

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Det faste utvalg for plansaker		10.06.2025

131/1 - 1. gangs behandling - reguleringsplan Østrungen - Nålbogen

Kommunedirektørens innstilling:

Det faste utvalget for plansaker vedtar å legge reguleringsplan for Østrungen - Nålbogen, gnr. 131 bnr. 1 (planID 2024-000-001), ut til høring og offentlig ettersyn, med plankart datert 26.05.2025 og bestemmelser datert 26.05.2025.

Vedtaket er fattet i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-14, andre ledd.

Vedtaket kan påklages etter plan- og bygningsloven § 1-9. Klagefristen er 3 uker fra mottakelsen av vedtaket. Eventuell klage rettes til Plan, areal og teknikk, Selbu Kommune, Gjelbakken 15, 7580 Selbu, eller epost postmottak@selbu.kommune.no. Det må fremgå av klagen hva det klages på og begrunnes hvorfor. For øvrig vises det til forvaltningsloven §§ 28-32 om klage, samt § 36 om dekning av saksomkostninger.

Vedlegg

- 1 Østrungen - Nålbogen 131-1__plankart_ A0_M1000_planforslag 26.05.2025
- 2 Østrungen-Nålbogen 131-1_reguleringsbestemmelser
- 3 Østrungen -Nålbogen 131-1_planbeskrivelse
- 4 Vurderinger natur, miljø, friluftsliv og kulturminner

Sammendrag:

Endring av reguleringsplan Østrungen - Nålbogen har som hovedmål å oppdatere adkomstveger og formalisere dagens situasjon i området. Dette innebærer:

1. **Formalisering av eksisterende adkomstveger:** Sikre at alle tomter får regulerte adkomstveger og at eksisterende situasjon formaliseres.
2. **Opprettholdelse av antall tomter:** Antall tomter i området videreføres fra gjeldende reguleringsplan, og det gis ikke adgang for nye fritidsbebyggelser utenfor det som allerede er regulert.
3. **Tilpasning til kommunens mal:** Reguleringsbestemmelsene tilpasses Selbu kommunes mal for reguleringsbestemmelser for hyttefelt, inkludert beskyttelse av kulturminner og tilpasning til dagens bruk og behov.

Planen vurderes til å ikke medføre vesentlig skade eller ulempe for naturmiljøet. Basert på eksisterende kunnskapsgrunnlag og med angitte bestemmelser, vil ikke tiltaket nevneverdig påvirke vannforekomster, naturmangfold, friluftsliv eller kulturminner på negativ måte. Kommunedirektøren anbefaler derfor at det faste utvalg for plansaker vedtar å legge reguleringsplanen ut til offentlig høring og ettersyn.

Bakgrunn for saken:

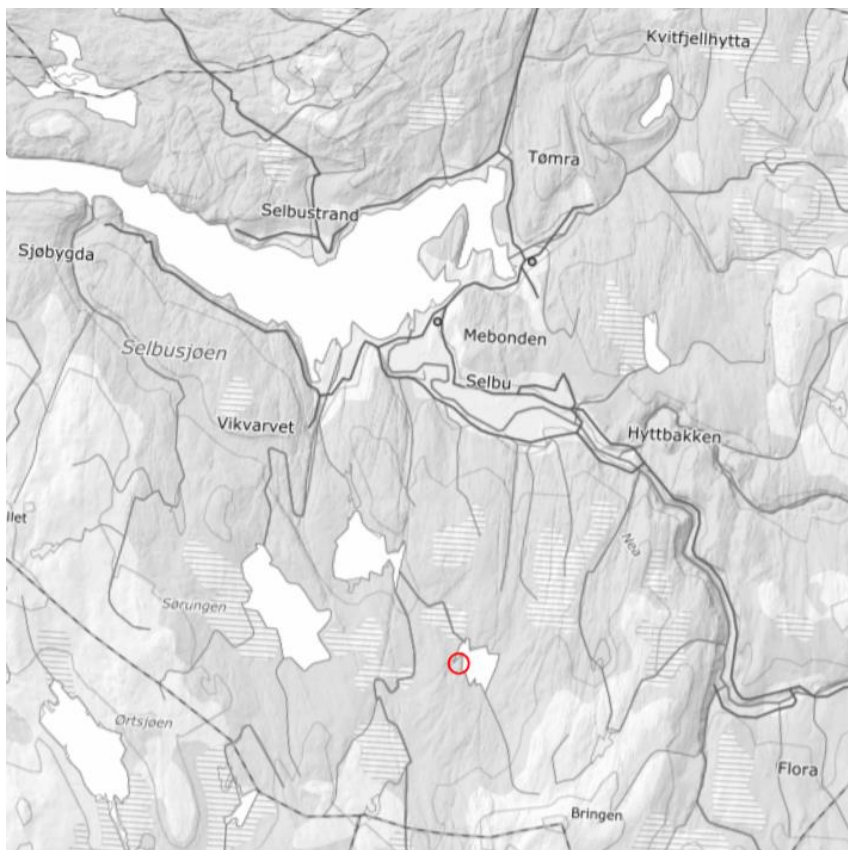
Hensikten med endringen er å revidere gjeldende reguleringsplan for Østrungen-Nålbogen for å oppdatere adkomstveger og fastsette nåværende forhold i området. Det har i løpet av årene blitt etablert flere adkomstveger, og det er et stort behov for å bringe den eksisterende planen i samsvar med dagens situasjon.

Reguleringsbestemmelsene er tilpasset Selbu kommunes mal for reguleringsbestemmelser for hyttefelt. Disse tilpasningene omfatter blant annet justering av adkomstveger, samt beskyttelse av kulturminner som er registrert i området.

Saksopplysninger:

Søker – forslagsstiller/tiltakshaver	GeoTydal AS/ Monika og Paul Vikhammer
Berørte gnr. /bnr.	131/1
Reguleringsplan som endres/PlanID	Østrungen-Nålbogen/2024-000-001
Hensikt med endringen	• Formalisere og stadfeste dagens situasjon i feltet, inkludert de vegene som ikke er bygd i henhold til gjeldende plan. • Regulere nye adkomstveger til tomter som i dag ikke har vegforbindelse. • Tilpasse reguleringsbestemmelsene i tråd med kommunens vedtatte retningslinjer.
Reguleringsformål i gjeldende plan og KPA:	Den gjeldende reguleringsplanen for Østrungen-Nålbogen ble vedtatt i 1997 og har avsatt areal til fritidsbebyggelse, naust og adkomststier. Avsatt til

	formål nåværende fritidsbebyggelse i KPA, med LNFR i 50-metersbelte rundt Østrungen.
--	--



Oversiktskart som viser planens beliggenhet

For å komme til området i kommunens kartinnsyn følg denne linken: <https://tinyurl.com/3t5seac7>

Gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel 2014-2024

Den gjeldende reguleringsplanen for Østrungen-Nålbogen ble vedtatt i 1997 og avsatte areal til fritidsbebyggelse, som nå er klassifisert som nåværende fritidsbebyggelse i KPA, med LNFR i 50-metersbelte rundt Østrungen. Per i dag er det registrert 43 fritidseiendommer i feltet, hvorav 26 er bebygd og 17 er ubebygd. Årsaken til at antallet eiendommer er høyere enn i den opprinnelige reguleringsplanen, er at tre fritidseiendommer (131/9, 131/17 og 131/54) ble etablert før planvedtaket i 1997.

Området ligger innenfor område HB, og må dermed følge bestemmelse 6.3 *Regler for fritidsbebyggelse type HB – sone mellom hensynssone reindrift og bygdanær fritidsbebyggelse* i KPA 2014-2024.

Beskrivelse av området:

Planområdet ligger på vestsida av Østrungen, og har en høydebeliggenhet mellom 415 og 450 meter over havet. Hele området ligger på eiendommen 131/1. Adkomst skjer via Østrungsvegen.

Planområdet er i stor grad utbygd med fritidsboliger. Flere av disse ligger langs Østrungen, noen innenfor byggeforbudssonen på 50 meter mot sjøen.

Beskrivelse av planforslaget:

Forslaget til revidert reguleringsplan er utarbeidet med bakgrunn i følgende forhold:

- Formalisere og stadfeste dagens situasjon i feltet – herunder veger som ikke er bygd i henhold til gjeldende plan.
- Regulere inn nye adkomstveger til de tomter som ikke har vegforbindelse pr i dag.
- Etablere reguleringsbestemmelser i tråd med kommunens vedtatte retningslinjer.

Planforslaget åpner ikke for andre utbyggingsformål enn de som inngår i gjeldende plan og allerede er etablert i feltet. Antall tomter holdes uendret.

Sammenlignet med gjeldende plan er størrelsen på det regulerte området for bebyggelse betydelig redusert og omfatter nå kun selve hyttefeltet og området nordover til eiendomsgrensen ved Litjvollen. Videre er arealer utenom selve byggeområdene gitt formål LNFR. I forhold til planforslaget fra 2023 har områder for utbyggingsformål fått redusert areal, mens LNFR-arealer er økt

Bebyggelse og anlegg

Alle regulerte tomter i feltet er fradelt tidligere, og registrert i matrikkelen med registernummer og grenseforløp. Formålsgrensen for fritidsbebyggelse er tilpasset fradelte tomter og oppført bebyggelse.

Naust

De fire naustområdene fra gjeldende reguleringsplan videreføres. Innenfor områdene N1-N4 kan det totalt oppføres inntil 44 naust/båthus.

Kulturminne

Det er registrert et kullfremstillingsanlegg nord i planområdet, like ved naustområde N1.

Kulturminnet er fra etter-reformatorisk tid og er ikke fredet.

Det er imidlertid lagt inn en hensynssone i plankartet, samt at det i reguleringsbestemmelsene er tatt inn bestemmelser som sikrer at tiltak i området ikke kan utføres uten søknad.

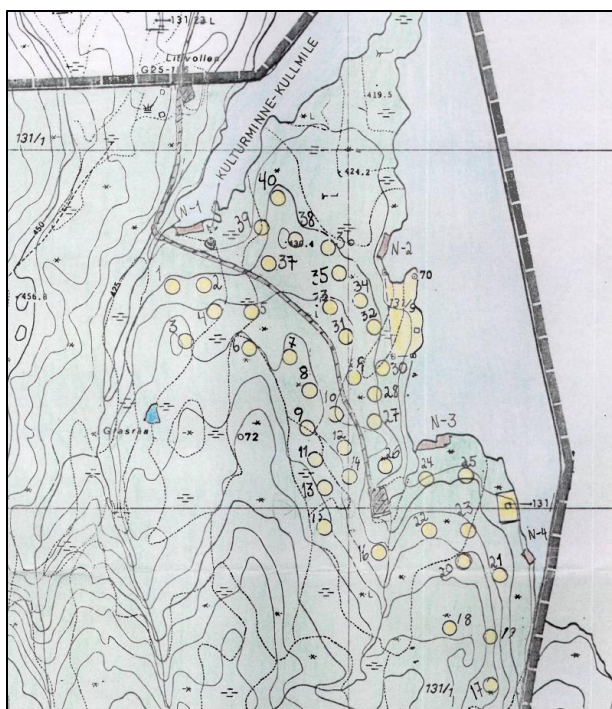
Automatisk fredede samiske kulturminner er ikke registrert innenfor planområdet.

Den generelle aktsomhetsplikten fra kulturminneloven er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

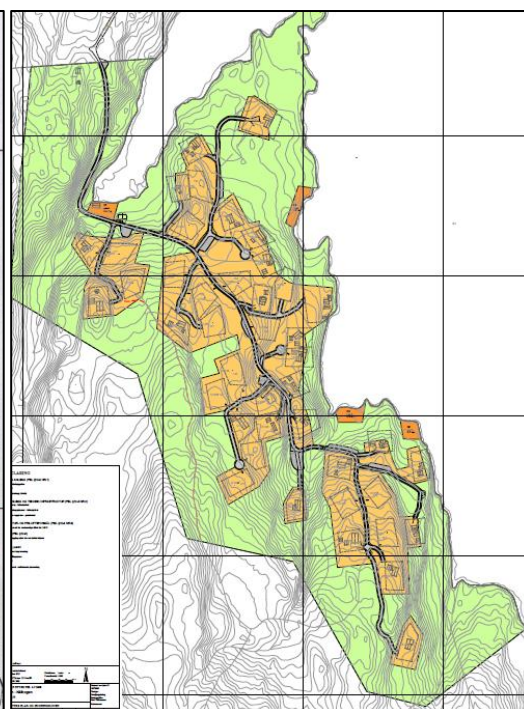
Vegformål og avkjørsler:

Adkomst til området skjer via Østrungsvegen. Antall tomter i planforslaget er uendret, men ettersom det er flere ubebygde tomter, vil belastningen på vegnettet øke sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. Det legges imidlertid ikke opp til en ytterligere belastning.

Den gjeldende planen fra 1997 inneholder én adkomstveg, som har blitt utvidet over årene. Målet er å stadfeste dagens vegnett og regulere adkomst til alle tomter. Dette forhindrer terrengskader og kjørespor. I Selbu kommune er det ved nye reguleringsplaner standard å planlegge adkomstveg til alle hytter, både av hensyn til blålysetater, tømmebiler og annen nødvendig transport av materialer og varer.



Figur 1: Viser adkomstveger i gjeldende reguleringsplan



Figur 2: Viser adkomstveger i planforslag

Alle eksisterende veger er inkludert i planforslaget og tilfredsstiller krav til landbruksveg klasse 4. Nye veger har en bredde på 4 meter og en kjørebane på minimum 3,5 meter. Stigningsprosenten kan normalt ikke overstige 12%, men større stigning tillates over korte strekk.

Selv om noen veger er regulert over myr, kan dette utføres uten å øke klimagassutslippene, forutsatt at spesifikke krav til bygging følges. Riktig utført vegbygging på myr trenger ikke nødvendigvis å medføre økte klimagassutslipp. Reguleringsbestemmelsene setter klare krav til vegbygging over myr for å sikre dette.

Eksisterende adkomstveg til 131/54 krysser et myrområde og ble etablert tidlig i utbyggingen. Ifølge tiltakshaver vil ikke fjerning av vegen ha vesentlig effekt og kan medføre klimagassutslipp.

Teknisk infrastruktur – vann, avløp, strøm:

VA-plan for feltet ble godkjent i 2023.

Landbruksverdier, landskap og skog:

Planområdet består hovedsakelig av produktiv skog og et lite område med innmarksbeite ved Litjvollen. Arealene i planområdet er klassifisert som produktiv skog og annet markslag, samt et lite område med innmarksbeite ved Litjvollen helt i nord. Planområdet berører ikke areal med dyrket mark.

Reindriftsinteresser:

Planområdet ligger utenfor reinbeitedistriktet Riast Hylling.

Folkehelse/Barn og unges interesser/Rekreasjon og utearealer:

Selve planområdet benyttes til rekreasjon og friluftsliv for hyttebeboerne. Det er ikke opparbeidet egne turstier på barmark, men det går en tursti gjennom deler av hyttefeltet, og denne er lagt inn i plankartet. Utover hyttefolket benyttes selve planområdet i liten grad til generelt friluftsliv for

allmenheten, men hyttefeltet berøres delvis av preparerte skiløyper samt rekreasjonsløype for snøscooter. For både skispor og snøscootertraseer kan det, avhengig av forholdene, være behov for justeringer av traseene. Det vurderes derfor ikke som hensiktsmessig å legge disse inn som juridiske objekter i plankartet, da slike traseer ikke er statiske tilsvarende som en veg, og det vil medføre behov for reguleringsendringer dersom traseene endres.

Vurdering av vannressursloven/vannforskriften:

Planforslaget inneholder ikke tiltak som skal gi forringelse av vannkvalitet i Østrungen eller vassdrag som renner ut i sjøen.

Grunnforhold, flom, ras og skred:

Området ligger over marin grense. Hyttene som ligger nærmest Østrungen ligger i aktsomhetssone for flom. Østrungen er regulert og i mindre grad flomutsatt enn elver der vannstanden kan variere brått og på kort varsel. Generelt kan situasjonen beskrives slik at vannstanden kan være spesielt høy i perioder med store nedbørsmengder på høsten, men det er ikke kjent at bebyggelse har fått skader på grunn av flom. Disse vannstandsvariasjonene oppstår ikke så fort at det vil oppstå fare for liv eller helse. Området utsatt for fare fra skred eller andre naturfarer på grunn av klimapåvirkning.

Risiko- og sårbarhetsanalyse:

En ROS-analyse er utarbeidet og inkludert i planbeskrivelsen.

Uttalelser til varsel om oppstart:

Sektorinteresse	Forhåndsuttalelse	Kommentar fra kommunedirektøren
Statsforvalteren	Landbruk: Innmarksbeite ved Litjvollen må bevares som LNFR. Konsekvenser for beiteinteresser må belyses, inkludert bestemmelser om inngjerding.	Innmarksbeite ved Litjvollen er bevart som LNFR-formål. Konsekvenser for beiteinteresser er belyst, og det er lagt inn bestemmelser om inngjerding for å redusere konflikter med beitedyr.
	Klima og miljø: Veger må anlegges slik at de ikke drenerer ut myr. Konsekvenser for skogressurser, karbonbinding og karbonlagring må belyses.	Vurderinger omkring myr og vegbygging er inkludert. Veger over myr skal bygges med geotekstiler for å hindre drenering. Konsekvenser for skogressurser, karbonbinding og karbonlagring er belyst.
	Naturmangfold: Alle endringer som ikke er i tråd med gjeldende plan må vurderes etter naturmangfoldlovens §§8-12.	Alle endringer som ikke er i tråd med gjeldende plan er vurdert etter naturmangfoldlovens §§8-12. Det er lagt inn hensynssoner for kulturminner.
	Vassdrag: Forholdet til vassdrag må vurderes.	Kryssing av bekker er beskrevet, og det er satt krav til høydeplassering av naust for å unngå flomskader.
	ROS-analyse: Må utarbeides.	En ROS-analyse er utarbeidet og inkludert i planbeskrivelsen.
Fylkeskommunen	LNFR: Arealer sør for hyttefeltet som ikke er regulert for utbyggingsformål bør tilbakeføres til LNFR.	Arealer sør for hyttefeltet som ikke er regulert for utbyggingsformål er tilbakeført til LNFR.
	Barn og unge: Barn og unges oppvekstvilkår skal hensyntas.	Friluftsliv og barn og unges interesser er vurdert.

	Universell utforming: Det bør fremgå av planforslaget hvordan universell utforming er ivaretatt.	Universell utforming er utfordrende i hytteområder, men det er gjort vurderinger.
	Kulturminner: Kulturminnet må sikres.	Kulturminnet er lagt inn i planforslaget med egen hensynssone.
	Vannforvaltning: Vannkvaliteten i Østrungen bør undersøkes før tiltak gjennomføres.	Vannkvaliteten i Østrungen er vurdert, og det er lagt inn bestemmelser for avløpsløsninger.
NVE	Faresoner: Kommunen og forslagsstillere oppfordres til å melde inn flom- og skredfareutredninger til NVE via Altinn.	Ingen spesifikke utfordringer som krever faglig bistand fra NVE er identifisert. Aktsomhetsområder er vurdert, og ROS-analysen inkluderer vurderinger av naturbasert risiko.
	Generelle veiledninger: Bruk NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner.	Planarbeidet har fulgt NVEs generelle veiledninger og fokus på faresoner.
Statens vegvesen	Trafikkpåvirkning: Planbeskrivelsen og ROS-analysen må vurdere hvordan planforslaget vil påvirke trafikken på omkringliggende vegnett.	Trafikksikkerhet er prioritert, og adkomst for nødetater er ivaretatt
	Vegnormaler: Vegnormaler må ligge til grunn for utforming av veg og dens sideområder.	Vegnormaler er delvis utfordrende å følge i et etablert felt, men trafikksikkerhet er vurdert.
	Vegbygging: Geometrisk utforming av veg, avkjørsler og kryss, friskt og andre krav må fremgå av bestemmelsene.	Veger er regulert med bredde på 4 meter, og det er lagt inn sideareal. Vegbygging på myr er beskrevet med spesifikke krav.

Oppsummering av innspill:

Planbeskrivelsen har tatt hensyn til de fleste innspillene i sektormyndighetenes forhåndsuttalelser. Det er gjort vurderinger og tilpasninger for å ivareta landbruk, klima og miljø, naturmangfold, vassdrag, trafikksikkerhet og universell utforming. ROS-analysen gir en grundig vurdering av risiko og sårbarhet.

Drøfting:

Plankartet viser nå hvor opparbeidede adkomstveger ligger i terrenget og hvor tomter for fritidsboliger er fradelt og bebygd. Det har flere steder vært behov for å korrigere plankartet etter hvor veger og andre tiltak er opparbeidet. Det er flere lignende saker i Selbu der grunneiere har blitt oppfordret fra kommunen om å endre plankart i reguleringsplanene sine. Det er uheldig at adkomstveger ikke er opparbeidet i tråd med vedtatt reguleringsplan. Kommunedirektøren vurderer det slik at det viktigste er å ha økt fokus på at adkomstveger i hyttefelt også skal omsøkes gjennom byggesak framover, slik at man sikrer at veg blir bygd i henhold til plankartet. Ved å endre plankartene der disse feilene er oppdaget, unngår grunneiere, tomtekjøpere og oppmålere problemer når tomter skal fradeles i framtiden. Man unngår at adkomstveg er bygd over regulerte tomter. Det er positivt at plankartet viser faktisk arealbruk i området. Videre vurderes det at dersom grunneier/tiltakshaver blir pålagt å endre vegtraseen som er feilaktig bygd, vil det medføre større

terrenginngrep og uforholdsmessig store kostnader for grunneier/tiltakshaver. Dette er vurderingene av tiltak som er realisert i strid med reguleringsplanen før endringen. Dersom det i framtiden gjennomføres søknadspliktige tiltak som ikke omsøkes, eller er i strid med reguleringsplanen eller plan- og bygningsloven, vil kommunen vurdere å benytte overtredelsesgebyr med hjemmel i gjeldende lover og forskrifter.

Formålsgrenser for fritidsbebyggelse er regulert slik at avstandskravene til Østrungen oppfylles i henhold til KPA's bestemmelser for de ubebygde tomtene, og at det på bebygde tomter ikke kan plasseres ny bebyggelse nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse. Dette bidrar til å bevare de naturlige omgivelsene rundt Østrungen. Formålsgrensene for fritidsbebyggelse er tydelig definert i plankartet, noe som gir klarhet og forutsigbarhet for utbyggere og eiere.

Vegbygging på myr er en innovativ løsning som kan minimere miljøpåvirkningen og sikre god bæreevne uten å drenere ut myra, ved bruk av geotekstiler og oppfylling av bærelag. Vurderingene omkring vegbygging på myr tar hensyn til både bæreevne og karbonlagring, og unngår unødvendige terrenginngrep som kan ha større miljøkonsekvenser. Selv med innovative teknikker kan vegbygging på myr ha en negativ miljøpåvirkning, spesielt hvis det ikke utføres korrekt, og bruk av geotekstiler og spesifikke byggemetoder kan medføre høyere kostnader for utbyggere.

Den eksisterende adkomstveien til 131/54 er plassert på det mest gunstige stedet med tanke på bæreevne, noe som minimerer skadepotensialet på myra. Ved å beholde den eksisterende vegen unngås ytterligere klimagassutslipp som ville oppstått ved fjerning og nybygging. Imidlertid kan den langsiktige bærekraften av vegen være usikker, spesielt hvis myra endrer seg over tid, og ved å beholde den eksisterende vegen begrenses mulighetene for å finne alternative, potensielt bedre traseer.

Muligheten for oppføring av naust gir en strukturert løsning for småbåter langs strandlinja. Reguleringsbestemmelsene definerer byggemåte og størrelser for naust, noe som sikrer at byggingen skjer på en kontrollert og miljøvennlig måte. Oppføring av flere naust kan imidlertid ha en negativ miljøpåvirkning på strandsonen, spesielt hvis det ikke skjer i henhold til reguleringsbestemmelsene, og flere naust kan endre det visuelle landskapet langs Østrungen.

Endringer i reguleringsbestemmelsene:

Endringene i nye bestemmelser sammenlignet med gjeldende bestemmelser fra 1997 er av et så stort omfang at det vil medføre lange utgreiinger, dersom alt skal omtales og vurderes. Nye bestemmelser er i tråd med kommuneplanens arealdel 2014-2024, og fastsatt mål for reguleringsbestemmelser i hyttefelt.

Detaljerte endringer:

- **Tomtestørrelser:** Nye bestemmelser sikrer at standardtomtestørrelse er 1,0 dekar. Dersom større tomt (inntil 1,5 dekar) ønskes, skal dette være godt begrunnet i delingssøknad.
- **Terrenginngrep og -tilpasning:** Tidligere bestemmelser har ikke sikret at utbygging skal medføre minimalt med terrenginngrep. Nye bestemmelser sikrer at bebyggelsen ikke skal fremheves i landskapet eller gis et komplisert og usammenhengende preg.
- **Maksimal tillatt høyde og høydeberegninger:** Nye bestemmelser sikrer maksimalt 410 cm gesimshøyde og 580 cm mønehøyde, målt fra topp grunnmur. Større terrenginngrep og planeringsarbeider tillates ikke. I skrånende terreng skal skjæring og fyllinger være tilnærmet like, med en maksimal fyllings- og skjæringshøyde på 1,5 meter målt fra opprinnelig terreng.

Flate tomter skal ikke planeres høyere enn 0,5 meter over gjennomsnittlig eksisterende terreng.

- **Takutforming:** Nye bestemmelser åpner for pulttak og oppstuggu, med maksimal tillatt gesimshøyde på 5,8 meter. Fritidsboliger i klynge/nærhet til andre fritidsboliger skal harmonere i uttrykk.
- **Gjerdehold:** Nye bestemmelser stiller krav til gjerdehold for å hindre skade på beitedyr og vilt. Maksimalt 400 m² av tomta kan inngjerdes for å hindre at hele tomta inngjerdes og dermed være til hinder for allmennhetens ferdsel og beitedyr. Bestemmelsene sier også noe om hvordan gjerdet skal utformes.
- **Vegstandard:** Reguleringsbestemmelse 4.1 stiller krav til vegstandard, inkludert 10 tonns akseltrykk, kjørebanebredde, stigningsprosent og kurvatur. Det skal benyttes geonett der adkomstveger krysser myrarealer, og det tillates ikke med gatebelysning. Bestemmelsene stiller også krav til størrelse på kulvert/stikkrenner.
- **Annet:** Nye bestemmelser åpner for enklere tiltak som gapahuker og turstier i område regulert til friluftsmål. Etter høring er det spesifisert at slike tiltak ikke skal komme i konflikt med myrområder, vannforekomster eller eksisterende vegetasjon. Turstier skal ha en maksimal bredde på 60 cm. Tiltak innenfor friluftsmålet må omsøkes i tråd med plan- og bygningsloven.

Generelle endringer i reguleringsbestemmelsene:

- **Terrenginngrep:** Inngrep i vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under byggearbeidet.
- **Automatisk fredede kulturminner:** Arbeid må stanses og melding sendes til Sametinget og Trøndelag fylkeskommune hvis det oppdages gjenstander eller spor som viser eldre aktivitet.
- **Miljøforhold:** Alle fritidsboliger tilknyttes Selbu kommunes renovasjonsordning for fritidsbebyggelse.
- **Teknisk infrastruktur/energi:** Alle skjemmende spor etter fremføring av kabler og ledningstraseer skal utbedres og naturlig vegetasjon reetableres.
- **Fremmede arter:** Planting eller tilførsel av svartelistede arter i planområdet er forbudt.
- **Skitraseer og rekreasjonsløyper for snøscooter:** Preparering av skispor og rekreasjonsløyper for snøscooter kan tillates innenfor planområdet i tråd med motorferdselloven.
- **Bebyggelse og anlegg:** Detaljerte bestemmelser om tomtestørrelse, høyde på bebyggelsen, bygningstyper, byggeskikk, utforming og plassering av fritidsbebyggelse, arealutnyttelse, bruksareal, byggegrenser, gesims- og mønehøyde, takvinkler og takform, takteking og materialvalg, fargevalg, og forstøtningsmurer.
- **Vann og avløp:** Krav til etablering av VA-anlegg og toalettløsninger for fritidsbebyggelse.
- **Avkjørsel/parkering:** Tilstrekkelig areal for adkomst og parkering til minimum 2 biler på egen tomt.
- **Trafo og naust:** Område for plassering av trafo for strømforsyning til feltet og oppføring av inntil 44 naust/båthus innenfor bestemte områder.
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:** Detaljerte bestemmelser om fellesområde veg, adkomstveger, felles parkeringsplasser, og annen veggrunn.
- **Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift:** Skogsmark og myr skal bevares og være tilgjengelig for allmenheten, og grunneierne kan benytte områdene til jord- og skogbruk.
- **Hensynssoner:** Båndlegging etter lov om kulturminner og at inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner ikke er tillatt uten dispensasjon fra kulturminneloven

Naturmangfoldvurdering:

For alle saker som berører naturmangfold, følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken. Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8, viser vi til kommunens viltkart, offentlige databaser som Artskart, Naturbase og Sensitive artsdata, samt lokale kunnskaper om området. Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur..

Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres av planendringen sammenlignet med gjeldende plan, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9–12. Se vedlagt notat fra fagansvarlig miljø

Vannressursloven/vannforskriften:

Endringene i planen berører en bekk og flere myrer i området. Bekken, som er en del av bekkesystemet til Østrungen, skal krysses med bro eller kulvert for å ivareta naturlig vannstrøm og bunnforhold. Myrene skal beskyttes ved å etablere veger oppå terrenget med duk, geonett og pukk/stein, uten grøfting eller drenering. Dette sikrer at naturlig vanngjennomstrømming opprettholdes.

Naturmangfoldloven:

Området er lite kartlagt for naturmangfold, men det er registrert spillplasser for orrfugl og brushane, samt arter som granmeis og grønnfink. Endringene i planen vurderes å ha liten innvirkning på disse artene. Samlet belastning på naturarealer vurderes som liten, men det er viktig å unngå drenering av myr for å bevare levesteder og redusere klimagassutslipp.

Klima:

Påvirkningen på myras vannhusholdning og karbonlagring kan ha konsekvenser for klimautslipp og karbonopptak. Ved å følge anbefalte metoder for vegbygging, som bruk av geosynteter, kan klimautslippene reduseres betydelig. Isolert sett vil tiltaket ha små klimakonsekvenser, men samlet belastning av lignende tiltak på myr kan være betydelig.

Friluftsliv:

Endringene i planen vurderes ikke å ha nevneverdig påvirkning på friluftslivet. Området vil fortsatt være tilgjengelig for rekreasjon og friluftaktiviteter.

Planforslagets virkninger på omgivelsene:

Planforslaget for Østrungen - Nålbogen er utarbeidet i tråd med gjeldende kommuneplan og avklaringer i tidligere møter i planprosessen. Reguleringsbestemmelsene følger i prinsippet Selbu kommunes vedtatte mal, og ivaretar myndighetenes retningslinjer for utbygging av fritidsboliger.

Planforslaget vurderes til å ha minimal negativ påvirkning på klima og miljø. Det inneholder ikke tiltak som forringer vannkvaliteten i Østrungen eller tilhørende vassdrag. Overvannshåndtering er ivarettet gjennom grønne områder som forsinker overvannsavrenning. Veger over myr skal bygges med duk, geonett og pukk/stein uten grøfting eller drenering, for å opprettholde naturlig vanngjennomstrømming og minimere klimagassutslipp. Planen vurderes å ha liten innvirkning på registrerte arter og friluftsliv, og det er ingen registrerte kulturminner som blir berørt av tiltakene. Samlet sett vurderes tiltakene til å ikke medføre vesentlig skade eller ulempe for naturmiljøet.

Forankring i FN's bærekraftsmål:

Tiltaket er vurdert i tråd med FN's bærekraftsmål.

	Betydelig større arealer i plankartet reguleres nå til LNFR-formål. Oppgraderingen av bestemmelsene fører til at naturområder blir bedre ivaretatt, gjennom at terrenginngrep skal begrenses. Dette bidrar til bærekraftig bruk av landressurser og bevaring av biologisk mangfold.
---	---

Oppsummering:

Planforslaget vurderes ikke å gi betydelige negative konsekvenser for landbruksinteresser, reindriftsinteresser, naturmangfold, trafiksikkerhet, støy- og støvforurensing, friluftsliv, barn og unge, ytre miljø, klimaendringer, klimagassutslipp, vannforvaltning, eller universell utforming. Det er derfor anbefalt at reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn.

Kommunedirektørens konklusjon:

På bakgrunn av vurderingene, anbefaler kommunedirektøren at det faste utvalg for plansaker vedtar å legge reguleringsplan for Østrungen - Nålbogen, gnr. 131 bnr. 1 (planID 2024-000-001), ut til offentlig høring og ettersyn.