



«MottakerNavn»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

«KONTAKT»

Deres ref:
«Ref»

Vår ref: (må oppgis ved svar)
2024/285-2/4.1.A4/JOHLIE Dok:4521/2024

Dato:
04.09.2024

Varsel om oppstart - Oppheving av eldre reguleringsplaner i Selbu kommune

Nå varsles oppstart for oppheving av eldre reguleringsplaner for fritidsbebyggelse i Selbu kommune, i tråd med vedtak av Det faste utvalg for plansaker 13.02.2024, i sak PS 4/2024.

Dette brevet sendes til relevante sektorinteresser.

Hva saken gjelder

Hva skal gjøres

I forbindelse med revideringen av kommuneplanens arealdel (KPA), er det behov for å vurdere de gjeldene reguleringsplanene som er tidligere vedtatt i kommunen. Dette er i tråd med Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2023-2027, punkt 47:

«Ved revideringen av kommuneplanens arealdel vurderer kommunen om tidligere godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, jordvern, reindrift, klimatilpassing, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster».

Oppheving av reguleringsplaner vil bli gjennomført som en samsak, der listen over planer som skal oppheves behandles i samme sak.

Vurderingene om en reguleringsplan skal oppheves eller ikke, vil omtales i planbeskrivelsen som følger saken når den sendes på høring etter 1. gangs behandling.

Vurderingskriterier ved oppheving av reguleringsplan

Vurderingen om en reguleringsplan skal oppheves eller ikke må følge noen faste kriterier. I tråd med vedtak i Planutvalget 13.02.2024 skal følgende kriterier legges til grunn ved vurdering av oppheving:

Postadresse
Gjelbakken 15,
7580 SELBU
postmottak@selbu.kommune.no

Besøksadresse
Gjelbakken 15
Nettside
www.selbu.kommune.no

Telefon
73816700
E-post
postmottak@selbu.kommune.no

Bank

Org.nr
971 197 609



Selbu kommune

Plan, areal og teknikk

1. Alder på reguleringsplan. Planene som oppheves skal være eldre enn 20 år. Årsaken til at 20 år legges til grunn er at gjeldende plan- og bygningslov kom i 2008. Når grensen settes til 20 år vil saken omfatte de planene som følger gammelt lovverk.
2. Har reguleringsplanen gode nok bestemmelser og plankart? Hvis nei listes reguleringsplanen opp som plan som skal oppheves.
3. Ligger reguleringen i kommunens satsingsområder for fritidsbebyggelse, som er foreslått i KPA 2024-2034 (i tråd med vedtak i Planutvalget 23.04.2024, sak 12/2024 punkt 2)?
 - Hvis nei må reguleringsplanens geografiske beliggenhet vurderes. Særlig avstand fra infrastruktur. Reguleringsplaner som ikke er i tråd med satsingsområdene skal i hovedsak listes som reguleringsplan som oppheves.
 - *Kommunens satsingsområder:*
 - Sørungen og omegn*
 - Østrungen og omegn*
 - Hersjøen*
 - Damtjenna og omegn*
4. Berører reguleringsplanen kjente og viktige natur- eller landbruksverdier? Herunder om ubebygde hyttetomter og/eller adkomstveg er regulert i myrområder, eller over vernskoggrensen. Hvis ja listes reguleringsplanen opp som plan som skal oppheves.
5. Ivaretar reguleringsplanen spesielle hensyn til kulturminner eller miljøhensyn? Hvis ja skal ikke reguleringsplanen oppheves, med mindre disse hensynene også er ivaretatt i KPA.

Viser til vedlegg: Avklaringssak - Oppheving av gjeldende reguleringsplaner for fritidsbebyggelse.

Hva innebærer dette

Dersom en reguleringsplan oppheves blir den erstattet med plankart, bestemmelser og retningslinjer som vedtas i ny KPA 2024-2034. Ved oppheving skal eksisterende bebyggelse og fradelte (ubebygde) tomter innenfor de aktuelle planområdene fortsatt ha formål fritidsbebyggelse i ny KPA. Detaljregulerte tomter som ikke er fradelte eller bygd i opphevde planer vil ikke lengre være gyldige.

I noen tilfeller er eldre reguleringsplaner erstattet med ny reguleringsplan, som er nyere enn 20 år. I disse tilfellene er det den eldre reguleringsplanen som er aktuell for oppheving. Nyeste plan vil fortsatt gjelde.

Veien videre

Proessen med oppheving av reguleringsplan følger samme prosess som ved utarbeidelse av ny reguleringsplan. Dette vil si varsel om oppstart, 1. gangs behandling, høring og sluttbehandling.



Vedlagt i oversendelsen

Vedlagt i oversendelsen ligger saksframlegg og politisk protokoll, liste over reguleringsplaner eldre enn 20 år og kartutsnitt som viser planer som skal vurderes i saken. Disse dokumentene er også tilgjengelige på kommunens hjemmeside www.selbu.kommune.no, under fanen «Høring og offentlig ettersyn».

På kommunens kartsider kan du undersøke gjeldende reguleringsplan. Se: Planer, Reguleringsplaner – Gjeldende.

Link til kartinnsyn:

<https://geoinnsyn.no/?application=selbu&project=selbu&zoom=12&lat=7018244.75&lon=597128.60>

Innspill til varsel om oppstart

Har du merknad til varsel om oppheving av reguleringsplan sendes dette elektronisk til postmottak@selbu.kommune.no. Eller i brev til Selbu kommune, avd. Plan, areal og teknikk, Gjelbakken 15, 7580 Selbu. Oversendelsen må merkes med Planvask – oppheving av reguleringsplan, og navnet på reguleringsplanen det gjelder.

Ber om innspill snarest, og senest innen 14.10.2024.

Med hilsen
Johanna Lien

95073348

Dette brevet er godkjent elektronisk i Selbu kommune og har derfor ingen signatur.

Vedlegg

- 1 Saksprotokoll Avklarings sak - Oppheving av gjeldende reguleringsplaner for fritidsbebyggelse i Selbu
- 2 Liste over alle planer som skal vurderes opphevet, varsel om oppstart
- 3 Strandbyggfjellet vest
- 4 Hånnåvika - Hornsjøan
- 5 Rensjøen
- 6 Selbuskogen - Børsjøen
- 7 Sjøbygda - Renåa
- 8 Sørungen
- 9 Vekta-Børsjøen
- 10 Østrungen - Aunlia



Selbu kommune

Plan, areal og teknikk

- 11 Draksten1
- 12 Flora omegn
- 13 Hersjøen - Åtollen