disse målene har en eller flere strategier for hvordan målet skal nås. Målene og strategiene dreier seg om samfunnsutvikling, næring, kultur, frivillighet og friluftsliv, infrastruktur, helse, oppvekst, natur- og miljø og kommuneorganisasjonen. For å sikre at kommunen skal jobbe målrettet mot visjonene skal disse ligge til grunn for arbeidet med revideringen av kommuneplanens arealdel.

Følgende mål i kommuneplanens samfunnsdel er særlig vektlagt i revideringen av KPA:

- 1.1 I Selbu har innbyggerne god livskvalitet gjennom hele livet.
- 1.2 Selbu er ei levende bygd der arealutvikling muliggjør vekst og ivaretar samtidig natur- og rekreasjonsverdiene for kommende generasjoner.
- 1.4 Selbu preges av folkehelsearbeid i alle virksomheter.
- 3.1 Selbu har et levende idretts- og kulturliv som bidrar til livskvalitet og tilhørighet.
- 3.2 Selbu tar vare på lokal kulturarv.

1.4 FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål består av 17 mål og 169 delmål som skal fungere som en felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030.

Bærekraftig utvikling kan defineres som «*En utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov*» (FN).

Bærekraftsmålene deles inn i tre dimensjoner – økonomisk bærekraft, sosial bærekraft og miljø- og klimamessig bærekraft. FNs bærekraftsmål har ført til EUs klimaplan, og nasjonale målsettinger for klima og miljø, videre har dette gitt føringer for regionale målsettinger. Bærekraftsmålene gjelder for alle land i verden, og regjeringen har forpliktet Norge til å arbeide for å nå målene. Gjennom «*Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027*» legger regjeringen tydelige føringer for at kommunene skal legge bærekraftsmålene til grunn for samfunns- og arealplanlegging (Regjeringen 2023).

Bærekraftsmålene har påvirkning på lokalsamfunn, kommuner og nasjonale prioriteringer, og skal legge føringen for arbeidet innenfor klima og miljø, økonomi og sosiale forhold. Det kreves stadig større samhandling med klare strategier i forbindelse med bærekraftsmålene. Selbu kommune har utfordringer knyttet til alle de tre bærekraftsdimensjonene. Det forventes lavere økonomisk vekst, andelen yrkesaktive faller samtidig som ulikhetene i samfunnet øker, og de globale klimaendringene er alvorlige. Når kommunen tar beslutninger, må de vurderes opp mot alle de tre dimensjonene.

FNs bærekraftsmål knyttet opp mot målene i kommuneplanens samfunnsdel

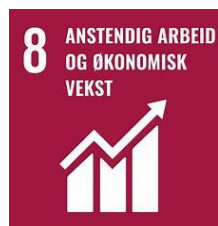
Kommuneplanens samfunnsdel legger føringer for hvordan samfunnet i kommunen skal utvikle seg fremover i tid. Med bakgrunn i kommunens utfordringsbilde og innspill i planarbeidet prioriteres disse bærekraftsmålene:



Mål 3: God helse og livskvalitet, der målet er å sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder. Målet kan sees i sammenheng med Selbu kommune sin visjon: I Selbu er det godt å bo og trygt å leve. Mål 1.1 i samfunnsdelen skal sikre at innbyggerne har god livskvalitet gjennom hele livet.



Mål 4: God utdanning, som skal sikre inkluderende, rettferdig og god utdanning og fremme muligheter for livslang læring for alle. Dette målet skal ivaretas gjennom mål 6.1 i kommuneplanens samfunnsdel: I Selbu opplever barn trivsel, trygghet, mestring og utvikling.



Mål 8: Anstendig arbeid og økonomisk vekst, som skal fremme varig, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst, full sysselsetting og anstendig arbeid for alle. Dette målet er i tråd med samfunnsdelens mål 2.1 - Selbu kommunes næringsliv har god innovasjonskraft, vekstevne og høy sysselsetting.



Mål 9: Industri, innovasjon og infrastruktur, der det er viktig å bygge solid infrastruktur og fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering og innovasjon. Dette skal ivaretas gjennom mål 4.1 i samfunnsdelen: Selbu har en infrastruktur som er sikker, effektiv og miljøvennlig.



Mål 11: Bærekraftige byer og lokalsamfunn, der målet er å gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige. Gjennom mål 3.1 - 3.3 i samfunnsdelen skal dette ivaretas:

- 3.1 - Selbu har et levende idretts- og kulturliv som bidrar til livskvalitet og tilhørighet.
- 3.2 - Selbu tar vare lokal kulturarv.
- 3.3 - Selbu er tilrettelagt for naturopplevelser og rekreasjon for alle.



Mål 17: Samarbeid for å nå målene, skal styrke virkemidlene som trengs for å gjennomføre arbeidet, og fornye globale partnerskap for bærekraftig utvikling. Dette målet ivaretas gjennom mål 8.1-8.6 i kommuneplanens samfunnsdel:

- 8.1 - Selbu kommune leverer tjenester av høy kvalitet og i tilstrekkelig omfang til kommunens innbyggere.
- 8.2 - Selbu kommune er en foretrukket arbeidsgiver med kompetente ledere der vi legger vekt på å rekruttere, utvikle og beholde medarbeidere.
- 8.3 - Selbu kommune er en foregangs-kommune innen likeverd, mangfold og inkludering.
- 8.4 - Selbu kommune tilbyr konkurransedyktige betingelser. Arbeidsplassene og arbeidsoppgavene oppleves som trygge, meningsfylte og helsefremmende.
- 8.5 - Selbu kommune er en drivkraft i utviklingen i regionen.
- 8.6 - Kommunens ressurser skal forvaltes på en god måte, innenfor rammen av robust økonomi



Mål 15: «*Livet på land* - Beskytte, gjenopprette og fremme bærekraftig bruk av økosystemer, sikre bærekraftig skogforvaltning, bekjempe ørkenspredning, stanse og reversere landforringelse samt stanse tap av arts mangfold» er i tillegg til overnevnte mål særlig viktig for kommuneplanens arealdel.

Samfunnsdelen legger føringer for hvordan samfunnet i kommunen skal utvikle seg fremover i tid. FNs bærekraftsmål, og visjonene og målsettingene som er satt i samfunnsdelen tas videre med inn i kommuneplanens arealdel.

1.5 Føringer fra andre kommunale planer

For å sikre en rød tråd i de overordnede kommunale planene er det viktig at eventuelle behov for nye arealformål som kommer fram av kommunedelplaner og temaplaner sikres i ny KPA.

Planene i listen under er både gjeldende kommunale planer, og kommunale planer som er igangsatt under revideringen av KPA.

- Hovedplan for vann og avløp

Hovedplan for vann og avløp er under revidering. I revideringen har kommunen tatt høyde for de områdene kommunedirektøren har innstilt positivt til i konsekvensutredningene, i de utregningene som hovedplanen krever for vann og avløp.

- Trafikksikkerhetsplan

Kommunens trafikksikkerhetsplan ble vedtatt i 2023. I kommuneplanens arealdel er strekninger med gang- og sykkelveg som er listet opp i prioriteringslistene tatt inn i plankartet, slik at KPA åpner for realisering av disse. Det er også lagt ekstra vekt på ivaretagelse av trafikksikkerhet ved regulering av områder i Mebonden sentrum (bestemmelsesområde #1). Dette er i tråd med at Mebonden er et av satsingsområdene for trafikksikkerhet i kommunen.

- Kulturmiljøplan

Kommunens kulturmiljøplan ble vedtatt i 2023. Temaplanen viser noen områder kommunen har vedtatt som kulturmiljø. Dette gjelder Haverneset, Kalvåa, Rolseth gård og bebyggelse på Fredrikstad (Vikvarvet). Disse er avmerket med hensynssone kulturmiljø i nytt KPA-kart.

1.6 Føringar fra nasjonale retningslinjer og lover

Det er mange nasjonale lover og retningslinjer som skal følges og hensyntas i det videre arbeidet, blant de viktigste er:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP)
- Statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021.

1.7 Føringar fra regionale planer

I Trøndelag, og tidligere Sør-Trøndelag, har det blitt utarbeidet flere regionale planer som skal være retningsgivende for arealbruk i regionen.

- Trøndelagsplanen 2019-2030
- Regional plan for arealbruk Trøndelag (vedtas 2021)
- Regional strategi for arealbruk 2014-2024 (Sør-Trøndelag fylkeskommune)
- Trøndelag fylkeskommune (avdeling for samferdsel) – Delstrategi for veg 2019-2030
- Regional vannforvaltningsplan 2022-2027 (Trøndelag vannregion)

1.8 Klima i kommuneplanens arealdel

Klima er vurdert som et tema i konsekvensutredningene for alle nye innspill. Det er blant annet vurdert om et innspill fører til økt bruk av privatbil. Dette gjelder de fleste nye innspill på grunn av at Selbu er en distriktskommune preget av spredt utbygging. KPA legger opp til mer utbygging i sentrale deler av kommunen, noe som i større grad vil kunne legge til rette for at folk kan gå eller sykle til sentrumsfunksjoner og daglige gjøremål. Det er konsekvensutredet gang- og sykkelveg i tråd med kommunens trafikksikkerhetsplan.

Nye utbyggingsområder som er innarbeidet i planen er vurdert til å ikke medføre nevneverdige konsekvenser for naturmangfold. For tiltak som er vurdert å medføre konsekvenser for naturmangfold er det foreslått å komme med avbøtende tiltak i reguleringsplan eller i forbindelse med enkeltsak.

På grunn av bruk av ressurser i planarbeidet er det ikke regnet ut CO₂- utslipp for hvert enkelt innspill som er tatt inn i planen. Planforslaget reduserer arealer avsatt til utbyggingsformål. Dette innebærer at store myr- og skogsarealer tilbakeføres til LNFR. Dette vil redusere mengden CO₂-utslipp som KPA legger opp til, sammenlignet med KPA 2014-2024.

Det er lagt inn hensynssoner for viktige naturverdier som naturreservat og nasjonalpark. Det er også kartlagt ferskvannstilknyttede naturtyper rundt østre del av Selbusjøen, gjennomført av Biofokus i 2007, som er markert med hensynssone for naturmiljø.

Det er gjort tilpasninger i utbyggingsområder og områder for spredt bebyggelse av hensyn til registrerte naturverdier. Der myr inngår i utbyggingsformålet må dette vurderes og eventuelt hensyntas i enkeltsaker. Planen vurderes samlet sett som svært positivt for naturmangfoldet. I planbestemmelsene er det flere bestemmelser og retningslinjer som ivaretar naturmangfoldet. Samlet sett vurderes planforslaget å medføre positive konsekvenser for naturmangfoldet i Selbu, sammenlignet med KPA 2014-2024.

1.9 Dialog med reindrifta

Det er gjennomført dialog med de to reinbeitedistriktene i kommunen, Saanti sijte og Gåebien sijte, gjennom oppstarten av planrevideringen. Det er avholdt **tre** møter der begge distriktene var representert, ett møte ble kalt formøte, de **to** andre konsultasjonsmøter. I mai 2024 ble et fjerde møte gjennomført med Saanti sijte, der leder av distriktet fikk tilsendt plandokumenter før møtet. Møtene er protokollført. Protokoll fra siste møtet før 1.gangs behandling ligger vedlagt saksmaterialet.

Gåebien sijte har ikke meldt interesse for et siste konsultasjonsmøte før 1.gangs behandling, selv om kommunen har tatt initiativ til dette.

Les mer om konsultasjonsmøtene og konsekvenser for reindrifta i eget vedlegg.

Områder avsatt til bebyggelse og anlegg, spesielt fritidsbebyggelse, innenfor hensynssone reindrift er redusert. Dette vurderes som svært positivt for reindriftsinteressene. Det er foreslått oppheving av satsingsområder for fritidsbebyggelse innenfor hensynssone reindrift, slik at satsingsområder og hensynssone for reindrift ikke overlapper. I planbestemmelsene er det flere bestemmelser som ivaretar hensynet til reindrift. Samlet vurderes planforslaget å medføre positive konsekvenser for reindrift sammenlignet med KPA 2014-2024.

2. Kommunens langsiktige arealstrategi

I dette kapitlet kan du lese hvordan punktene i den langsiktige arealstrategien er ivaretatt og vektlagt i kommuneplanens arealdel.

Planprogrammet for kommuneplanens arealdel som ble fastsatt av Kommunestyret i desember 2021 inneholdte en arealstrategi. En strategi som beskriver kommunens behov i arealforvaltningen, hvor hovedfokus på utbygging skal skje og hva som skal bevares uberørt. Punktene er lagt til grunn i vurderingene som er gjort i arbeidet med rulleringen av arealdelen. Dette betyr ikke at innspill som ikke følger arealstrategien ikke er blitt vurdert og tatt inn i revideringen av arealdelen.

Ved revidering av KPA er det særlig noen utvalgte tema som er prioritert:

- Næringsareal
- Råstoffutvinning
- Bolig
- Fritidsbolig

Hvordan forslagene til nye arealer for de ulike formålene vektlegges i planforslaget avhenger av arealene som er videreført fra KPA 2014-2024, antall ledige regulerte tomter, og om hvorvidt arealene sikrer den ønskelige veksten og arealutviklingen i kommunen.

Selbu er ikke en kommune preget av stort utbyggingspress, men arealstrategien er likevel et nyttig verktøy i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

2.1 Arealstrategi for bolig

1. *Kommunen skal styre boligbyggingen mot en fortetting i aksene Mebonden – Tømra. Med særlig fokus på Mebonden som er kommunesenteret.*

I planforslaget er det lagt inn nye arealer for boligbebyggelse i Mebonden, særlig langs Vikvarvvegen. Mebonden sentrum har i stor grad fått sentrumsformål, med mulighet for å regulere boliger. Det er også lagt inn nye arealer for boligbebyggelse i Innbygda ved Moheim og på Øyberget. På Tømra er det ledige regulerte boligtomter i gjeldende detaljplaner. Det er foreslått arealer for LNFR spredt bolig langs Espvegen.

2. *Kommunen skal sikre ønskelig bygging og bosettingen i kommunens grender. For å imøtekomme de trendene man ser ved ønske av boligbygging i grendene skal ny KPA*



ha en løsning i kart og/eller bestemmelser som gjør det enklere å bygge bolig på/nært hjemgården. Det er ønskelig å finne en løsning på dette, samtidig som at lokaliseringsvilkår skal sikre minimal nedbygging av dyrket mark og andre viktige interesser, samt at nødvendig infrastruktur skal være lett tilgjengelig. I tillegg skal det være åpnet for boligfelt i grendene, fortrinnsvis utvidelse av eksisterende boligfelt.

I planforslaget er det lagt inn nye arealer for boligbebyggelse ved Fuglem, i Vikvarvet og i Øverbygda som skal bidra til å kunne åpne for nye boligtomter i kommunens grender. Det er ledige boligtomter i Flora og i Draksten.

For å legge til rette for spredt boligbebyggelse, som omtalt i punkt 2 i arealstrategien må områder avsettes til LNFR spredt bolig. Skal boliger etableres utenfor områder avsatt til LNFR spredt bolig eller formål for boligbebyggelse må tiltaket omsøkes ved dispensasjonssøknad fra KPA og LNFR-formålet. I forbindelse med revideringen av KPA er det gjort en gjennomgang av områder avsatt til LNFR spredt bolig i KPA 2014-2024. Områdene er minimert slik at de berører områder som ikke er registret som dyrkamark, eller områder som er for bratte til at nye boliger bør realiseres. Noen av innspillene om nye boligområder i KPA er foreslått tatt inn som LNFR spredt bolig i planforslaget. I bestemmelsene er det sikret en rekke lokaliseringsvilkår som skal følges ved etablering av boliger i LNFR spredt boligbebyggelse. Disse lokaliseringsvilkårene bør også legges til grunn dersom boligbygging omsøkes som dispensasjon fra KPA i planperioden.

2.2 Arealstrategi for fritidsbolig

3. *Kommunen har et større antall ledige, regulerte hyttetomter i satsingsområdene i KPA 2014-2024. Fritidsboligbygging er viktig for kommunen, og vil også være det i tiden framover. Videre utbygging innenfor formålet skal vurderes ut fra behov, nærhet til eksisterende infrastruktur, metningspunkt i de ulike områdene, samt andre arealkonflikter.*

De største endringene i plankartet som tilhører planforslaget viser områder foreslått til framtidig LNFR. Dette er hovedsakelig områder som tidligere er avsatt til fritidsbebyggelse, som ikke ligger i tilknytning til infrastruktur, og som ligger i områder der det er detaljregulert tilstrekkelig antall hyttetomter. Flere av områdene tidligere avsatt til fritidsbebyggelse, som nå foreslås som LNFR, ville ha tatt hull på nye områder dersom de hadde blitt realisert som hyttefelt. Ny KPA viser tydelig hva som er kommunens satsingsområder for fritidsbebyggelse.



4. *Kommunen skal klargjøre hvilke områder som defineres som «bygdanære hytteområder».*

Kommunens fritidsbebyggelse deles inn i tre ulike soner: HA – fritidsbebyggelse innenfor hensynssone reindrift, HB – fritidsbebyggelse mellom reindrift og bygdanær fritidsbebyggelse, HC – bygdanær fritidsbebyggelse. Sone HC er i stor grad videreført fra KPA 2014-2024, og viser grensen for hva som regnes som bygdanært og ikke. Sonen er noe minimert. Blant annet er sonen fjernet fra Draksten, Amdal, Sjøbygda og Nekkåbjørga. Se eget temakart for hvor byggegrensen ligger.

5. *Kommunen skal være restriktive mot å «ta hull på» nye områder for å bygge fritidsboliger/hyttefelt. Kommunen skal også være restriktiv mot spredt fritidsboligbygging i enkeltsaker. Bakgrunnen for dette er å minimere terrenginngrep i uberørte områder.*

Som nevnt under punkt 3 er store områder tilbakeført til LNFR fra fritidsbebyggelse. KPA 2014-2024 åpnet for mange enkeltstående hyttetomter spredt i hele kommunen, der tiltakshaver kunne realisere fritidsboligen uten reguleringsplan. For å begrense å ta hull på nye områder, og å være restriktiv mot spredt fritidsboligbygging i enkeltsaker, er 180 av de spredte fritidsboligtomtene tilbakeført til LNFR. Dette vil bidra til å samle hytter i hyttefelt med tilrettelagt infrastruktur, og spare naturområder.

2.3 Arealstrategi for næring/industri

6. *Kommuneplanens arealdel skal videreføre og styrke utviklingen av næringsaktivitet rundt de eksisterende næringsområdene i sentrum, Innbygda, Granby, Kvellomyra og Ausa. For å sikre videre næringsutvikling skal det ses på hvilke områder som er mest gunstige for dette. Vurdering av nye arealer skal hensynta hensiktsmessige transportetapper, nærhet til hovedvegnett og hensyn til nærliggende bebyggelse med tanke på støv, støy og trafiksikkerhet.*

I planen er det lagt inn nye områder for næringsbebyggelse sør for Granby næringsområde, og sør for Ausa næringsområde. Eksisterende næringsområde i Øverbygda (Kyllo Maskin AS) har fått formål næringsbebyggelse, inkludert en utvidelse mot øst (tidligere Øverbygda skole). Områdene avsatt til framtidig næringsbebyggelse vurderes som hensiktsmessige plasseringer av nye/utvidede næringsområder. Det er også noe ledig næringsbebyggelse som er videreført fra KPA 2014-2024.



7. *Bestemmelser, retningslinjer og plankart for næring og annen type bebyggelse i sentrum skal utarbeides på grunnlag av en helhetlig vurdering for å sikre en god sentrumsutvikling. Gjennom revideringen av KPA skal kommunen lage ytre rammer og retningslinjer for videre utvikling av Mebonden.*

I planen er det lagt inn et bestemmelsesområde, #1 Mebonden sentrum, som ivaretar punkt 7 i arealstrategien. Bestemmelsesområdet er omtalt i kapittel 2.1 i planbeskrivelsen. For at KPA i større grad skal åpne for framtidig sentrumsutvikling er store deler av sentrum avsatt til sentrumsformål, som åpner for ulike typer bebyggelse.

8. *Kommunens områder for råstoffutvinning skal komme fram av revidert KPA. Kommunens masseuttak og drift av disse skal videreføres på en bærekraftig måte. I nye bestemmelser i KPA skal det sikres at alle nye masseuttak og utvidelse av eksisterende uttak utløser krav om reguleringsplan. Dette er bla. for å sikre at områdene tilbakeføres etter endt uttaksvirksomhet.*

Det er foreslått et nytt område for et større masseuttak sør for Ausa. Det er også foreslått større utvidelse av Mosletta masseuttak og masseuttak på Holtet (Duggurshaugen). I tillegg er flere av kommunens eksisterende masseuttak avsatt til råstoffutvinning i plankartet, der de tidligere har vært avsatt til LNFR. Noen av disse er foreslått utvidet noe i ny plan. Tidligere prøveuttak av masser i Innbygda (Styggerga) er tilbakeført til LNFR på grunn av områdets beliggenhet, og konsekvenser av støv og støy for bebyggelsen i området.

Bestemmelsene sikrer at det kreves ny reguleringsplan for nye eller utvidelse av eksisterende masseuttak, dersom uttaket er større enn 15 000 m³. Er uttaket mindre stilles det krav om at det skal utarbeides en plan for uttak, tilbakeføring og terrengbehandling sammen med søknad om tiltak.

2.4 Hensynssoner

9. *Hensynssone reindrift videreføres slik den er i KPA 2014-2024.*

I tråd med punkt 9 er hensynssonen for reindrift videreført. Hensikten med hensynssonen er tydeliggjort ved at det er tatt inn en tilhørende retningslinje, som sier at ny bebyggelse og større tiltak i tråd med LNFR-formålet skal unngås, med unntak av skogsbilveger. Der områder er avsatt til utbyggingsformål innenfor hensynssonen kan området utvikles i tråd med utbyggingsformålet.



10. I revidering av KPA skal det vurderes hvor det kan legges inn hensynssone for landbruk. Dette vil være for å sikre kommunens viktigste områder med matjord. Hensynssonene skal ikke være til hinder for at grunneier skal kunne utvikle egen gårdsdrift eller bygge kårbolig så lenge jordlovsbehandlingen åpner for dette.

I planen er det lagt inn tre områder med hensynssone landbruk – kjerneområde jordbruk. Disse ligger i Innbygda, ved Tømra og langs store deler av elveutløpet til Nea. Hensynssonen overlapper ikke med annet formål enn LNFR. Retningslinjen som følger hensynssonen, vektlegger at arealene skal forbeholdes jordbruksproduksjon i et 50-årsperspektiv. Retningen på nye utbyggingsområder, som ikke er avsatt i plankartet, skal styres vekk fra kjerneområdene. Tiltak som er i tråd med LNFR-formålet, skal ikke bygge ned matjord av god kvalitet i hensynssonen.

3. Beskrivelse av planforslaget

I dette kapitlet kan du lese om hvordan de ulike arealformålene er vurdert, ivaretatt og endret i kommuneplanens arealdel, og hvordan bestemmelser og retningslinjer for de ulike formålene er endret fra KPA 2014-2024 til KPA 2024-2034.

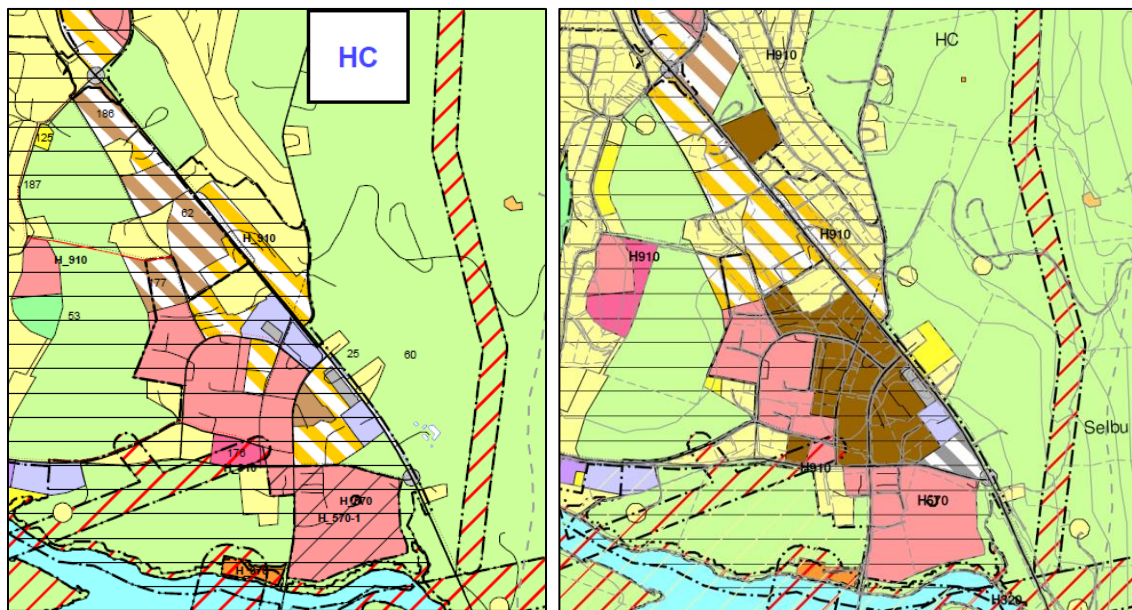
Formålene boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, næringsformål og råstoffutvinning er omtalt i egne beskrivelser. Se vedlegg 7-10.

3.1 Sentrumsformål og bestemmelsesområde #1 Mebonden sentrum

I planen er det avsatt sentrumsformål i kommunens sentrum, Mebonden. Området har relativt nye detaljplaner som åpner for ulike formål. I KPA 2014-2024 var Mebonden sentrum i større grad avsatt til offentlig og privat tjenesteyting, kombinert formål og forretning. Kombinertformål langs fv. 705 er i tråd med vedtatte detaljplaner.

Innenfor sentrumsformålet tillates konsentrert boligbebyggelse, forretninger, kontor, bebyggelse for offentlig og privat tjenesteyting, hotell/overnatting og turistformål. Gjeldende detaljplaner skal fortsatt gjelde. Dersom det planlegges nye utbygginger i sentrum, innenfor sentrumsformålet, vil sentrumsformålet bidra til at sentrumsutviklingen kan tilpasses framtidens behov, sammenlignet med offentlig og privat tjenesteyting i KPA 2014-2024.

Område 220, Hårstadlia, er avsatt til sentrumsformål på nordsiden av fv. 705. Området er en naturlig forlengelse av bebyggelsen i Sørليا og Hårstadlia.

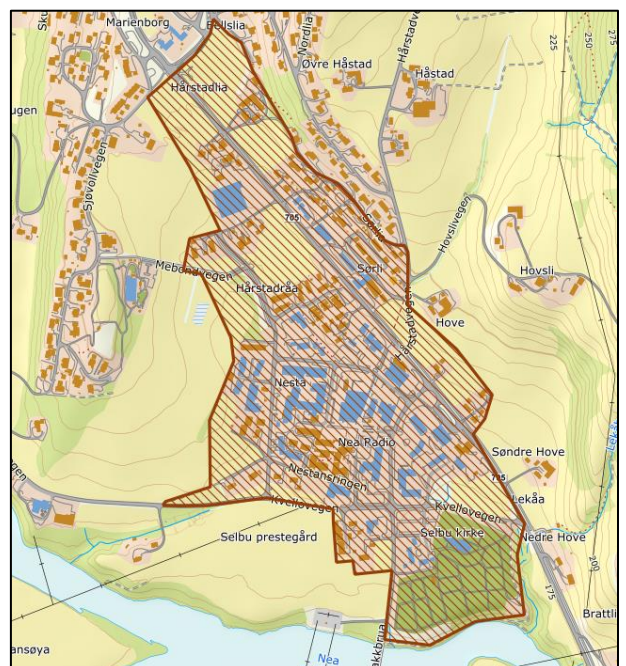


Figur 1 Til venstre: Mebonden i KPA 2014-2024, til højre: Mebonden i KPA 2024-2034

De mest sentrale delene av Mebonden er markert med bestemmelsesområde, som har tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Bestemmelsesområdet er tatt inn for å ivareta punkt 7 i arealstrategien om videreutvikling av Mebonden. Bestemmelsene sikrer at det skal reguleres høy arealutnyttelse, men som samtidig skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Parkeringsløsning skal vurderes i reguleringsplan.

Gjennom retningslinjene er medvirkning av barn og unge, eldre og personer med funksjonsnedsettelse tillagt ekstra vekt ved detaljregulering i bestemmelsesområdet. Dette er for å sikre gode innspill fra kommunens befolkning om hva som kan gjøre sentrum til et mer attraktivt sted å tilbringe tid på. Med dette menes at planforslag skal høres i Ungdomsråd og i Råd for eldre og personer med funksjonsnedsettelse før 2. gangs behandling. Særlig skal innspill om gode møteplasser og økt folkehelse vektlegges i detaljplaner.

For å følge kommunens trafikksikkerhetsplan er det sikret i bestemmelsene at detaljplaner i bestemmelsesområdet skal sikre trygge og sammenhengende forbindelser for myke trafikanter, og at opparbeidelsen av disse skal sikres gjennom rekkefølgekrav. Eksisterende



Figur 2 Avgrensning på bestemmelsesområde #1 Meibonden sentrum

snarveier skal ivaretas eller erstattes, for å legge godt til rette for gående og syklende i sentrumsområdet.

Det er ikke ønskelig med ny bebyggelse som legger til rette for plasskrevende forretninger/storvarehandel innenfor bestemmelsesområdet. Retningslinjen gjelder for nye detaljplaner. Årsaken til dette er at slike forretninger ofte fører til mer tungtransport, sjenerende utelager/uteområder, og at de ikke bidrar til å skape et trivelig og trafiksikkert sentrum. Det er åpnet for plasskrevende varehandel i noen av de gjeldende detaljplanene innenfor bestemmelsesområdet.

Bestemmelsene i KPA 2014-2024 har ingen paragrafer knyttet til sentrumsformål.

3.2 Offentlig eller privat tjenesteyting og forretning

Offentlig eller privat tjenesteyting

Skoleområder, barnehager, helseinstitusjoner, museer og brannstasjon ligger innenfor formålet offentlig eller privat tjenesteyting. Formålet er stort sett videreført fra KPA 2014-2024.

Det er gjort en kartteknisk retting der museumsområder (Norsk Radiomuseum i Sjøbygda, Granby og Rolseth gård) har fått formålet privat og offentlig tjenesteyting. I KPA 2014-2024 hadde disse områdene formålet «andre typer bebyggelse og anlegg». Jf. plan- og kartforskriften er offentlig eller privat tjenesteyting riktig arealformål. Endringene er ikke konsekvensutredet, på grunn av at de er regnet som en oppretting av plankartet uten andre følger.

Områdene rundt Kvellohaugen barnehage er utvidet slik at det stemmer over ens med detaljregulert barnehageområde.

Gamle Innbygda barneskole har fortsatt formål offentlig og privat tjenesteyting, selv om skolen er nedlagt.

Utredning av ny barnehagetomt i Innbygda

I ny KPA er det konsekvensutredet areal for barnehage i Innbygda. Dette er utredet i et areal som er regulert til kombinert bolig og forretning. Dersom det skal etableres framtidig ny barnehage i området må det detaljreguleres på nytt. Eiendommen er privat eid, forslaget om barnehage er kommunedirektørens.



Forretning

Noen eksisterende forretninger i Mebonden, Øverbygda, Tømra og Innbygda har formål forretning. Områdene er detaljregulert i gjeldende reguleringsplaner, med unntak av området i Øverbygda.

Det er ikke satt av nye arealer til formålet på grunn av sentrumsformålet som er avsatt i Mebonden. Det vurderes at dette er tilstrekkelig for etablering av framtidige forretninger, sammen med videreføringen fra KPA 2014-2024.

Bestemmelser

Det er sikret felles bestemmelser for formål offentlig eller privat tjenesteyting og forretning. Bestemmelsene sikrer at det skal avsettes og opparbeides grønne områder med tilstrekkelig bredde og kvalitet. Videre at reguleringsplan skal sikre at området har sikker og sammenhengende tilgjengelighet for myke trafikanter.

Bestemmelsene i KPA 2014-2024 har ingen paragrafer knyttet til formålene.

3.3 Kombinert formål

Kombinerte formål er områder der to eller flere hovedformål er kombinert i ett område. Hvordan området skal fordeles mellom de hovedformålene som ligger i hensikten bak formålet avklares i detaljregulering. Hvilke hovedformål som kan kombineres står omtalt i bestemmelsene, og om det er krav om reguleringsplan eller ikke. Når områdene skal detaljreguleres må bestemmelsene som hører til arealformålene som skal kombineres følges i reguleringsplanen.

Områder langs fv. 705 i Mebonden er videreført som kombinert bebyggelse og anlegg, i tråd med gjeldende detaljplan fra 2017.

Nord for Fuglem har et område vært avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg i KPA 2014-2024, for regulering av motorsportsenter. Dette området er nå omdisponert til LNFR, etter avklaringer med motorsportklubben.

Kombinert fritidsbebyggelse og boligbebyggelse

Ved Pundsåsen er det avsatt arealer til kombinert bolig og fritidsbebyggelse i KPA 2014-2024. Området er nå foreslått utvidet. Området ligger innenfor sone HC, bygdanær fritidsbebyggelse. Pundsåsen ligger nord i kommunen, i nærheten av Tømra, med kort avstand til Stjørådal. Arealene som omdisponeres til kombinert formål kan ha adkomst fra Pundsåsen og fra Hølbekkevegen via Espet.

Det er en rekke innspill om kombinert bolig og fritidsbolig som ikke er anbefalt i ny KPA. Bakgrunnen for dette er at det er ønskelig å prioritere arealer i nærheten av bygda til boligbebyggelse. Det er også ønskelig å være noe restriktive mot hvor det tilrettelegges for boliger. De skal fortrinnsvis være i nærheten av godt etablert infrastruktur, og etablert slik at det ikke gir kommunen negative økonomiske virkninger i form av avstand for skoleskyss og adkomst og tidsbruk for helsetjenester.

Næringsbebyggelse i kombinasjon med annet formål

Innspill 1 ved Koran i Draksten er avsatt til kombinert næring og boligbebyggelse. Området ligger i tilknytning til Koran gård. Adkomst er tegnet inn via gårdsvegen. Forslaget er ett av få arealendringer i Draksten.

Ved Høiby snekkeri på Fuglem er det tatt inn et område som muliggjør utvidelse av eksisterende næring, og etablering av nye boliger (innspill 15).

Ved Lekvolltrøa (innspill 17) er det foreslått et område for kombinert næring og småbåtanlegg. Området ligger i tilknytning til områder avsatt til boligbebyggelse, og har krav om felles plan med disse.

Ved Granby er et område foreslått til kombinert boligbebyggelse og næringsbebyggelse. Områdene ligger innenfor planområdet for områdeplan Øystrand – Garberg, og er regulert til boligformål. Planen åpner nå også for næringsbebyggelse i disse områdene, for en mulig utvidelse av Granby næringsområde.

Idrettsanlegg og offentlig eller privat tjenesteyting

Ved Hårstadlia (218), som ligger ved krysset fv. 705 og Bellvegen, i Mebonden, er et areal avsatt til kombinert formål for idrettsanlegg og offentlig/privat tjenesteyting. Innspillet er delvis kommunedirektørens forslag, som vurderer at dette kan være et mulig område for framtidig håndballhall/idrettshall i sentrum. Området ligger nært eksisterende idrettshall (Selbuhallen), parkeringsplass, sentrum og skoleområde. En kombinasjon av idrettsanlegg og tjenesteyting kan være positivt i et så sentralt område.

Gimle samfunnshus

Gimle samfunnshus (213) med tilliggende arealer er foreslått som offentlig/privat tjenesteyting, idrettsformål, forretning og næring. Det er ønskelig at området skal kunne utvikles, og samtidig videreføres som en form for møteplass for bygdas innbyggere.

3.4 Idrettsanlegg

Innenfor formålet tillates blant annet skianlegg, skiløypetraseer, idrettsstadion, motorsportanlegg og skytebane.

Bestemmelsene sikrer at mindre bygg og anlegg som har direkte tilknytning til formålet ved eksisterende idrettsanlegg, kan etter søknad tillates med hjemmel i KPA. Ved større tiltak må krav om reguleringsplan vurderes.

Bestemmelsene i KPA 2014-2024 har ingen paragrafer knyttet til formålet.

Alpinanlegg, skianlegg og skiløypetraseer

I Selbu er det et eksisterende alpinanlegg i Såsli, vest for Tømra. I KPA 2014-2024 ble et areal avsatt til framtidig idrettsanlegg ved Selbuskogen skisenter, for å etablere alpinanlegg på sør-vestsiden av fv. 705. I KPA 2024-2034 er et nytt område foreslått til alpinanlegg ved Gjøversalen, nord for Damtjenna hyttefelt. Området ligger i tilknytning til etablert hyttefelt, og er i nærheten av satsingsområde for fritidsbebyggelse. Forslaget er ikke tatt inn i KPA på bakgrunn av avsatt areal til alpinanlegg ved Selbuskogen skisenter. Selbuskogen skisenter ligger nærmere eksisterende infrastruktur, og berører færre kjente naturverdier.

Arealene ved Selbuskogen skisenter er avsatt til idrettsanlegg fordi disse områdenes faktiske arealbruk er skianlegg. Formålsendringen gjør at områdene får riktig formål.

Det er ingen forslag om nye skiløypetraseer. Løypene fra KPA 2014-2024 er videreført. Det samme gjelder formålet ved Gullsetsaga, som inkluderer områder med lysløypenett. Bestemmelsene sikrer at lysløypeanlegg skal følge KPAs generelle bestemmelser og retningslinjer for sti og skiløypetrase.

Idrettsstadion

Kommunens idrettsanlegg på Stormyråsen, i Innbygda, Fuglem og Vikvarvet, og Travbanen på Vikaengene er avsatt til formålet. Dette er en videreføring fra KPA 2014-2024.

Les i kapittel 3.3 om foreslått kombinertformål der idrettsanlegg inngår i Mebonden.

Motorsportsenter

Det er avsatt nytt område med idrettsanlegg ved Dumvollan, sør for Vikvarvet. Området benyttes til motorsport, og arealformålet viser dagens bruk.

Nord for Fuglem, på Selbustrand, er et område tilbakeført til LNFR, som tidligere har vært avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg, tiltenkt motorsportsenter. Gjennom dialog med motorsportklubben har det kommet fram at det ikke er aktuelt å etablere ny motorsportbane nord for Fuglem. Det vurderes som en fordel av dagens bane ved

Dumvollan får riktig arealformål, og at tidligere avsatt område nord for Fuglem tilbakeføres til LNFR.

Skytebaner

Skytebanen ved Myråsen, Øverbygda, er videreført med idrettsanlegg, med tilhørende faresone for skytebane fra KPA 2014-2024.

3.5 Grønnstruktur

Formålet grønnstruktur skal blant annet sikre tilgjengelighet til grøntområder, viktige landskapselementer og godt lokalklima. Mens friluftslivet i LNFR-områdene må tilpasses flerbruk, vil formålet grønnstruktur vanligvis være opparbeidede og tilrettelagte arealer. Formålet grønnstruktur kan inndeles i flere formål: naturområde, turdrag, friområde, overvannstiltak m.m.

Retningslinjer i KPA 2014-2024 vektlegger at ved detaljplanlegging skal planområdet ha sammenhengende og variert grønnstruktur både med tanke på ivaretagelse av biologisk mangfold, og for å fremme lek, aktiviteter og friluftsliv – hele året.

Bestemmelser og retningslinjer i KPA 2024-2034 sikrer at friområder og lekeplasser innenfor formålet skal være åpne for allmennheten, at adkomster og snarveger til turdrag skal sikres i regulerings-, dele- og byggesaker. I områder avsatt til naturområder skal naturverdiene ivaretas, og det tillates ikke nye tiltak som har negative konsekvenser for naturverdiene.

Friområder

Formålet brukes for å fastlegge grønne arealer som er til allmenn bruk og opphold. Det kan eksempelvis være lekeplasser, løkker og badeområder.

De største friområdene i kommunen er avsatt til formål friområde. Formålet videreføres fra KPA 2014-2024. Dette gjelder Vikaengene, Årsøya og Selbustien der den går langs Nea og Haverneset. Utover disse er mindre arealer regulert til friområder i detaljplaner avsatt til formålet også i KPA.

Nordligste del av Haverneset er avsatt til friområde. Kommunedirektøren foreslår å sikre ivaretagelse av kulturmiljøet og friområdet, i tråd med kommunens vedtatte kulturmiljøplan fra 2023. Forslaget er også i tråd med kommunedirektørens innstilling i sak 3/2023 i Det faste utvalg for plansaker, fra 14.02.2023. Saken dreide seg om endring av reguleringsplan Vikaengene-Haverneset, der Kommunedirektørens innstilling var at de nordligste områdene skulle reguleres til friområde eller LNFR.

På Nøstermoen, Vikvarvet, er det lagt inn nytt areal til friområde. Formålet er lagt inn for at området skal ha riktig arealformål i KPA. Nøstermoen benyttes som badeplass for innbyggerne, med tilhørende anlegg som gapahuk osv.

Naturområder

Dette er arealer som skal ligge uten inngrep og tiltak på eller i grunnen eller vegetasjon. Underformålet kan brukes for å bevare bestemte lokaliteter av naturtyper som befinner seg i grønne områder i eller tettsteder. Dette gjelder særlig truede naturtyper, naturtyper av nasjonal verdi og naturtyper som er gitt en særlig beskyttelse etter naturmangfoldloven § 52. Formålet er videreført fra KPA 2014-2024, og berører områder vest for Sirhaugene hyttefelt, og utløpet av elva Tømra og Garbergselva.

Registrerte naturtyper langs Selbusjøen er sikret med hensynssone for naturmiljø. Se kapittel 3.10 om hensynssoner.

3.6 Andre typer bebyggelse og anlegg

Formålet er en samlekategori som omfatter en lang rekke ulike bygge- og anleggstiltak om man ser på underinndelingen som er definert på reguleringsplannivå i vedlegg I til kart- og planforskriften. Formålet underinndeles ikke i kommuneplan, men omfatter blant annet alle typer kommunaltekniske anlegg (vann, avløp, renovasjon med videre), ulike energianlegg, småbåtanlegg, massedeponier og områder for andre større terrenginngrep med videre.

Bestemmelsene viser liste over hva som er hensikten bak de ulike områdene avsatt til formålet. Bestemmelsene i KPA 2014-2024 har ingen paragrafer knyttet til formålet.

Energianlegg og vindkraftanlegg

Formålet er videreført på kommunens eksisterende energianlegg (kraftstasjoner, damanlegg og større trafostasjoner).

Stokkfjellet vindpark har fått formålet andre typer bebyggelse og anlegg, markert med VKA i plankartet. I KPA 2014-2024 var området markert med båndleggingssone for båndlegging etter andre lover (framtidig). Etter vedtaket av KPA 2012-2024 er Stokkfjellet vindpark etablert innenfor konsesjonsområde. Endringen fra båndleggingssone til formål andre typer bebyggelse og anlegg vurderes som en retting av plankartet i tråd med vedtatte planer, og er gjort uten konsekvensutredning av nytt arealformål.

Småbåtanlegg

Områder tidligere avsatt til småbåthavn har fått arealformål andre typer bebyggelse og anlegg. Dette vurderes som en kartteknisk retting. Bestemmelsene sikrer at det skal

utarbeides reguleringsplan for nye småbåtanlegg. Hvilke områder som er avsatt til småbåtanlegg kommer fram av bestemmelsene.

Massedeponi

Det er avsatt nye arealer for massedeponi ved Kulseth, Øverbygda (innspill 324, 325 og 326). Bestemmelsene sikrer at massedeponier, både med og uten reguleringsplan, skal ivareta hensynet til bomiljø. Ved deponering av masser skal utforming, drift og etterbruk avklares i tillatelsen, spesielt skal adkomstforhold, andre trafikale forhold, støy og støv vektlegges.

Kommunaltekniske anlegg

Kommunaltekniske anlegg har fått arealformål andre typer bebyggelse og anlegg. Dette gjelder eksisterende og større anlegg som renseanlegg, høydebasseng og gjenvinningsstasjon. Hovedsakelig er arealformålet videreført fra KPA 2014-2024. Anlegg som er godkjent gjennom enkeltsaker i planperioden 2014-2024 har fått riktig formål i ny plan.

3.7 Fritids- og turistformål

Utleiehytter og andre typer overnattingsanlegg som drives i en kommersiell sammenheng, skal vises som fritids- og turistformål. Utleiehytter kan blant annet omfatte rorbu, kommersielt leirsted med mer. Også campingplasser lignende faller inn under formålet.

Campingplasser har endret arealformål fra andre typer bebyggelse og anlegg i KPA 2014-2024 til fritids- og turistformål i ny plan. Endringen er gjort uten konsekvensutredninger, og regnes som en kartteknisk retting.

Nye arealer som er lagt inn som fritids- og turistformål er ved Berge, Øverbygda (innspill 231) for å legge til rette for mikrohytter til utleie, ved Stokkmoen, Øverbygda (innspill 303) for å legge til rette for camping og fiske langs Nea og ved Kolsetbrauta, Øverbygda (innspill 328) for å legge til rette for fiskebuer og sanitæranlegg i tilknytning til fiskemuligheter i Nea.

Bestemmelsene i KPA 2014-2024 har ingen paragrafer knyttet til formålet.

3.8 Naust

I KPA inngår naust i formål for fritidsbebyggelse eller andre typer bebyggelse og anlegg. Bestemmelsene tydeliggjør krav til utforming og plassering av naust.

KPA 2014-2024 har bestemmelser for naust i byggeområder og i LNFR. Naust er ikke i tråd med LNFR, men hensikten har vært at bestemmelsene også skal følges ved søknad om dispensasjon fra formålet.

Nye bestemmelser stiller krav om plan ved planlegging av flere naust. De stiller også krav til takvinkel, høyde på grunnmur/pillar og minimums avstand fra strandlinjen. Retningslinjene sier at naust primært bør plasseres nær annen bebyggelse. Utover dette er bestemmelsene de samme som i KPA 2014-2024.

3.9 Landbruk-, natur- og friluftsområder, samt reindrift (LNFR)

LNFR-områder er i utgangspunktet ikke byggeområder. «Rene» LNFR-områder brukes til å vise areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Dette er arealer der det kun er tillatt å oppføre bygninger eller iverksette tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk. Det vil si jordbruk, skogbruk eller reindrift, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. I tillegg åpner formålet for enkle tilretteleggingstiltak for friluftslivet. Annen bebyggelse (bolig, fritidsbolig, næring mv.) er ikke tillatt innenfor LNFR-formålet uten planendring eller dispensasjon fra formålet.

I plankartet har områder som er tilbakeført fra formål for bebyggelse og anlegg til LNFR fått LNFR *framtidig*. Vist med en egen grønnfarge.

Bestemmelsene stiller høyere krav til LNFR, sammenlignet med KPA 2014-2024.

Bestemmelsene sikrer blant annet at tiltak i tråd med formålet ikke skal plasseres i konflikt med viktige naturinteresser eller kulturmiljø, og at nye bygg og tilbygg skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø og landskapet. Ny bebyggelse skal ikke være i strid med byggegrenser eller hensynssoner. Bestemmelsene stiller krav til masseuttak i tråd med LNFR (til egen jord- og skogbruksdrift) og til massedeponi.

Over områdene med dyrkajord av høyeste kvalitet er det lagt inn hensynssone landbruk – kjerneområde jordbruk. Les mer om hensynssonen i kapittel 2.4.

LNFR spredt boligbebyggelse er omtalt i vedlegg 7 om boligbebyggelse.

3.10 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Formålet omfatter alle typer arealbruk på eller i sjø og vassdrag, og eventuelt tilhørende strandsone. Det skal eller kan brukes for å planlegge både sjøarealene, overgangen mellom sjø og land og de sjønære landarealene.

Kommunens større sjøer og vassdrag er vist med formålet, i likhet med KPA 2014-2024.



Med vassdrag menes alle sjøer og vannstrenger med helårs vannføring. Generelle bestemmelser sikrer byggegrense langs vassdrag. Ved de største vassdragene (sjøer og elver), listet opp i bestemmelsene, skal ikke nye tiltak etableres nærmere enn 50 meter. Med mindre det er i formål avsatt til fritidsbebyggelse og LNFR spredt bolig, i disse områdene er det tillatt med nye tiltak 20 meter fra vassdraget. For de øvrige vassdragene i kommunen er det ikke tillatt med nye bygge- og anleggstiltak nærmere enn 10 meter. Hensikten med byggeforbudet er å ivareta vegetasjonsbelte langs vassdragene og allemannsretten.

3.11 Hensynssoner

Hensynssone reindrift

Hensynssone reindrift er videreført fra KPA 2014-2024. I KPAs plankart er hensynet til reindriften ivaretatt gjennom LNFR-formålet, og gjennom hensynssone reindrift. Hensynssonen har retningslinjer som skal vektlegges ved planlegging innenfor hensynssonen. Hensynssonen er ikke et byggeforbud, men ved tiltak innenfor sonen skal hensynet til reindriften vektlegges ekstra. Bestemmelsene knyttet til fritidsbebyggelse innenfor hensynssone reindrift er utarbeidet for å være hensynsfulle mot reindriften.

Hensynssone bevaring naturmiljø og båndlegging etter annet lovverk NML

Hensynssonen for bevaring av naturmiljø er videreført fra KPA 2014-2024. Områdene som er markert med hensynssonen er ferskvannstilknyttede naturtyper kartlagt rundt østre del av Selbusjøen. Kartleggingen ble gjennomført av Biofokus i 2007. Det er også andre naturtyper registrert i kommunen, disse skal også hensyntas ved regulering av områder, selv om de ikke er vist i KPAs plankart. Tilhørende retningslinje vektlegger

Områder som er båndlagt med bakgrunn i naturmangfoldloven er videreført fra KPA 2014-2024. Dette er naturreservat som Stråsjøen-Prestøyan, Fitjan fuglefredningsområde, Nålbogen, Råndalen. Skarvan og Roltdalen nasjonalpark er vist med egen hensynssone i plankartet.

Hensynssone bevaring kulturmiljø

Hensynssonen markerer kulturminner som er registrert gjennom kartlegging i detaljplaner, og kulturmiljø omtalt i kommunens kulturmiljøplan vedtatt i 2023. Bestemmelsene sikrer at kulturminner- og miljø innenfor sonen skal vises ekstra hensyn i arealsaker.

Under generelle bestemmelser er det sikret at kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk verdi skal ivaretas i plan- og byggesaker. Bestemmelsen gjelder uavhengig om arealet er berørt med hensynssone eller ikke.

Hensynssone landbruk – kjerneområde jordbruk

Les mer om hensynssone landbruk i kapittel 2.4.

Sone krav om felles planlegging

Flere områder avsatt til framtidig utbyggingsformål er markert detaljeringsone for krav om felles planlegging. Dette skal sikre at et område skal planlegges sammen, selv om området består av innspill fra ulike forslagsstillere.

Gjeldende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde

Arealer som inngår i gjeldende reguleringsplaner vises med detaljeringsone for at reguleringsplanen fortsatt skal gjelde. Dette innebærer at reguleringsplanen skal gjelde foran ny KPA.

Bestemmelsene sikrer at dersom grad av utnytting eller andre tema ikke er sikret i reguleringsplanens bestemmelser, skal bestemmelsene i KPA følges ved realisering av planen. De åpner også for at reguleringsplaner for fritidsbebyggelse kan endres (med forenklet eller full planprosess), slik at tomter kan flyttes, adkomstveg reguleres og reguleringsbestemmelser oppgraderes i tråd med KPA. Bakgrunnen for dette er at det i mange eldre planer er regulert tomter i arealer som består av myr eller bratt terreng. Det vil være positivt at tomter kan flyttes internt i planområdet til mer gunstig plassering. Dagens standard på hytter øker også ønsket og behovet for adkomstveg. I flere eldre planer er det ikke regulert adkomstveg i hyttefelt. Oppdatering av reguleringsbestemmelser i tråd med KPA kan også føre til at eldre reguleringsplaner i større grad tar hensyn til terreng og estetiske krav, samt størrelser på hytter.

KPA skiller på detaljplaner som regulerer fritidsbebyggelse, ved at formålet under sonen er fritidsbebyggelse der KPA åpner for fortetting i gjeldende reguleringsplaner, og LNFR under soner der KPA ikke åpner for fortetting med flere hytter.

Faresone for 200-årsflom og høyspent

Faresone for 200-årsflom er lik som i KPA 2014-2024, og viser arealer med flomfare. Bestemmelsene sikrer at etablering av ny bebyggelse eller vesentlig endring av eksisterende bebyggelse ikke tillates innenfor faresonen, med mindre det utføres en nærmere vurdering av flomfaren og det dokumenteres tiltak som sikrer området mot flom. Tiltaket skal oppfylle kravene i teknisk forskrift.

Faresoner langs høyspent er videreført fra KPA 2014-2024. Bestemmelsene sikrer at anleggsarbeid og tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal avklares med ledningseier på forhånd. Generelle bestemmelser sikrer at kabler og strømledninger skal legges i bakken ved fortetting i boligområder eller ved utbygging av nye. Dette er uavhengig av om arealene er

markert med hensynssonen. Bestemmelsene sikrer også at det ikke skal iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til Statsnetts anlegg.

Sikringssoner

Nedslagsfelt for drikkevann er hovedsakelig videreført fra KPA 2014-2024, med unntak av området ved Gråsjøen, nord for Fuglem. Gråsjøen er ikke lengre regnet som drikkevann for Selbu kommune.

Områder for grunnvannsforsyning er markert i plankartet med sikringssone. Det samme gjelder områder for utløp fra kommunens større renseanlegg (vist med sikringssone H_190).

3.12 Generelle bestemmelser

Bestemmelsene består av paragrafer knyttet til de ulike arealformålene og hensynssonene i plankartet, samt generelle bestemmelser som skal gjelde uavhengig av hvilket formål et tiltak eller en plan berører.

Det vurderes som positivt at ny plan inneholder flere konkrete bestemmelser sammenlignet med KPA 2014-2024. Dette vil styrke likebehandlingen av både plansaker og byggesaker. Selv om strengere bestemmelser gir mindre rom for skjønn, vil de føre til økt forutsigbarhet og en mer effektiv saksbehandling i arealsaker.

Plankrav

I likhet med KPA 2014-2024 stiller KPA krav til reguleringsplan for områder avsatt til formål under bebyggelse om anlegg, før større tiltak kan godkjennes. Dette følger direkte av plan- og bygningsloven. Bestemmelsene viser også hvilke tiltak som skal være unntatt kravet om reguleringsplan. Bakgrunnen for at noen tiltak ikke skal ha krav om reguleringsplan er fordi de vurderes som tiltak som bør kunne realiseres uten egen detaljplan. Blant annet stilles det ikke krav om reguleringsplan ved søknad om ny frittstående bolig eller fritidsbolig med tilhørende garasje/uthus/anneks på arealer avsatt til formål boligbebyggelse eller fritidsbebyggelse, dersom formålet i plankartet er begrenset til maksimalt 2 dekar. Det skal heller ikke kreves reguleringsplan dersom et areal på denne størrelsen søkes fradelt. Bestemmelsene åpner også for at kortere adkomstveg til eksisterende bolig eller fritidsbolig kan etableres uten at den detaljreguleres, dersom den omsøkes utenfor gjeldende reguleringsplan. Med kortere adkomstveg, menes veg kortere enn 100 meter.

Selv om tiltak er unntatt kravet om reguleringsplan, må det søkes dispensasjon dersom tiltaket ikke er i tråd med formålet avsatt i KPA.

Bestemmelsene stiller krav til utarbeidelse av matjordplan dersom utbygging berører dyrket mark. Det kreves også utarbeidet VA-plan sammen med nye reguleringsplaner.

Estetikk og utforming

Bestemmelsene stiller krav til at det skal inngå en redegjørelse for og vurdering av et tiltaks estetiske sider, både i seg selv og sett i sammenheng med omgivelsene, samt fjernvirkning, i alle plan- og byggesaker. Tiltak skal inneha gode visuelle kvaliteter, og fjernvirkning av bygg skal dempes. Bestemmelsene stiller strengere krav til estetikk og utforming, sammenlignet med KPA 2014-2024. Det er viktig at dette sikres i bestemmelsene slik at nye byggetiltak harmonerer med omkringliggende bebyggelse og terreng.

Vann, avløp og overvannshåndtering

Bestemmelsene stiller krav til håndtering av overvann i forbindelse med nye tiltak. Med økende mengder nedbør og styrtregn er det viktig at overvannshåndtering er godt vurdert og hensyntatt ved nye utbygginger. Dette er for å unngå skader som følger av flomvann.

Veg, byggegrenser og parkering

Bestemmelsene stiller krav til stigningsforhold på nye hovedadkomstveger til områder for bebyggelse og anlegg. Disse skal ikke være brattere enn 10%. Bakgrunnen for dette er å ivareta framkommelighet for blålysetater, renovasjon og andre tyngre kjøretøy.

Alle samleveger skal ha minimumsstandard med fortau. Samlevegene går fra boligfelt og fram til sentrum i tettstedene, skoler og andre hovedveger). Betegnelsen samleveg er i tråd med kommunens hovedplan for veg. Nye veger skal reguleres som privat/felles, med mindre de har beliggenhet i sentrumsområder som tilsier at de bør være kommunale, eller der kommunen selv er forslagsstiller.

Det stilles krav til at nye bygge- og anleggstiltak ikke skal godkjennes nærmere enn 6 meter fra kommunal veg, og fra privat veg som betjener flere enheter. Dette skal blant annet muliggjøre framtidig etablering av fortau langs vegen, og skal ivareta siktsoner langs vegen.

Bestemmelsene stiller krav til minimum antall parkeringsplasser for ulike utbyggingsformål.

Rekkefølgekrav

Bestemmelsene stiller krav til etablering av tiltak i forbindelse med detaljregulering og utbygging av enkelte områder i planområdet. Det kan også stilles andre rekkefølgekrav i forbindelse med utarbeidelse med reguleringsplan enn de som er nevnt i bestemmelsene. Rekkefølgekrav skal utføres av tiltakshaver. Plan- og bygningsloven åpner for at rekkefølgekrav i nødvendig utstrekning kan pålegges utbygger så lenge kravet dekker opp reelle behov som utløses eller forsterkes av utbyggingen, eller for å avhjelpe ulemper utbyggingen fører til.

3.13 Andre endringer i plankartet

Som nevnt tidligere i kapitlet er det gjort karttekniske rettinger i plankartet, slik at områder har riktig arealformål. Endringene er gjort på bakgrunn av kunnskap om hva som var hensikten bak omdisponeringen den gangen det ble tatt inn i kommuneplanens arealdel. For eksempel var museumsområder avsatt til andre typer bebyggelse og anlegg i KPA 2014-2024. Disse er nå endret til offentlig eller privat tjenesteyting, på grunn av at dette er riktig arealformål ifølge kart- og planforskriften. Slike endringer er gjort uten at det er foretatt nye konsekvensutredninger.

Arealer som er godkjent utbygd og/eller fradelt gjennom enkeltsaker (reguleringsplaner med planprogram eller dispensasjonssaker) har fått arealformål i tråd med tidligere godkjent søknad. Dette er gjort uten at det er foretatt nye konsekvensutredninger. For eksempel har planområdet for Varmdal kolonihage fått arealformål fritidsbebyggelse, i tråd med detaljplanen. Et annet eksempel er at boligtomter godkjent fradelt og bebygd gjennom dispensasjonssøknad, har fått boligformål i ny KPA.

Alle endringene i kartet er loggført i vedlegg som følger planen, se vedlegg 20.



4. Arealregnskap

I dette kapitlet kan du lese om hvilke typer arealer som omdisponeres til nye utbyggingsformål i KPA, og hvilke typer arealer som foreslås bevart gjennom tilbakeføring til LNFR.

Målet er at KPA skal omdisponere så lite areal som mulig fra LNFR til utbyggingsformål. Arealene som er omdisponert til utbygging skal være i tråd med ønsket arealutvikling, og legge opp til en bærekraftig arealbruk for framtida.

Tabellen under viser ca. hvor mange dekar av de ulike markslagene som omdisponeres til ulike arealformål som er tatt inn i KPA 2024-2034. Tabellen viser at KPA omdisponerer 264 dekar dyrkamark (fulldyrka jord, innmarksbeite og overflatedyrka jord), 168 dekar myr og 2210 dekar skog til nye utbyggingsformål.

Formål framtidig	Ca. antall dekar dyrkamark	Ca. antall dekar myr	Ca. antall dekar skog
Bolig	128 daa	3 daa	122 daa
Fritidsbebyggelse	10 daa	91 daa	333 daa
Næring	26 daa	13 daa	171 daa
Råstoffutvinning	42 daa	8 daa	608 daa
Kombinert bebyggelse og anlegg	27 daa	25 daa	211 daa
Andre typer bebyggelse og anlegg	10 daa	10 daa	529 daa
Totalsum for alle nye formål	264 daa	168 daa	2175 daa

Tabellen under viser ca. antall dekar av hvilke markslag som tilbakeføres til LNFR i KPA 2024-2034.

Markslag	Summer av Areal
Fulldyrka jord	Ca. 737 daa
Innmarksbeite	Ca. 199 daa
Overflatedyrka jord	Ca. 39 daa
Dyrkamark summert	Ca. 975 daa
Myr	Ca. 5 160 daa
Skog	Ca. 11 303 daa
Totalsum	Ca. 17 438 daa

Det omdisponeres ca. 264 dekar dyrkamark til nye utbyggingsformål, mens det tilbakeføres ca. 975 dekar dyrkamark til LNFR. Totalt vil ny plan bevare ca. 711 dekar dyrkamark sammenlignet med KPA 2014-2024.

Det omdisponeres ca. 168 dekar myr til nye utbyggingsformål, og det tilbakeføres ca. 5 160 dekar til myr til LNFR. Totalt vil ny KPA bevare ca. 4 992 dekar myr sammenlignet med KPA 2014-2024.

Det omdisponeres ca. 2 175 dekar skog til nye utbyggingsformål, og det tilbakeføres ca. 11 303 dekar skog til LNFR. Totalt vil KPA bevare ca. 9 128 dekar skog sammenlignet med KPA 2014-2024.

5. Samla konsekvenser av planen

I dette kapitlet kan du lese om hvordan samla konsekvensene for landbruk, folkehelse og friluftsliv er vurdert. Konsekvenser for naturmangfold, vann, og reindrift kan leses i egne vedlegg til KPA.

5.1 Landbruk

Landbruket er ei viktig næring i kommunen, både jordbruk og skogbruk. Naturligvis ligger dyrkamarka i nærheten av kommunens bygder og infrastruktur. Dette gjør det utfordrende å videreutvikle kommunen uten å komme i konflikt med jordvernet. Landbruk er vurdert i konsekvensutredningene for hvert forslag til omdisponering av arealer til nytt formål, og kommunens landbruksansvarlig har vært involvert i planprosessen. Det er flere innspill til planforslaget som ikke er tatt inn på grunn av konflikten med jordvernet.

Et mål med ny plan har vært å tilbakeføres mer dyrkajord, enn hva som omdisponeres til nye arealformål. Som nevnt i forrige kapittel bevares store arealer gjennom å bli tilbakeført til LNFR. Ca.-tall viser at planen bevarer 735 dekar dyrkamark sammenlignet med KPA 2014-2024. Dette er et svært positivt grep for landbruksinteressene i kommunen.

Bestemmelsene sikrer matjordplan dersom dyrkamark blir berørt av utbygging. Selv om dette ikke kan brukes som et argument for omdisponering av matjord, er det positivt at dette er sikret i de tilfeller dette vil skje. Det er også sikret at KPAs bestemmelser skal gjelde for detaljplaner dersom detaljplanens bestemmelser ikke sier noe om tema sikret i KPA. Dette vil si at kravet om matjordplan, og andre bestemmelser, vil gjelde i gjeldende detaljplaner der dette ikke er sikret i reguleringsbestemmelsene. Dergjennom bidrar KPA i større grad til å sikre ivaretagelsen av kommunens matjord som allerede er omdisponert. Videre sikrer bestemmelsene flere gode hensyn til landbruksinteressene ved utbygging, både i utbyggingsformål og i LNFR.

Hensynssone landbruk – kjerneområde jordbruk bidrar til et ekstra vern av kommunens beste matjord. Dette er positivt for landbruksinteressene.

5.2 Folkehelse og friluftsliv

Folkehelsebegrepet er et vidt begrep som omhandlet mange ulike temaer innen arealplanlegging. Dette gjelder både forurensning, trafikksikkerhet, folks nærhet og adgang til ulike tjenester og andre mennesker, oppvekstvilkår, friluftslivsinteresser med mer. Konsekvensutredningene i vedlegg 4 viser hvordan alle disse temaene er vurdert for hvert enkelt forslag til omdisponering av arealer i KPA.

Friluftsliv og folkehelse er sterkt knyttet sammen. Det er mange velkjente faktorer som påvirker friluftsliv, og formålene i KPA gir tydelige signaler om hvordan et areal kan bli brukt i fremtiden. Andre faktorer er ikke like åpenbare, og kan innvirke på andre måter, lokalt og i omgivelsene, noen ganger langt unna. For eksempel hvordan omgivelsene og landskapet påvirker opplevelsene når man er ute i naturen, samt støy og lysforurensning.

For å sikre medvirkning i arbeidet med KPA ble det gjennomført en spørreundersøkelse høsten 2021. Denne skulle særlig sikre medvirkning av barn og unge i planarbeidet. 273 mennesker har svart på undersøkelsen, deriblant mange i alderen 10-17 år. Les mer om metode og funn i vedlegg 11.

Funnene i spørreundersøkelsen Et enda bedre Selbu i 2035 viser at befolkningen generelt ønsker flere møteplasser i kommunen. Dette gjelder både for barn og unge, og for voksne. Tilrettelegging av møteplasser kan gjøres på mange ulike måter. Det er en rekke arealformål som kan benyttes i KPA, som senere kan detaljreguleres slik at møteplasser kan etableres. Dette gjelder både sentrumsformål, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting, og idrettsanlegg. Riktig arealformål avhenger av hvilken type møteplass som er planlagt. Det er flere arealer avsatt i KPA som muliggjør regulering av ulike møteplasser.

Videre viser funnene i spørreundersøkelsen at det befolkningen i Selbu verdsetter høyest ved kommunen i dag, er nærheten til naturen og turområder. For å ivareta Selbu som en kommune med gode tur- og friluftsmuligheter, er det viktig å ivareta de store sammenhengende naturområdene. Nasjonalparken Skarvan og Roltdalen er markert med egen båndleggingssone etter lov om naturvern i plankartet til KPA. Dette er store sammenhengende fjellområder som er populære turmål både sommer og vinter. Opprydningen i formål fritidsbebyggelse, og reduseringen av spredt fritidsbebyggelse, vil sikre at større uberørte områder fortsatt forblir uberørte. Bortfallet av båndleggingssone for potensielt vindkraftverk ved Eggjafjellet og Rensfjellet, vil sikre at de store uberørte fjellområdene vest i kommunen består uberørt. Dette er positivt for både naturen og friluftslivet. Det er også viktig at planen legger til rette for videre utvikling av nærturområder, og ivaretagelse av viktige og bygdanære områder som benyttes til utendørs aktiviteter i hverdagen. Dette legger godt til rette for videreføringen av god folkehelse i Selbu.