

Oppsummering av innkomne innspill til planarbeidet

Det ble varslet oppstart av planarbeidet 1.7.2021. Det kom inn 12 innspill fra sektormyndigheter og naboer. I løpet av planprosessen ble det klart at det var behov for å utvide planområdet, og det ble varslet på nytt 15.3.2022. Da kom det inn 5 innspill. Av alle innspillene er tre fra naboer rundt planområdet og resten er fra ulike myndigheter.

Nedenfor er innspillene oppsummert med en kommentar på hvordan merknaden blir behandlet i planarbeidet. Alle innspillene i sin helhet ligger vedlagt komplett planforslag.

Innspill	Kommentar
Statsforvalteren, 6.8.2021 Landbruk: Anbefaler å avvente endring av arealbruk til revidering av kommuneplanens arealdel. Anbefaler at arealet tilbakeføres til LNF dersom kommunen ser på gjeldende plan som overflødig. Ser ikke at det er kritisk mangel på næringsareal i Selbu. Minner om Jordlovens § 9 som verner om både den dyrka og dyrkbare jorda. Minner om at jordvernet er kraftig innskjerpet og at kommunene må være svært kritisk til sine vurderinger i omdisponering. Hvis planleggingen videreføres forutsetter Statsforvalteren at følgende forhold utredes: - Dokumenterte behov for næringsareal i Selbu. - Alternative lokaliseringer av næringsareal uten at dyrka jord berøres. - Konsekvensene for landbrukets produksjons-ressurser. - Vurdering om områdeplan kan tilbakeføres til landbruksformål. Matjordplan bør følge saken når den sendes på høring. Overskytende matjord må primært brukes til jordbruksformål i nærområdet. Disse avbøtende tiltakene må sikres gjennom bestemmelser. Naturmangfold: Naturtyper bør utredes, og virkninger for naturmangfold . Planen skal vise hvordan bekkene og Selbusjøen skal tas hensyn til. Planforslaget skal vurderes etter vannforskriften. Klima: Det skal innarbeides tiltak/ virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, gjøre klimatilpasninger, og bidra til mer effektiv og miljøvennlig energibruk. Lage klimaregnskap Håndtering av overvann skal vurderes og bør løses på overflaten, gjennom naturlige løsninger. Forurensning: Utredningen skal vurdere endringer i forurensning, både til grunn, luft og vann. Det skal beskrives hvordan støyrisiko er vurdert, inkl. anleggsfasen. Mellomlagring og sluttdeponering av jord- og steinmasser skal vurderes. Helse og omsorg og barn og unge: Tema trafikk-sikkerhet, støy/luftkvalitet, inkl i anleggsfasen, samt om mulighetene for friluftsliv og uteaktivitet vurderes. Samfunnssikkerhet: Det må lages en ROS-analyse.	Støy, støv og forurensning, og trafiksikkerhet er vurdert og hensynet til befolkningens helse vurderes å være ivarettatt. Kommunen og næringsforening ser behovet for nytt næringsområde i Selbu. Tiltakshaver ønsker derfor å få kommet i gang med etableringen av næringsområdet så fort som mulig. Det legges opp til en flytting av dyrka mark, slik at denne ikke skal gå tapt. Dette sikres i bestemmelsene. For mer informasjon om naturmangfold og klima, se vedlagt KU-rapport utarbeidet av Natur og samfunn. Støy er vurdert i fagrapport om ytre miljø. Se Trafikkanalyse for trafiksikkerhet og framkommelighet. Det er ingen tegn til at området i dag blir benyttet av barn. Det er heller ikke kjent for kommunen at området benyttes av skoler eller barnehager. ROS-analysen er utarbeidet og vedlagt.

Statsforvalteren, 29.3.2022 Viser til tidligere uttalelse. Nye forhold: Vassdrag: Det bør i utgangspunktet unngås utbyggingsmål nært vassdrag. Nye utbyggingsformål bør plasseres på en slik måte at inngrep i vassdrag og den tilhørende kantsonen ikke er nødvendig. Minner om Statlige plan-retningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, og åpne, naturbaserte løsninger for overvannshåndtering bør prioriteres, blågrønne strukturer. Kommunen skal begrunne hvorfor naturbaserte løsninger ev. velges bort.	Tema vassdrag og overvann er omtalt og vurdert i egne rapporter/notater som VA-plan, Flomvurdering, og vurdering av vannforskriften.
Trøndelag fylkeskommune (TRFK), 23.8.2021 Faglige råd er at endringen er så stor at den bør gjøres i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel. Minner også om kommuneplanens samfunnsdel hvor det står om en målsetting at man skal videreføre fortetting og videreutvikle senter struktur for aksene Tømra – Mebonden. Oppfordrer til at kommunen først bør se på alternative tilgjengelige næringsareal. Barn og unge og universell utforming: Oppfordrer til at uteområder, snarveier og andre interesser som barn og unge har ivaretas. Kulturminner eldre tid: Det er ikke funnet automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Kulturminner nyere tid: Granby gård bør ha en langt større hensynsone for bevaring kulturmiljø slik den er i reguleringsplanen for Granby boligfelt. Pilgrimsleden og historisk landskapsbilde med hensyn til opplevelseskvaliteter i kulturlandskapet bør ses i en større sammenheng enn planområdet. Folkehelse: Anbefales å ta i bruk flere tiltak i forbindelse med medvirkning. Friluftsliv – pilgrimsleden: Pilgrimsleden; Traseen for pilgrimsvandring bør følge en mest mulig autentisk led, og bør legges gjennom attraktive natur- og kulturmiljø, og ikke rett gjennom et næringsareal. Trasevalg må vurderes, omlegging eller regulering av grønnekorridor. Belyse påvirkning for langvandrere og de lokale brukerne. Vannforvaltning: Miljøtilstanden til vassdraget skal ikke forringes. Det er forbudt å lukke bekk, fylle ut eller legge om naturlig bekkeløp. Vannforskriften må ligge til grunn. TRFK som vegeier: Drøfte/omtale bakgrunnen for at området skal benyttet til næringsformål (og ikke bolig) og se dette i lys av hvor ny fremtidig boligbebyggelse skal lokaliseres/ behov for boligtomter i kommunen. TRFK vil fortsatt stille krav om at det planlegges for sammenhengende gang- sykkelveg langs fv. 705 i planområdets lengde, jf. eksisterende rekkefølgebestemmelse. Planavgrensningen bør	Kommunen og næringsforening ser behovet for nytt næringsområde i Selbu. Tiltakshaver ønsker derfor å få kommet i gang med etableringen av næringsområdet så fort som mulig. Vurderinger rundt regionalt og lokalt behov for næringsareal er vurdert i eget notat og i Trafikkanalysen. Det er ingen tegn til at området i dag blir benyttet av barn. Det er heller ikke kjent for kommunen at området benyttes av skoler eller barnehager. Pilgrimsleden blir hensyntatt ved at den blir flyttet på deler av strekningen. Hele traseen er sikret med arealer og bestemmelser.

etter dette endres slik at en som et minimum inkluderer eiendommene 810. 818 og 820. Det må planlegges 2-sidig busslomme i området der det ønskes ny adkomst til området. Støv og støy tilknyttet fylkesveg: Utredningen må ta for seg hvordan nærmeste eksisterende boligbebyggelse og annen støy- og støvfølsom bebyggelse blir påvirket av aktiviteten samt økt vegtrafikk som følge av planen. Avbøtende tiltak må sikres i planens bestemmelser. Trøndelag fylkeskommune (TRFK), 23.8.2021 Viser til tidligere uttalelse. Ingen nye forhold.	
Sametinget, 3.8.2021 Har ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget. Minner om den generelle aktsomhetsplikten som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene og foreslår bestemmelse.	De tar tatt inn bestemmelser i planen, som sikrer funn av kulturminner i tråd med kulturminneloven §8.
Statens vegvesen, 29.7.2021 Mener at en så stor endring når det gjelder formål ideelt sett burde vært håndtert på et mer overordnet plannivå der alle hensyn ble vurdert i en sammenheng. Trafikksikkerhet og framkommelighet må vurderes særskilt – også med tanke på at næringsområdet til dels vil bli omkranset av boligformål samt at det ser ut til å kunne bli næringsformål på begge sider av fv. 705 i nordre del av området. Gode løsninger for myke trafikanter må prioriteres. Statens vegvesen mener det må gjennomføres utredninger knyttet til arealpolitiske føringer; Boligformål vs. næringsformål: om fjerning av boligformål vil føre til mangel boligområder? Regionale føringer: Vil næringsområdet føre til at arbeidstakere fra andre kommuner vil pendle til Selbu kommune? Overnevnte må innarbeides i planprogrammet slik at det blir tema i konsekvensutredningen. Statens vegvesen, 4.4.2022 Viser til uttalelse av 29.7.21. Innspill fra tidligere uttalelse vil gjelde også etter utvidelsen av planområdet. Vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.	Kommunen og næringsforening ser behovet for nytt næringsområde i Selbu. Tiltakshaver ønsker derfor å få kommet i gang med etableringen av næringsområdet så fort som mulig. Under virkningene kap. 8 i planen er disse temaene vurdert. Trafikksikkerhet og framkommelighet er blitt vurdert i planbeskrivelsen og i ROS-analysen. Trafikksikkerhetstiltak er etablering av fortau internt i området, og gang- og sykkelveg fra næringsområde til bussholdeplass. Det settes av areal til gang- og sykkelveg langs Fv. 705 gjennom hele området for å legge til rette for fremtidig etablering.
Direktoratet for mineralforvaltning, 9.7.21 Ingen merknader til varsel om oppstart	Tas til etterretning
Norges vassdrags- og energidirektorat - NVE, 4.8.2021 NVE beskriver sitt mandat og viser til sine veiledere. De ber om at det tas hensyn til deres tema i reguleringsplanen, og anbefaler bruk av deres nettsider for arealplanlegging. Her er	Relevante veiledere er benyttet ved utarbeidelse av reguleringsplan og vedlegg.

informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. De viser særlig til Kartbasert veileder for reguleringsplan. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. Det skal gå tydelig fram av planen hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.	Relevante tema for NVE i høring er grunnforhold/geoteknikk, vassdrag, flom og overvann. Notat/rapporter som omhandler disse tema vil følge planen på høring.
Mattilsynet, 13.7.2021 Det må avklares om tiltaket kan komme i konflikt med eksisterende små private drikkevannsforsyninger i nærheten. Må undersøke om ledningsnett er dimensjonert til å kunne levere nok vann også ved etablering av næringsområde, ev. vurdere å sette begrensninger på type virksomhet (for eksempel unngå vannkrevende virksomhet) dersom det er begrensninger på ledningsnett. Jordflyttingsplanen må ha bestemmelser som forhindrer at det kan spres planteskadegjørere ved flytting av masser. Mattilsynet, 31.3.2022 Viser til tidligere uttalelse. Utvidelse av plangrense endrer ikke grunnlaget for tidligere innspill 13.7.2021. Ingen videre innspill i saken.	Prosjektutvikling Midt-Norge AS, har utarbeidet VA-rammeplan. De har vært i kontakt med kommunen når det gjelder utarbeidelsen av denne. Det er ikke registrert private drikkevannskilder. Når det gjelder forhindring av spredning av planteskadegjørere ved flytting av masser, er dette håndtert i planbestemmelsene. Det skal ikke blir spredt eller tilført nye fremmede arter i forbindelse med tiltak. Hvis det oppdages fremmede arter innenfor planområdet, skal disse fjernes og leveres til godkjent mottak der dette er aktuelt.
ATB, 13.8.2021 Ønsker at det ses på muligheten for å regulere bussholdeplass på begge sider av veien. Dimensjonerende kjøretøy er 15 m buss. Viktig å sikre trygg adkomst til bussholdeplass for alle grupper og trygge kryssninger. Ber om at god fremkommelighet for kollektivtrafikken i anleggsperioden sikres i bestemmelsene.	Det settes av areal til tosidig bussholdeplass både nord- og sørgående retning ved nytt kryss nord i planområdet. Det legges opp til tilrettelagt kryssning av fv.705. Anleggsarbeidet skal ikke påvirke dagens fremkommelighet for kollektivtrafikken forbi området.
Tensio, 16.8.2021 Tensio har en 22kV høyspentlinje i reguleringsområde. Skal denne bestå må avstands-krav fra bygg til høyspent distribusjonsnett opprettholdes. Ved behov for flytting eller kabling av linjen skal den som rekvirerer omleggingen av anlegget betale hele eller deler av dette arbeidet. Gjør også oppmerksom på at det på høyspentlinjen er en fiberkabel som også må hensyntas ved en eventuell ombygging av linjen. Må ta høyde for plass til føringsveier for kabler på samme måte som VA-anlegg. Antall netstasjoner avhenger av størrelse, utforming osv. Benytt Tensio TS sine generelle krav til netstasjoner når det er mer klart hvordan området skal utformes.	Tiltakshaver har vært i dialog med Tensio for å komme frem til best mulig løsning. Høyspentledningen skal legges i bakken.

Enhet oppvekst oppvekst, Selbu kommune, 2.11.2021 Arealet som er avsatt til barnehage i områdeplan Øystrand - Garberg er pr nå ikke aktuell iht. kommunens plan om lokalisering av barnehage. Selbu må få en betydelig økning av barn i barnehagealder for at det skal bli aktuelt å etablere en ny barnehage mellom de eksisterende barnehagene på Tømra og i Innbygda. Areal for barnehage kan med fordel avsettes i revisjonen av reguleringsplanen for boligarealet øst for næringsarealet for å sikre areal om det skulle bli en stor økning i bosetting i dette området. Arealet som innbefattes av planforslaget er ikke et område som hverken skole eller barnehage benytter som friareal eller turmål, en utbygging av næringsområdet vil ikke påvirke skole eller barnehage negativt på noen måte.	Tas til etterretning.
Selbuhus, 6.7.2021 Ønsker ikke bussholdeplass på sin eiendom. Selbuhus er ikke orientert om at planområdet strekker seg inn på eiendommen 58/31. Er ellers positive til etablering av Granby næringsområde	Det etableres ikke bussholdeplass på Selbuhus sin eiendom. Bussholdeplasser reguleres iht. dagens plassering.
Nabo; Nytrø Ønsker ikke at eiendommen sin skal bli som å bo på en «trafikkøy». Ønsker at veien plasseres så langt som mulig mot øst for å skjerme eiendommen for støy. Skjerming mot støy fra området med for eksempel jordvoll kan også være en mulighet.	Ny atkomstveg i næringsområdet legges helt mot øst, lengst vekk fra eksisterende boliger. Bestemmelsene sikrer vegetasjonsskjerm som vil dempe sjenerende støy og støv, og ellers at støyretningslinjer skal følges.
Nabo; Gisetstad, 14.8.2021 Myrområdet er større enn det ser ut som, da deler av den bare er dekt av tynn furuskog. Hvis myra fjernes eller dreneres innenfor planområdet så vil det også påvirke myra utenfor planområdet. Da må konsekvensene av dette vurderes i planen. Opparbeidelse av næringsareal vil gi økt avrenning på eiendommen på grunn av at begge utløpene fra myra kommer ut her. Overvannet må ledes helt ut til sikkert avløp. Ber om at noe av fjellet mot bebyggelsen står igjen mellom næringsområdet og bebyggelsen. Ber om at det legges planer slik at Gammelvegen (pilegrimsleden) kan bevares som en naturlig gammel veg så langt det lar seg gjøre.	Både myr og tiltak for overvannshåndtering er omtalt i planbeskrivelsen. Vann og avløp og overvannshåndtering vil bli detaljert nærmere i detalj i byggesak. Gammelvegen tas i stor gran vare på, er omtalt og vurdert i planen. Skjerming mot bebyggelsen er vurdert og nødvendig av flere årsaker og sikret i bestemmelsene.
Nabo; Lian, 4.4.2022 Gjelder hytte vest for fv. 705. Har ikke innspill, dersom planene ikke innebærer endring av fv. 705 mot vest. Bratt skråning opp mot veibanen fra hytte, og det vil bli en vesentlig ulempe om veien blir endret mot hytta. Ønsker ikke at parkeringsmulighetene for hytta blir endret.	Fylkesvegen er ikke del av planforslaget ved denne eiendommen, og det planlegges ingen endringer.