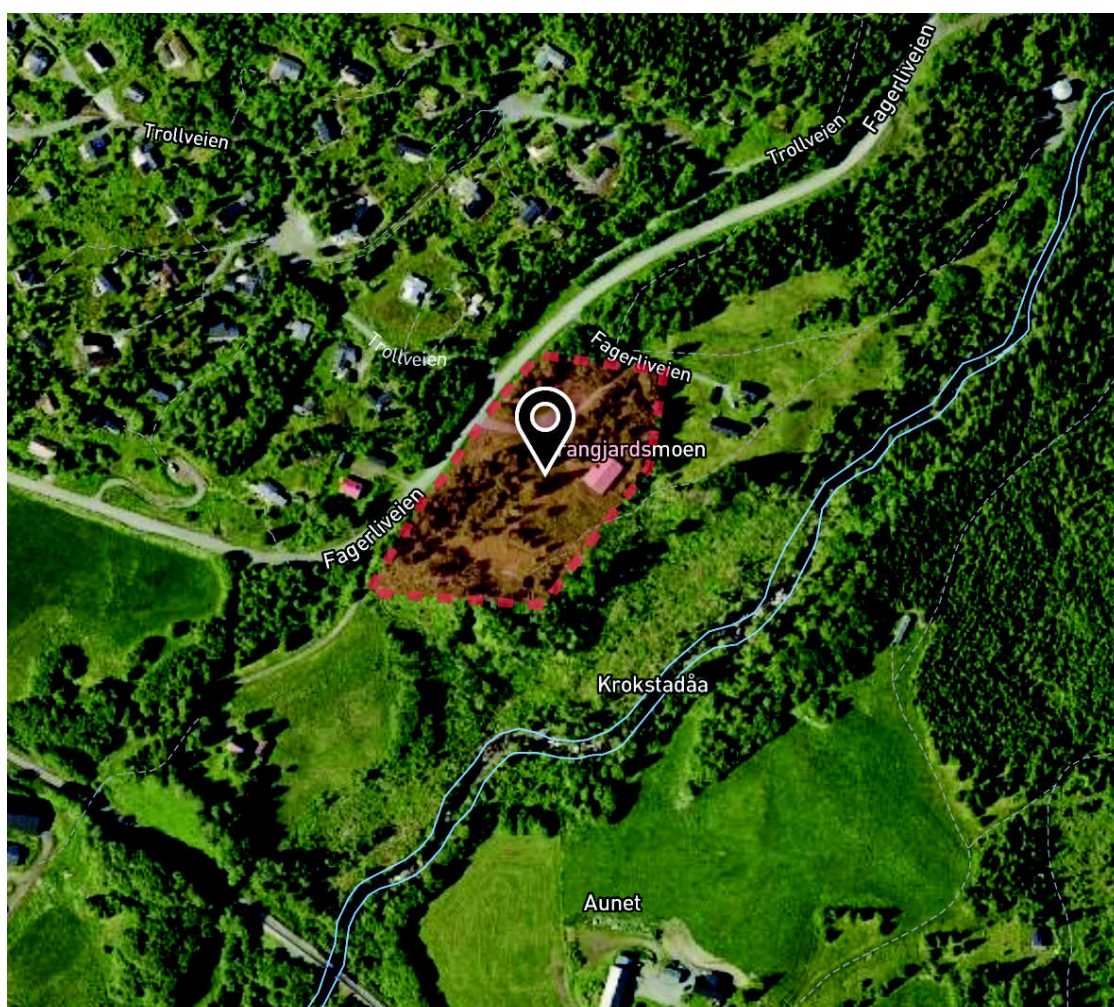


PLANBESKRIVELSE Fritidsbebyggelse – Triangelheimen, Fagerlia, gnr/bnr. 13/15, Meråker kommune

Kommunens arkivsaksnummer:	2022/ 1232
Planident:	2022001
Beskrivelse:	26.01.2024, rev 25.04.2024
Oppdragsgiver:	Gimle AS
Plankart/Arkitekt:	S2 arkitekter as / SPARK studio AS
Planlegger:	Plansmia AS v/May Eli Vatn Kristiansen



INNHOOLD

1.	BAKGRUNN	4
1.1	Plankonsulent, forslagsstiller	4
1.2	Hensikten med planen	4
1.3	Vesentlige utfordringer i planen	4
2.	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	4
2.1	Statlige retningslinjer/rammer/føringer	4
2.2	Overordnede planer - kommuneplanens arealdel 2014-2024	4
2.3	Kommunale overordnede vedtak og temaplaner	5
2.4	Gjeldene reguleringsplan	6
2.5	Planprogram/krav om konsekvensvurdering	6
2.6	Tilgrensende planer	7
2.7	Forholdet til/avvik fra gjeldende planer	7
3.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	7
3.1	Berørte eiendommer	7
3.2	Beliggenhet, avgrensning og størrelse på planområdet	7
3.3	Dagens arealbruk og tilstøtende arealers arealbruk	7
3.4	Stedets karakter; struktur, eksisterende bebyggelse	7
3.5	Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima og estetisk og kulturell verdi	8
3.6	Kulturminner og kulturmiljø	8
3.7	Naturverdier	8
3.8	Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder	8
3.9	Landbruk	8
3.10	Kjøreadkomst, vegsystem, trafikkmengde, ulykkessituasjon, trafiksikkerhet og kollektivtilbud	8
3.11	Barns interesser	8
3.12	Universell utforming	8
3.13	Teknisk infrastruktur; vann, avløp, trafo, energiforsyning, alternativ energi og fjernvarme	9
3.14	Forholdet til/avvik fra gjeldende planer	9
3.15	Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger og rasfare	9
3.16	Støyforhold	9
3.17	Luftforurensning	9
3.18	Risiko- og sårbarhet	9
3.19	Næring	10
3.20	Eksisterende analyser og utredninger	10
4.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	10
4.1	Planlagt arealbruk, reguleringsformål	10
4.2	Planlagt bebyggelse	10
4.3	Utbyggingsvolum og byggehøyder	10
4.4	Grad av utnyttning	12
4.5	Antall arbeidsplasser/størrelse på næringsareal	12
4.6	Parkering	12
4.7	Tilknytning til infrastruktur	12
4.8	Trafikkløsninger	12
4.9	Tilpasning til tilliggende gjeldende reguleringsplaner og eksisterende terreng/situasjon	13
4.10	Planlagte offentlige anlegg	13
4.11	Miljøoppfølging, miljøtiltak	13
4.12	Universell utforming, krav til UU, universell tilgjengelighet	13
4.13	Uteoppholdsareal	13
4.14	Landbruksfaglige vurderinger	13

4.15	Kollektivtilbud	14
4.16	Kulturminner	14
4.17	Sosial infrastruktur	14
4.18	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	14
4.19	Plan for avfallsløsning	14
4.20	Risiko- og sårbarhet	14
5.	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	14
5.1	Landskap	14
5.2	Stedskarakter og viktige siktlinjer	14
5.3	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, eksisterende terreng og omgivelser	14
5.4	Kulturminner og kulturmiljø	14
5.5	Grunnforhold	15
5.6	Forhold til krav i Naturmangfoldloven	15
5.7	Friluftsliv	15
5.8	Trafikkforhold, vegforhold, trafikkøkning og kollektivtilbud	15
5.9	Beredskap og ulykkesrisiko	15
5.10	Barns interesser, RPR for barn og planlegging	15
5.11	Tilgjengelighet for alle	15
5.12	Forurensning	16
5.13	Jordressurser/landbruk	16
5.14	Kapasitet på teknisk infrastruktur	16
5.15	Konsekvenser for næringsinteresser	16
5.16	Attraktiv og trygg tilgjengelighet for gående og syklende	16
5.17	Tiltakets beliggenhet	16
5.18	Virkninger som følge av klimaendringer	16
5.19	Vannmiljø (statlige miljømål, Vannforskriften)	16
5.20	Samlet vurdering av virkninger for folkehelse	16
5.21	Anleggsperioden	17
6.	PLANLAGT GJENNOMFØRING	17
6.1	Tidsplan	17
6.2	Økonomiske konsekvenser	17
6.3	Gjennomførbarhet for tiltak i planen	17
7.	PLANPROSESS OG INNKOMNE INNSPILL	17
7.1	Alternative løsninger for tomta	17
7.2	Planoppstart, medvirkningsprosess, evt. planprogram, kunngjøring/annonsering	17
7.3	Innkome innspill	17
7.4	Vedlegg til planforslaget	22

1. BAKGRUNN

1.1 Plankonsulent, forslagsstiller

Planforslaget er utarbeidet av Plansmia AS og S2 arkitekter as på vegne av tiltakshaver Gimle AS. Det skriftlige planmaterialet er utarbeidet av Plansmia AS med bakgrunn i tegninger/skisser/illustrasjoner for bebyggelsen som er utarbeidet av S2 arkitekter AS, plankart av SPARK studio AS, Asplan Viak for veg og uterom og Structor for VA.

1.2 Hensikten med planen

Vedlagt følger kartskisse for eiendommene gnr/bnr. 13/15. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fritidsbebyggelse med høy arealutnyttelse.

1.3 Vesentlige utfordringer i planen

Vesentlige utfordringer i planen er endring fra regulert byggeformål offentlig eller privat tjenesteyting til forslag om fritidsbebyggelse.

2. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

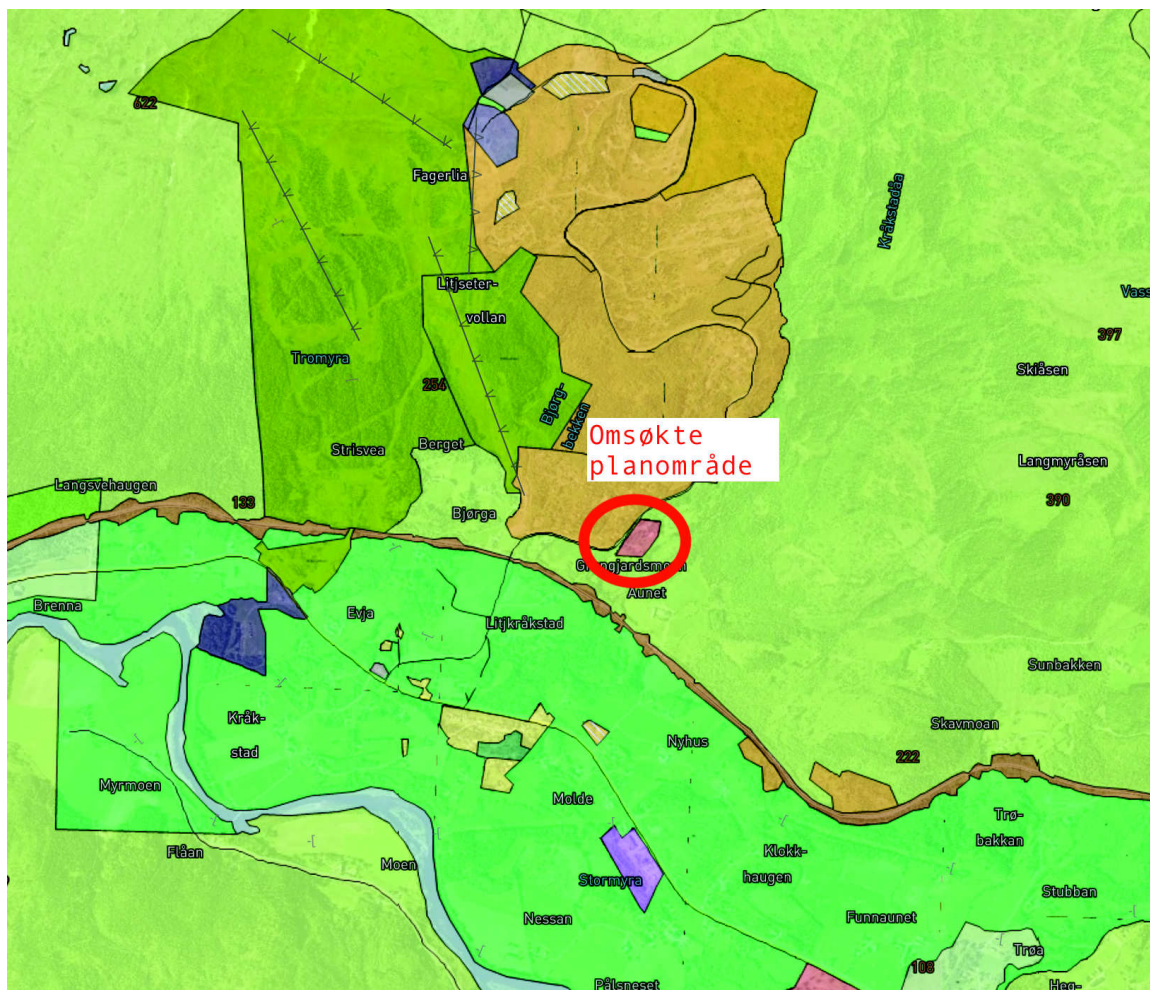
2.1 Statlige retningslinjer/rammer/føringer

Følgende er lagt til grunn for planforslaget:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-og transportplanlegging 2018 –2029.
- TRØNDELAGSPANEN - Regional planstrategi for fylkestingsperioden 2020-2023
- Statlige planretningslinjer for klima-og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Nasjonal jordvernstrategi.
- Rundskriv T-5/99 B Tilgjengelighet for alle.
- Håndbok N100 Veg-og gateutforming.

2.2 Overordnede planer - kommuneplanens arealdel 2014-2024

Planforslaget ligger innenfor et område som er satt av til byggeområde offentlig eller privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel 2014-2024, vedtatt av Meråker kommunestyre i K-sak 35/15 den 27.4.2015.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel, Meråker kommune.

2.3 Kommunale overordnede vedtak og temaplaner

Planforslaget samsvarer med overordnede mål i Kommuneplanens samfunnsdel 2019-2035 Meråker kommune vedtatt i kommunestyret 29.04.2019. Følgende satsingsområder for utvikling av Meråkersamfunnet underbygger planforslaget om endring av det vedtatte arealformålet til fritidsbebyggelse:

Næringsutvikling – Satsingsområde 2, hvor hovedmålet for satsinga er: **Meråker skal være en attraktiv kommune for næringslivet.**

«Salg av tomter for fritidsboliger er stort i Meråker. Fritidsboligene som det tilrettelegges for i Meråker har høy standard og god kvalitet som er godt tilpasset markedet. Med høyere standard må vi forvente høyere bruk av fritidsboligene. Meråkersamfunnet ønsker at det skal være høy bruk av hyttefeltene. Fritidsboligene medfører et høyt antall beboere i helgene som gir mange muligheter for både frivilligheten og ikke minst for lokalt næringsliv, spesielt innen handel. Det er viktig at Meråkersamfunnet har mulighet til å utnytte ringvirkningene ved å være vertskap for fritidsbeboerne.».

Klima, sikkerhet og beredskap – Satsingsområde 4, hvor hovedmålet for satsinga er: **Meråker er et trygt lavutslippssamfunn med god folkehelse.**

«Antall fritidsboliger i Meråker er i sterk vekst. Kommunen har gjennom god dialog med grunneier og utbygger utarbeidet gode reguleringsplaner som sikrer helhetlig og tett utbygging av hyttefelt

spesielt i områdene ved Fagerlia og Teveldalen. Begge områdene har nærhet til jernbane og potensiale for en mer klimavennlig hyttebebyggelse er stort, men det mangler jernbanestasjon ved Fagerlia hvor det også er lokalisert alpinanlegg. Meråker kommune må sammen med regionen og ansvarlig myndighetsutøvere, jobbe for å etablere jernbanestasjon som gir fritidsbeboere i Meråker mulighet til å reise mer klimavennlig.».

2.4 Gjeldene reguleringsplan

Det omsøkte planområdet for eiendommen gnr/bnr.13/15 er regulert til byggeformål allmennyttig formål – undervisning, ikrafttredelse 13.03.1987.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplan.

2.5 Planprogram/krav om konsekvensvurdering

Jfr. plan og bygningsloven kapittel 4. Generelle utredningskrav, skal det for alle planer som har vesentlig virkning for miljø og samfunn, utarbeides både planprogram, konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse.

Etter våre vurderinger mener vi at reglene for planprogram og konsekvensutredning ikke gjelder for dette planforslaget, da området er både i gjeldende reguleringsplan av 1987 og kommuneplanens arealdel satt av til byggeområder; allmennyttig formål – undervisning, i den gjeldende reguleringsplanen og formål offentlig eller privat tjenesteyting i den vedtatte kommuneplanens arealdel. Videre samsvarer planforslaget med overordnede mål i Kommuneplanens samfunnsdel 2019-2035 for Meråker kommune. Andre forhold som også er av betydning, er at planforslaget samsvarer med annen etablert bebyggelse i området Fagerlia; fritidsbebyggelse/hytter og med nærhet til alpinbakker, turområder og sentrum. Triangelheimen ligger også i starten på Fagerlia, i et eldre etablert område for fritidsbebyggelse, og ny utbygging av Triangelheimen samsvarer med både etablerte områder for fritidsbebyggelse, men også framtidige områder nord for planområdet; vist med formål område for fritidsbebyggelse i den gjeldende kommuneplanens arealdel.

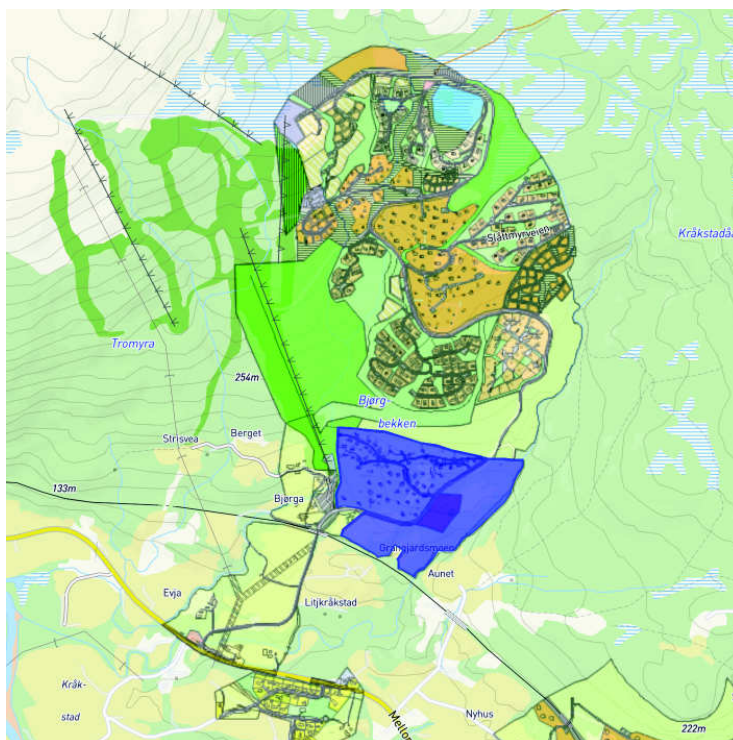
Det er vurdert at det likevel vil være behov for en risiko- og sårbarhetsanalyse som belyser aktuell tematikk i planområdet. Vedlagt følger risiko- og sårbarhetsanalyse med opplysninger om konsekvens og risiko med tilhørende vurderinger, kildehenvisninger og begrunnelse for konklusjoner i analysen.

2.6 Tilgrensende planer

I planoversikten til Meråker kommune vises gjeldende reguleringsplaner i området. Det omsøkte planforslaget ligger innenfor gjeldene reguleringsplan av 1987 – markert med blållilla farge i kartutsnittet.

2.7 Forholdet til/avvik fra gjeldende planer

Avviker fra gjeldende overordnede plan og reguleringsplan angående selve arealformålet.



Kartutsnitt, oversikt over tilgrensende reguleringsplaner. Kilde: Meråker kommune.

3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Berørte eiendommer

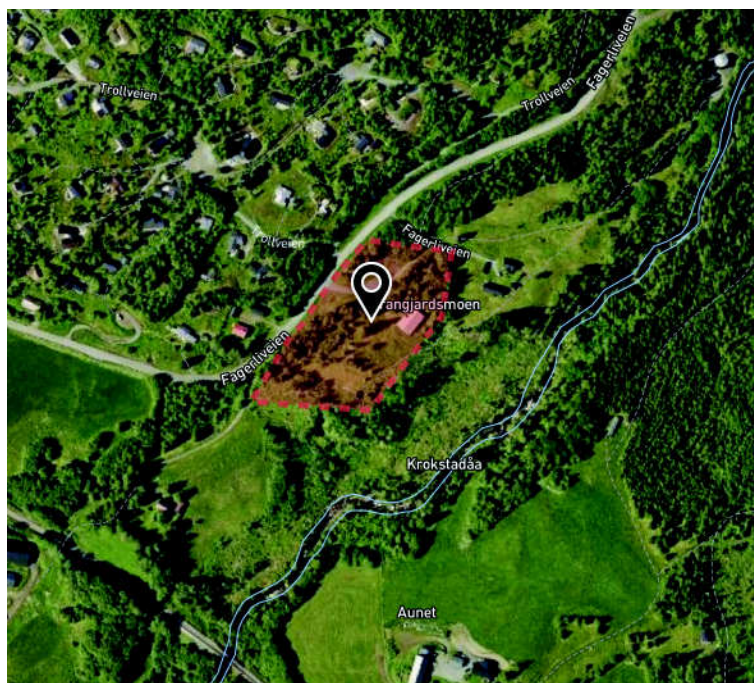
Planområdet ligger i et eldre, allerede etablert/bebyggt område bestående av boliger, fritidsbebyggelse, alpinbakker og turområder.

3.2 Beliggenhet, avgrensning og størrelse på planområdet

Planområdet ligger nært E14, med adkomst via Fagerliveien. Planområdet er på totalt ca. 15,5 daa.

3.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealers arealbruk

Eiendommene er pr. i dag benyttet til leirskole.



Flyfoto, oversiktsbilde. Kilde: Norgeskart

3.4 Stedets karakter; struktur, eksisterende bebyggelse

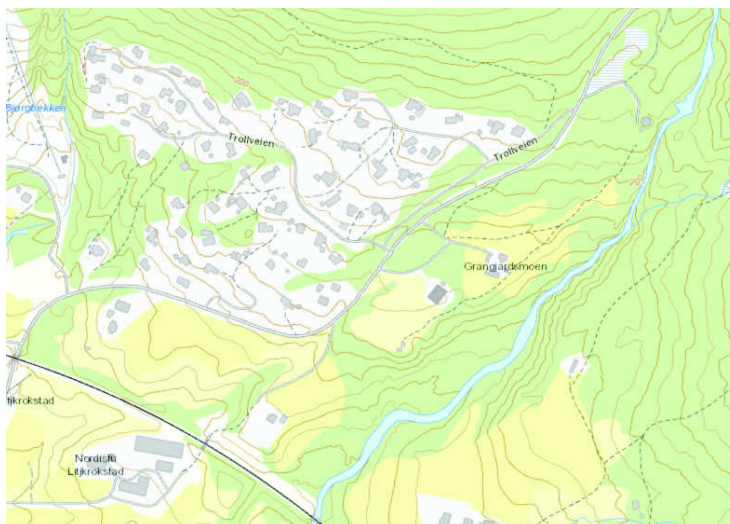
Planområdet ligger i et område der strøkskarakter i hovedsak preges av fritidsbebyggelse, alpinbakker og turområder samt landbruksområder med gårdsbebyggelse og eneboligeiendommer.

3.5 Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima og estetisk og kulturell verdi

Planområdet ligger nord for Stjørdalselva og nært alpintanleggsområdet i Meråker kommune. Planområdet ligger i Fagerlia og består av grunnforhold med en del lauvskog og friluftsområder, er et åpent landskap vendt mot sør og vest med gode sol- og lysforhold.

3.6 Kulturminner og kulturmiljø

Jfr. nettstedet til Riksantikvaren; Askeladden ligger ikke den omsøkte eiendom innenfor registrerte områder med kulturminner i eller på grunnen.



Kilde: Askeladden.no

3.7 Naturverdier

Jfr. Artsdatabanken er det ikke registrert rødlistearter eller truede arter verken innenfor eller tilgrensende til det omsøkte planområdet. Nord og nordøst er det et større leveområde for elg.

3.8 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

I området Fagerlia-Grova-Funnsjøen-Feren finnes et godt utbygd løypenett som er tilgjengelig sommer og vinter, samt Meråker Alpinsenter med flere nedfarter og skitrekk.

3.9 Landbruk

Ingen landbruksinteresser innenfor det omsøkte planområdet. Planområdet har vært brukt som leirskole.

3.10 Kjøreadkomst, vegsystem, trafikkmengde, ulykkessituasjon, trafiksikkerhet og kollektivtilbud

Adkomsten til planområdet er via E14 med avkjøring via Fagerlivegen. Det er bussholdeplass ved E14 merket Fagerlia.

3.11 Barns interesser

Ivaretatt

3.12 Universell utforming

Ivaretatt

3.13 Teknisk infrastruktur; vann, avløp, trafo, energiforsyning, alternativ energi og fjernvarme

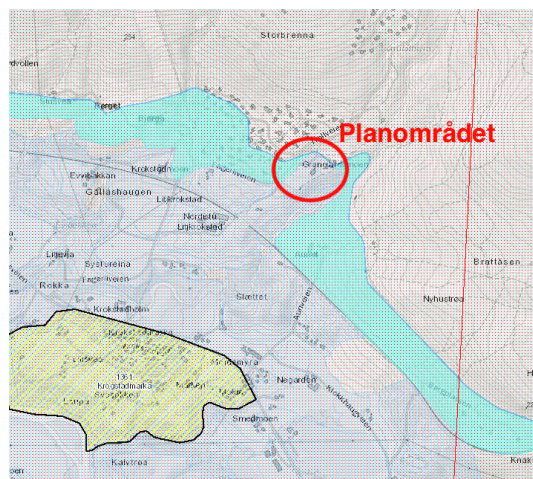
Dagens ledningsnett i området for vann og avløp er tilfredsstillende. Energiforsyning er strøm og vedfyring.

3.14 Forholdet til/avvik fra gjeldende planer

Avviker fra gjeldende overordnede plan og reguleringsplan ang. arealformål.

3.15 Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger og rasfare

Jfr. Norges vassdrags- og energidirektorat, ligger planområdet innenfor et kartlagt område for store naturlige områdeskred. Det er ikke registrert kvikkleire i området, men det opplyses fra NVE om at det likevel kan forekomme kvikkleire utenfor påviste soner.



Det omsøkte planområdet ligger rett under den marine grense; jfr. kartutsnittet. Den blå streken i kartet anviser avgrensning av den marine grense. Blått område i kartet er registrerte løsmasser.



Kilde: utsnitt av temakart, NVE

3.16 Støyforhold

Noe støy fra biltrafikken som kjører i Fagerliveien.

3.17 Luftforurensning

Luftforurensning fra biltrafikk; støv og eksos samt fra fyring med ved for oppvarming av boliger.

3.18 Risiko- og sårbarhet

Risiko- og sårbarhet er i hovedsak knyttet til biltrafikk i Fagerlivegen; dvs ikke på grunn av hastighet, økt trafikkmengde eller frekvens, men blandingen av kjørefrafikk til/fra hyttene og tur/skigåere som går i og krysser Fagerliveien.

3.19 Næring

Det planområdet ligger i et område med bebyggelse uten tilknytning til næringsvirksomhet. Bebyggelsen er i hovedsak fritidsbebyggelse.

3.20 Eksisterende analyser og utredninger

Avklares.

4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planområdet reguleres iht. PBL som følger:

4.1 Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Planlagt reguleringsformål omfatter følgende arealformål:

- § 12-5.1 **Bebyggelse og anlegg**
Fritidsbebyggelse (FB1, FB2, FB3, FB4, FB5)
- § 12-5.2 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
Kjøreveg - offentlig o_KV
Kjøreveg – felles f_KV1, f_KV2, f_KV3,
Annen veggrunn – tekniske anlegg o_AVT1, o_AVT2
Parkering, felles f_PP
- § 12-5.3 **Grønnstruktur**
Blågrønnstruktur (BG)
Turdrag (TD1, TD2)
- § 12-6. **Hensynssone-sikringsone**
Frisiktsone veg (140)
Infrastruktursone (H410)
- § 12-7. **Bestemmelsesområde**
Del av turdrag - #1

4.2 Planlagt bebyggelse

Planområdet ligger i nedre deler av Fagerlia og er en videreføring av den eksisterende arealbruken i området; hyttebebyggelse regulert i 1987. Triangelheimen har i mange år vært brukt til utleie-/leirskolevirksomhet. Adkomsten er direkte fra Fagerliveien. Fortetting med fritidsbebyggelse i denne delen av Fagerlia medfører en begrenset økning av trafikken i nederste del av Fagerliveien. Selve planområdet er relativt flatt med en skråning nedover i den nederste delen av området. Området består av noe granskog, som planlegges bevart i den grad dette er mulig i forhold til planlagte tiltak.

4.3 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det planlegges for en relativ høy utnyttelse med enheter i området på mellom 50- 100 m². For å oppnå høy fleksibilitet, planlegges enkelthytter, doble og triple utgaver.

Planforslaget legger opp til 3 ulike situasjoner for bebyggelsen. Det er regulert inn noe variasjon i maks og min utnyttelsesgrad, dvs. FB5 har en lavere maks BYA enn de andre delfeltene. For høydeangivelse er det felles løsning for delfelt FB1 og FB2 og en annen felles løsning for delfelt FB3 og FB4, samt en egen løsning for delfelt FB5.

Byggehøyde og bygningstyper tenkes tilpasset områdets karakter, sol- og utsiktsforhold. Nordre del ligger opp mot stigende terreng og her utnyttes terrengformen og det foreslås en relativ høy

bebyggelse med gode utsikts- og solforhold. Sørlige deler av planområdet ligger i skrånende terreng og vil på grunn av dette kunne utformes med sokkeletasje i tillegg. Med en slik oppbygging av området, vil alle enhetene få gode sol-og utsiktsforhold. For enkelte av tomtene er byggegrenser satt i eiendomsgrenser for å ivareta muligheten for å bygge bebyggelsen sammen uavhengig av tomtedeling.

Det er lagt opp til min BYA=24% og maks utnyttelse BYA inntil 30% tilpasset de ulike delfeltene. Min og maks gesims- og mønehøyde skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Parkering, carport, garasjer og boder pr. enhet kommer i tillegg; maks 25 m² og skal ikke tillegges beregningen av utnyttelsesgraden pr. delfelt.

Området planlegges slik at utbyggingen av området vil kunne skje i flere byggetrinn over flere år. Se illustrasjon, men også plankart med bestemmelser om viser inndelingen av området i flere delfelt.



Illustrasjon: Situasjonsplan.

4.4 Grad av utnytting

Innenfor planområdet er det planlagt bebygd

Arealbruksformål i planen	Bebyggelse	Annet formål – samferdselsanlegg mm	Sum, totalt
Sum grunnareal	Ca. 8036 m ²	Ca. 4072 m ²	Ca. 12 108 m ²
% BYA bebyggelse – min/maks over grunnen for hvert delfelt	maks BYA 30%		
FB1 – FB5	8047,3 m ²		
o_AVT1, o_AVT2	215 m ²		
o_KV	38 m ²		
f_AVT	90		
f_KV1 - f_KV3	1445,6		
TD1, TD2	656		
f_PP	151,5		
BG	1461,6		

4.5 Antall arbeidsplasser/størrelse på næringsareal

Ikke relevant.

4.6 Parkering

Parkering på egen tomt pr. fritidsenhet. Gjesteparkeringsplass nord i feltet; felles p-plass innenfor planområdet.

4.7 Tilknytning til infrastruktur

Vedlagt planforslaget følger det en VA-plan for området. Den offentlige eksisterende VA ledningen som krysser planområdet i nord, opprettholdes og er regulert med en hensynssone infrastrukturzone. Denne sonen ligger i hovedsak over arealformålet grønnstruktur. Den offentlige VA ledningen opprettholdes med noen justeringer av de offentlige tilkoplingspunktene utenfor selve planområdet, se vedlagte VA-plan. Overvann håndteres lokalt innenfor planområdet.

4.8 Trafikkløsninger

Ved utarbeidelse av planforslaget er det foretatt en grundig vurdering av trafikken i området; kombinasjonen kjøretrafikk til/fra hyttene og tur/skigåere som går i og krysser Fagerliveien. Det er derfor foreslått flyttet den eksisterende avkjørselen til Triangelheimen, og avkjørselen er flyttet ca. 30 m sørover for bedre trafiksikkerhet og den opprinnelige avkjørselen til Triangelheimen er sanert. Dette gir muligheter for en mer effektiv utnyttelse av arealene til ny bebyggelse, men også av hensyn til den eksisterende VA-ledningen som krysser planområdet. Den nye avkjørselen er regulert i samsvar med vegnormalen. Internt i feltet er vegføring og kurvatur regulert og tilpasset framkommelighet for utrykningskjøretøy, tilbringertjeneste og renovasjon. Felles p-plass er felles for hytteområdet med adkomst fra felles kjørvveg.

Regulert turdrag langs Fagerlivegen, er også et tilbud for de myke trafikantene som ønsker å ferdes langs Fagerliveien. Fra turdraget nord i planområdet er det direkte adkomst til felles grønnstruktur, med videre adkomst fra grønnstrukturen til sekundærveien i feltet. Sør i feltet er det gangadkomst fra turdraget til sekundærvei. Regulerte løsninger for ivaretagelse av hensynet til de myke trafikantene vurderes som tilfredsstillende ivarettatt. Det er regulert bestemmelsesområde #1 over

selve avkjørselen som krysser turdraget for å ivareta at turdraget er overordnet avkjørsel/vegformålet og tilrettelegges deretter.

Det regulerte turdraget følger hele planområdets lengde, slik at det ved regulering av naboområdene er det muligheter for en videreføring av dette turdraget langs Fagerliveien. Tilsvarende vil det også være for regulering av ski ut/inn til planområdet. Prinsippet for ski ut/inn fra nye hyttefelt og til skiheisen bør videreføres i planforslagene for naboområdene.

4.9 Tilpasning til tilliggende gjeldende reguleringsplaner og eksisterende terreng/situasjon.

Er ivaretatt i utarbeidelse av planforslaget.

4.10 Planlagte offentlige anlegg

Ingen.

4.11 Miljøoppfølging, miljøtiltak

Det er ikke behov for støyrapport i forbindelse med utarbeidelse av planforslaget. Dette fordi både utenfor, men også i selve planområdet skapes det en begrenset trafikkmengde og støy.

Det har ikke framkommet opplysninger om at det er forurensninger i grunnen, og aktiviteten i området tilsier heller ikke at det skal være grunnlag for mistanke om dette. Det tas likevel inn i bestemmelsene om forurenset grunn i tilfelle det skulle framkomme forurensning ved tiltak i området. Ved miljøgifter over normverdier kreves tillatelse fra forurensningsmyndighetene før tiltaket settes i verk. Det også satt inn i bestemmelsene håndtering av fremmede/uønskete arter.

4.12 Universell utforming, krav til UU, universell tilgjengelighet

Krav til universell utforming er ivaretatt.

4.13 Uteoppholdsareal

Felles uteoppholdsareal for planområdet er lagt til område med arealformål Grønnstruktur. I tillegg er det regulert inn turdrag innenfor planområdet, langs Fagerliveien.

4.14 Landbruksfaglige vurderinger

Nordlige deler av planavgrensninga er trukket noe sør og omfatter ikke lenger LNF-formål tilhørende deler av eiendommen gnr/bnr. 13/2 og. Selve planområdet omfatter nå eiendommen gnr/bnr. 13/15 som har vært benyttet til byggeformål leirskole, og noe offentlig vegareal.

Planområdet ligger innenfor Gasken Laante sijte (Feren reinbeitedistrikt), men utenfor sentrale beiteområder for sijten. Meråker grunneierlag, Beitelaget og Gaasken Lante Sijte (Feren reinbeitedistrikt) ble varslet særskilt om planoppstarten, og ingen kom med innspill til planforslaget. Det er derfor naturlig å anta at de berørte interessene har vurdert at en fortetting av fritidsbebyggelse innenfor eiendommen Triangelheimen og i tilknytning til Fagerlia, er til fordel for både reindrift og andre beiteinteresser. Aktiviteten konsentreres og styres til alpenseret og områder med allerede høy aktivitet og bebyggelse. Planområdet ligger også langt nede i Fagerlia, og nedenfor både store ubebygde og bebygde områder med arealformål fritidsbebyggelse. Konsekvensene for reindrift og andre beiteinteresser er av den grunn vurdert som svært liten, selv om det jfr. NIBIO – gårdskart viser at deler av eiendommen registrert med areal innmarksbeite; 5,8 daa og produktiv skog og bebyggelse.

Planforslaget for Triangelheimen viser også en langt mer effektiv arealbruk enn naboområdene, som også vurderes som gunstig for å redusere utbyggingspresset på de verdifulle ubebygde arealene i området, og ikke minst på toppen av Fagerlia.

4.15 Kollektivtilbud

Det er et kollektivtilbud i E14 og med stopp; Holdeplassene Fagerlivegen og Skogen.

4.16 Kulturminner

Ingen kjente, men det er i bestemmelsene satt krav til at dersom det under anleggsarbeidene treffes på fredete kulturminner, skal arbeider stoppes og kulturminnemyndighetene varsles.

4.17 Sosial infrastruktur

Ikke relevant.

4.18 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Vedlagt følger en VA-rapport for planområdet som ivaretar offentlig og privat VA, og med forslag til avbøtende tiltak for håndtering av overvann samt ha tilgang på nok slokkevann.

4.19 Plan for avfallsløsning

I planforslaget er det planlagt løsninger for renovasjon i samsvar med kravene til renovasjon.

4.20 Risiko- og sårbarhet

Vedlagt planforslaget følger ROS-analyse som omhandler alle relevante tema.

5. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

5.1 Landskap

Det planlagte prosjektet vurderes til å være godt tilpasset med omkringliggende landskap og terreng. Høyder på bebyggelsen er også tilpasset omkringliggende bebyggelse. Utnyttelsesgraden for Triangelheimen er langt høyere enn i feltet på motsatt side av Fagerliveien; Krogstad hyttefelt som ble regulert i 1987 med enkelthytter plassert spredt innenfor planområdet.

5.2 Stedskarakter og viktige siktlinjer

Den nye bebyggelsen utfordrer ikke siktlinjer i området. Dette begrunnes med at den nye bebyggelsen tilpasses eksisterende terreng og bebyggelse.

5.3 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, eksisterende terreng og omgivelser.

Tilpasset.

5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Ingen kjente, men er ivare tatt i forslag til planbestemmelser.

5.5 Grunnforhold

Vedlagt plansaken følger det geotekniske rapporter som dokumenterer geoteknikken i området. Rapportene sannsynliggjør at det ikke er kvikkleire innenfor planområdet. Hensyn til elva Krokstadåa er også ivaretatt ved at overvann skal håndteres lokalt og det er ikke planlagt fyllinger utenfor planområdet. Planforslaget vil av den grunn ikke påvirke kantsonen til Krokstadåa.

5.6 Forhold til krav i Naturmangfoldloven

Forhold til krav i Naturmangfoldloven (kap. II); vurderes som ivaretatt da planområdet er allerede utbygd og berører ikke naturverdier, biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, viltinteresser eller økologiske funksjoner. Se også ROS-analyse og vurderinger som er gjort i planbeskrivelsen under beskrivelse av planforslaget; landbruksfaglige vurderinger.

Med bakgrunn i hvordan eiendommen Triangelheimen er bebygd og har vært brukt, samt gjennomgang av gårdskart og kart i Artsdatabanken er det vurdert at det ikke er grunn til å utvide kunnskapsgrunnlaget for vurdering av konsekvensene for natur, klima og helse- eller miljøkonsekvenser. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være tilfredsstillende.

5.7 Friluftsliv

Mulighetene for utøvelse av friluftsliv i området opprettholdes uendret.

5.8 Trafikkforhold, vegforhold, trafikkøkning og kollektivtilbud

Planforslaget medfører noe økt transport, men vurderes som begrenset i forhold til utbygging av planområdet slik at det ikke vil være et trafiksikkerhetsproblem, se vedlagte trafiksikkerhetsnotat. Selv om det er en god del hytter i området og flere under både planlegging og bygging, samt aktivitet i tilknytning til konferansesenteret vurderes trafikkmengden til å være begrenset. Mesteparten av biltrafikken er fredag- og søndag ettermiddag/kveld og ferdsel av mye trafikanter er minst på den tid av døgnet det er mest biltrafikk. Ferdsel av mye trafikanter er størst ved skisenterets åpningstider.

Det regulert inn et separat turdrag langs Fagerlivegen for utøvelse av både sommer- og vinterfriluftsliv, et prinsipp som bør kunne videreføres ved regulering av naboområdene som også ligger langs Fagerliveien. Det er ikke lagt opp til løsninger for ski ut/inn- trafikk ved kryssing av Fagerliveien mellom planområdet og alpinsenteret, da vegen er for bratt i dette området. Ved å regulere inn ski ut/inn i dette området; legges det til rette for en trafikkfarlig løsning. Ski ut/inn bør ivaretas noe nord for planområdet hvor helning på vegen er slakere og sikten bedre.

5.9 Beredskap og ulykkesrisiko

Ivaretas.

5.10 Barns interesser, RPR for barn og planlegging

Ivaretas.

5.11 Tilgjengelighet for alle

Det er i planforslaget satt krav til universell utforming av både adkomst og bebyggelse.

5.12 Forurensning

Dette avsnittet omhandler forurensning, utslipp til luft, forurensning av vann og grunn, samt støy, (statlige miljømål om forurensning og statlig Planretningslinje om støy T-1442/2021).

LUFTKVALITET

Jfr. retningslinje T-1520 *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging*. Planområdet utløser eller ligger ikke i et område som har eller vil utfordringer knyttet til forurensning til luft.

FORURENSNING AV VANN OG GRUNN

Det planlagte tiltaket vil ikke gi forurensning av vann og grunn

STØY

Vedlagt planforslaget generer en begrenset økning av trafikk og utløser ikke behov for støyberegninger/støyrapport i forbindelse med planforslaget.

5.13 Jordressurser/landbruk

Den planlagte utbyggingen reduserer utbyggingspresset på de ubebygde arealene. Se også vurderingene over i beskrivelse av planforslaget; landbruksfaglige vurderinger.

5.14 Kapasitet på teknisk infrastruktur

Tilfredsstillende og ivaretatt.

5.15 Konsekvenser for næringsinteresser

Positive konsekvenser for næringsinteresser knyttet til alpintanlegget, men også handel i Meråker kommune.

5.16 Attraktiv og trygg tilgjengelighet for gående og syklende

Ivaretatt.

5.17 Tiltakets beliggenhet

I både de statlige planretningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging og energi- og klimahandlingsplanen er det mål om å redusere veksten i samlet transportbehov. Det er fullt mulig å komme seg til hyttefeltet i Fagerlia med kollektivtransport. Det er holdeplass for kollektivtrafikk langs Fv.

5.18 Virkninger som følge av klimaendringer

Ivaretatt i vedlagte overordnede VA-planen. Lokal håndtering av overvann.

5.19 Vannmiljø (statlige miljømål, Vannforskriften)

Vannmiljøet i Stjørdalselva omfattes ikke og blir heller ikke direkte berørt av planforslaget.

5.20 Samlet vurdering av virkninger for folkehelse

Det planlagte tiltaket vurderes som positivt for lokalsamfunnet i Fagerlia og Meråker kommune. Det samsvarer med Meråker kommunes satsing for å sikre et tilfredsstillende tilbud for moderne fritidsbebyggelse i kommunen.

5.21 Anleggsperioden

Anleggsperioden vil betinge tiltak for å beskytte omgivelsene mot støv, støy, anleggstrafikk samt behov for riggområde. Dette er ivaretatt i bestemmelsene under rekkefølgekrav. For å håndtere evt. forurensede masser i grunnen er det laget tiltaksplan for å transportere disse bort.

6. PLANLAGT GJENNOMFØRING

6.1 Tidsplan

Ikke avklart. Det er i planforslaget lagt opp til etappevis utbygging av planområdet tilpasset etterspørselen.

6.2 Økonomiske konsekvenser

Ved gjennomføring av rekkefølgebestemmelser, vil en del offentlig arealer og anlegg bli oppgradert som medfører økt drifts- og vedlikeholdsansvar for Meråker kommune.

6.3 Gjennomførbarhet for tiltak i planen

Det er regulert for etappevis utbygging av både felles adkomster og delfelt for utbygging.

7. PLANPROSESS OG INNKOMNE INNSPILL

7.1 Alternative løsninger for tomta

I tidlig fase var det planlagt fritidsbebyggelse over den eksisterende VA-ledningen. I planforslaget som nå foreligger, er bebyggelsen trukket bort fra den eksisterende VA-ledningen og store deler av den går i et område som er regulert med formål grønnstruktur.

7.2 Planoppstart, medvirkningsprosess, evt. planprogram, kunngjøring/annonsering

Planforslaget ble varslet på vanlig måte, med en annonse i Trønderbladet under kunngjøringer med frist for å komme med innspill satt til 18.11.2022. Innen fristen kom det inn 10 innspill til varslet planoppstart.

7.3 Innkomne innspill

Mattilsynet, 02.11.: Drikkevannsforsyningen må utredes og beskrives i planprosessen, gjerne som del av VA-plan. Hvis det planlegges for drikkevannsforsyning, er det; felles vannpost, drikkevann framført til den enkelte nytte, med kran utvendig på vegg eller innlagt drikkevann. Hvis ny drikkevannsforsyning, må aktuell(e) kilde(r) utredes. Grunnvannskilde, må omfatte hydrogeologisk vurdering og overflatekilde (innsjø/elv/bekk), må omfatte prøvetaking over lengre tid for å fange opp sesongvariasjoner. For alle kildetyper må det vurderes hva som er gunstig plassering i forhold til aktuelle mulige forurensningskilder i området. Vannbehandling, aktuelle prinsipper bør utredes. Kilde og vannbehandling må ha tilstrekkelig kapasitet i forhold til forventet forbruk. Felles vannforsyningsanlegg til hyttefeltet er klart å foretrekke av hensyn til drikkevannets helsemessige trygghet. Dersom det er eksisterende drikkevannsforsyning til enten boliger eller andre anlegg (for eksempel tilknyttet alpinanlegget) innenfor, eller i nærheten av planområdet, med egne drikkevannskilder, må det sikres at disse kildene ikke blir forringet eller ødelagt som følge av de planlagte tiltakene eller byggeprosessen. Det gjelder både boliger og veier.

Forslagsstillers kommentar: Det er utarbeidet en overordnet VA-plan som også omfatter fordrøyning av overvann/overvannshåndtering. Bebyggelsen skal kople seg på det offentlige VA-nettet. Sammen med planforslaget følger det en ROS-analyse.

Statsforvalteren i Trøndelag, 09.11.: En liten del av området i nord er avsatt til formål LNFR. Planforslaget samsvarer ikke med overordnet plan. Meråker kommune har startet arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel og eventuell ny fritidsbebyggelse bør i stedet ses på i sammenheng med dette. Deler av arealet er i NIBIO Kilden registrert med innmarksbeite; dyrka mark/overflatedyrka jord. Planområdet er en del av et område registrert i miljødirektoratets database som verdifullt kulturlandskap, samt at det i NIBIO er registrert som beiteområde for Meråker beitelag. Planområdet ligger innenfor Gasken Laante sijte (Feren reinbeitedistrikt), men utenfor sentrale beiteområder for sijten. Fortetting av fritidsbebyggelse i tilknytning til Fagerlia er en fordel for reindrifta, da aktiviteten styres til alpínsenteret og områder med allerede høy aktivitet. Det forventes i planbeskrivelsen at reindriftnas bruk av området beskrives og at eventuelle konsekvenser av tiltaket vurderes. I alle saker som kan påvirke og ødelegge natur og påvirke klima, skal det vurderes om kunnskapsgrunnlaget er godt nok før man iverksetter tiltak som kan skade naturen eller gi andre klima, helse- eller miljøkonsekvenser. Det innebærer blant annet at det ikke alltid er nok å vise til den kunnskapen som finnes i dag. Det må i tillegg vurderes hvor tilstrekkelig den eksisterende kunnskapen er. Det skal derfor vurderes om det skal kartlegges for naturtyper og arter innenfor planområdet. Det skal sikres at det ikke blir spredt eller tilført nye fremmede arter i forbindelse med tiltak jf. forskrift om fremmede organismer. Det skal i planen innarbeides tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser. Ved bygging av nye bygg anbefales grønne tak og energiløsninger som reduserer klimagassutslipp. Vi anbefaler at det lages et klimaregnskap for prosjektet. Det er viktig at det er nok kapasitet til å ta unna økte nedbørmengder og mer uforutsigbare perioder med snøsmelting. Det anbefales at inngrepene og utbyggingen samles slik at naturen tas mest mulig vare på og at både bygninger og veier planlegges med minst mulige inngrep. Dette kan for eksempel innebære bygninger i klynger og felles adkomstveier. Det anbefales at det lages bestemmelser som sørger for at stedege trær, planter og vegetasjon tas vare på så langt det er mulig. Det skal synliggjøres i planforslaget hvordan og hvor jord- og steinmasser skal mellomlagres og brukes til slutt. Tiltakshaver skal alltid vurdere om det er forurensning i grunnen der det skal bygges og graves. Overskuddsmasser av jord- og stein som oppstår i forbindelse med anleggsarbeid, er næringsavfall, selv om massene ikke er forurenset av helse- eller miljøfarlige stoffer. Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) samt sørge for å avdekke risiko som møtes med tiltak som sikres i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Forslagsstillers kommentar: Det er foretatt en vurdering av Triangelheimen som utbyggingsområde for fritidsbebyggelse, sett i forhold til både gjeldene reguleringsplan og kommuneplanens arealdel. Andre forhold som også er av betydning er utbyggingsformålet ellers i Fagerlia, rein- og beiteinteresser i området, men også effektiv arealbruk for vern om de ubebygde arealene. Meråker grunneierlag, Beitelaget og Gaasken Lante Sijte (Feren reinbeitedistrikt) ble varslet særskilt om planoppstarten, og ingen kom med innspill til planforslaget. Planområdet ligger langt nede i Fagerlia, og nedenfor både store ubebygde og bebygde områder med arealformål fritidsbebyggelse. Rein- og beiteinteresser er heller ikke lokalisert i dette området. Det planlegges for effektiv arealbruk ved at fritidsbebyggelsen planlegges med flere boenheter pr. bygning og med muligheter for etablering av felleshus/boder med fellesfunksjoner, for preparering, reparering og lagring av ski/sykler/turutstyr. Nærheten til alpínsenteret i Fagerlia har også vært viktig ved planlegging av Triangelheimen for fritidsbebyggelse. Det er utarbeidet en overordnet VA-plan som omfatter fordrøyning av overvann og overvannshåndtering tilpasset klimaendringer. Bebyggelsen skal kople seg på det offentlige VA-nettet. Sammen med planforslaget følger det ROS-analyse. ROS-analysen inneholder både vurderinger og forslag til avbøtende tiltak i tilknytning til de ulike temaene som er vurdert. I planbeskrivelsen er det i vurdering av de ulike tema tatt utgangspunkt i kjent/tilgjengelig informasjon, men også fra befaring og samtaler med utbygger om tidligere bruk av eiendommen. Samlet sett er det derfor vurdert at det ikke er behov for å øke kunnskapsgrunnlag for vurdering av planområdet. Ved opparbeidelse av planområdet, er det ikke planlagt større terrenginngrep, for bygging av kjeller eller p-kjeller. Det betinger et begrenset masseoverskudd fra tomtene. Det skal også bygges veg, slik at det er mest sannsynlig å anta at det vil bli et masseunderskudd. Det er likevel i bestemmelsene satt krav til både håndtering av deponering av masser, men også fremmede arter.

Trøndelag fylkeskommune, 18.11.: Eiendommen 13/15 er i reguleringsplan for Krogstad hyttefelt avsatt til allmenntilgjort formål, og i kommuneplanens arealdel avsatt til offentlig og privat tjenestetilgjort. En liten del av området i nord er avsatt til formål LNFR. Meråker kommune har startet arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel og eventuell ny fritidsbebyggelse bør ses på i sammenheng med dette. Da har man i større grad mulighet til å gjøre en helhetlig overordnet vurdering. Utformingen av selve planområdet har betydning for kvalitet, trivsel og helse, tilgangen på lys og sol bør prioriteres. Planområdet ligger ca. 100 meter fra elva Kråkstadåa -Vannforekomst-ID 124- 147-R. Det er ifølge vannnett registrert god økologisk tilstand. Tiltak eller aktivitet i og nært vann (for eksempel avrenning) skal legge regional vannforvaltningsplan med miljømål etter vannforskriften til grunn. Det forutsettes at hensynet til vassdragsmiljøet blir ivaretatt i det videre planarbeidet. Det vurderes at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner, og har derfor ingen merknader til planforslaget, men foreslår likevel tas inn i reguleringsplanens generelle bestemmelser. Denne uttalelsen ikke gjelder samiske kulturminner og viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Forslagsstillers kommentar: Planavgrensningen ved varsel om planoppstart viser et større område enn selve gnr/bnr. 13/15. Det er i planforslaget foretatt en vurdering av planområdet sett i forhold til kommuneplanens arealdel. I planforslaget som nå foreligger, er LNF-området i nord tatt ut. Sammen med planforslaget følger det en overordnet VA-plan. Denne omhandler nærhet til Krokstadåa i tillegg til løsninger for lokal overvannshåndtering og vann og avløp. Det er i bestemmelsene satt krav til fredete kulturminner. Når det gjelder mulig uttalelse fra Sametinget, så foreligger ikke dette. Meråker grunneierlag, Beitelaget og Gaasken Lante Sijte (Feren reinbeitedistrikt) ble varslet særskilt om planoppstarten, og ingen kom med innspill til planforslaget.

Statens vegvesen, 18.11.: Planformålet er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel og eldre reguleringsplan for området (Krogstad hyttefelt 1987), hvor arealet er avsatt til allmenntilgjort formål. Kv. Fagerlivegen har tilknytning til E14 ved Krogstad i sør. I vedlagt referat fra oppstartsmøtet framgår det at tiltakshavers hensikt med planarbeidet er «fritidsbebyggelse/boliger med høy arealutnyttelse». I kunngjøringen er «fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg» oppgitt som eneste planformål. Statens vegvesen legger til grunn at boligformål ikke skal inngå i planen. Dette ville i så fall legge andre føringer og premisser til grunn for planarbeidet iht. statlige planretningslinjer. Fagerlivegen, som viktig samleveg, vil med realisering av de mange planer som nå er på gang i Fagerlia etter hvert få en betydelig trafikk i forhold til standarden på vegen. Det foreligger heller ikke et eget tilbud til myke trafikanter langs denne. Det forutsettes at atkomst til planområdet planlegges med færrest mulig avkjørsler fra Fagerlivegen. Dersom atkomster planlegges som kryss, bør disse målsettes mht. sikt. Kryss/avkjørsler må utformes i samsvar med vegnormalene. Parkeringsarealer bør knyttes til sekundærveg og være fysisk atskilt fra Fagerlivegen. Trafikksikkerhet – det er påregnelige aktivitet av unge trafikanter på ski eller akebrett etter mørkets frambrudd. Planleggingen stiller derfor særlige krav til prinsippet om separering av trafikantgrupper, og da gjerne med gjennomgående løsninger. Samtidig må løsninger for kjøretrafikk må ta hensyn til at det kan forventes innslag av myke trafikanter på alle trafikkarealer, også kryssende over kjøreveg, til nær alle døgnets tider. Tilbudet til myke trafikanter bør beskrives i planforslaget.

Forslagsstillers kommentar: I planarbeidet er det kommet fram til at planforslaget skal kunne omfatte fritidsbebyggelse. Sammen med planforslaget følger det det en trafikkanalyse samt at internveger er planlagt i samsvar med standardiserte krav. Det er foreslått sanering av den tidligere avkjørselen, ny avkjørsel er flyttet noe sør og kommer omtrent midt på planområdet. Avkjørsel og sikt er ivaretatt i plankart og bestemmelser. Internveger er også planlagt med tilstrekkelig bredde og svingradius for å håndtere store og små kjøretøy i feltet. Ski ut/inn med kryssing av Fagerlivegen er ivaretatt i planforslaget samt regulering av et langsgående turdrag i Fagerlivegen for sommer- og vinterferdsel.

Norges vassdrags- og energidirektorat, 18.11.: Planområdet ligger under marin grense og kan inneholde kvikkleire. Til oppstart er det vedlagt to rapporter om grunnforhold, en datarapport og en vurderingsrapport. Rapportene sannsynliggjør at det ikke er kvikkleire innenfor planområdet.

Kommunen har i sin tilbakemelding etter oppstart skrevet at overvann skal håndteres lokalt, samt at overvannshåndtering skal vises prinsipielt i VA-plan som følger planforslaget. Elva (Krokstadåa) ligger øst og delvis sør for planområdet, med cirka 65-70 meters avstand. I gjeldende kommuneplanen arealdel § 5 står det at kantsoner mot vannforekomster skal unntas for inngrep og utbygging ved at det avsettes en kantsonen på 50 meter fra vassdrag. Dette ser uproblematisk ut for planen. Planområdet ligger på en slakt skrånende flate som grenser til brattere skråninger i sør og øst. I et lite område i sørøst skjærer den bratte skråningen seg noe inn i planområdet (se blå markering i figur til høyre under). Vi forutsetter at planforslaget ikke medfører fyllinger utenfor planområdet som får negative virkninger for kantsonen til elva.

Forslagsstillers kommentar: Det er utarbeidet geoteknisk vurdering og VA-rapport som ivaretar grunnforhold, overordnet VA inkl. lokal overvannshåndtering. Vegføringer inkl. fyllinger ligger innenfor eget planområde.

AS Meraker brug, 18.11.: AS Meraker Brug er positiv til fortetting i Fagerlia. Det er viktig at alle utbyggere bidrar på lik linje til fellesgoder, som offentlig infrastruktur (veg, vann og avløp), fiber, sti og løypenett, bidrag Maskintråkk, bidrag Meråker Alpinsenter etc. Prinsippene i Masterplanen må følges. Bruk av torvtak gjør at feltet blir mindre synlig, samt at det vil fungere som lokal fordrøyning. Generelt bør det benyttes materialer med matt/mørk virkning, slik at det står i stil med øvrig bebyggelse i området og ikke vil virke prangende. Som alternativ til torvtak kan lokale fordrøyningsanlegg også fungere. Viktig at maksimal vannføring i tilstøtende vassdrag holdes på et akseptabelt nivå for å unngå flomskader.

Forslagsstillers kommentar: Det er fra Meråker kommune sagt i oppstartsmøtet at det skal forhandles om utbyggingsavtale for den tekniske infrastrukturen. Rekkefølgebestemmelser er tatt inn i forslag til bestemmelser. VA inkl. håndtering av overvann er omhandlet i en overordnet VA-rapport. Overvann skal håndteres lokalt. I planbestemmelsene er det tatt inn bestemmelser knyttet til fargesetting på bygg, dvs mørke/matte farger.

AtB, 21.11.: AtB betjener ingen holdeplasser innenfor planområdet. Nærmeste holdeplasser blir Fagerlia og Skogen langs E14 og ligger over en kilometer sør for planområdet. Disse blir betjent av busslinje 670 og 7720. Det påpekes i referat fra oppstartsmøtet at tilrettelegging for gang- og sykkelveg inn til midtbygden mangler, og at en slik gang- og sykkelkobling til holdeplasser ved E14 vil gi sikrere adkomst til/fra kollektivtilbudet. AtB støtter dette.

Forslagsstillers kommentar: I en tidlig fase ble det diskutert om det skulle reguleres for en kombinasjon bolig/fritidsbebyggelse innenfor planområdet. I og med at planområdet ligger i et område hvor mesteparten av bebyggelsen er fritidsbebyggelse, er det i løpet av planprosessen konkludert med at det er mer riktig arealforvaltning å videreføre fritidsbebyggelsesformålet.

Stefan Sagen og Eva Eilertsen, 17.11.: Planområdet er definert til å gjelde areal som ligger utenfor gnr. 13/bnr. 15. I nord er det inkludert et areal på ca. 1,2 dekar, og i sørøstre hjørne er det ca. 0,5 dekar som ligger på 13/2, uten at det foreligger en avtale som gir grunneier på 13/15 anledning til dette. Inntil en slik avtale eventuelt foreligger, så forventer vi at planområdet justeres slik at disse arealene utgår fra planområdet. Det forutsettes at arealformålet for det gjeldende planområdet godkjennes endret fra offentlig eller privat tjenesteyting til fritidsbebyggelse. Særlig viktig felles infrastruktur i Fagerlia er ferdselsårer for gående, syklende og skigående. Det er viktig med ski inn/ut fra Meråker alpinsenter ved at det legges inn en trase på minimum 6 meters bredde gjennom planområdet. Privatbiler er en stor utfordring og oppfordrer til å minimere arealbruken, ved for eksempel å begrense mulighetene til å kjøre helt fram til inngangsdøra. Videre er det viktig å minimere terrenginngrep som snauhogst, flatsprenging og sjenerende fyllinger og skjæringer. Plassering av bygninger og bygningstypologier tilpasses terreng, samt strøkkarakterer; det er i dag for eksempel ingen felt i Fagerlia som har bebyggelse plassert på systematiske rette linjer/rekker. Opptatt av enhetlig utforming og kvalitativ opplevelse av ferdige hyttefelt. Forventer at andre seriøse aktører i Fagerlia gjennomfører sine prosjekter med liknende krav. Viktig å hensynta trafikkavvikling

og situasjonsbildet mellom kjørende og gående/skigående. Antall avkjøringer fra Fagerliveien og veier som utgjør barrierer for skiferdsel må derfor reduseres til et minimum.

Forslagsstillers kommentar: I varsel om planoppstart ble planavgrensninga satt noe utenfor egen eiendom for å kunne omfatte nødvendige fagområder utover regulering av eiendommen til fritidsbebyggelse. I planforslaget er privat areal utenfor eget planområde tatt ut. Det er i planforslaget regulert inn et turdrag langs Fagerliveien til helårs bruk; ski- og turtrasé, samt ski ut/inn. Turdraget er regulert sammen med fellesområdet grønnstruktur. Innenfor planområdet består terrenget flere nivå, og bebyggelsen er plassert på de ulike nivåene i landskapet for minst mulig terrenginngrep. For effektiv arealbruk både for bebyggelse, men også for adkomster og fellesområder, er det vurdert å regulere bebyggelsen på linje framfor å spre den rundt i terrenget. Vedlagt planforslaget følger det en trafikkvurdering, samt at avkjørsel til planområdet er flyttet og sikttekranter for både gående og kjørende er regulert iht. statens vegvesens håndbøker.

Fagerlia hytteforening 18.11.: Varslede nye reguleringsplaner for «Triangelheimen», Storbrenna og Tjurrufatmyra, felt 9 og områdene F1 og F2 endrer Fagerlia fra å være hyttegrender til å bli en destinasjon. Økende biltrafikk, antall hytter og lekende og gående i hytteveiene/langs Fagerliveien samt antall personer ut i terreng gjør at det må gjøres gode grep i kommende planer med fokus på sikkerhet. Det må utarbeides en komplett plan for ski-in/out og den må foreligge før det kan leveres nye planforslag. I dette arbeidet må alle berørte hytteforeninger, grunneiere, Meråker Alpinsenter og Maskintråkk involveres slik at det blir en god plan. Flere av traséene må ha stikvalitet også for sommers tid pga stadig økende biltrafikk på Fagerliveien. Hvem skal ha vedlikeholdsansvar? Hvem skal ha ansvar for og bekoste tråkking. Fagerlia Hytteforening er svært skeptisk til ytterlige godkjenning av nye hyttefelt uten at det blir lagt fast dekke på Fagerliveien og mener at det må settes rekkefølgekrav til asfaltering før utbygginger kan skje i nye områder ut over foreliggende godkjente reguleringsplaner i Fagerlia. Luftkvalitet må utredes i planarbeidet. Videre trafikkanalyser og ROS-analyse. Det må vurderes om det må etableres gangvei ved siden av Fagerliveien. Sikkerhet for der ski-in/ski-out traséer krysser trafikkerte veier. Kryssing av Fagerliveien må skje planfritt.

Forslagsstillers kommentar: Det er i planforslaget regulert inn et turdrag langs Fagerliveien innenfor planområdet lengde, til helårs bruk; ski- og turtrasé, samt trafikkikker ski ut/inn. Turdraget er regulert sammen med fellesområdet grønnstruktur. I planforslaget er avkjørsel til planområdet er flyttet og sikttekranter for både gående og kjørende er regulert iht. statens vegvesens håndbøker. Sammen med planforslaget følger det ROS-analyse, geoteknisk rapport, vegtegninger og trafikkikkerhetsnotat. I trafikkikkerhetsnotatet vises det til at trafikkmengden i Fagerliveien; dvs ÅDT, er lav store deler av året, med unntak av vinterferiedagene, påskeferiedagene sammen med helgedagene i vinterhalvåret som har størst trafikkbelastning. Trafikkmengden er av et slikt omfang og vurdert at det ikke betinger fast dekke. Pga. relativt lav trafikkmengde i Fagerliveien i store deler av året og god utlufting i området er det vurdert at det ikke er behov for en egen vurdering av luftkvalitet. Det er heller ikke støyutfordringer knyttet til trafikken, jfr. retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (t-1442/2021). Det er fra Meråker kommune sagt i oppstartsmøtet at det skal forhandles om utbyggingsavtale for den tekniske infrastrukturen. Rekkefølgebestemmelser er tatt inn i forslag til bestemmelser. Det er ikke mulig å sette inn bestemmelser i reguleringsplan knyttet til drift og vedlikehold.

Krogstadfeltet hytteforening, 21.11.: Har merket store endringer i trafikkemønstre og trafikkmengde. Antallet hytter i Fagerlia er mangeboblet siden starten på 1970- tallet. Hovedveien (Fagerliveien) og tilførselsveiene har gitt en helt annen struktur på trafikkmengden, samt at størrelsen på kjøretøyene gir en helt annen slitasje på veiene, enklere atkomst til fjellet, og ulemper i form av støy og støv. Ski in/out har i liten grad blitt tatt hensyn til, da skiløypene krysser veiene flere ganger. Vi har bedt kommunen om at nedfartsløypa som ender ved ferista i Fagerliveien blir tatt inn i kommunens arealplan, men dette har ikke blitt bekreftet enda. Denne nedfarten vil også være den eneste mulige for oppsitterne i det framtidige Triangelheimen- område, hvis det ikke anlegges ny nedfart lengre vest. Direkte innkjøring til Bjørkbekktrekket må planlegges enten gjennom/ via nedre del av Krogstadfeltet. Fagerliveien må oppgraderes med asfalt og sikring av gående grunnet økt trafikk, ikke

bare fra E14 til det nye feltet, men også økt trafikk med bil til toppen av Fagerlia fra det nye planlagte feltet. Det må planlegges nedfart til Bjørkbekktrekket og ned fra fjellet til Triangelheimen. Helst med planfri kryssing av veiene eller en ny trase vest for Fagerliveien. Vinterens skiløyper må kunne brukes som gang/ sykkelveier om sommeren.

Forslagsstillers kommentar: Vedlagt planforslaget følger det en trafiksikkerhetsvurdering, samt at avkjørsel til planområdet er flyttet og siktretkanter for både gående og kjørende er regulert iht. statens vegvesens håndbøker. Sammen med planforslaget følger det ROS-analyse, geoteknikk rapport, vegtegninger og trafiksikkerhetsnotat. I trafiksikkerhetsnotatet vises det til at trafikkmengden i Fagerliveien; dvs ÅDT. Det er en relativt lav trafikkmengde store deler av året, med unntak av vinterferiedagene, påskeferiedagene sammen med helgedagene i vinterhalvåret som har størst trafikkbetlastning. Trafikkmengden er av et slikt omfang og vurdert at det ikke betinger fast dekke. Pga. relativt lav trafikkmengde i Fagerliveien i store deler av året og god utlufting i området er det vurdert at det ikke er behov for en egen vurdering av luftkvalitet. Det er heller ikke støytfordringer knyttet til trafikken, jfr. retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (t-1442/2021). Det er i planforslaget regulert inn et turdrag langs Fagerliveien innenfor planområdet lengde, til helårs bruk; ski- og turtrasé, samt trafiksikker ski ut/inn. Turdraget er regulert sammen med fellesområdet grønnstruktur. Det er fra Meråker kommune sagt i oppstartsmøtet at det skal forhandles om utbyggingsavtale for den tekniske infrastrukturen. Rekkefølgebestemmelser er tatt inn i forslag til bestemmelser. Det er ikke mulig å sette inn bestemmelser i reguleringsplan knyttet til drift og vedlikehold.

7.4 Vedlegg til planforslaget

VEDLEGG 1_1	Planbeskrivelse
VEDLEGG 1_2	Planbestemmelser
VEDLEGG 1_3	Plankart
VEDLEGG 2_1	Tilbakemeldingsbrev fra oppstartsmøtet
VEDLEGG 2_2	Varsel om planoppstart
VEDLEGG 2_3	Innspill fra MATTILSYNET av 02.11.2022
VEDLEGG 2_4	Innspill fra Statsforvalteren i Trøndelag av 09.11.2022
VEDLEGG 2_5	Innspill fra Stefan Sagen og Eva Eilertsen av 17.11.2022
VEDLEGG 2_6	Innspill fra Trøndelag fylkeskommune av 18.11.2022
VEDLEGG 2_7	AS Meraker brug av 18.11.2022
VEDLEGG 2_8	Innspill fra Statens vegvesen av 18.11.2022
VEDLEGG 2_9	Innspill fra NVE av 21.11.2022
VEDLEGG 2_10	Innspill fra AtB av 21.11.2022
VEDLEGG 2_11	Innspill fra Fagerlia hytteforening av 21.11.2022
VEDLEGG 2_12	Innspill fra Krogstadfeltet hytteforening, av 21.11.2022
VEDLEGG 3_1	Situasjonsplan
VEDLEGG 3_2	Snitt
VEDLEGG 4	Utomhusplan
VEDLEGG 5_1	Notat-trafiksikkerhet
VEDLEGG 5_2	Plan og Profiltegning - Veg 1 og Veg 2
VEDLEGG 5_3	Korr mellom VEG og BRANN
VEDLEGG 6_1	VA-01 Overordnet VA plan
VEDLEGG 6_2	HB100-1
VEDLEGG 6_3	HB100-2
VEDLEGG 7	ROS-analyse
VEDLEGG 8_1	22044-RIG-01 - Geoteknikk datarapport. Hyttefelt Meråker
VEDLEGG 8_2	22044-RIG-02- Geoteknikk vurderingsrapport
VEDLEGG 8_3	20230310 Svar ang 3_parts kontroll