



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Det faste utvalg for plansaker	19/24	11.06.2024
Kommunestyret	42/24	24.06.2024

1. gangs behandling - Kommuneplanens arealdel 2024-2034, Selbu kommune

Kommunedirektørens innstilling:

Kommunestyret vedtar at kommuneplanens arealdel 2024-2034 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med tilhørende plankart, bestemmelser og andre vedlegg som følger saken.

PS 19/2024 1. gangs behandling - Kommuneplanens arealdel 2024-2034, Selbu kommune

Det faste utvalg for plansakers behandling av sak 19/2024 i møte den 11.06.2024:

Behandling

Tilleggsforslag fra AP/H ved repr. *O. M Balstad*:

Tillegg til tekstdel:

Settes inn etter første avsnitt på side 7:

Den reelle folketallsveksten viser seg imidlertid å være langt sterkere, og ved utgangen av Q1 2024 lå folketallet i Selbu på 4231 innbyggere, noe som er langt høyere enn det SSB har skissert i sine framskrivninger. Kommunen kan også vise til gode fødselstall de siste årene. Det er også 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. Selbu vil også være attraktiv for næringsliv, og da spesielt for industri i årene fremover. Kommunen har gode næringsareal beliggende kun 20 minutter fra lufthavn, E6, tog og havn, areal som det er stor mangel på i Trondheimsregionen. Vi ser også at det lokale næringslivet har utviklet seg i særdeles positivt retning de siste årene, men utvidelse av både areal og antall ansatte, og det er viktig at kommunen legger til rette for videre vekst i næringslivet også sett i regionalt aspekt.

Hensynssone landbruk:

Areal beliggende på sørsiden av Tømraelva tas ut, dette grunnet at arealet består av delvis oppdyrket og delvis ikke oppdyrket myr, samt at det ikke er driftsenheter i umiddelbar nærhet til områdene.

Areal på Tømra, på vestsiden av FV 705 tas ut, da dette delvis består av myr som ikke er oppdyrket og øvrige jordkvaliteter tilsier heller ikke at området er spesielt egnet i jordbrukssammenheng. Det samme gjelder på østsiden FV 705 fra Røsbekken og nordover.

Udyrket jord i området Sirum tas også ut av planen.

Hele hensynssonen i Vikvarvet tas ut.

Tilleggsforslag fra SP/SV ved repr. Å. Sjøberg:

- Når det gjelder satsingsområder for fritidsbebyggelse tas området Damtjønna på Selbustrand ut.
- Nytt område med formål fremtidig fritidsbebyggelse v/Torsåsen, Damtjønna (merket mørk oransje i plankart) taes ikke inn i KPA.

Forslag fra repr. J.A Kulseth (AP):

Innspill 310 og 400 tas inn i ny KPA:

Disse blir utvidelse av eksisterende boligfelt. Eksisterende tomter lite attraktive. Jordvernet skal stå sterkt men disse områdene har liten utnyttelse og er bedre egnet for boligformål.

Votering: Forslag fra AP/H om tillegg til tekstdel side 7 etter første avsnitt vedtas med 6 mot 1 stemme (SV)

Votering: Forslag om hensynssone landbruk, unntatt *Udyrket jord i området Sirum tas også ut av planen*, vedtas **Enst.**

Votering: Udyrket jord i området Sirum tas også ut av planen, vedtas med 6 mot 1 stemme (SV)

Votering: Tilleggsforslag fra SP/SV ved repr. Å. Sjøberg falt med 3 mot 4 stemmer (T. Engan, K. Fuglem, Å. Sjøberg).

Votering: Forslaget fra repr. J. A. Kulseth vedtas, **Enst.**

Votering: Kommunedirektørens innstilling med vedtatte forslag vedtas, **Enst.**

Innstilling:

Kommunestyret vedtar at kommuneplanens arealdel 2024-2034 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med tilhørende plankart, bestemmelser og andre vedlegg som følger saken.

Tillegg til tekstdel:

Settes inn etter første avsnitt på side 7:

Den reelle folketallsveksten viser seg imidlertid å være langt sterkere, og ved utgangen av Q1 2024 lå folketallet i Selbu på 4231 innbyggere, noe som er langt høyere enn det SSB har skissert i sine framskrivninger. Kommunen kan også vise til gode fødselstall de siste årene. Det er også 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.

Selbu vil også være attraktiv for næringsliv, og da spesielt for industri i årene fremover. Kommunen har gode næringsareal beliggende kun 20 minutter fra lufthavn, E6, tog og havn, areal som det er stor mangel på i Trondheimsregionen. Vi ser også at det lokale næringslivet har utviklet seg i særdeles positivt retning de siste årene, men utvidelse av både areal og antall ansatte, og det er viktig at kommunen legger til rette for videre vekst i næringslivet også sett i regionalt aspekt.

Hensynssone landbruk:

Areal beliggende på sørsiden av Tømraelva tas ut, dette grunnet at arealet består av delvis oppdyrket og delvis ikke oppdyrket myr, samt at det ikke er driftsenheter i umiddelbar nærhet til områdene.

Areal på Tømra, på vestsiden av FV 705 tas ut, da dette delvis består av myr som ikke er oppdyrket og øvrige jordkvaliteter tilsier heller ikke at området er spesielt egnet i jordbrukssammenheng. Det samme gjelder på østsiden FV 705 fra Røsbekken og nordover.

Udyrket jord i området Sirum tas også ut av planen.

Hele hensynssonen i Vikvarvet tas ut.

Innspill 310 og 400 tas inn i ny KPA:

Disse blir utvidelse av eksisterende boligfelt. Eksisterende tomter lite attraktive. Jordvernet skal stå sterkt men disse områdene har liten utnyttelse og er bedre egnet for boligformål.

PS 42/2024 1. gangs behandling - Kommuneplanens arealdel 2024-2034, Selbu kommune

Kommunestyrets behandling av sak 42/2024 i møte den 24.06.2024:

Behandling

Tilleggforslag fra SP/SV ved repr. *K. Fuglem*

- Når det gjelder satsingsområder for fritidsbebyggelse tas området Damtjønna omegn på Selbustrand ut.
- Nytt område med formål fremtidig fritidsbebyggelse v/Torsåsen, Damtjønna (merket mørk oransje i plankart) tas ikke inn i KPA.

Forslag fra SV v/repr. *Å. Sjøberg*:

«Området Sirum beholdes i sin helhet i hensynssone landbruk, slik som foreslått på side 4 i vedlegg 12 *Temakart*».

Votering: Tilleggsforslag fra SP/SV ved repr. *K. Fuglem* falt med 11 mot 14 stemmer (SP/SV).

Votering: Forslaget fra SV ved repr. *Å. Sjøberg* falt med 3 mot 22 stemmer (SV)

Votering: Innstillingen i Det faste utvalg for plansaker i sin helhet vedtas, **Enst.**

Vedtak

Kommunestyret vedtar at kommuneplanens arealdel 2024-2034 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med tilhørende plankart, bestemmelser og andre vedlegg som følger saken.

Tillegg til tekstdel:

Settes inn etter første avsnitt på side 7:

Den reelle folketallsveksten viser seg imidlertid å være langt sterkere, og ved utgangen av Q1 2024 lå folketallet i Selbu på 4231 innbyggere, noe som er langt høyere enn det SSB har skissert i sine framskrivninger. Kommunen kan også vise til gode fødselstall de siste årene. Det er også 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.

Selbu vil også være attraktiv for næringsliv, og da spesielt for industri i årene fremover. Kommunen har gode næringsareal beliggende kun 20 minutter fra lufthavn, E6, tog og havn, areal som det er stor mangel på i Trondheimsregionen. Vi ser også at det lokale næringslivet har utviklet seg i særdeles

positivt retning de siste årene, men utvidelse av både areal og antall ansatte, og det er viktig at kommunen legger til rette for videre vekst i næringslivet også sett i regionalt aspekt.

Hensynssone landbruk:

Areal beliggende på sørsiden av Tømraelva tas ut, dette grunnet at arealet består av delvis oppdyrket og delvis ikke oppdyrket myr, samt at det ikke er driftsenheter i umiddelbar nærhet til områdene.

Areal på Tømra, på vestsiden av FV 705 tas ut, da dette delvis består av myr som ikke er oppdyrket og øvrige jordkvaliteter tilsier heller ikke at området er spesielt egnet i jordbrukssammenheng. Det samme gjelder på østsiden FV 705 fra Røsbekken og nordover.

Udyrket jord i området Sirum tas også ut av planen.

Hele hensynssonen i Vikvarvet tas ut.

Innspill 310 og 400 tas inn i ny KPA:

Disse blir utvidelse av eksisterende boligfelt. Eksisterende tomter lite attraktive. Jordvernet skal stå sterkt men disse områdene har liten utnyttelse og er bedre egnet for boligformål.

Vedlegg

- 1 Vedlegg 1 Planbeskrivelse, KPA 2024-2034, 31.05.2024
- 2 Vedlegg 2 Bestemmelser og retningslinjer KPA 2024-2034, Selbu kommune 31.05.24
- 3 Vedlegg 3 - Plankart 20210007_50000A0
- 4 Vedlegg 4 Konsekvensutredninger, KPA 2024-2034, 31.05.24
- 5 Vedlegg 5 Liste - Innspill som er tatt ut før konsekvensutredningene KPA 2024-2034, 31.05.24
- 6 Vedlegg 6 Liste - Innspill som ikke trenger KU, KPA 2024-2034, 31.05.2024
- 7 Vedlegg 7 Boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2024-2034 31.05.2024pdf
- 8 Vedlegg 8 Fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel 31.05.2024
- 9 Vedlegg 9 Næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel 31.05.24
- 10 Vedlegg 10 Råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel 31.05.24
- 11 Vedlegg 11 Spørreundersøkelsen - Et enda bedre Selbu i 2035
- 12 Vedlegg 12 - Temakart, KPA 2024-2034, 31.05.2024
- 13 Vedlegg 13 ROS-analyse - KPA 2024-2034
- 14 Vedlegg 14 Overordnet vurdering NMF KPA 21.05.24
- 15 Vedlegg 15 Konsekvensutredning reindrift KPA Selbu 310524
- 16 Vedlegg 16 Referat konsultasjonsmøte 140524
- 17 Vedlegg 17 - Liste - innspill som er konsekvensutredet, KPA 2024-2034, 31.05.24
- 18 Vedlegg 18 Liste over områder tilbakeført til LNFR, KPA 2024-2034, 31.05.24
- 19 Vedlegg 19 - Uttalelser til planprogram KPA 310524
- 20 Vedlegg 20 - Endringslogg, KPA 2024-2024, 31.05.2024

Andre refererte dokumenter i saken:

- Kommuneplanens arealdel 2014-2024, bestemmelser og plankart.
- Vedtak i Det faste utvalg for plansaker 13/2023 (09.05.2023), 33/2023 (23.10.2023) og 12/2024 (23.04.2024).

Sammendrag:

Kommuneplanens arealdel (KPA) 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, herunder kart- og planforskriften, og veileder for kommuneplanens arealdel (KMD, 2022).

Planforslaget setter rammene for den ønskede arealutviklingen i kommunen for det neste tiåret på et overordnet nivå. Konsekvenser for omdisponering av arealer til utbyggingsformål er derfor gjort overordnet, i tråd med det som er kravet til KPA. Konkrete konsekvensutredninger, som viser hvordan konkrete arealer kan utvikles, gjøres gjennom detaljreguleringer.

Sammenlignet med KPA 2014-2024, har ny plan flere og mer konkrete bestemmelser som legger føringer for hva som kreves i framtidige arealsaker, både plansaker, søknader om

tiltak og dispensasjonssøknader. Planen strammer inn framtidig arealbruk gjennom å ivareta uberørt utmark og dyrket mark i større grad, samtidig som at den legger til rette for ønsket utvikling ved å omdisponere nye arealer til utbygging i bygdenære områder.

På grunn av at planforslaget er svært omfattende består saksframlegget av hvordan kommunens arealstrategi er ivaretatt i planen, og de viktigste hovedtrekkene. Utover dette vises det til vedlegg 1 Planbeskrivelsen, og de øvrige vedleggene i saken.

Bakgrunn for saken:

Gjeldende arealdel har planperiode fra 2014-2024. I kommunens planstrategi for 2019-2023 ble det vedtatt at kommuneplanens arealdel (KPA) skal revideres, og revideringen ble igangsatt i 2021. Ny planperiode blir 2024-2034. Kommunedirektørens forslag til KPA legges nå fram til 1.gangs behandling.

Saksopplysninger:

Plannavn/Plan-ID	Kommuneplanens arealdel 2024-2034/2021-000-7
Forslagsstiller/tiltakshaver	Selbu kommune/Selbu kommune

Beskrivelse av området:

Kommuneplanens arealdel berører hele Selbu kommunes areal, planområdet følger kommunegrensa.

Oppstart av planprosess (og evt krav om konsekvensutredninger):

Planprosessen startet sommeren 2021. Planprogram for KPA ble fastsatt i Kommunestyret 13.12.2021, med tilhørende arealstrategi.

Muligheten for å sende inn forslag til omdisponering av arealformål pågikk hele høsten 2021, med frist 19.desember. Alle som har ønsket bistand til å skrive sine innspill har fått dette via fysiske møter med arealplanlegger. På grunn av begrensninger under pandemien, ble noen av disse møtene utsatt til vinteren 2022, og derfor ble flere av innspillene innsendt etter fristen 19. desember 2021.

Alle forslag til omdisponeringer, som utløser krav om konsekvensutredning, har blitt konsekvensutredet. Disse kan leses i vedlegg 4 Konsekvensutredninger.

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.

Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget er svært omfattende, med mange vedlegg. Vedleggene ligger i følgende rekkefølge:

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

De viktigste delene av planforslaget er vedlegg 2 Bestemmelser og retningslinjer, og vedlegg 3 Plankart.

Planbeskrivelsen (vedlegg 1) beskriver hensikten bak plangrep som er gjort. Dette gjelder også vedlegg 7-10 som er beskrivelser endringene og videreføringene av formålene boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, næringsbebyggelse og råstoffutvinning. Bakgrunnen for at disse er omtalt i egne dokumenter er at de er ekstra vektlagt gjennom arealstrategien.

Vedlegg 4 viser områder som er konsekvensutredet i egne tabeller, med Kommunedirektørens vurdering. Denne vurderingen beskriver om Kommunedirektøren anbefaler å ta forslaget inn i ny KPA, eller ikke, og eventuelt hvilke endringer som er gjort før det er tatt inn. Vedlegg 17 viser i en enklere form hvordan Kommunedirektøren har innstilt til de ulike forslagene.

Vedlegg 5 viser innsendte forslag til omdisponeringer, som ikke er tatt videre til konsekvensutredningene, og heller ikke tatt inn i forslag til ny KPA. Vedlegg 6 viser innspill som er sendt inn, og som er tatt inn i ny KPA uten konsekvensutredning. Disse vedleggene til sammen viser alle innsendte forslag til omdisponeringer, og Kommunedirektørens egne forslag til omdisponeringer.

Målet med planen

Målet med KPA er å sikre en arealbruk der 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.

Kommunens langsiktige arealstrategi

Arealstrategien 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.

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

- Næringsareal
- Råstoffutvinning
- Bolig
- Fritidsbolig

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

Punktene i arealstrategien er vist i kursiv skrift bak nummerering, mens beskrivelsen av hvordan punktet er ivarettatt i planforslaget står med normal tekst. Teksten er hentet fra planbeskrivelsen.

1.1 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.

1.2 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.

1.3 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.

1.4 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 fire områder med hensynssone landbruk – kjerneområde jordbruk. Disse ligger i Vikvarvet, 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.

Bestemmelser og retningslinjer

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.

Arealregnskap

Målet er at ny 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.

Det omdisponeres ca. 264 dekar dyrkamark til nye utbyggingsformål, mens det tilbakeføres ca. 999 dekar dyrkamark til LNFR. Totalt vil ny plan bevare ca. 735 dekar dyrkamark

sammenlignet med KPA 2014-2024.

Det omdisponeres ca. 168 dekar myr til nye utbyggingsformål, og det tilbakeføres ca. 5 124 dekar til myr til LNFR. Totalt vil ny KPA bevare ca. 4 956 dekar myr sammenlignet med KPA 2014-2024.

Det omdisponeres ca. 2 210 dekar skog til nye utbyggingsformål, og det tilbakeføres ca. 11 313 dekar skog til LNFR. Totalt vil KPA bevare ca. 9 103 dekar skog sammenlignet med KPA 2014-2024.

Områder som tilbakeføres fra utbyggingsformål til LNFR kan ses i vedlegg 18.

Forankring FN's bærekraftsmål:

I KPAs planbeskrivelse er FN's bærekraftsmål knyttet sammen med målene i kommuneplanens samfunnsdel. Kommuneplanens samfunnsdel legger føringer for hvordan samfunnet i kommunen skal utvikle seg fremover mot 2023. Med bakgrunn i kommunens utfordringsbilde og innspill i planarbeidet er følgende mål vurdert som de mest aktuelle å vektlegge i planarbeidet:

	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 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 artsmangfold» er i tillegg til overnevnte mål særlig viktig for kommuneplanens arealdel.
	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

Kommunedirektørens konklusjon:

Kommuneplanens arealdel er hele kommunens arealplan, som legger overordnede føringer for arealbruken den neste tiårsperioden. Planforslaget innebærer tydelige plangrep som fører til bevaring av viktige naturområder, og samtidig omdisponeringer som muliggjør realiseringen av framtidens Selbu.

Kommunedirektøren vurderer at det er positivt at forslaget til ny KPA ivaretar mer dyrkamark, myr og skogsområder, sammenlignet med KPA 2014-2024. Til tross for at forslaget også omdisponerer dyrkamark til utbyggingsformål.

På bakgrunn av vurderingene, så anbefaler kommunedirekterøren at Kommunestyret sender Kommuneplanens arealdel 2024-2034 på høring og til offentlig ettersyn som foreslått.