

---

---

Høringsinstanser og berørte parter

## **VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID I HYTTEFELT UGLAN SØNDRE – DEL AV GNR 53 BNR 1 I SELBU KOMMUNE.**

I henhold til plan- og bygningslovens §12-8 varsles det oppstart av reguleringsarbeid på del av eiendommen 53/1 i Selbu kommune.

Reguleringsarbeidet skal omfatte en revisjon av gjeldende reguleringsplan for dagens hytteområde sør for Stråsjøvollen.

Planområdet har adkomst via Elvådalsvegen og Puttbjørgvegen fra Innbygda.

### **Tiltakshaver:**

Grunneier Nils-Even Fuglem, Uglanvegen 141, 7580 Selbu.

### **Historikk og bakgrunn for reguleringsarbeidet:**

Dagens reguleringsplan er fra 1972, og omfatter 10 tomter for fritidsbebyggelse. 5 av tomtene er fradelt og bebygde.

Tomtene ligger spredt over et større område, der spesielt 4 av tomtene er plassert perifert og høyt i terrenget. Av disse 4 er kun 1 tomt bebygde.

Grunneier har i lengre tid vurdert å gjennomføre en omregulering for å kunne samle tomtene ned mot de øvrige bebygde tomtene og gjennomføre en revisjon av reguleringsplanen, blant annet for å kunne bringe plandokumenter/bestemmelser opp til dagens standard.

Etter et møte med Selbu kommune våren 2023 ble det avklart at saken kunne gjennomføres som en reguleringsendring.

Planforslaget ble oversendt kommunen i desember 2023.

Etter en høringsrunde i mars 2024 kom det hørings svar fra fylkeskommunen og Statsforvalteren der saken vurderes slik at den ikke kan gjennomføres som en reguleringsendring, men må kjøres om en full planprosess.

Det ble deretter avholdt et nytt møte med kommunen i juli 2024 der hørings svarene og saken ble vurdert nærmere.

Grunneier har med bakgrunn i disse vurderingene nå besluttet å varsle oppstart av en ny planprosess.

### **Nærmere beskrivelse av planområdet og tilhørende forhold:**

#### **Skogbruksmessige forhold:**

Det er nylig gjennomført hogst av betydelige skogarealer i østre del av planområdet. I forbindelse med hogsten er det etablert driftsveger som i stor grad følger tidligere stier/traseer i terrenget.

Nye adkomstveger planlegges etablert i de allerede berørte traseene. Etter hogsten er det gjennomført befaring med skogssjefen i kommunen, som konkluderer med både hogsten og etablering av driftsveger er gjort iht god skogfaglig standard.

Mis-registrering: I følge grunneier er det på gang justeringer av MIS-registreringer på eiendommen. Eventuelle endringer som berører planforslaget vil bli ivaretatt.

#### **Grunnforhold og marin grense:**

Alle tomter for fritidsbebyggelse har beliggenhet over marin grense.

I følge NGU's løsmassekart består grunnforholdene av morenemateriale som sammenhengende eller tynt dekke over berggrunn.

NGU's database samsvarer godt med observasjoner i terrenget – det observeres hyppige fjellblotninger og generelt grunnlendt mark i utbyggingsområdene.

#### **Vann- og avløp:**

Parallelt med reguleringsprosessen vil det bli utarbeidet en VA-plan som gir bestemmelser for vann- og avløpsløsninger for fritidsboligene.

#### **Garbergselva/Prestfossen:**

Det pågår for tida en debatt både i Selbu og blant en del interessegrupper om det kan være aktuelt å bygge ut kraftverk i Prestfossen/Garbergselva.

Pr dato er det for tidlig å si noe om utfallet av denne saken.

Imidlertid har Selbu kommune gitt Clemens Kraft AS tillatelse til å utrede saken. NVE vil behandle en eventuell konsesjonssøknad.

Planprosessen som nå varsles har imidlertid ingen sammenheng med spørsmålet om kraftutbygging.

### **Kulturminner:**

Fylkeskommunens kulturminneavdeling kom i sin høringsuttalelse til planforslaget fra desember 2023 med krav om undersøkelse av eventuelle kulturminner i planområdet.

Kulturminneundersøkelse iht høringsuttalelsen ble utført 14.08.2024 uten funn av automatisk fredede kulturminner.

### **Tomteplassering og reindriftsinteresser:**

Planområdet berører areal hvor Essand reinbeitedistrikt har rettigheter.

Vi er kjent med at reinbeitedistriktet er kritisk til plassering av hyttetomter høyt i terrenget og inn mot urørte arealer.

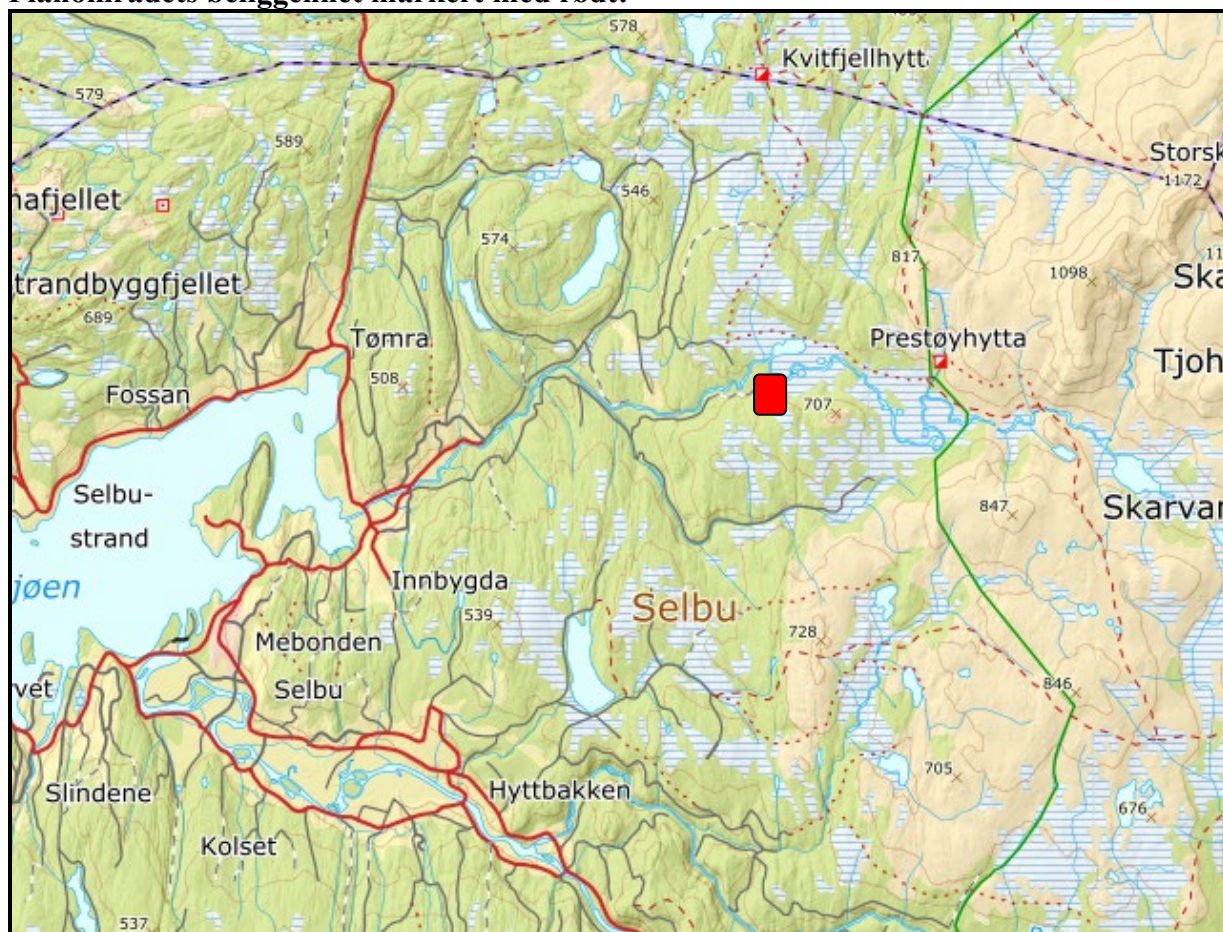
Gjennom reguleringsarbeidet vil de 5 ubebygde tomtene bli plassert lavere i terrenget og nærmere allerede utbygde tomter og veg.

Dette vil medføre at hytteområdet sentraliseres og gir et mindre avtrykk mot omgivelsene.

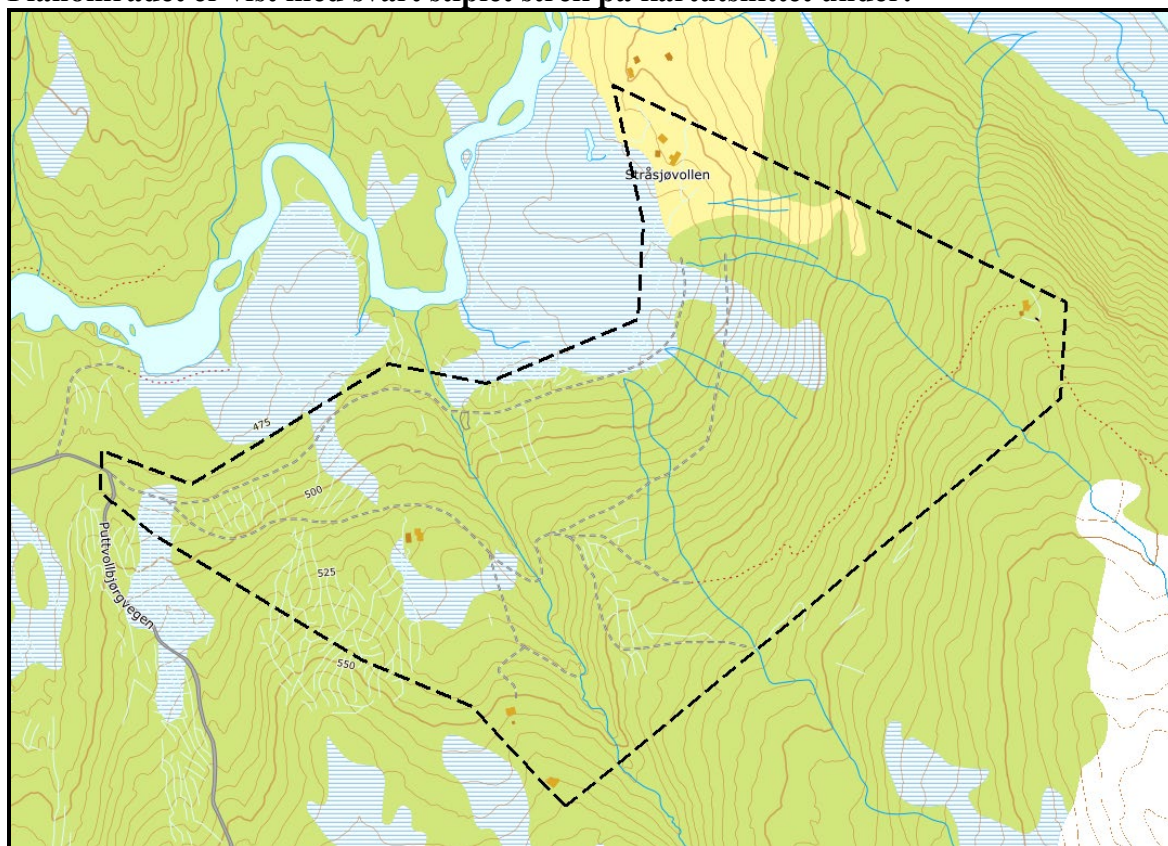
### **Vegtraseer:**

Traseer for adkomstveger vil bli regulert i allerede berørte traseer etter skogsdrift samt eksisterende landbruksvegtraseer, og vil derfor i svært liten grad legge beslag på urørt terreng.

### **Planområdets beliggenhet markert med rødt:**



**Planområdet er vist med svart stiplet strek på kartutsnittet under:**



Det vil gjennom reguleringen bli gjennomført et arealbytte, slik at areal avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende KPA som ikke reguleres til utbyggingsformål vil få formål LNFR i revidert planforslag.

**Reguleringsarbeidet vil omfatte:**

- Utarbeidelse av revidert forslag til reguleringsplan med ny plassering av de 5 ubebygde tomtene og reguleringsbestemmelser basert på Selbu kommunes vedtatte mal.
- Adkomstveger internt i planområdet.
- VA-plan.

Oppstart av planarbeidet vil i tillegg til dette oppstartsvarselet bli annonsert i lokalavisa Selbyggen og på Selbu kommunes nettsider.

**Dersom det på nåværende tidspunkt skulle være innspill til planarbeidet ber vi om en skriftlig uttalelse innen utløpet av uke 41-2024.**

Innspill sendes helst pr epost til adressen: [geotydal@tydalsnett.no](mailto:geotydal@tydalsnett.no) eller eventuelt pr post til: GeoTydal AS, postboks 4, 7591 Tydal

Med hilsen

Odd Ivar Ekker (sign)

### Adresseliste høringsinstanser:

<b>Statsforvalteren i Trøndelag:</b> <a href="mailto:sftlpost@statsforvalteren.no">sftlpost@statsforvalteren.no</a>
<b>Trøndelag fylkeskommune:</b> <a href="mailto:postmottak@trondelagfylke.no">postmottak@trondelagfylke.no</a>
<b>Statens Vegvesen, Region midt:</b> <a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a>
<b>Sametinget:</b> <a href="mailto:samediggi@samediggi.no">samediggi@samediggi.no</a>
<b>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region Midt-Norge:</b> <a href="mailto:rm@nve.no">rm@nve.no</a>
<b>Mattilsynet, Distriktskontoret for Trondheim:</b> <a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a>
<b>Direktoratet for mineralforvaltning:</b> <a href="mailto:mail@dirmin.no">mail@dirmin.no</a>
<b>Saanti sijte (Essand reinbeitedistrikt):</b> <a href="mailto:saantisijte@gmail.com">saantisijte@gmail.com</a>
<b>Selbu kommune:</b> <a href="mailto:postmottak@selbu.kommune.no">postmottak@selbu.kommune.no</a>

### Varsling av naboer/berørte parter:

Varsles i henhold til vanlig praksis for nabovarsling for tiltak som behandles etter plan- og bygningsloven.