



SELBU KOMMUNE

Planprogram

Kommuneplanens arealdel 2024-2034

Fastsatt av Kommunestyret 13.12.2021



Innhold

Innledning.....	3
Hva er kommuneplanens arealdel (KPA)	3
Om planprogram	3
Erfaringer med kommuneplanens arealdel 2014-2024	3
Hensikten med revidering av planen	4
Planavgrensning	4
Føringer for ny KPA.....	4
Føringer i kommuneplanens samfunnsdel	4
Føringer fra kommunal planstrategi.....	4
Føringer fra andre kommunale planer	5
Føringer fra regionale planer.....	5
Føringer fra nasjonale retningslinjer og lover.....	5
FNs bærekraftsmål	6
Prosess og medvirkning	7
Administrativ og politisk organisering	7
Medvirkning i arbeidet med KPA.....	7
Høring og offentlig ettersyn av planprogram	7
Innspillfasen	8
Foreløpig framdriftsplan for revidering av kommuneplanens arealdel 2024-2034	8
Langsiktig arealstrategi	10
Arealstrategi for bolig.....	10
Arealstrategi for fritidsbolig.....	10
Arealstrategi for næring/industri.....	10
Hensynssoner	11
Utredning av arealbehov/arealregnskap	11
Arealregnskap bolig.....	11
Arealregnskap fritidsbebyggelse	11
Arealregnskap næring	12
Arealregnskap råstoffutvinning	12
Konsekvensutredning og ROS-analyse.....	12
Konsekvensutredning	12
Kunnskapsgrunnlag	13
Risiko- og sårbarhetsanalyse	13

Innledning

Hva er kommuneplanens arealdel (KPA)

Kommuneplanens arealdel (ofte forkortet med KPA) er en vesentlig del av kommunens langsiktige plangrunnlag. Den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommunal planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel skal legges til grunn for den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske, helsemessige og kulturelle utviklingen.

Arealdelen fastlegger med bindende virkning den framtidige bruken av de forskjellige arealene, jf. plan- og bygningsloven § 11-6. Den gir grunnlag for å utarbeide mer detaljerte planer for enkeltområder, og for å kunne fatte beslutninger i enkeltsaker i tråd med kommunale mål og nasjonal arealpolitikk. Arealdelen er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de målene som blir vedtatt for kommunens utvikling i kommuneplanens samfunnsdel. Arealdelen skal også ivareta nasjonale og regionale interesser.

Om planprogram

Planprogrammet skal avklare rammer, utfordringer og mål for planarbeidet. Det skal bygge på føringer i kommunal planstrategi. Opplegg for medvirkning fra ulike grupper bør vurderes tidlig og bli fastsatt som del av planprogrammet. Kommunen må i denne fasen bestemme seg for den interne organiseringen av planarbeidet, og eventuelt sørge for å etablere et utvalg for kommuneplanarbeidet som får nødvendige delegasjonsfullmakter, mandat og ressurser til planarbeidet.

Det er mange viktige og relevante temaer som skal omtales i revidert KPA. Planprogrammet omtaler ikke alle temaene. Dette betyr ikke at disse blir utelukket fra ny plan og dens planbeskrivelse. For å ha et planprogram som er konkret og lettlest er det kun utvalgte tema som er omtalt i dokumentet.

Erfaringer med kommuneplanens arealdel 2014-2024

Oppstart av arbeidet med gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) 2014-2024 med tilhørende planprogram ble meldt 03.03.2010. Planforslaget ble endelig vedtatt av kommunestyret 16.06.2014. De siste avklaringene etter meklingsmøte med Statsforvalteren (tidligere Fylkesmannen) ble avgjort av kommunal- og moderniseringsdepartementet 08.09.2017.

På grunn av at arbeidet med KPA er tid- og ressurskrevende er det viktig å starte arbeidet i god tid før gjeldende KPA blir utdatert.

I gjeldende KPA var det fokus på hytteområder for å få samlet kommunens hytteutbygging. Det ble valgt ut fire hovedområder for hytteutbygging, med et tak på antall nye fritidsboligtomter for hvert område. På grunn av at disse maksantallene gjaldt for områdene i sin helhet, og at det ikke var et visst antall nye tomter for hvert innspill til KPA, førte dette til at «første mann til mølla» fikk regulere så mange tomter de ville på sin eiendom, mens andre grunneiere mistet sin mulighet for å regulere hyttefelt.

Flere av bestemmelsene i KPA 2014-2024 kan oppfattes som lite konkrete, samt at flere av retningslinjene er formulert som bestemmelser med «skal», i stedet for «bør». Flere innspill til KPA 2014-2024 er avsatt med kombinertformål i plankartet, uten tilhørende bestemmelser som beskriver og sikrer hva de avsatte områdene skal reguleres til. Dette gjør at det stedvis er vanskelig å vite hva som er intensjonen med planområdet og formålet som er avsatt.



Hensikten med revidering av planen

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

Videre er hensikten med revideringen av KPA å sikre en rød tråd i de overordnede planene som kommunen har i ulike sektorer. Det er også viktig å ha bestemmelser i KPA som er konkrete og enkle å bruke, både for de som ønsker å utvikle sine områder, annet publikum og for plan- og byggesaksbehandlere som bruker disse bestemmelsene i saksbehandling.

Planavgrensning

Kommuneplanens arealdel vil omfatte hele Selbu kommunes areal. Det er nødvendig med en gjennomgang av de arealene som er avsatt i tidligere prosesser med KPA, og det bør være mulighet for å komme med innspill i hele kommunens areal.

Føringer for ny KPA

Føringer i kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i 2018. Planen 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 bevisst og rettet mot visjonene vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel skal disse ligge til grunn for arbeidet med revideringen av kommuneplanens arealdel.

Føringer fra kommunal planstrategi

Under arbeidet med ny kommunal planstrategi for 2019-2023 ble det sett nærmere på behovet for rullering av gjeldende KPA. I planstrategien står følgende vurdering om rullering av KPA:

Plan- og bygningsloven stiller krav til at behovet for rullering av hele eller deler av kommuneplanen skal vurderes som en del av planstrategien.

Gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) ble påstartet i 2009, og vedtatt i 2014. Den gjelder i perioden 2014-2024. For at kommunen skal ha ny og revidert KPA innen 2024 er det nødvendig å starte prosessen i løpet av 2020. Ved revidering av KPA er det særlig noen utvalgte tema som vil bli prioritert:

- *Næringsareal*
- *Råstoffutvinning*
- *Bolig*
- *Fritidsbolig*

Oversikt over areal som er avsatt i gjeldende KPA og antall ledige tomter, og hvorvidt de tilgjengelige arealene som er avsatt i dag sikrer den ønskelige veksten i kommunen, vil avgjøre hvor mye de ulike tema skal vektlegges i revideringen KPA. Det vil også være viktig å velge fokusområder for bolig- og fritidsboligutbygging, og for næringsareal.



Det vil også være aktuelt å revidere KPAs bestemmelser og retningslinjer slik at disse blir mer konkrete og oversiktlig.

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 andre kommunedelplaner og temaplaner sikres i ny KPA. Andre kommunale planer kan også vise utredninger eller temaer som bør videreføres og sikres i revidert KPA. Planene i listen under er både gjeldende kommunale planer og planer som er planlagt revidert eller igangsatt iløpet av 2022. Dersom de ikke er ferdigstilte ved 1.gangs behandling av planforslag til KPA, skal planene sikres som vurderingsgrunnlag for framtidige reguleringsplaner og enkeltsaker gjennom bestemmelsene til revidert KPA. Dette gjelder blant annet:

- Hovedplan for vann og avløp
- Landbruksplan
- Trafikksikkerhetsplan
- Kulturmiljøplan
- Helhetlig ROS-analyse for Selbu kommune
- Kommunedelplan/temaplan naturmangfold
- Klimaplan
- Oversiktsdokument for folkehelse 2020

Føringer 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)

Føringer 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:

- Plan- og bygningsloven
- Jordlova
- Naturmangfoldloven
- Veglova
- Folkehelseloven
- Forskrift om rammer for vannforvaltningen
- Drikkevannsforskriften og nasjonale mål for vann og helse
- 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

FNs bærekraftsmål

2030-agendaen med de 17 bærekraftsmålene ble vedtatt av alle FNs medlemsland i 2015. Bærekraftsmålene omfatter vår tids største nasjonale og globale utfordringer. Det er viktig at målene blir en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen i kommunene. Dette innebærer at kommunene må ta stilling til hvordan de kan bidra til å realisere bærekraftsmålene i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Prosess og medvirkning

Administrativ og politisk organisering

Det vil bli satt sammen en administrativ arbeidsgruppe som skal jobbe med revideringen av arealdelen. Dette er viktig for å forankre planen i administrasjonen, og for at de som skal bruke planen som verktøy i arbeidshverdagen og saksbehandling skal ha felles forståelse for hva som ligger bak de ulike valgene.

Hvem som skal delta i den administrative arbeidsgruppa vil variere noe, avhengig av hvilket tema som er aktuelt: Personer ved avdelingen plan, areal og teknikk (arealplanlegger, byggesaksbehandler(e), kartdataansvarlig m.fl.) vil alltid være en del av arbeidsgruppa. Det vil også være relevant å diskutere flere saker underveis med fagansvarlige innen landbruk og miljø, samt folkehelsegruppa.

Det er minst like viktig å forankre ny arealdel politisk. For å forankre revidert arealdel politisk skal Det faste utvalg for plansaker (planutvalget) fungere som referansegruppe. Arbeidet med kommuneplanens arealdel skal sendes jevnlig til planutvalget for tilbakemeldinger, og for eventuelle ønsker om endring av forslag. Ved viktige beslutninger underveis i prosessen skal også kommunestyret involveres, enten via referatsaker eller i politisk sak.

Medvirkning i arbeidet med KPA

Ifølge plan- og bygningsloven § 5-1 skal enhver som fremmer planforslag legge til rette for medvirkning. Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge.

Medvirkning fra lokalbefolkningen, inkludert særlig berørte grupper, politikere og regionale og statlige fagmyndigheter, bidrar til høy legitimitet og bred forankring av planen.

I tillegg til arbeidsgruppe og referansegruppe som skal delta jevnlig i arbeidet med revideringen, skal også andre ulike politiske utvalg og andre organisasjoner og grupper som er viktige for medvirkning i arbeidet involveres underveis i planprosessen.

Medvirkning skal skje så tidlig som mulig og på et hensiktsmessig tidspunkt, slik at det er mulighet for å påvirke planforslaget underveis. Mye av medvirkningen vil skje gjennom kunngjøring av arbeid med revideringen, og ved høringsinnspill. Det skal legges til rette for at man ikke skal være avhengig av internett eller e-post for å kunne komme med innspill eller se kunngjøring av arbeid med revideringen.

Regionalt planforum vil bli brukt i løpet av planprosessen der man ser at dette blir et behov. Vi vil gjerne ha innspill fra fylkeskommunen om når det er mest hensiktsmessig å delta i planforumet. Kommunen anser det også som et positivt innslag i planprosessen å invitere sektormyndighetene på befarung.

Kommunen vil også arrangere et informasjonsmøte i løpet av innspillfasen (høsten 2021). Det vil være mest hensiktsmessig å arrangere et slikt møte etter at planprogrammet er fastsatt. Dette vil bli annonsert via media og kommunens hjemmesider.

Høring og offentlig ettersyn av planprogram

Alle som ønsker det har mulighet til å komme med merknader til planprogrammet. Planprogrammet sendes på høring til offentlige sektormyndigheter og større relevante interesseorganisasjoner. Det legges også ut til offentlig ettersyn på kommunens hjemmeside, annonseres i Selbyggen og andre relevante media, i tråd med pbl § 11-13.

I høringsrunden til planprogrammet ønsker kommunen konstruktive tilbakemeldinger på foreslåtte arealstrategi og planprogram fra offentlige sektormyndigheter. Kommunen ønsker også å motta tips om gode løsninger om hvordan andre kommuner med lignende utfordringer og mål som Selbu har løst disse i sin KPA. Slike tips vil vi også gjerne motta fra sektormyndighetene, særlig Statsforvalteren.

Innspillfasen

Det vil bli åpnet for å komme med innspill om endret arealbruk i KPA samtidig som planprogrammet sendes ut på høring og offentlig ettersyn. Innspillfasen vil vare lengre enn høringen av planprogrammet. Dette er fordi det kan komme endringer i planprogrammet og den langsiktige arealstrategien før dette fastsettes politisk. På bakgrunn av dette anbefales det å vente med å foreslå innspill til etter fastsettelse av planprogrammet, slik at man ser om ens ønsker om endret arealformål er i tråd med vedtatt arealstrategi.

Kommunen har utarbeidet en innspillsveileder som sier noe om de mest aktuelle formålene i KPA-kartet. Veilederen omtaler også andre viktige prinsipper og føringer kommunen vil følge ved revideringen av KPA. Innspillsveilederen med innspillskjema vil bli lagt ut på høring og offentlig ettersyn sammen med planprogrammet. Ved innsending av innspill skal innspillskjemaet benyttes. Vedlagt skal det ligge et kartutsnitt som viser området som skal endres. Dette skal være mulig å gjøre via kommunens hjemmeside. Utfylt skjema og kart kan også sendes til kommunens postmottak.

For å sende inn innspill til KPA kreves det ingen planfaglig kompetanse, og kommunen kan gi veiledning til alle som vurderer å fremme innspill ved ønske og behov. Innspill kan være ønske om endret arealbruk, ønske om endringer i planbestemmelsene til KPA, eller ønske som å sikre dagens arealbruk (for eksempel verdifulle naturområder).

Når planforslag med nytt plankart til KPA sendes på høring etter 1.gangs behandling har grunneiere, naboer og andre interessenter ansvar for å følge opp sine eiendommer og innspill selv. Kommunen sender ikke ut nabovarsling eller annen type informasjon til berørte parter underveis i planprosessen. Planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i tråd med plan- og bygningsloven § 11-14.

Foreløpig framdriftsplan for revidering av kommuneplanens arealdel 2024-2034

En kommuneplanprosess involverer mange ulike myndigheter og interessenter, og det er derfor knyttet stor usikkerhet til hvor lang tid prosessen vil ta. Dersom det kommer inn mange innspill om endret arealbruk vil utredningsfasen ta lengre tid. Dersom det blir fremmet innsigelse til planen vil etterarbeidsfasen ta lengre tid. Slike ting er vanskelig å forutse, og forslag til framdriftsplan må derfor anses som en grov skisse som vil bli justert underveis i prosessen. Framdriftsplanen er lagt opp slik at det skal være mulig å vedta planen innen utgangen av 2023.

Del av revideringsprosessen	Ca. tidsperiode
Førsteutkast til planprogram - Presentere forslag til planprogram for kommunedirektørens ledermøte	Mai 2021
Behandling av planprogram PLAN, HUHO og HUSU	Juni 2021



Utarbeide skjema for innspill til KPA	Juni 2021
Planprogram på høring (minimum seks uker), innspillfase	Høst 2021 (august-september) Innspillfase fram til juleferie 2021.
Ferdigstille planprogram	Oktober-november 2021
Behandling og fastsettelse av planprogram PLAN og KS	Høst 2021, PLAN 09.11.21., HUSU 18.11.21, HUHO 17.12.21, KS 13.12.21
Behandling og utvalg av innkomne innspill, konsekvensutredninger	Vinter/vår 2022
Utarbeide arealregnskap og planbeskrivelse	Vinter/vår 2022
Gjennomgang av bestemmelser og retningslinjer - Også bestemmelser knyttet til hvert innspill.	Sommer 2022
1.gangs behandling i PLAN KS(?)	Etter sommerferie 2022
Planforslag på høring i minimum seks uker	10 uker
Befaring med sektormyndigheter/Regionalt planforum?	Høst 2022
Behandling av innkomne uttalelser	Vinter 2023
Avklaringer/møter om evt. innsigelser	Vinter 2023
Endringer av kart og bestemmelser	Vinter/vår 2023
2.gangs behandling i PLAN KS	Vår/sommer 2023
Meklingsmøter?	Høst 2023
Sluttbehandling KS	Høst 2023

Langsiktig arealstrategi

Det har i senere tid blitt satt større fokus på at kommuneplanens samfunnsdel skal innebære en langsiktig arealstrategi for kommunen. Altså en strategi som beskriver kommunens behov i arealforvaltningen, hvor hovedfokus på utbygging skal skje og hva som skal bevares uberørt. Selbu skal ikke revidere kommuneplanens samfunnsdel i den inneværende kommunestyreperioden, på grunn av at gjeldende samfunnsdel ble vedtatt i 2018. På bakgrunn av dette har kommunen kommet fram til en langsiktig arealstrategi som presenteres i planprogrammet for kommuneplanens arealdel. Denne skal benyttes som utgangspunkt i videre arbeid med rulleringen av arealdelen. Arealstrategien er veiledende og viser kommunens behov og naturlige utviklingsretning. Dette betyr ikke at innspill som ikke følger arealstrategien ikke kan bli vurdert og tatt inn i revideringen av arealdelen.

Arealstrategien vil hovedsakelig fokusere på bolig, fritidsbolig og næring/industri/råstoffutvinning. Det vil mest sannsynlig være innspill til revideringen som har andre formål enn disse, men kommunen anser disse tre temaene for å være de viktigste å forankre i arealstrategien.

Selbu er ikke en kommune preget av stort utbyggingspress, men en arealstrategi vil likevel være et nyttig verktøy for videre arbeid med kommuneplanens arealdel. Arealstrategien vil også være retningsgivende for plan- og byggesaksbehandling i kommunen.

Arealstrategi for bolig

1. Kommunen skal styre boligbyggingen mot en fortetting i aksen Mebonden – Tømrå. Med særlig fokus på Mebonden som er kommunesenteret.
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.

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

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.

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.
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.

Hensynssoner

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

Utredning av arealbehov/arealregnskap

Arealregnskap bolig

I forbindelse med revideringen av KPA skal det lages en oversikt over ledige boligtomter i kommunen. Det skal sikres at det er ledige tomter i boligfelt i grendene, og tilstrekkelig med avsatt boligareal for utvikling i sentrum. For å sikre dette må det estimeres hvor mange tomter som selges i året, og hvilke typer boliger som er etterspurt og hvor mye som ligger ledig i allerede regulerte områder. Det bør også ses på skolekapasitet, særlig med tanke på boligutbygging aksene Mebonden-Tømra. Selbu Vekst er sentral i forbindelse med dette arealregnskapet.

Arealregnskap fritidsbebyggelse

Selbu har mange ledige regulerte hyttetomter i dag. Det er også et stort antall hyttetomter som kan bebygges direkte ut fra formål i KPA. I forbindelse med revideringen av KPA skal det lages en oversikt over ledige tomter for fritidsbolig, både totalt i kommunen og innenfor de ulike satsingsområdene fra KPA 2014-2024. Hyttebygging er viktig for kommunen, og skal videreføres på en bærekraftig måte. Bakgrunnen for videre satsing innenfor hyttebygging bør skje med bakgrunn i nærhet til eksisterende infrastruktur, med hensyn til natur- og landbruksinteresser, metningspunkt innenfor ulike områder i kommunen og andre arealkonflikter. Oversikten skal vise antall ledige tomter, og antall bebygde tomter innenfor områdene. Dette kan danne et grunnlag for hvor Selbu skal satse på hyttebygging i den reviderte KPA.

Ut fra tall hentet ut av kommunens planbase (våren 2021) har Selbu 950 ledige hyttetomter. 664 av disse er regulerte tomter, og 287 ligger inne som sirkler på 1 dekar avsatt til *fritidsbebyggelse - nåværende* i KPA-kartet. Sirklene åpner for at man kan gå direkte på delings- og byggesak. For å ha muligheten til å sikre hensiktsmessig hyttebygging i kommunen i tiden framover er det nødvendig å ta noen grep om de arealene som ligger inne i KPA 2014-2024. Det bygges mellom 20-30 hytter i året i kommunen. Det vil si at kommunen har sikret tomter for hyttebygging i 30 år framover. For å «rydde



opp i» kommunens store antall ledige tomter og uregulerte areal avsatt til fritidsbebyggelse vil følgende punkter bli fulgt ved revideringen:

1. Arealer avsatt til **Fritidsbebyggelse – nåværende og Fritidsbebyggelse - framtidig (med flateformål)** i KPA 2014-2024 der detaljregulering ikke er igangsatt eller gjennomført før 1.gangs behandling av planforslaget **tilbakeføres til LNFR-formål**. Grunneiere kan sende inn innspill om å beholde arealformålet. Dette skal i så fall gjøres i tråd med langsiktig arealstrategi og innspillskjema, og vurderes på lik linje med nye forslag til areal for fritidsbebyggelse.
- Dersom det er eksisterende hytter/hyttetomter innenfor et areal som tilbakeføres til LNFR-formål, vil disse hyttene/tomtene beholde fritidsboligformålet. Fritidsboligformålet vil tilpasses tomt eller bebyggelse.
2. Arealer avsatt til **«Fritidsbebyggelse – nåværende» (med sirkel på 1 dekar)** i KPA 2014-2024, som åpner for å gå rett på byggesak, **tilbakeføres til LNFR-formål** dersom sirkelen ikke er omsøkt bebygd eller fradelt før 1.gangsbehandling av planforslaget. Grunneiere kan sende inn innspill i tråd med langsiktig arealstrategi og innspillskjema om å beholde arealformålet.

Arealregnskap næring

I forbindelse med revideringen av KPA skal det lages en oversikt over ledige næringsarealer i kommunen. Det skal sikres at det er ledige arealer for framtidig og bærekraftig næringsutvikling i kommunen.

Arealregnskap råstoffutvinning

Ved revideringen av KPA skal det lages en oversikt over kommunens eksisterende masseuttak og hvilke typer uttak disse er. Aktuelle tema som skal vurderes er hvor kommunen henter byggeråstoff i dag og om kommunen har tilgang på nødvendige mineralske ressurser for realisering av planlagt utvikling og utbygging. Uttak av byggeråstoffer (pukk, grus, sand) til bygge- og anleggsformål med korte transportavstander og reduserte klimautslipp er viktig. Dette skal legges til grunn for vurderingene av eventuelt nye uttak eller utvidelse av eksisterende. Det er et mål å sikre at råstoffutvinningen i kommunen skal kunne videreføres og utvikles også i perioden for revidert KPA.

Konsekvensutredning og ROS-analyse

Konsekvensutredning

For å gi en tilfredsstillende redegjørelse for planforslagets/innspillets virkninger for miljø og samfunn er det viktig å se på hvilke konsekvenser innspillet kan ha. En konsekvensutredning vil gjøre det mulig for høringsinstanser og befolkningen generelt å vurdere kvaliteten på beslutningsgrunnlaget i planforslaget. Det er viktig at konsekvensutredningen er faktabasert, pålitelig og objektiv, slik at den har legitimitet som grunnlag for videre avveininger og beslutninger.

Plan- og bygningslovens § 4-2 andre ledd innebærer et krav til en utvidet beskrivelse av virkningene, en konsekvensutredning, som en del av planbeskrivelsen. Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, kortsiktige og langsiktige virkninger. For de delene av KPA som omfatter nye områder til utbyggingsformål eller vesentlig endret arealbruk, gjelder kravene til konsekvensutredning jf. plan- og bygningsloven §§ 4-2 og 11-14 andre ledd. Det er knyttet tre absolutte krav til konsekvensutredning for KPA jf. forskrift om konsekvensutredning § 18:

- Det skal gis en beskrivelse av virkninger for miljø og samfunn av hvert av de nye utbyggingsområdene planen omfatter. Utredningene må få fram:



- Viktige miljø- og samfunnsverdier i de foreslåtte utbyggingsområdene.
- Virkningene utbyggingen kan få for disse verdiene og generelt (forurensning, klimagassutslipp, folkehelse og så videre)
- Hva som kan gjøres for å unngå negative virkninger
- Konsekvensutredningen skal inneholde en vurdering av de samlede arealbruksendringene i planen. Det vil si hvordan miljø og samfunn blir påvirket av summen av de foreslåtte enkeltområdene.
- Det skal redegjøres for hvilke forhold som skal belyses og avklares nærmere i senere regulering av områdene.

Listen over temaer fra § 21 i forskrift om konsekvensutredning er lagt til grunn for de temaene kommunen skal se nærmere på ved gjennomgang av de innsendte innspillene til revideringen av planen. Listen over tema står i innspillskjemaet.

Kunnskapsgrunnlag

For å sikre at konsekvensutredningene og ROS-analysene (omtalt under) er faktabaserte vil kommunen benytte seg av eksisterende kunnskap i ulike databaser. Det eksisterer mange databaser med relevante fakta. Under er de mest relevante listet opp, men det vil nok også være andre databaser som vil bli benyttet dersom de er relevante:

- NIBIO Kilden
- GISlink
- Artsdatabanken
- NVE – faresonekart
- NADAG
- Vann-nett
- Granada
- Vegkart (Statens vegvesen)
- Kommunens viltkart
- MiS-kartlegging
- Gjennomført kartlegging av friluftsområder i Selbu

Dersom det kommer fram at noen tema må kartlegges og konsekvensutredes utover det eksisterende faktagrunnlaget må disse temaene utredes gjennom egen konsekvensutredning. Eventuelt kan det sikres at enkelte temaer skal konsekvensutredes i forbindelse med detaljreguleringsplan.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Ifølge plan- og bygningsloven § 4-3 skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet ved utarbeiding av planer for utbygging. Planmyndigheten kan eventuelt foreta en slik analyse selv. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Områder med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.

Dersom det ikke er krav om utarbeiding av reguleringsplan for et område foreslått i KPA må ROS-analysen vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som er av betydning for om arealet er egnet til



utbyggingsformålet. Videre må den vise om utbyggingen kan medføre endringer i risiko- og sårbarhetsforhold.

I KPA kan ROS-analysene brukes for å vurdere om aktuelle områder er egnet, om lokaliseringen av utbyggingsformålet i planområdet er hensiktsmessig, eller om det må vurderes andre områder. Det vil bli vurdert videre i prosessen om ROS-analysen vil bli gjennomført for hvert enkelt innspill eller for områder med flere innspill.