

Meraker Brug AS

# ► Planbeskrivelse

Fagerlia, Område F2

Oppdragsnr.: 52200620 Dokumentnr.: 3 Versjon: C02 Dato: 2024-05-06



## Planbeskrivelse

Fagerlia, Område F2

Oppdragsnr.: 52200620 Dokumentnr.: 3 Versjon: C02

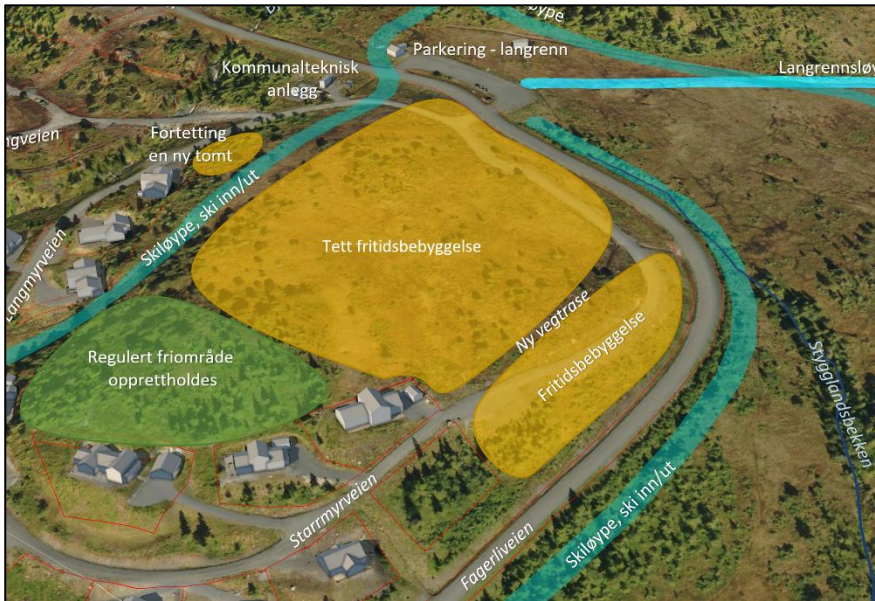
**Oppdragsgiver:** Meraker Brug AS  
**Oppdragsgivers kontaktperson:** Rune Langøy  
**Rådgiver:** Norconsult AS, Kongens gt 27, NO-7713 Steinkjer  
**Oppdragsleder:** Pål S Gauteplass  
**Fagansvarlig:** Pål S Gauteplass  
**Andre nøkkelpersoner:** Ida Ovidth

C02	2024-05-06	Planbeskrivelse - oppdatert	Pål S Gauteplass	Ragnhild Wendelbo Melgård	Pål S Gauteplass
C01	2023-05-22	For gjennomgåelse hos oppdragsgiver	Ida Ovidth	Pål S Gauteplass	Pål S Gauteplass
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

## Sammendrag

Detaljreguleringen tilrettelegger for utbygging av område benevnt F2 i kommuneplanens arealdel med tilgrensende areal. Planforslaget inneholder ca. 30 daa utbyggingsareal, hvor ca. 25 daa er nytt utbyggingsområde, og ca. 5 daa er bebygd areal som frigjøres med at eksisterende veier legges om. I planforslaget åpnes det hovedsakelig for bygging av fritidsleiligheter. Totalt åpner planforslaget for bygging av 45-89 nye boenheter.



Området er i tidligere arealplaner omtalt som «Hoteltomta», siden område i reguleringsplanen fra 2007 var regulert til bevertning/hotell.

Dette er ei sentral, relativt flat tomt med flotte utsikts- og solforhold. Den har, helt fra området første gang ble regulert, blitt vurdert som egna for store bygg og tett utnytting.

Figur 1-1: Prinsippkisse for utnyttning av området

Det har ikke vært tilstrekkelig markedsgrunnlag for å bygge hotell på tomte, og i mange skidestinasjoner har gamle hoteller de senere årene blitt ombygd til fritidsleiligheter. På bakgrunn av dette, ble området godkjent brukt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel i 2015. I kommuneplanen ble det ut fra generelle kriterier for hytteutbygging satt at 23 daa utbyggingsareal, kan brukes til 12 hyttetomter. Planforslaget legger til rette for en betydelig høyere utnytting enn dette. Ut fra topografi, beliggenhet og historikk bør det være en høy utnytting på dette arealet. Det gjør at teknisk infrastruktur, veier og anleggene i skisenteret kan utnyttes best mulig. Høy utnytting gir økt aktivitet i lokalsamfunnet og bidrar til å redusere utbyggingstrykket på andre mer uberørte naturområder.

Flere boenheter kan være utfordrende for andre arealbruksinteresser som reindrift og beiteinteresser. Økt ferdsel i fjellet vil naturlig nok virke forstyrrende på tamrein innenfor dagsturavstand, og fjellområdene omkring Fagerlia er viktig for reindriften. Samtidig er Fagerlia det hytteområdet i Meråker hvor fritidsaktiviteten overveiende foregår i tilrettelagte områder som alpinanlegget og oppkjørt løypenet. Fagerlia er allerede sterkt preget av menneskelig aktivitet. Å legge ny utbygging til et allerede berørt område vil gi mindre negative konsekvenser for øvrige arealbruksinteresser enn det å ta i bruk nye områder.

## Innhold

<b>1</b>	<b>Bakgrunn</b>	<b>5</b>
1.1	Bakgrunn og hensikt med planarbeidet	5
1.2	Avgrensning av planområdet	5
1.3	Vurdering av krav om planprogram og konsekvensutredning	6
<b>2</b>	<b>Planstatus og rammebetingelser</b>	<b>7</b>
2.1	Nasjonale føringer	7
2.2	Regionale føringer	8
2.3	Kommunale føringer	8
<b>3</b>	<b>Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold</b>	<b>11</b>
3.1	Beliggenhet, avgrensning og størrelse på planområdet	11
3.2	Eiendomsforhold	11
3.3	Landskap og naturmangfold	11
3.4	Kulturminner	13
3.5	Grunnforhold	13
3.6	Trafikkforhold	13
3.7	Rekreasjonsverdier	13
3.8	Reindrift og landbruk	15
3.9	Elvenett og vannmiljø	16
3.10	Tekniske anlegg i området	16
<b>4</b>	<b>Beskrivelse av planforslaget</b>	<b>17</b>
4.1	Hovedgrep	17
4.2	Plankart	18
4.3	Byggeområder	19
4.4	Universell tilgjengelighet/utforming	23
4.5	Adkomst og kjøreveger	23
4.6	Parkering	25
4.7	Skitraseer, turstier og fellesareal	25
4.8	Teknisk infrastruktur	25
4.9	Overvann	26
<b>5</b>	<b>Virkninger av planforslaget</b>	<b>27</b>
5.1	Forholdet til gjeldende planer	27
5.2	Stedets karakter og estetikk	28
5.3	Arealbruksendringer – klimagassutslipp	28
5.4	Naturmangfold	31
5.5	Trafikk – støy	31
5.6	Vannmiljø	31
5.7	Friluftsliv, folkehelse og barns interesser	32
5.8	Reindrift	32
5.9	ROS-analyse	32
<b>6</b>	<b>Planprosess og innkomne innspill</b>	<b>35</b>
6.1	Planoppstart og medvirkningsprosess	35
6.2	Sammendrag av merknader ved planoppstart	35

# 1 Bakgrunn

## 1.1 Bakgrunn og hensikt med planarbeidet

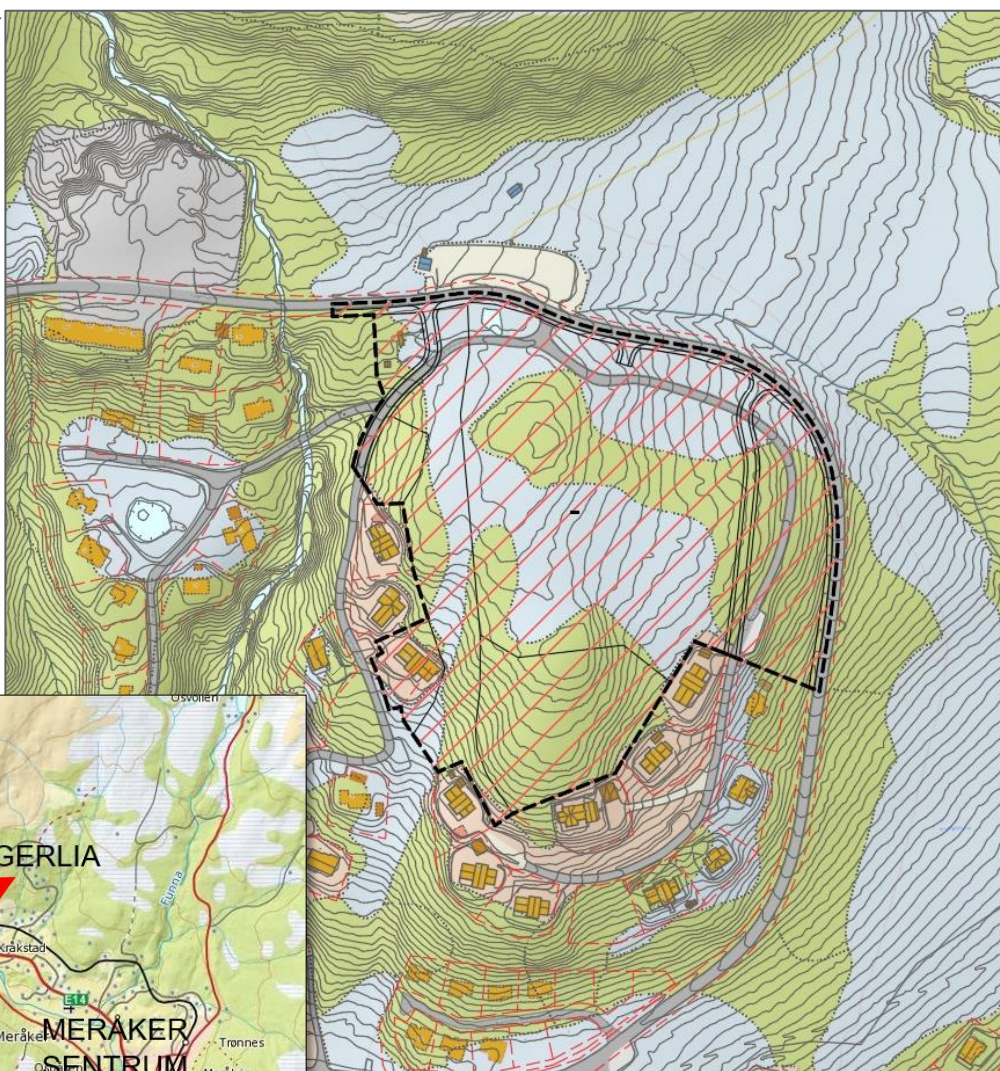
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for tomter for hytter og fritidsleiligheter med tilhørende adkomstveger og parkering samt videreutvikling og ivaretagelse av gode løsninger for ski-inn/ski-ut, både for de nye tomtene og for de eksisterende hyttene i Fagerlia.

Forslagsstiller er AS Meraker Brug. Plankonsulent er Norconsult AS.

## 1.2 Avgrensning av planområdet

Planområde ligger i øvre del av Fagerlia, avgrenset av Fagerlivegen i nord og øst, av Langmyrvegen og eksisterende hyttefelt 4.4 i vest og av eksisterende hyttefelt 4.5 i sør.

Figur 1-1: Planområdet er markert med sort stiplet linje og rød skravur.



Figur 1-2: Planområdet i Fagerlia ligger nordvest for Meraker sentrum, ca. 13 minutters kjøring fra Meraker stasjon.

### 1.3 Vurdering av krav om planprogram og konsekvensutredning

I kommuneplanens arealdel er det aktuelle området avsatt til eksisterende og framtidig fritidsbebyggelse og friområde. Planforslaget samsvarer i store trekk med overordna plan når det gjelder regulert arealbruk.

I forhold til utnytting og antall enheter, setter kommuneplanen en ramme på 12 tomter for området markert som «framtidig fritidsbebyggelse» (F2). Planbeskrivelsen presiserer at dette «...må sees på som et veiledende anslag, da detaljregulering av områdene vil fastslå antall enheter og utnyttelsesgrad etter nærmere utredning av områdenes beskaffenhet.» Området F2 utgjør ca. halve byggearealet i detaljreguleringen. Øvrige områder er i kommuneplanen avsatt til eksisterende bebyggelse uten begrensning for eventuell fortetting.

Dette området er et av de mest sentrale utbyggingsområdene i Fagerlia, og i reguleringsplanen for Øvre Fagerlia fra 2007 er område avsatt til næring (hotell). Da området ble omregulert fra næring til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel, var det ikke grunneiers intensjon at området skulle få redusert utnytting og bli et spredtbygd område med 12 hyttetomter. Formålet var å kunne benytte område til tett bebyggelse, men da som fritidsleiligheter for salg fremfor hoteldrift/utleie. Intensjonen har helt fra området ble regulert første gang, vært å ha høy utnyttelse på dette arealet.

I samråd med Meråker kommune, er planforslaget derfor ikke vurdert å ikke komme inn under krav om konsekvensutredning jfr. pbl. §4-2. Beskrivelse av virkningene av planforslaget er imidlertid utredet, og inngår som en del av denne planbeskrivelsen kapittel 5. Det er da lagt spesielt vekt på å beskrive virkninger av flere boenheter i forhold til beskrevet ramme for F2 i kommuneplanens arealdel.

## 2 Planstatus og rammebetingelser

### 2.1 Nasjonale føringer

#### Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR BATP)

Hensikten med retningslinjene er å oppnå bedre samordning av arealplanlegging og transportplanlegging. Arealbruk og transportsystem skal samordnes slik at tyngden av ny bebyggelse konsentreres til tettsteder slik at en større del av ulike reisemål kan nås til fots eller sykkel, og at mest mulig av ny bebyggelse konsentreres til områder med god kollektivdekning. Det skal legges til rette for mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, slik at transportbehovet kan begrenses. Det bør tilstrebes klare grenser mellom bebygde områder og landbruks-, natur og friluftsområder. En bør søke å samle naturinngrepene mest mulig.

*Vurdering: Planforslaget er i plassert i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse og infrastruktur. Planen tilrettelegger for sammenhengende ski inn/ski ut-løyper som vil redusere bilkjøring til målpunkt i Fagerlia. Det er lagt opp til høy utnytting i nye byggeområder.*

#### Statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene

Planretningslinjene skal sikre at kommunene går foran i arbeidet med å redusere klimagassutslipp, sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene og sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.

*Vurdering: Det er tilrettelagt for sammenhengende grønnstruktur som sikrer framkommelighet til målpunkt uten bruk av bi,l og det er lagt opp til høy utnytting på områdene som er avsatt til bebyggelse.*

#### Retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)

Retningslinjen skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan og bygningsloven. De gjelder både ved planlegging av ny støyende virksomhet og for arealbruk rundt eksisterende støyende virksomhet.

*Vurdering: Utbygging vil medføre mer trafikkstøy i Fagerlia, men det er ikke vurdert at omfanget vil medføre krav om støyreducerende tiltak. Planbestemmelse pkt. 2.4 fastsetter at grenseverdiene for støynivå skal overholdes iht. retningslinjen ved nye tiltak.*

#### Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Formålet med RPR for barn- og unge er å sikre et godt og trygt oppvekstmiljø. Ved omdisponering av areal som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal.

*Vurdering: Det er avsatt et friområde i kommuneplanens arealdel på ca. 3,6 dekar innen planområdet. Planforslaget medfører omdisponering av ca. 1 daa av dette friområdet til fritidsbolig/fritidsleiligheter. Resterende deler av friområdet er opprettholdt som naturområde. Planforslaget tilrettelegger for at ca. 2,1 daa av regulert areal for fritidsbebyggelse, avsatt i kommuneplanenes arealdel, omdisponeres til turdrag som erstatning for tapte kvm friområde. Totalt er det avsatt 13,7 daa grønnstruktur i planområdet med gode opplevelseskvaliteter for barn og unge.*

## 2.2 Regionale føringer

### 1.1.1. Regional plan for arealbruk 2022-2030. Bærekraftig og stedstilpasset arealpolitikk i Trøndelag

Målet med planen er at den skal være et redskap for god samfunnsutvikling på tvers av kommunegrenser og peke ut retning for en bærekraftig arealbruk i Trøndelag mot 2030. Planen legger opp til stedstilpasset arealpolitikk, tilpasset lokale forhold og behov i trønderske kommuner. Arealene skal forvaltes mer effektivt og på en mer miljø- og klimavennlig og attraktiv måte. Regionsentrene og lokalsentrene skal utvikles slik at de blir tilgjengelige og attraktive for flere innbyggere. Bokvalitet, gode levekår og nærnatur skal prioriteres. I planen er det fastsatt 16 mål for arealbruken i Trøndelag, med tilhørende retningslinjer. Mål og retningslinjer som er vurdert å være relevant for denne planendringen er:

**Mål: I 2030 styrker fritidsboliger og naturbasert reiseliv kommunene uten å forringe natur- og kulturverdiene som reiselivsnæringene bygger på.**

- Retningslinje R24: Nye fritidsboliger skal fortrinnsvis lokaliseres i tilknytning til eller som fortetting av eksisterende byggeområder.
  - Kommunen bør som en del av arbeidet med kommuneplanen gjøre en vurdering av behovet for nye arealer til fritidsboliger. Avsatte arealer til fritidsbebyggelse som ikke er regulert siden forrige rullering bør vurderes på nytt.
  - Kommunene bør i kommuneplanen angi maksimalt tillatt BYA for nye fritidsboliger for å begrense ressursbruken knyttet til oppføring og drift av fritidsboliger.
  - Kommunene bør i kommuneplanen legge til rette for nye og mer bærekraftige modeller for utvikling av fritidsboliger.

## 2.3 Kommunale føringer

### 1.1.2. Kommuneplanens samfunnsdel 2019-2035. Meråker – på naturlig vis! (vedtatt 29.04.2019)

Meråker kommunes visjon er; *Meråker – på naturlig vis!*

- Fjellbygda skal utvikles slik at miljø, livskvalitet og helse fremmes gjennom helhetlig stedsutvikling på et naturlig vis.
- Meråker skal med de naturgitte forutsetningene være et trygt valg for arbeid, bosted og etablering.

Relevante satsingsområder og delmål med tilhørende strategier er gjengitt nedenfor:

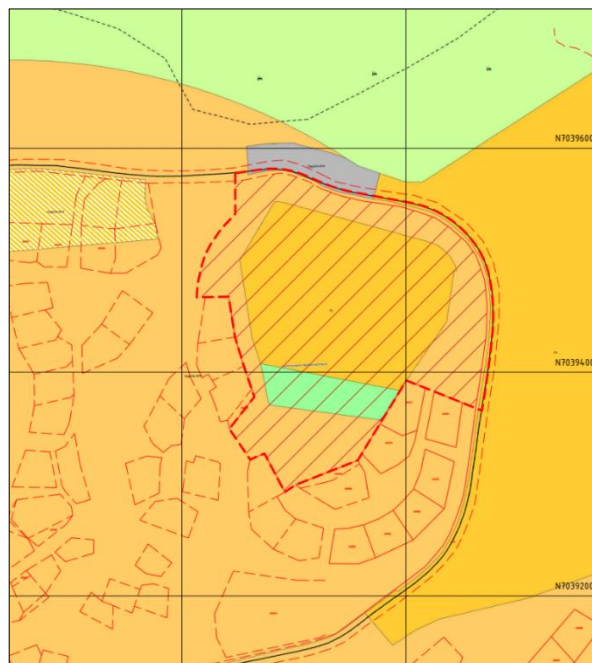
- Meråker skal være en attraktiv kommune for næringslivet
  - Meråker skal være et foretrukket reisemål i Midt-Norge
    - Fortsette utviklingen av de attraktive og eksisterende fritidsboligområdene med høy kvalitet og standard
    - Bidra til et enda bredere og sterkere tilbud av opplevelses- og kulturbasert turisme i Meråker.
    - Oppfordre reiselivsnæringen til utvikling og innovasjon
    - Benytte vår rike historie og kulturminner til vår fordel.
  - Gode rammebetingelser og nettverk for næringslivet
    - Koordinering opp mot fylke og stat for god planlegging og plassering av fremtidig infrastruktur og næringsområder.
    - Være en aktiv pådriver i arbeidet med styrking og utvikling av reindrifts- og landbruksnæringen i kommunen.
- Meråker er et trygt lavutslippssamfunn med god folkehelse
  - Være et forbilde for lokalsamfunnet i satsningen mot å bli et klimanøytralt samfunn.
    - Klima skal være premissgivende for planlegging av nye bo- og fritidsboligområder.
  - Meråker skal være tilpasset de forventede klimaendringene
    - Ta høyde for økt nedbørintensitet i arealplanleggingen og infrastrukturinvesteringer.



### 1.1.3. Kommuneplanens arealdel (KPA) for Meråker (vedtatt 27.04.2015)

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til framtidig fritidsbebyggelse (F2), eksisterende fritidsbebyggelse og friområde.

I området avsatt til fritidsbebyggelse tillates hytter med inntil 200 m<sup>2</sup> BYA. Tomter tillates inntil 1,5 daa. Innenfor hver tomt tillates inntil 1 hytteenhet. Det skal vises minimum 2 biloppstillingsplasser pr hyttetomt (sommer og vinter). Inngjerding tillates ikke, unntatt enklere inngjerding rundt bygninger og tun (maks 500m<sup>2</sup>). Det tillates maksimalt 12 tomter innenfor område F2, men det påpekes i kommuneplanens kapittel 3.1.2 at den øvre rammen for antall tomter må sees på som et veiledende anslag. Det er detalj-regulering av områdene som skal fastslå antall enheter og utnyttelsesgrad etter nærmere utredning av områdenes beskaffenhet. Område F2, framtidig fritidsbebyggelse utgjør 23,5 daa, friområde 3,6 daa og områder med eksisterende fritidsbebyggelse 24,9 daa.



Figur 2-1: Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Planområdet vist med rød stiplet linje og skravur.

### 1.1.4. Eksisterende reguleringsplaner

Eksisterende reguleringsplaner i området er reguleringsplan for Fagerlia øvre (vedtatt 29.05.2007) og Felt 4.4 og 4.5 i Fagerlia (vedtatt 02.02.2012). Planområdet berører også noe av Fagerlivegen som omfattes av reguleringsplan Fagerlia hyttefelt (vedtatt 17.12.1992, sist endret 31.01.2005).

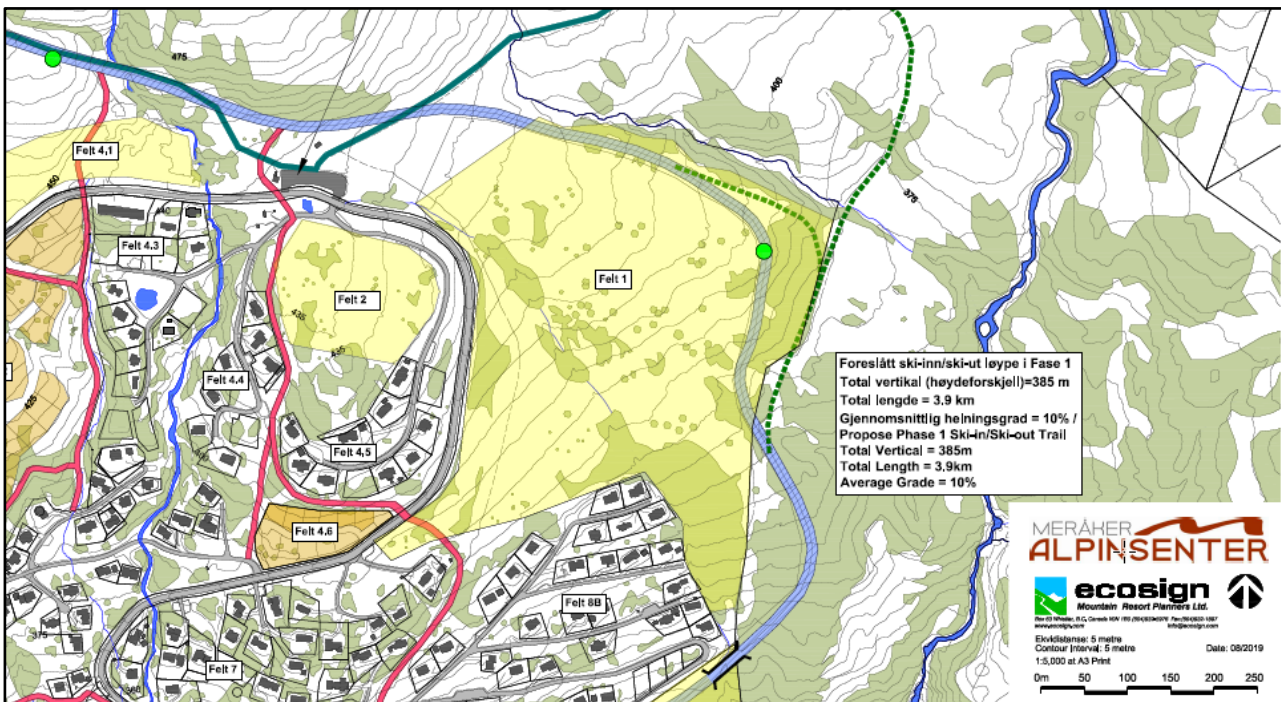


Figur 2-2 Til venstre: Omfang av reguleringsplan Fagerlia øvre. Til høyre: Omfang av reguleringsplan Felt 4.4 og 4.5 i Fagerlia.

Med bakgrunn i arealplanens bestemmelse pkt. 1.1 (forhold til eksisterende planer) gjelder ikke arealbruk og bestemmelsene i reguleringsplan for Fagerlia hyttefelt. Kommuneplanens bestemmelser gjelder foran reguleringsplan.

### 1.1.5. Masterplan for Meråker Alpinsenter (Ecodesign)

Firmaet Ecosign utarbeidet i 2019 en masterplan for Meråker Alpinsenter. Masterplanen ble bestilt av Meråker Alpinsenter som eies av Meraker Brug og Meråker kommune. Bakgrunnen for arbeidet var primært på utvikling av selve alpinsenteret med optimalisering av heiser og nedfarter, men arbeidet inkluderte også tiltak for å styrke kundegrunnlaget, herunder aktuelle nye arealer for utbygging av flere hytter og leiligheter og bedre tilgjengelighet til området med kollektivtransport. Masterplanen er ikke juridisk bindende etter plan- og bygningsloven, men illustrerer en ønsket utviklingsretning for Fagerlia som helhet.



Figur 2-3 Utklipp av masterplanen som viser planlagte skiløyper i og ved planområde merket Felt 2 i bildet. Planlagte skiløyper er markert som linjer i rødt (ski inn/ski ut-løyper) og blått (planlagt ny hovedskitrasé).

### 3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

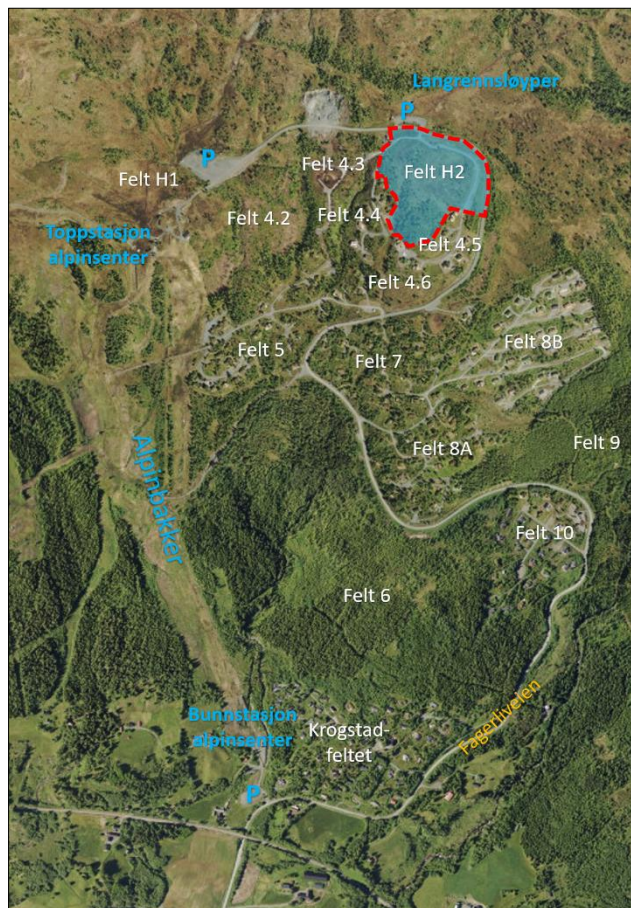
#### 3.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse på planområdet



Figur 3-1: Oversiktskart - beliggenhet

Planområdet ligger nord-vest for Meråker sentrum i øvre del av Fagerlia. Adkomst til området vil være fra Fagerliveien og videre fra Langmyrveien og Starmyrveien. Planområdet er totalt 52 daa.

Fra området er det kort avstand både til alpinbakken og langrennsløypene. Det er gode solforhold og flott utsikt over bygda og fjellområdene sør og sør-østover med Syltoppen og Fongen i det fjerne. Fonnfjellet ligger midt imot og er det mest markerte fjellet i området som er over 1000 meter.



Figur 3-2: Oversiktskart, beliggenhet i Fagerlia

#### 3.2 Eiendomsforhold

Hele planområdet ligger på eiendom gnr. 49/1 og er eid av AS Meraker Brug. Planområdet grenser mot tidligere utbygd hyttefelt i vest (Felt 4.3 og 4.4) og i sør mot felt 4.5.

#### 3.3 Landskap og naturmangfold

Planområdet ligger på en høyde øverst i Fagerlia. Høyeste punkt innenfor planområde er 436 moh. Området ligger åpent til og vegetasjonen består av en blanding av spredt gran, furu og lauvskog.

Landskapstypen i området er *middels kupert fjellandskap nær skoggrensene* og *grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensene*.

I artsdatabanken og Naturbasen fremkommer det ikke opplysninger om verdier av naturmangfold innenfor eller i tilknytning til planområdet som krever spesielle hensyn.



Figur 3-3 Oversiktsbilde over området sett fra sørvest.



Figur 3-4 Området er preget av myr og spredt gran, furu og lauvskog.



Figur 3-5 Det er trafo og kommunalt vann- og avløpsanlegg i nordvestre del av området.

### 3.4 Kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Sametinget har gjennomført befarings og undersøkt området for samiske kulturminner. Det ble ikke funnet kulturminner i planområdet.

### 3.5 Grunnforhold

Planområdet ligger over marin grense. Berggrunnen består av grønnstien/grønnskifer samt metagabbro. Lømassedekket består av morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunn og torv og myr.

### 3.6 Trafikkforhold

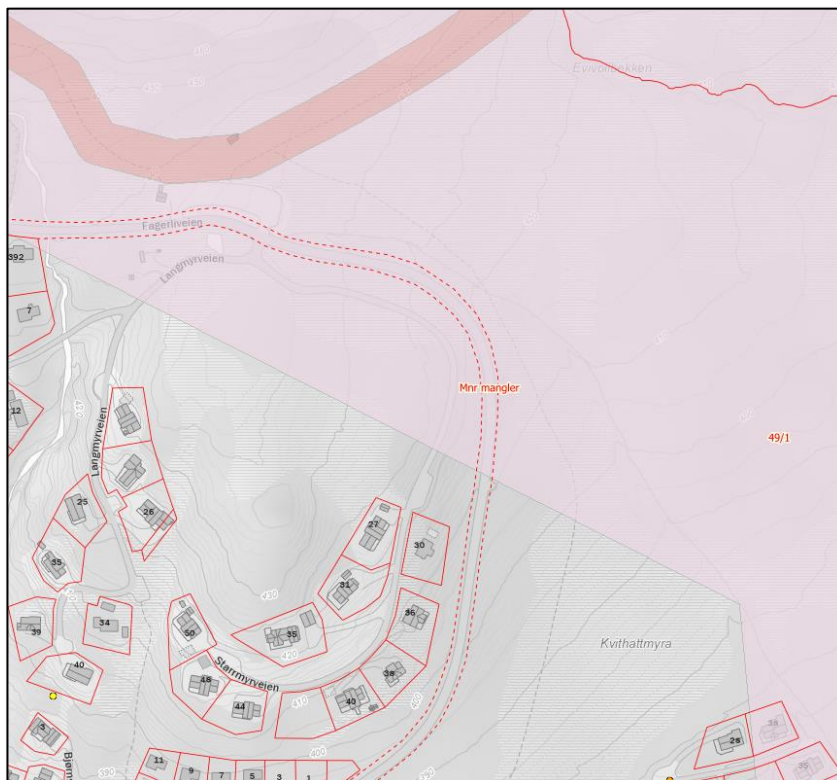
Det er kjøreadkomst til området via E14 og videre inn gjennom Fagerlivegen, Langmyrveien og Starrmyrveien. Fagerlivegen er en kommunal veg med relativt god kapasitet og oversikt. Veggen er gruslagt og fartsgrensen er 50 km/t. I masterplanen for Fagerlia er det vurdert fremtidige parkerings- og transportløsninger som tilrettelegger for å reise kollektivt til Meråker alpiner i Fagerlia. Disse er per i dag ikke realisert.

### 3.7 Rekreasjonsverdier

Planområdet ligger i kort avstand til Meråker alpiner og langrenns- og turløyper. Med utgangspunkt i Fagerlia finnes milevis med preparerte langrennsløyper. Meråker alpiner har 4 skitrek og 2 barneskitrekk og 13 forskjellige nedfarter med ulike vanskelighetsgrader.

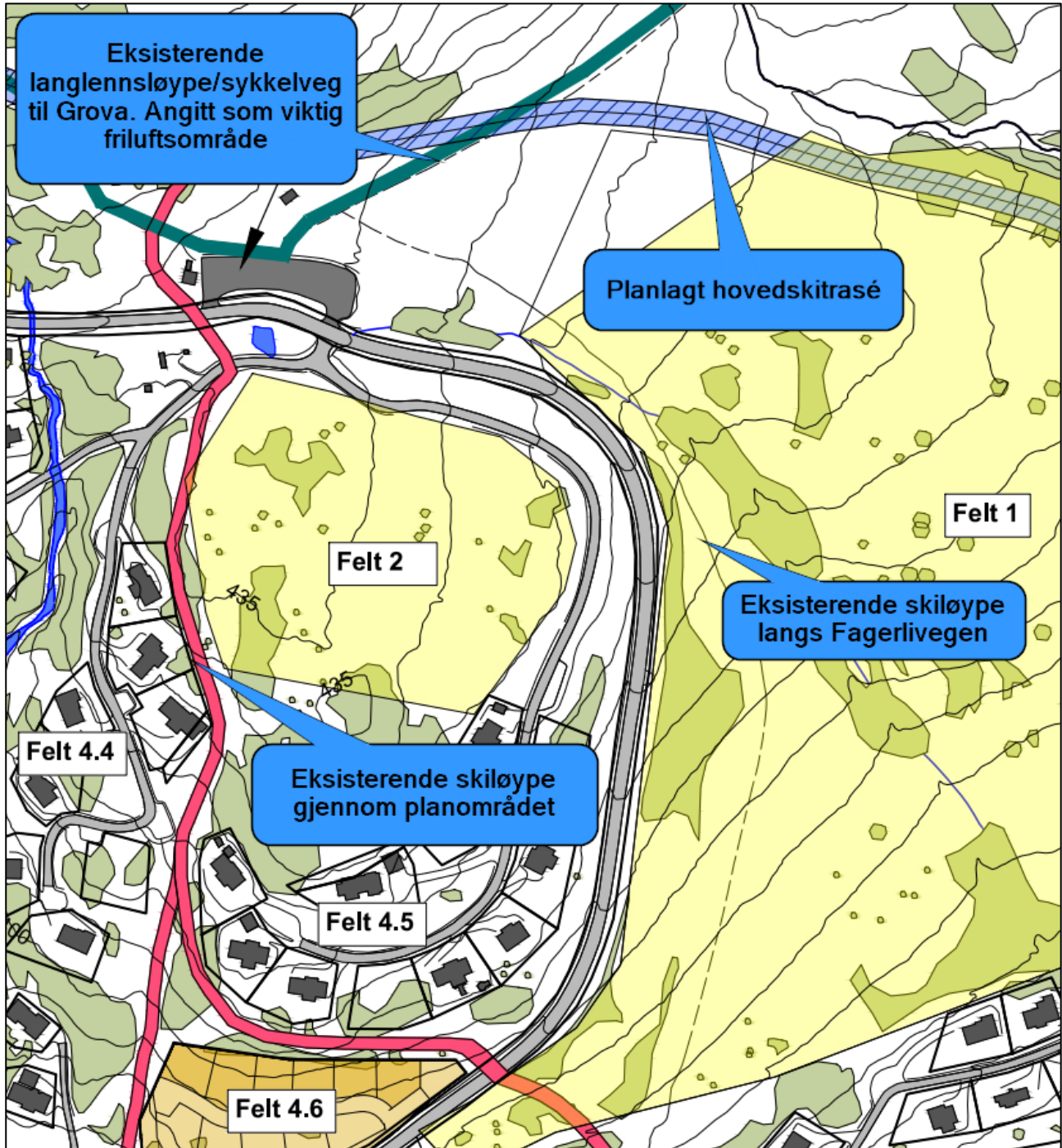
Ifølge kartlegging av friluftslivsområder i kommunen er nordre del av planområdet og utmarka nord for planområdet registrert som friluftslivsområde. Tradisjonelt har områdene vært i bruk til beite, jakt, fiske og fangst. Bruksmønsteret omfatter nå også topturer/ekstremisport.

Nord for planområdet går det ei turløype som strekker seg gjennom fjellområde mellom innsjøene Fjergen, Feren og Funnsjøen og Kjørkbyfjellet. Turløypa er registrert som et viktig friluftsområde i kommunens kartlegging av friluftsområder. Friluftstinteresser i området er knyttet til vannaktiviteter, turgåing, trimposter, grilling, langrenn, jakt/fiske, sopp- og bærtur samt hundekjøring vinter. Delen av turløypa som ligger nærmest planområdet er om vinteren brukt som skiløype, og om sommeren brukt som sykkelveg til Grova.



Figur 3-6 Nordre del av planområdet og utmarka nord og øst for planområdet er registrert som friluftsområde, vist med lys rosa farge. Nord for planområdet er det registrert et viktig friluftsområde (eksisterende skiløype/sykkelveg til Grova), merket med mørk rosa.

Innenfor planområdet i vest går eksisterende hovedskitrasé for ski-inn/ski-ut-løype for langrenn og alpint. I skisse for fremtidige hovedskitraséer i hele Fagerlia skal denne i sør (ved Bjørnsmyra) knytte seg på ny hovedskitrase som både skal ha forbindelse til alpinanlegget i vest og mulig ny trase for langrennsløype.



Figur 3-7 Utsnitt fra masterplanen for Fagerlia (Ecosign) som viser skiløyper.

### 3.8 Reindrift og landbruk

Planområdet berører ikke dyrket eller dyrkbar jord. Skogen innenfor området er lav-bonitets barskog og impediment.



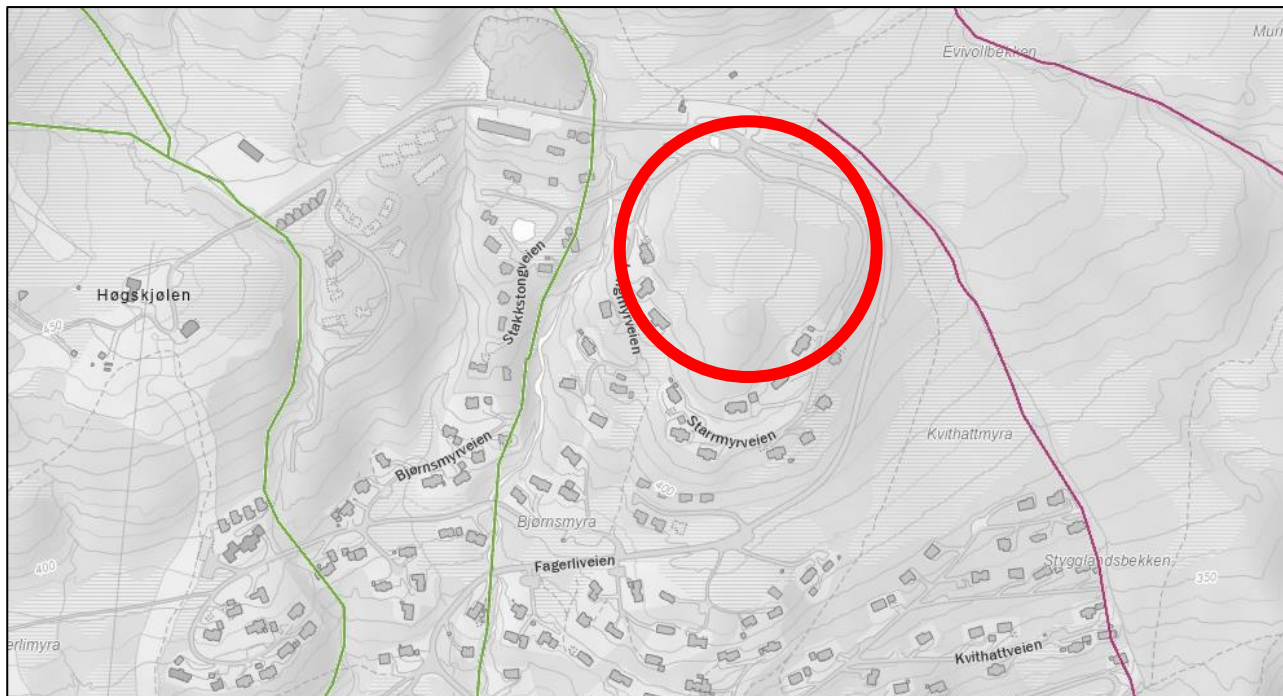
Figur 3-8: Dyrkbar jord markert med rød skravur. Grønne arealer skogdekt areal. Innenfor planområdet er det lav-bonitets barskog, impediment og myr.

Planområdet ligger i sin helhet innen Meråker beitelags grenser. Beitelagets områder i Fagerlia benyttes fortrinnsvis til sauebeite. Meråker kommune har utarbeidet beiteplan for utmarksarealene i Meråker kommune 2019-2023. Formålet med beiteplanen er at det skal legges til rette for en bærekraftig beitebruk som grunnlag for lønnsom verdiskaping og lokal sysselsetting og bosetting.

Planområdet ligger også innen Gasken Laante sijte/ Færen reinbeitedistrikt. Planområdet er registrert som beiteområde for rein høst og vinter, samt parringsland om høsten. Endret bruk av utmarken, særskilt hyttebygging og økt ferdsel er beskrevet som den største trusselen for reindriften i dag. Planforslagets mulige virkninger for reindriften er beskrevet og vurdert i kapittel 5.7.

### 3.9 Elvenett og vannmiljø

Bjørgbekken renner vest for planområdet og videre til Gammelelva. Stygglandsbekken går nordøst for planområdet. Nedbørsfeltet er en del av Stjørdalsvassdraget og renner ut i Stjørdalselva.



Figur 3-9: Planområdet skissert med rød sirkel, med Bjørgbekken markert med grønn farge i vest og Stygglandsbekken markert med lilla farge i nordøst. Kilde: VannNett-portalen.

Bjørgbekken er i VannNett-portalen registrert som en del av Gammelelva v Evjen (vannforekomst-ID: 124-148-R). Elva har moderat økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand.

Stygglandsbekken er i VannNett-portalen registrert som en del av elva Kråkstadåa (vannforekomst-ID: 124-147-R). Elva har god økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand.

Bjørglandsbekken og Stygglandsbekken ligger innenfor beskyttet område, Stjørdalselva, som er beskyttet med grunnlag i Lakse- og innlandsfiskeloven § 7 (nasjonalt laksevassdrag). Miljø mål som følger av grunnlaget for beskyttelse skal oppfylles, jf. vannforskriften § 7. I nasjonalt laksevassdrag skal laksen sikres en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep.

### 3.10 Tekniske anlegg i området

Området er godt dekket med tekniske anlegg. Det ligger 110 m.m. vannledning og 160 m.m. avløpsledning i Langmyrvegen langs vestsiden av planområdet og 63 m.m. vannledning og 110 m.m. avløpsledning ved Fagerliveien på østsiden av planområdet.

Tensio har vurdert at planlagt utbygging kan dekkes av eksisterende trafo som ligger i nord-vestre hjørnet på planområdet.



## 4 Beskrivelse av planforslaget

### 4.1 Hovedgrep

Planområdet har gode sol-, utsikts- og snøforhold samt gode forutsetninger for friluftaktiviteter i nærområdet, med kort veg til både alpinanlegg og langrennsløyper.



Figur 4-1 Illustrasjon som viser hovedgrep i reguleringsplanen.

Området har i tidligere reguleringsplaner vært avsatt til hotell, og det er derfor naturlig at planforslaget åpner for høy utnyttelse for å tilrettelegge for reisemålsutvikling knyttet til alpinanlegget. Planområdet er noe større enn areal avsatt til framtidig fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Avgrensningen tar utgangspunkt i fortetningspotensialet i tilgrensende hyttefelt, nødvendige veiforbindelser og avkjøringer og grønnstruktur som er naturlig å se i sammenheng med utbyggingsområdet. Området som er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel er foreslått forskjøvet mot øst for å frigjøre mer areal til turdraget med skiløype i vest.

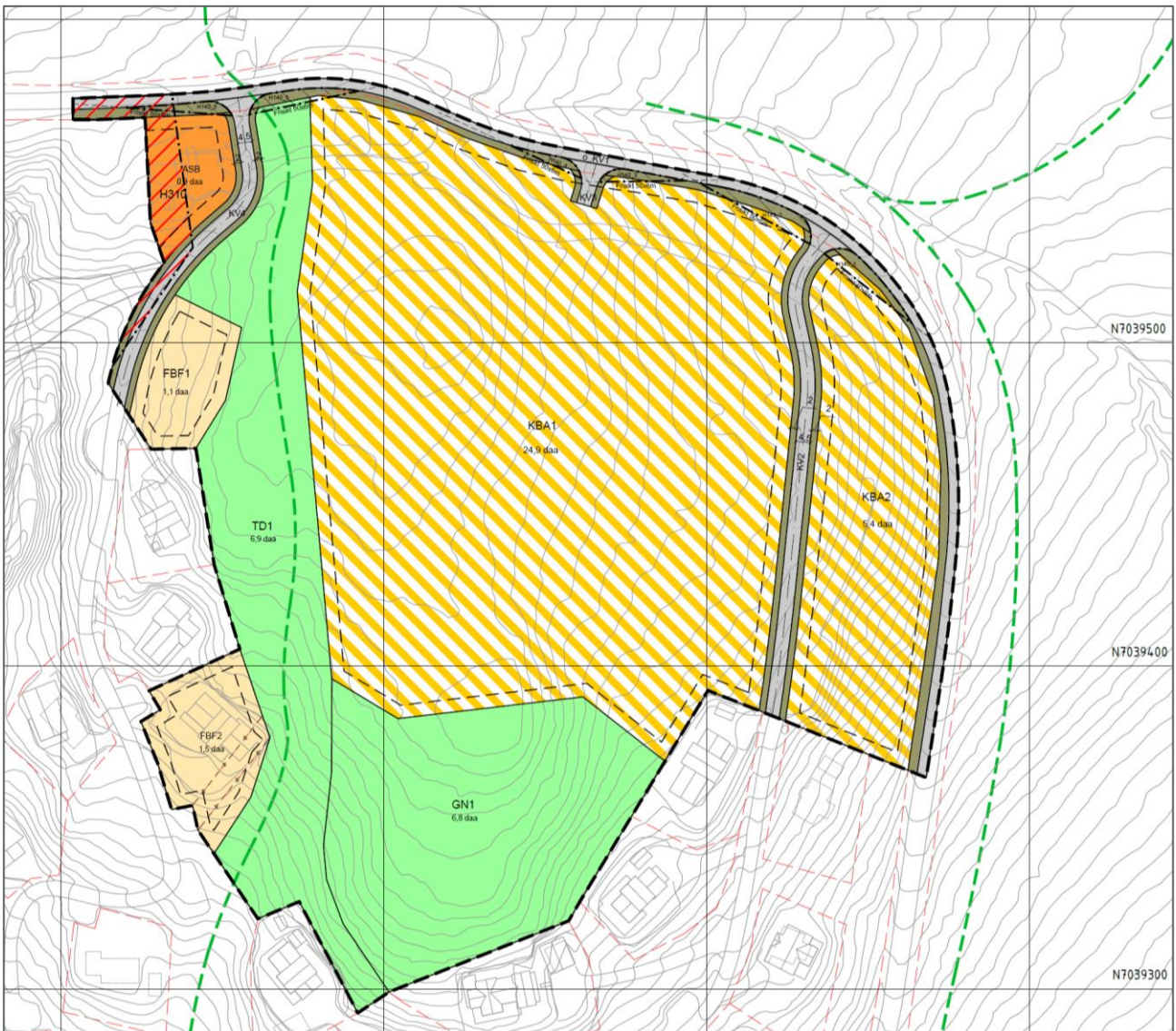
Starmyrvegen foreslås lagt om i ny trase med nytt avkjøringspunkt til Fagerliveien for å frigjøre areal som vil gi en bedre utnyttelse av arealene i området. Det er videre lagt vekt på å opprettholde og videreutvikle eksisterende kvaliteter i planområdet, herunder grøntområde i sør (avsatt til friområde i kommuneplanens arealdel) og eksisterende skiløype som går gjennom området.

Som hovedprinsipp for fritidsbebyggelsen er det lagt vekt på fleksibilitet med hensyn til muligheter for utleie og turistrettede formål samt hensiktsmessige adkomstforhold til tomtene med bil og ski.

Planen åpner for differensiert utbyggingstetthet i området som helhet. Det er lagt til rette for lavere tetthet i byggeområder som anses som fortettingsområder i tilknytning til eksisterende hyttefelt. I områder som ligger utenfor etablerte felt (KBA1) er det lagt til rette for høyere tetthet og mulighet for flere bygningstypologier. Tilrettelegging for flere bygningstyper med ulik grad av tetthet vil gjøre området interessant for flere kjøpergrupper.

## 4.2 Plankart

Planområdet er ca. 52 daa. Innenfor planområdet er 33,8 daa avsatt til bebyggelse og anlegg. Av disse er 2,7 daa avsatt til frittliggende fritidsbebyggelse, 30,3 daa til kombinert byggeformål utleie/fritidsbebyggelse og 0,9 daa til trafo og kommunalt vann- og avløpsanlegg. 4,7 daa er avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. 13,7 daa er avsatt til grønnstruktur.



Figur 4-2 Utklipp fra plankart

### 4.3 Byggeområder

Planen åpner for tradisjonelle hyttetomter og fritidsboliger på øst og vestsiden, mens det største byggeområdet reguleres for etablering av fritidsleiligheter til salg eller utleie.

- Område KBA1 tilrettelegges for etablering av fritidsleiligheter på et mindre høydedrag sentralt i reguleringsområdet. Byggeområdet kan deles opp i mindre utbyggingsfelt, men skal ha høy utnyttning, og ikke benyttes til frittliggende hytter. Området er tilnærmet flatt og vurderes som godt egnet for høyere utnyttning og større bygningsmasse, uten at det medfører skjæmmende terrenginngrep.
- I området KBA2, mellom Starrmyrveien og Fagerliveien, åpner planen for frittliggende hytter eller sammenbygde enheter to og to eller med flere enheter i rekke eller kjede. Området kan deles opp i enkelt-tomter, eller selges feltvis som utbyggingsprosjekter.
- Område FBF1 tilrettelegger fortetting med én tradisjonell hyttetomt i bakkant av etablert hyttefelt langs Langmyrveien.
- Område FBF2 er eksisterende hyttetomt (Reguleringsplan Felt 4.4. og 4.5) som etter ønske får innregulert ca. 200 m<sup>2</sup> som tilleggsareal.

Innen KBA1 tillates 2 fulle etasjer og sokkel. Bebyggelse innen KBA2 kan bebygges med 1. etasje med enten sokkeletasje eller en 2. etasje. Frittliggende fritidsbebyggelse innen FBF1 og FBF2 kan bygges med 1 etasje med enten en sokkeletasje eller en 2. etasje som oppstue, loftstue eller lignende. Måleverdig bruksareal (jfr. teknisk forskrift) kan for 2. etasje utgjøre inntil 40% av hyttas grunnflate.

Det tillates enten saltak eller pulttak. Taktekkingsmaterialet skal være torv som i resten av hytteområdet.

Byggbart areal er angitt med byggegrense i plankartet. Angitt byggegrense på plankart viser ytre begrensning for hovedhytte. Mindre bygg, støttemurer etc. kan plasseres utenfor byggegrense i samsvar med plan- og bygningslovens generelle regler.

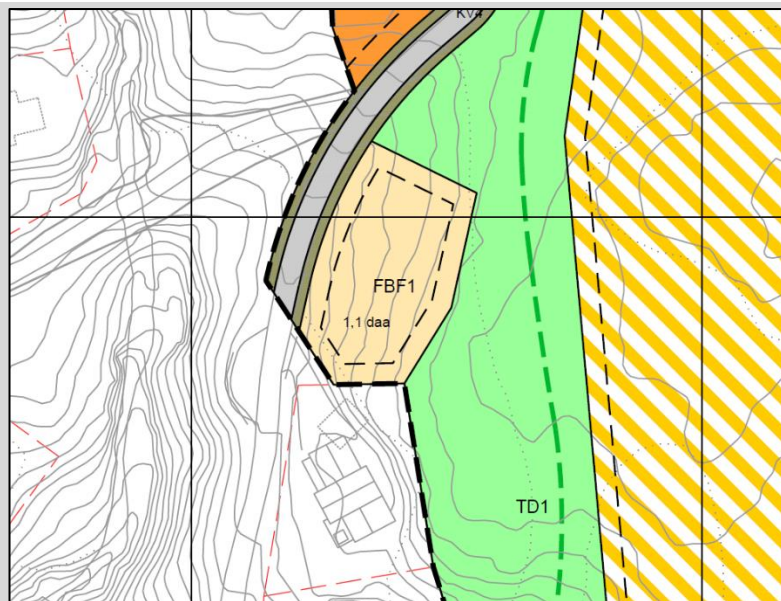
Maksimal tillatt utnyttning i feltet er angitt som prosent bebygd areal (%-BYA). Som bebygd areal regnes fritidsbolig, uthus/ anneks/ garasje, åpent overbygget areal. Parkeringsareal på bakke skal i henhold til bestemmelsene til denne planen ikke tas med beregning av %-BYA.

Det er utarbeidet en terrengmodell for området som grunnlag for vurderingene om egnet type bebyggelse, utnyttelsesgrad, byggehøyde og anslag over antall boenheter i området. Ut fra disse skissene vil reguleringsplanen kunne åpne for bygging av ca. 65-130 boenheter.

Felt	Areal	Antatt type bebyggelse	U-grad	Tillat byggehøyde	Anslag antall enheter
FBF1	1,1 daa	Frittstående fritidsboliger	30%-BYA	7,5 m	1
KBA1	24,9 daa	Fritidsleiligheter	40%-BYA	8,5 m	40-80
KBA2	5,4 daa	Fritidsboliger Frittstående/rekke/kjede	30%-BYA	7,5 m	4-8
ASB	0,9 daa	Kommunalteknisk anlegg og trafo	50%-BYA	5 m	
Sum	31,4 daa				45-89

Detaljopplysninger over de enkelte nye byggeområdene med eksempelbygg og utsnitt av skissert/mulig bebyggelse i terrengmodellen er gjengitt i påfølgende sider.

## FBF1



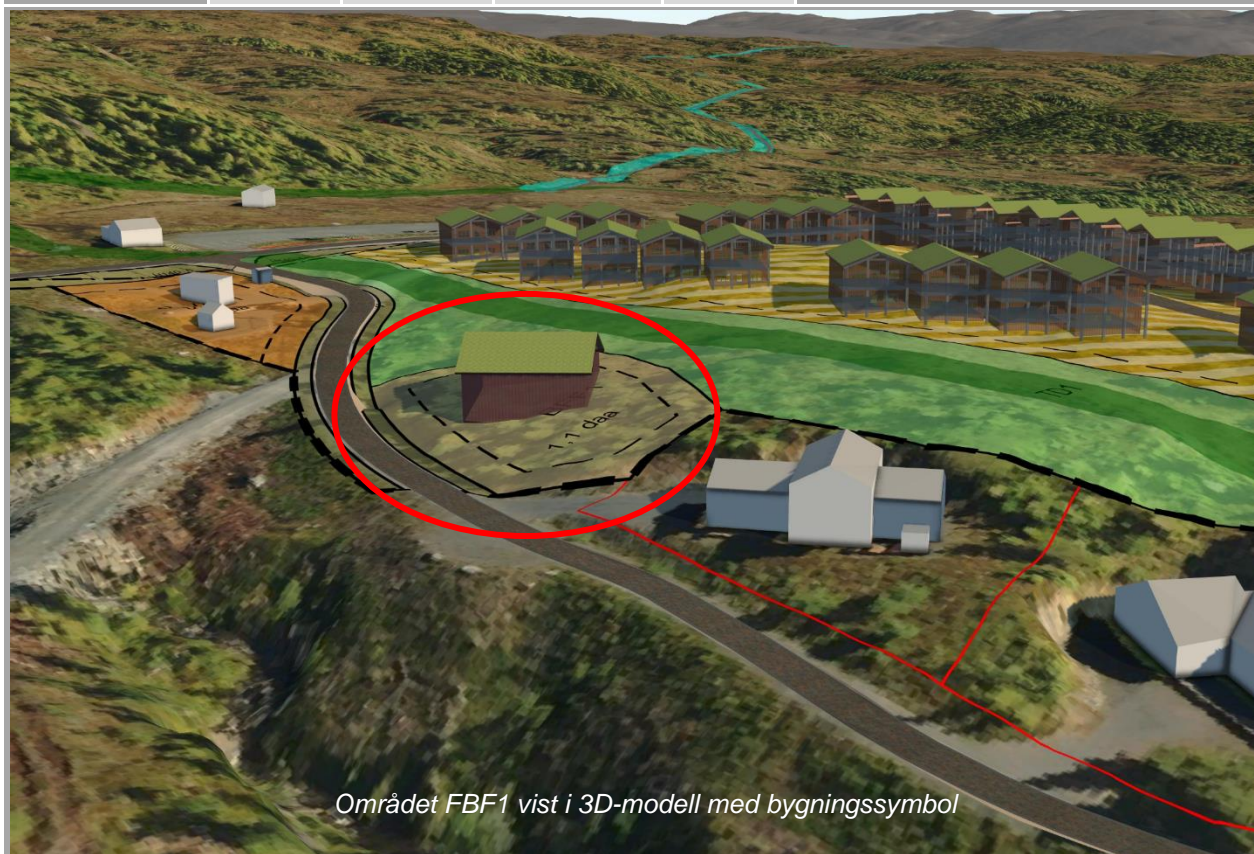
FBF1 utnytter ledig areal langs Langmyrveien med fortetting av eksisterende tomterekke. Eksisterende infrastruktur med vann, avløp, strøm og veg kan utnyttes uten at den nye hytta gir negative konsekvenser for utsikt eller solforhold for de eksisterende hytter.

Området foreslås regulert til en tradisjonell hyttetomt med en frittliggende hytte.



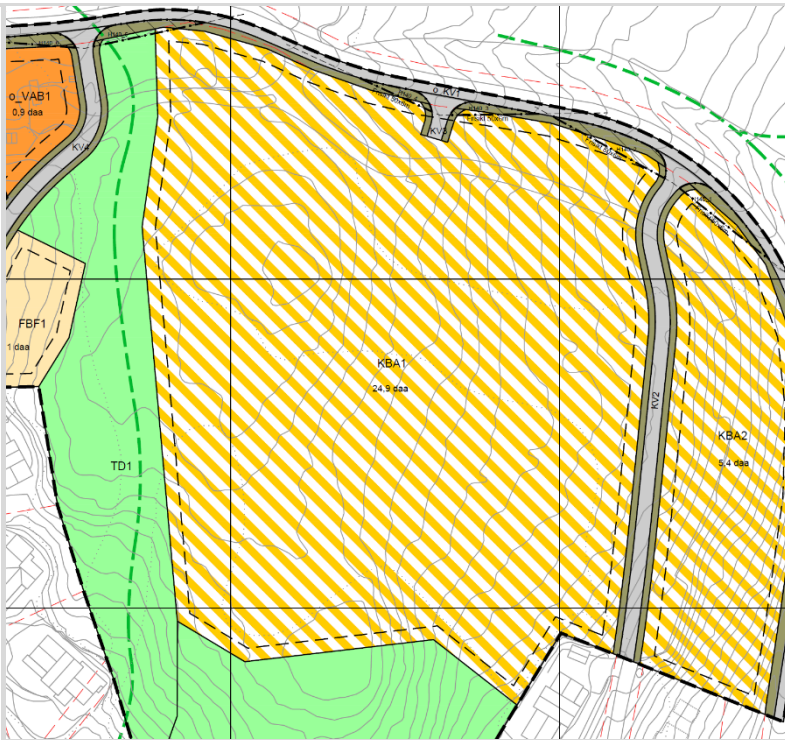
Tomt nr.	Areal	Antall enheter	U-grad	Mønehøyde
FBF1	1110 m <sup>2</sup>	1	30%-BYA	7,5 m

Hytte kan bygges med etasje + oppstue, eller en etasje med sokkel.



Området FBF1 vist i 3D-modell med bygningssymbol

## KBA1



KBA1 er området som i tidligere reguleringer er omtalt som «Hoteltomta». Området ligger på et lite høydedrag. Det er ønske å utnytte område til tett fritidsbebyggelse med fritidsleiligheter for salg eller utleie. I planen er det satt ytre rammer for utnytting, men en ønsker at utbygger/arkitekt får stor frihet til å utforme selve området. Tomta får en avkjøring fra Fagerliaveien mot nord, og fra Starrmyrveien på østsiden.



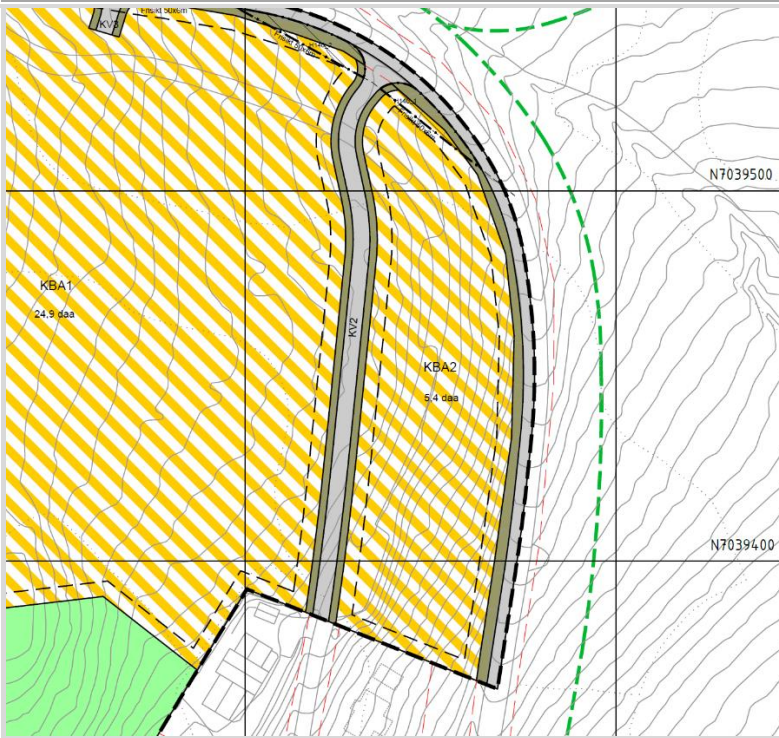
Leilighetsbyggene kan bygges i to etasjer + sokkeletasje.

Tomt nr.	Areal	Ca. antall enheter	U-grad	Mønehøyde
KBA1	24880 m <sup>2</sup>	40-80	40%-BYA	8,5 m



Området KBA1 vist i 3D-modell - med bygningssymbol

**KBA2**



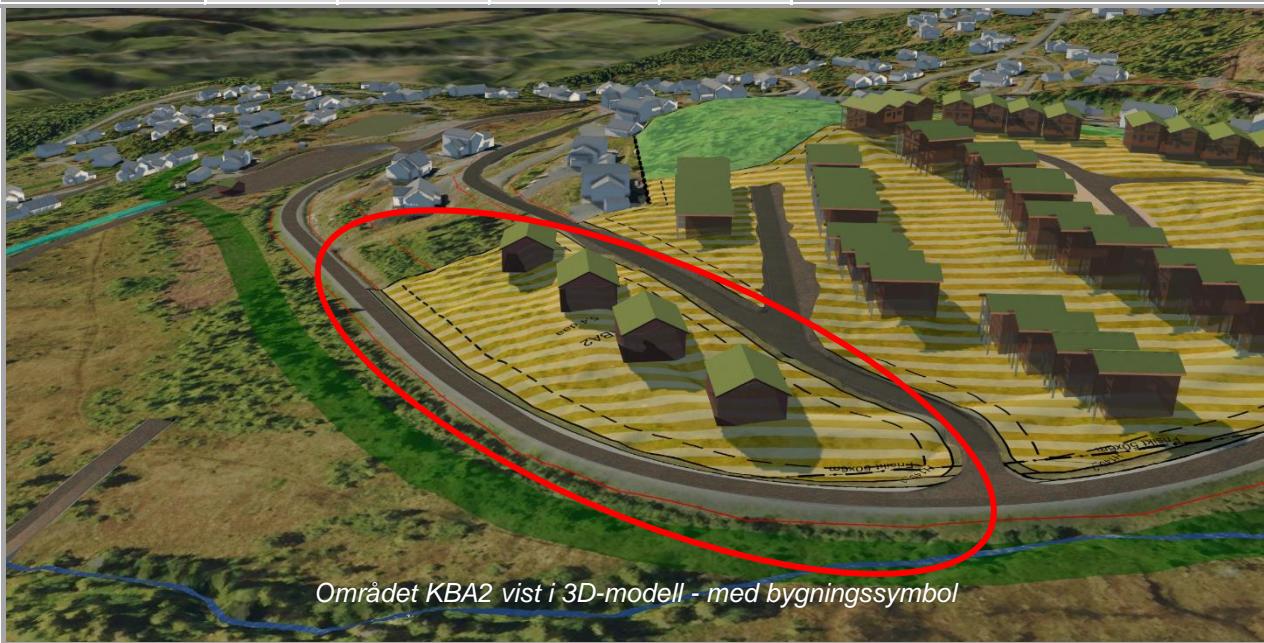
Starrmyrveien foreslås omlagt og flyttet lengre unna Fagerliveien. På denne måten frigis et nytt byggeareal mellom «nye» Starrmyrveien og Fagerliaveien som får betegnelsen KBA2.

Byggeområdene avsettes til kombinert formål fritidsbebyggelse/turistbedrift, og tillates bebygget med frittliggende hytter eller sammenbygde enheter to eller flere enheter i rekke/kjede. Det tillates 2 etasjer eller en etasje med sokkel. Fritidsboligene kan selges som private hytter/leiligheter eller benyttes til utleie.



Eksempel – fritidsleilighet i rekke. Området kan deles opp i enkelttomter, eller selges feltvis som utbyggingsprosjekt.

Tomt nr.	Areal	Ca. antall enheter	U-grad	Mønehøyde
KBA2	5410 m <sup>2</sup>	4-8	30%-BYA	7,5 m



Området KBA2 vist i 3D-modell - med bygningssymbol

## 4.4 Tilgjengelighet/universell utforming

Krav om tilgjengelige boenheter og universell utforming framgår av gjeldende regler i TEK17.

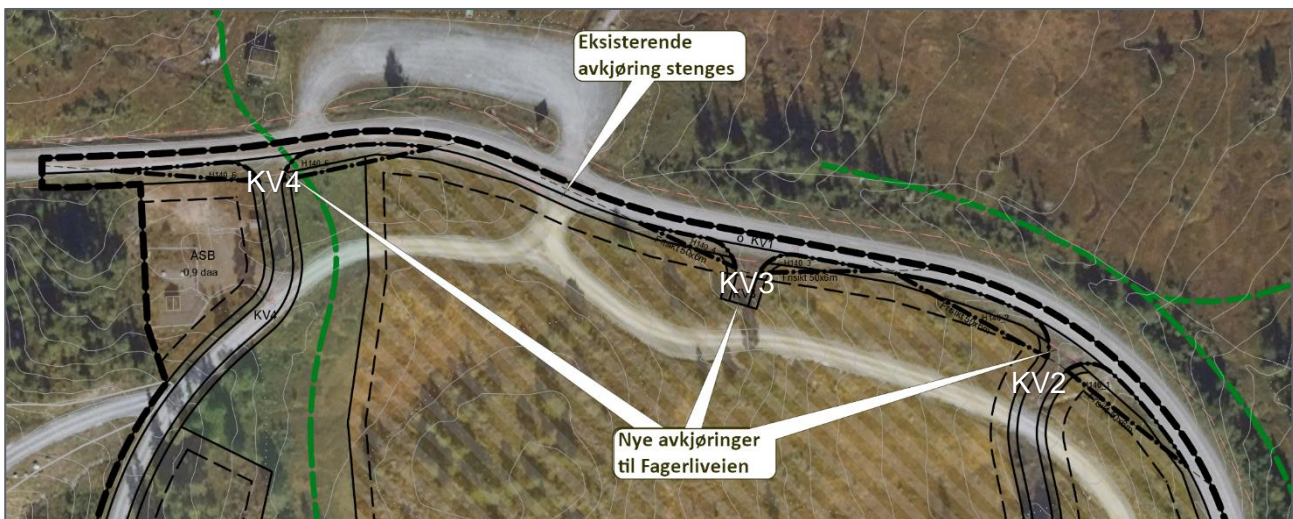
Det er ikke krav om tilgjengelig boenhet i hytter med kun en boenhet. For fritidsbygg med minst to boenheter gjelder krav om tilgjengelig boenhet tilsvarende som for helårsbolig, dvs. for bygninger med krav om heis og for boenheter med alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan. Turistbedrift vil ha krav om universell utforming både innvendig og utvendig.

Planområdet har relativt små høydeforskjeller og ligger godt til rette for å kunne oppfylle eventuelle krav om tilgjengelige boenheter og universell utforming.

## 4.5 Adkomst og kjøreveger

Fagerliveien er hovedadkomst inn i området. Den er regulert til offentlig veg fram til og med parkeringsplassen til skisenteret. Dette er i samsvar med dagens bruk og eieforhold. Det vurderes at vegen har tilstrekkelig kapasitet og det planlegges ikke oppgradering eller utvidelse av denne vegen.

Adkomsten til området går i dag via en felles avkjøring fra Fagerliveien som forgrener seg til stikkvegene Langmyrveien i vest og Starrmyrveien i øst. Planforslaget legger opp til at dagens avkjøring flyttes mot øst, merket KV3 i plankartet, og at det etableres ytterligere 2 avkjøringer direkte fra Fagerlivegen (KV2 og KV4).



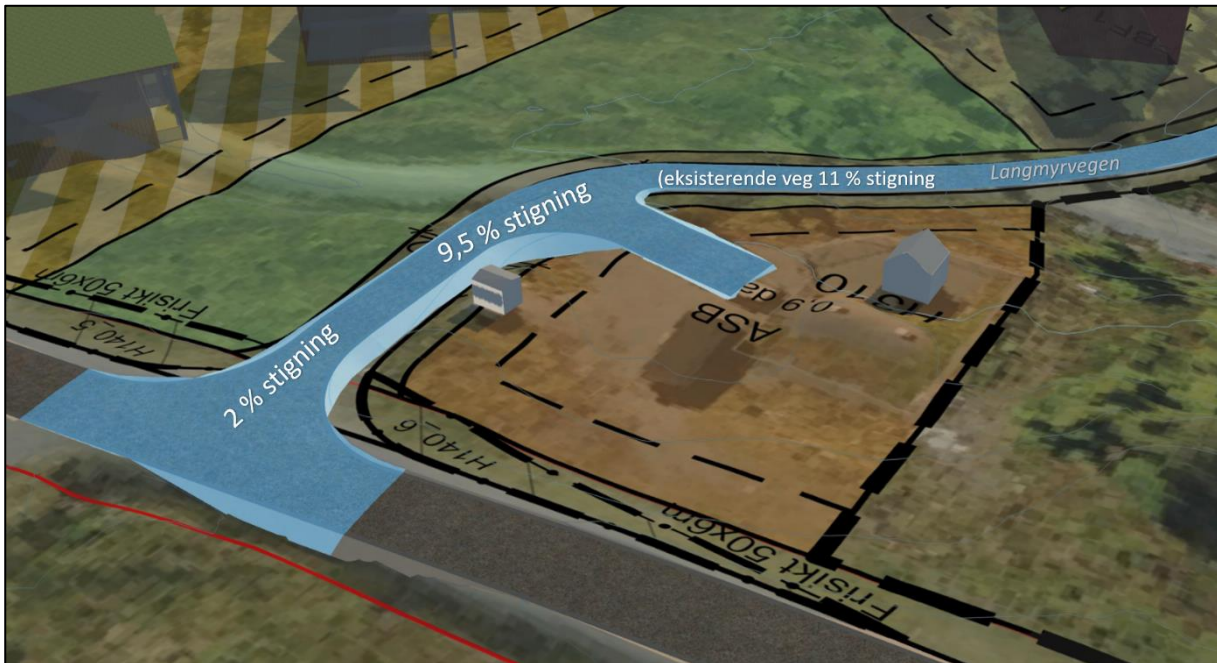
Figur 4-3: Eksisterende og nye avkjøringer til Fagerliveien

KV3 gir tilkomst til KBA1. Planbestemmelse 3.1.2 fastsetter at interne veger som etableres i område KBA1 skal ha snuplass dimensjonert for brøytetraktor.

Planlagt avkjøring i vest, merket KV4, blir videreføring av Langmyrveien. Denne vegen blir også adkomst til eksisterende vann- og avløpsanlegg, den nye tomten FBF1 og ca. 20 eksisterende hytter i Langmyrveien og Stakkstongveien.



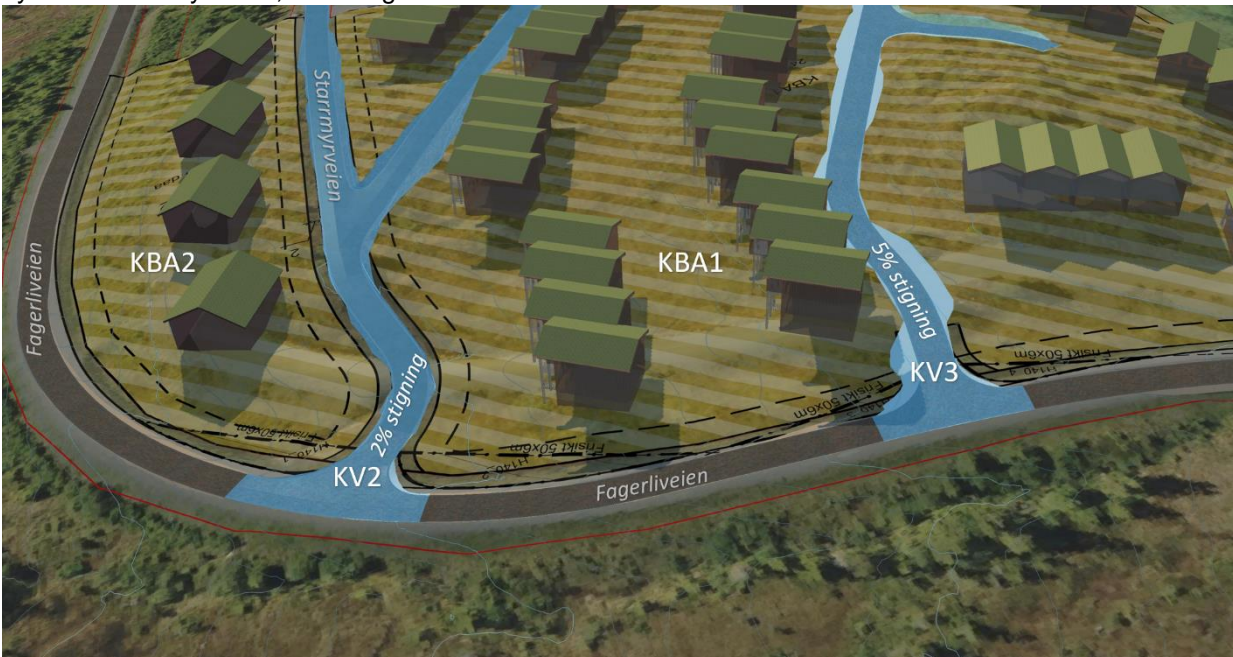
Figur 4-4: Detalj fra plankart, ny avkjøring KV4. Nye veger er regulert med 4,5m kjøreveg og 2 m sideareal



Figur 4-5: Utforming og stigning for ny avkjøring for Langmyrvegen - KV4 mot Fagerliveien.

Stigning på ny veg blir ikke brattere enn Langmyrvegen er i dag, og det er fortsatt et stort tilgjengelig areal for kunne utvide VA-anlegget i området. Omleggingen frigjør areal for skiløypetrase hvor en unngår å måtte krysse Langmyrvegen.

Planlagt avkjøring i øst, merket KV2, kobler seg på eksisterende trasé for Starrmyrveien ved dagens hyttebebyggelse. Gjennom det nye feltet foreslås Starrmyrveien omlagt, slik at det frigis et nytt byggeareal mellom Starrmyrveien og Fagerliveien som får betegelse KBA2. Planlagt kjøreveg KV2 vil gi tilkomst til hyttene i Starrmyrveien, KBA2 og deler av KBA1. KV3 vil være hovedadkomst til KBA1.



Figur 4-6: Utforming av de nye avkjøringene KV2 og KV3



## 4.6 Parkering

I planen legges det opp til at det for hver tomt til frittliggende fritidsbolig skal opparbeides minimum 2 biloppstillingsplasser innenfor egen tomt. Dette er i samsvar med kravene i kommuneplanens arealdel.

For fritidsleiligheter skal det opparbeides 1,5 biloppstillingsplass pr. leilighet under 100 m<sup>2</sup> BRA og minimum 2 parkeringsplasser pr. leilighet over 100 m<sup>2</sup> BRA. For større leilighetsbygg (mer enn 6 leiligheter) kan deler av parkeringsbehovet løses på felles parkeringsplass utenfor tomte. Dette er i samsvar med krav som er brukt i tidligere vedtatte reguleringsplaner i Fagerlia. Tilstrekkelig parkeringsareal skal dokumenteres ved byggesøknad.

## 4.7 Skitraseer, turstier og fellesareal

Planforslaget viderefører eksisterende skiløype vest i planområdet. Skiløypa er vist og planlagt opprettholdt som ski inn/ski ut-løype i masterplanen for Fagerlia. Skiløypa er regulert til turdrag, og dagens trasé er illustrert i plankartet. Det er også illustrert hvordan skiløypa kobler seg på nettverket av eksisterende og planlagte skitraséer i nærområdet. I områder avsatt til turdrag kan det gjøres terrenginngrep for å tilrettelegge for tur-/sykkelsti og skiløyper som kan prepareres med løypemaskin.

Det er avsatt naturområde, merket GN1, sør i planområdet. Avsatte naturområder skal hovedsakelig framstå som uberørt. Vegetasjon kan tynnes for å ivareta utsikt og framkommelighet. Deler av områdene kan tilrettelegges med mindre anlegg for felles lek, opphold og ferdsel som tilpasses eksisterende natur og terreng slik som bål plass, gapahuk eller lignende.

## 4.8 Teknisk infrastruktur

### 1.1.6. Strøm

Det står en nettstasjon 83581 Fagerlia Høydebasseng i området betegnet ASB. Tensio har i innspill varslet at det er noe ledig kapasitet på nåværende tidspunkt. Hvorvidt det er behov for å skifte til en større nettstasjon og transformator vil avhenge av hvor mange fritidsboliger det tilrettelegges for innen planområdet.



Figur 4-7: Eksisterende trfo i planområdet

### 1.1.7. Renovasjon

Nye fritidsboliger tilknyttes Meråker kommunes renovasjonsordning. Ordningen er basert på levering til felles containere på anviste områder. Det er ikke avsatt egne områder til renovasjonsanlegg innen planområdet.



Figur 4-8: Eksisterende renovasjonsanlegg ved nederst i Fagerlia

### 1.1.8. Vann og avløp

I kommuneplanen § 2.3 er det fastsatt rekkefølgekrav om at det for alle framtidige byggeområder fritidsbebyggelse skal foreligge en avløpsplan før utslippstillatelse gis. Det er utarbeidet en prinsippsskisse for avløpstraséer gjennom feltet. Bestemmelsene fastsetter krav om at før det gis byggetillatelse for utbygging av tekniske anlegg, skal det utarbeides en helhetlig VA-plan som dokumenterer tilstrekkelig kapasitet på de aktuelle vann- og avløpsanleggene også utenfor planområdet.



## 4.9 Overvann

Tretrinnsstrategien skal legges til grunn for håndtering av overvann i planområdet. Grønnstruktur, torvtak og eksisterende grøfter sikrer infiltrasjon og fordrøyning av overvann. Planområdet ligger på et lite høydedrag med helning mot sør, øst og vest. Det kommer ikke annet overflatevann inn i området enn direkte nedbør. Mot sør er det regulert et større naturområde som sikrer infiltrasjon og fordrøyning av overvann. Mot øst vil overvannet renne til vestvendt grøft langs Fagerlivegen. Omfanget vurderes å være beskjedent. Mot vest vil overvannet renne ut i Bjørgbekken. Omfanget vil også her være beskjedent.

Til byggesøknaden er det stilt krav om at det skal redegjøres for behandling av overflatevann. Løsninger for infiltrasjon, fordrøyning og avledning av overvann skal til sammen dimensjoneres for nedbør med klimajustert 100-års gjentakintervall (jfr. krav i TEK17). Det skal dokumenteres at bortledning av overflatevann ikke får konsekvenser for nedenforliggende bebyggelse og anlegg. Situasjonsplanen må i nødvendig grad ta med tilstøtende arealer selv om dette ligger utenfor tomtearealet.

## 5 Virkninger av planforslaget

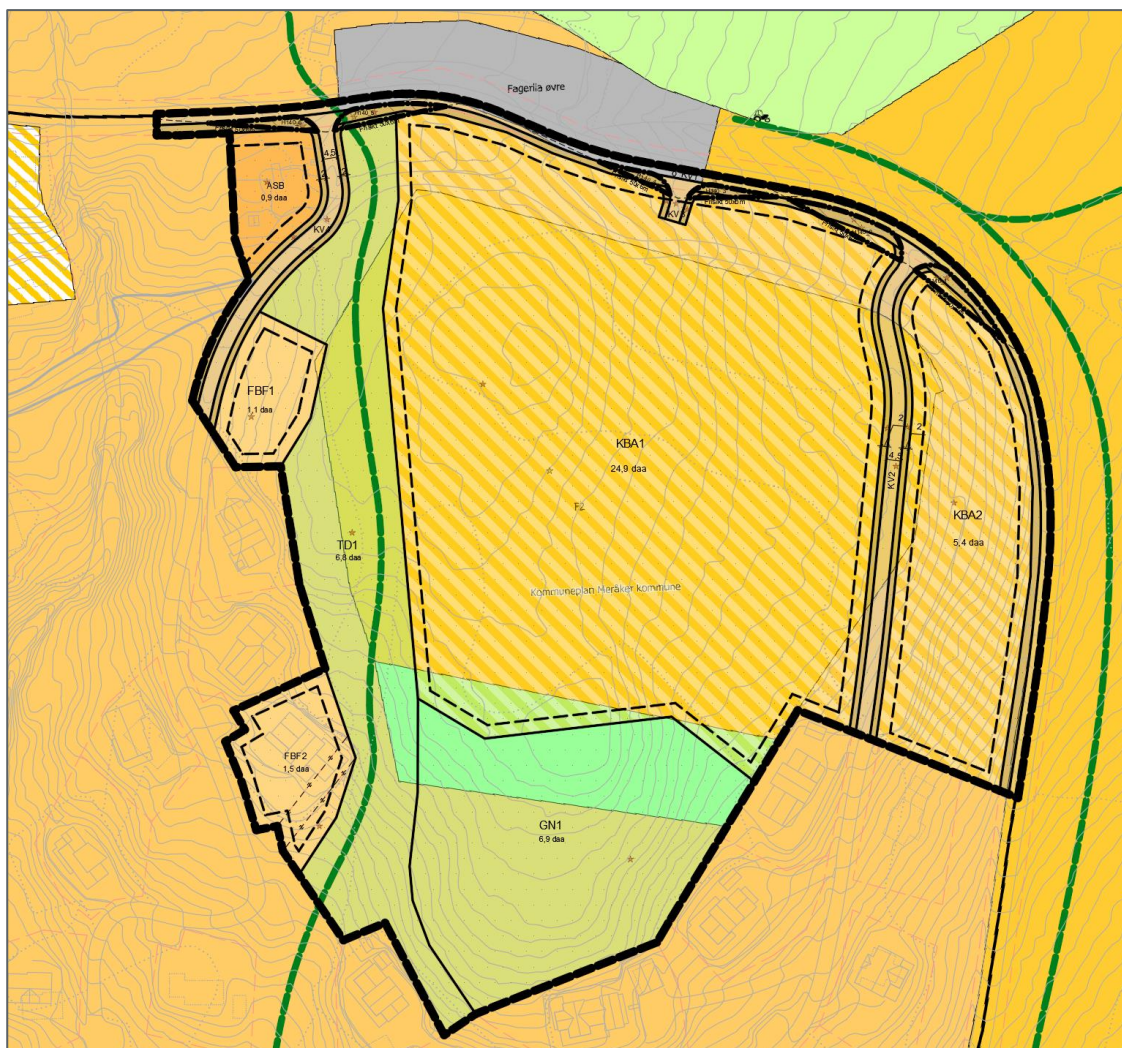
### 5.1 Forholdet til gjeldende planer

Innenfor planområdet er det lagt opp til høyere utnyttning enn grenseverdien på 12 tomter fastsatt i kommuneplanens arealdel. I kommuneplanens planbeskrivelsens kapittel 3.1.2 står det imidlertid følgende om nye byggeområder for fritidsbebyggelse:

*Det er satt en øvre ramme for antall tomter for hvert nye område som foreslås tatt inn i planen. Dette må sees på som et veiledende anslag, da detaljregulering av områdene vil fastslå antall enheter og utnyttelsesgrad etter nærmere utredning av områdenes beskaffenhet.*

I kommuneplanens arealdel (KPA) er 3,7 daa avsatt som grøntareal. Øvrige areal er avsatt som eksisterende- (24,9 daa) og framtidig byggeområde (23,5 daa). I planforslaget er 13,7 daa avsatt til naturområde og turdrag.

For fritidsleiligheter under 100 m<sup>2</sup> BRA, er det åpnet for 1,5 p-plass pr enhet som er et lavere krav enn det som er satt i kommuneplanen. Planforslaget er ellers i tråd med overordna plan.



Figur 5-1: Planforslaget vist på kommuneplanens arealdel

Med hensyn til reisemålsutvikling knyttet til alpinanlegget, og at området tidligere har vært regulert for tomt til hotell, er det vurdert som fornuftig å utnytte tomta til tettere utbygging enn tradisjonelle tomter.

## 5.2 Stedets karakter og estetikk

Planområdet er per i dag et naturområde, som i liten grad er preget av inngrep. Planlagt bebyggelse vil medføre betydelige endringer i forhold til i dagens tilstand. Området er imidlertid regulert for utbyggingsformål i overordna plan og har ligget som et utbyggingsområde helt fra de første reguleringsplanene i Fagerlia.

Gjennom bestemmelsene er det gitt føringer slik at ny bebyggelse skal få utforming og plassering som er estetisk tiltalende. Tilpasning til eksisterende hyttefelt er søkt ivarettatt gjennom volum, høyde og materialbruk, herunder krav om torvtak og fargebruk. Fasaden skal ha mørke jordfarger (variasjoner av brunt og mørk grå) for å hindre negativ fjernvirkning i landskapet. Utnyttelsesgraden er sett i sammenheng med tilgrensende planer i de høyereliggende områdene i Fagerlia.

## 5.3 Arealbruksendringer – klimagassutslipp

Myrområder er ofte viktige naturelementer for friluftsliv og landskap. Der også viktige som flomdemper, rensing av overflatevann og som karbonlager.

Planområdet er, som de fleste høyereliggende areal i Nord-Trøndelag, myrlendt med diffuse overganger mellom myr og fastmark. Områdene som er registrert som myr i markslagskart har ingen klare grenser mot områder registrert som fastmark med skog. Dronebildet under illustrerer dette godt.



Figur 5-2: Dronebilde som viser planområdet med nærliggende areal

Konsekvenser i forhold til nedbygging av myr innenfor et byggeområde hvor overvann skal håndteres lokalt er vanskelig å fastslå nøyaktig. En del av registrert myrareal er drenert av eksisterende vegger, og framstår som åpen fastmark, mens andre deler av området har en relativt intakt naturtilstand.

Myrområder som i planen reguleres til grøntområder vil bli noe påvirket av utbyggingen, siden naturlige vannstrømmer av overvann og grunnvann vil endres når det etableres vegger, grøfter for tekniske anlegg og bebyggelse.

For å gi et tilnærmet bilde av konsekvensene for myr, har vi valgt å legge eksakt avgrensning av myr fra digitalt markslagskart og eksakte avgrensninger av regulerte byggeområder til grunn. Vi tar da ikke høyde for at det er en del skog og fastmark innenfor registrert myr, og at det er en del myr innenfor registrert skog. Vi tar heller ikke høyde for at det sannsynligvis fortsatt blir bevart noe myr og naturareal inne på byggetomter, og at myrområder utenfor byggeområdene også vil bli noe påvirket.



Figur 5-3: Kart som viser registrerte myrområder i AR5 (blå skravur) som berøres av regulerte utbyggingsområder. Myrrealene langs eksisterende veger er allerede drenert av veggøfter.

Totalareal i reguleringsplan er 52 daa. Det fordeler seg med 38 daa bygge- og samferdselsareal og 14 daa grøntareal. Ca. 16 daa av bygge- og samferdselsareal ligger som registrert myr i digitalt markslagskart.

Konsekvenser for klimagassutslipp av arealbruksendring kan grovt beregnes med regneark utarbeidet av Miljødirektoratet. Beregningen finner differansen mellom karbonopptak i vegetasjon og jordsmonn før og etter endret bruk. Dette kan slå positivt eller negativt ut i forhold til opptak eller utslipp av klimagasser. Arealformålene i regnearket skiller på skog, dyrket mark, annen utmark, vann/myr, beite og utbygd areal. For skog skiller den i tillegg på treslag, jordtype og bonitet. Disse faktorene er avgjørende for skogens evne til å lagre karbon.

Inngangstall for beregning innenfor planområdet, ut fra forutsetningene vi har lagt til grunn, er at 16 daa myr, og 22 daa barskog omdisponeres til byggeområde. Av barskogsarealet er ca. 4 daa lav bonitet og 18 daa impediment.

**Resultater: Samlet effekt på utslipp/opptak fra arealbruksendringen**

Utslipp eller opptak fra arealene over 20 år, dersom man ikke hadde omgjort bruken:

Fra	Til	CO <sub>2</sub>	CH <sub>4</sub>	N <sub>2</sub> O	Klimagasser i alt	
Vann og myr	Vann og myr	-9,5	0,0	0,0	-9,5	tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter
Skog	Skog	-4,1	7,4	3,7	7,1	tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter
Skog	Skog	-56,1	33,4	16,7	-5,9	tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter
SUM		<b>-69,6</b>	<b>40,8</b>	<b>20,5</b>	<b>-8,3</b>	tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter

Negative tall betyr opptak av klimagasser, positive tall betyr utslipp.

Utslipp eller opptak fra arealene over 20 år fra arealbruksendringen:

Fra	Til	CO <sub>2</sub>	CH <sub>4</sub>	N <sub>2</sub> O	Klimagasser i alt	
Vann og myr	Utbygd areal	926,9	0,0	0,0	926,9	tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter
Skog	Utbygd areal	242,0	0,0	0,0	242,0	tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter
Skog	Utbygd areal	1104,8	0,0	0,0	1104,8	tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter
Sum		<b>2273,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2273,7</b>	tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter

Negative tall betyr opptak av klimagasser, positive tall betyr utslipp.

Nettoeffekt av arealbruksendringen over 20 år:

	CO <sub>2</sub>	CH <sub>4</sub>	N <sub>2</sub> O	Klimagasser i alt	
Utslipp/opptak fra arealene uten å endre arealbruk	-69,6	40,8	20,5	-8,3	tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter
Utslipp/opptak dersom endringen gjennomføres	2273,7	0,0	0,0	2273,7	tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter
Arealbruksendringens klimaeffekt	<b>2343,3</b>	<b>-40,8</b>	<b>-20,5</b>	<b>2282,0</b>	tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter

I tillegg til skjematisk beregning av konsekvenser av arealbruksendring, er det gjennomført prøvegraving for å få et bilde av myrdybder i området. Det er valgt å grave prøvepunkter i det bløtteste området. Kartleggingen er gjennomført med gravemaskin, med dokumentasjon av dybde til mineraljord og innmåling av prøvepunkter.



Punkt 1 (F2)	Dybde 50 cm	Punkt 2 (F2)	Dybde 90 cm
--------------	-------------	--------------	-------------

Kartleggingen viser variasjon i myrddybde i dette området fra 50 - 90 cm. Dette på området som er vurdert å ha dypest myrjord. Ut fra terrengforholdene antar vi at myrddybder for det øvrige arealet er betydelig grunnere enn dette.

Miljødirektoratets regneark gir et grovt overslag som ikke tar hensyn til myrdybder. Vi antar at beregnet klimagassutslipp fra regnearket blir en del overdrevet, siden det i dette området er relativt grunn myrjord, og at beregningen ikke tar hensyn til at det blir torvtak på alle takflater og at det vil bli igjen en del naturareal mellom bebyggelse og veger.

## 5.4 Naturmangfold

Utbyggingen vil endre store deler av et eksisterende naturområde til byggeområde. Denne endringen er avklart i overordna plan. Fugl og dyr som bruker det konkrete området i dag må tilpasse seg et bebygd landskap, men det blir fortsatt igjen en del naturmark innenfor planområdet. Det er mye utmark i nærområdet med samme kvaliteter som i planområdet.

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven §7 at prinsippene i lovens §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan prinsippene er vurdert og vektlagt i saken. Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8 er det som beskrevet i kap. 3, ikke registrert viktige eller truede naturverdier innenfor eller i tilknytning til planområdet i Naturbasen eller Artsdatabanken. Det har heller ikke framkommet opplysninger i forbindelse med planoppstart og befaring i området som skulle tyde på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i planområdet som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Kravet i § 8 om at saken skal basere seg på eksisterende og tilgjengelig kunnskap vurderes derfor som oppfylt.

I og med at naturmangfold i liten grad berøres av planforslaget og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

## 5.5 Trafikk – støy

Full utbygging av området vil gi økt belastning på infrastrukturen i Fagerlia og økt biltrafikk på hovedvegen i forhold til dagens situasjon. Mer biltrafikk vil gi noe mer trafikkstøy fra Fagerliveien, men med kun fritidsbebyggelse i området vil ÅDT tallene fortsatt være beskjedne.

## 5.6 Vanmiljø

Vannforskriften stiller krav om at tilstanden i vann skal beskyttes mot forringelse, og at vannforekomstene skal ha minst god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. Elvenettet skal i tillegg, som del av beskyttet område, jf. vannforskriftens § 7, sikres særlig beskyttelse mot skadelige inngrep for laksebestanden i Stjørdalselva.

Planområdet ligger i nærheten av to bekkefar, Bjørgbekken i vest og Stygglandsbekken i nord og i øst. Stygglandsbekken vil ikke berøres av utbyggingen. Vurderingen tar utgangspunkt i terrengforholdene i området og avstanden til bekken i østlig retning. Bjørgbekken vil kunne berøres av avrenning fra vei KV4 og FBF1. Med hensyn til at omfanget vil være svært beskjedent og at det er et bredt vegetasjonsbelte mellom planområdet og bekken, vurderes ikke dette å utgjøre noen fare for forringelse av den økologiske og kjemiske tilstanden i bekken.

Det er fastsatt rekkefølgekrav om at det skal utarbeides en helhetlig VA-plan som dokumenterer tilstrekkelig kapasitet på de aktuelle vann- og avløpsanleggene også utenfor planområde før det gis byggetillatelse for utbygging av tekniske anlegg. Det forutsettes etablert avløpsanlegg som tilfredsstillende forurensningslovens alminnelige bestemmelser om forurensninger (kap. 2) og særlige regler om avløpsanlegg m.v. (kap. 4).

Med de tiltak som forutsettes gjennomført i planen, vurderes det at miljøkvaliteten i vassdrag ikke vil forringes som følge av utbygging.

## 5.7 Friluftsliv, folkehelse og barns interesser

Planforslaget tilrettelegger for sammenhengende grønnstruktur for helårs friluftaktiviteter som turløyper om sommeren og skiløyper om vinteren. Samtlige nye byggeområder er innen gangavstand fra eksisterende skiløyper, slik at en kan ta seg direkte til løypa uten bruk av bil.

Det er avsatt et naturområde innen planområdet som åpner for variert lek og utfoldelse for barn i ulike aldersgrupper. Det er ellers godt tilrettelagte arealer for lek/opphold i nærområdet og sammenhengende grønnstruktur som tilrettelegger for trygg ferdsel for myke trafikanter.

## 5.8 Reindrift

Inngrep og menneskelig aktivitet i reinbeiteområder, vurderes generelt å ha negative konsekvenser for reindrift. Omfang av konsekvenser er imidlertid vanskelig målbart, spesielt i et område som Fagerlia, hvor det allerede finnes en stor fritidsdestinasjon med alpinanlegg, løypenett og hytteområder som er intensivt brukt og utnyttet.

I reindriftsutredningen for Færen reinbeitedistrikt (Bioforsk Rapport Vol. 9 nr. 2014) er det gjort følgende vurdering av Fagerlia sin verdi for tamreindrifta:

*På grunn av at snøen trækkes ned i traséene til alpinksenteret i Fagerlia er ikke dette området tilgjengelig som vinterbeiter. Det ligger et hyttefelt ved alpinbakken. Det prepareres skiløyper med utgangspunkt i Fagerlia. Mye utendørs menneskelig aktivitet i de lavereliggende områdene på strekningen Meråker – Fagerlia fører til at reinen i liten grad benytter området som beiteland.*

Reindrifftkartene for området viser at området er registrert som høst- og vinterbeiter og parringsland. Kartene er ikke oppdatert i forhold til vurderingene fra bl.a. Bioforsk, og situasjonen som ble vurdert i 2014 gjelder i enda større grad i dag som Fagerlia er blitt ytterligere utbygd.

Område F2 ligger inneklemt mellom trafikkerte veger, bebyggelse, parkering og skiløyper. Området er allerede preget av stor ferdsel og brukes i tillegg som sauebeite. Det konkrete arealet har med dagens situasjon ingen reell verdi for tamrein. Med rimelig sikkerhet kan en derfor legge til grunn at nedbygging i selve tiltaksområdet har ubetydelige konsekvenser for reindrift.

Influensområdet er arealene som påvirkes som følge av økt ferdsel i skog- og fjellområder. Dette utgjør relativt store arealer mot Gråva, Kjørkbyfjellet og Blåstøyten. Verdien på disse områdene er for reinbeitedistriktet betydelig større enn arealet som bygges ned innenfor selve tiltaksområdet.

Etablering av flere boenheter vil gi flere brukere av utmarksområdene. Hyttebeboernes friluftsutøvelse i Fagerlia vil først og fremst være knyttet til alpinanlegget, oppkjørte løyper og etablert stinett. Flere brukere i det samme løypenettet og stort sett på de samme helge- og feriedagene, har sannsynligvis små konsekvenser for tamreindrifta. Tamrein som beiter ved skiløypene vil trekke vekk på dager med mange skiløpere, og flere eller færre skiløpere har mindre betydning. Økt bruk av de tilrettelagte områdene vurderer vi at vil ha relativt liten negativ effekt på reinen.

Selv om de fleste hytteturistene bruker det tilrettelagte løypetilbudet, vil flere fritidsbeboere kunne øke den sporadiske turtrafikken utenfor preparert løypenett. Til en viss grad kan det også øke antall dager de oppkjørte løypene brukes. Noe negativ effekt av flere boenheter i Fagerlia må en regne med.

En prosentvis økning i antall boenheter gir imidlertid ikke en tilsvarende økning i negativ effekt. En del av turtrafikken kommer også fra tilreisende og lokale som bruker øvre Fagerlia som utgangspunkt for dagsturer.

Rapporten fra Bioforsk konkluderer med følgende generelle anbefaling i forhold til arealbruksendringer som berører reinbeitedistriktet:

*«For enkelte delområder som allerede har liten til middels verdi på grunn av tidligere inngrep, vil konsekvensene av nye inngrep bli middels til små negative. Dersom det skal gjennomføres nye*



*inngrep i beiteområdene som f.eks. hyttebygging, bør dette legges til områder der arealene allerede er bebyggt med hytter. De nye hyttene bør plasseres inne i eksisterende hyttefelt (fortetting).»*

Tilrettelegging med en tett utbygging av område F2 samsvarer godt med anbefalingen fra Bioforsk. Både i forhold til bevaring av naturverdier, vassdrag, myr og utnyttning av etablert infrastruktur er tett utnyttning av allerede tilrettelagte områder best. Dette prinsippet gjelder også med hensyn til reindrift.

## 5.9 ROS-analyse

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet i samsvar med plan- og bygningslovens krav. Planområdet fremstår med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite sårbart.

Følgende farer har blitt utredet:

- Jord- og flomskred/sørpeskred
- Ekstremnedbør/overvann
- Brannvannsdekning
- Trafikksikkerhet
- Fremkommelighet for utrykningskjøretøy

Gjennom fareidentifikasjon, sårbarhetsvurdering og risikoanalyse er det identifisert tiltak som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i dette planområdet. Disse er oppsummert nedenfor og må følges opp gjennom videre planarbeid og prosjektering.

Fare	Sårbarhets- og risikoreducerende tiltak
Jord- og flomskred/sørpeskred	<p><u>I plankart:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nye byggeområder legges utenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred i vestre del av planområdet.</li> <li>- Naturlige vannveger holdes åpne og tilgrensende arealer reguleres som grønnstruktur.</li> </ul> <p><u>I planbestemmelsene (pkt. 3.1.3):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det tas inn krav om en faglig vurdering i forhold til jord- og flomskred, dersom det skal etableres nye anlegg innenfor eksisterende byggeområdet for kommunalteknisk anlegg som er berørt av aktsomhetsområdet.</li> </ul>
Ekstremnedbør/overvann	<p><u>I plankart:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byggeområder plasseres slik at overvann kan føres ut til terreng ved naturlige flomløp.</li> <li>- Grøntområder som bidrar til å opprettholde infiltrasjonsevnen i planområdet avsettes som grønnstruktur i reguleringsplanen.</li> </ul> <p><u>I planbestemmelsene (pkt. 5.1.2 og 3.1.6):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Krav om at overvann blir vurdert spesielt både i forbindelse med prosjektering av veger og tomter/bebyggelse. Det må dokumenteres at overvann fra ovenforliggende terreng og tomt/veg blir håndtert og ledet ut til sikre naturlige flomløp nestrøms med tilstrekkelig kapasitet.</li> <li>- Krav om torvtak på alle nye bygg.</li> </ul>
Brannvannsdekning	<p><u>I planbestemmelsene (pkt. 5.2.2):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rekkefølgekrav om etablering av uttak for brannvann.</li> </ul>
Trafikksikkerhet	<p><u>I plankart:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilrettelegge for gode løsninger for ski-inn/ski-ut fra hyttene slik at en unngår skikjørere og skigåere langs vegene med biltrafikk.</li> <li>- Utforme og plassere trafikkanlegg som avkjøringer, parkeringer og veger slik at risiko for trafikkfarlige situasjoner reduseres.</li> </ul>

**Planbeskrivelse**

Fagerlia, Område F2

Oppdragsnr.: 52200620 Dokumentnr.: 3 Versjon: C02

	<u>I planbestemmelsene (pkt. 3.1.9):</u> - Krav om tilstrekkelig antall parkeringsplasser slik at en unngår uheldig parkering i atkomst- og samleveger.
Framkommelighet for utrykningskjøretøy	<u>I plankartet og i planbestemmelsene (pkt. 3.2.1):</u> - Sikre at nye atkomstveger har tilstrekkelig standard og god framkommelighet for utrykningskjøretøy.

## 6 Planprosess og innkomne innspill

### 6.1 Planoppstart og medvirkningsprosess

Arbeidet med detaljreguleringsplanen for området ble varslet igangsatt desember 2021, samtidig med oppstart for område F1. Det ble gjennomført oppstartsmøte med Meråker kommune 11.06.2021. Eget referat fra oppstartsmøtet foreligger.

Varsel om oppstart av planarbeidet ble annonsert i Stjørdalsnytt 20.11.2021 og på Meråker kommunes og Norconsults hjemmeside samme dag.

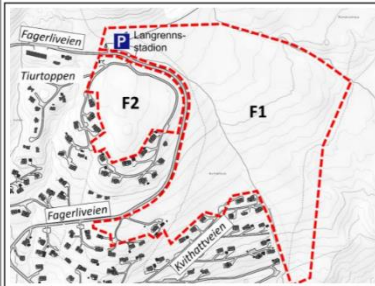
Regionale myndigheter og lokale høringsinstanser, hytteforening og nærmeste hytteeiere i området ble varslet gjennom brev datert 09.12.2021.

Frist for innspill til planarbeidet ble satt til 07.01.2022. Det kom inn 8 innspill i forbindelse med varsling av planarbeidet. Uttalelsene er gjennomgått og kommentert.

Feren reinbeitedistrikt ble varslet med e-post 25. januar 2022 med uttalelsesfrist 25. februar 2022. Reinbeitedistriktet har ikke gitt innspill eller bedt om konsultasjon angående planarbeidet.

Myndigheter og andre berørte gis også anledning til å uttale seg til reguleringsplanforslaget når dette sendes på offentlig høring.

**VARSEL OM IGANGSATT  
REGULERINGSPLANARBEID**  
Område F1 og F2 i Fagerlia,  
Meråker kommune





I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres det oppstart av detaljreguleringsplaner for område F1 og område F2 i Fagerlia. Arealene ligger hovedsakelig på eiendommen gnr/bnr. 49/1. Forslagsstiller er grunneier AS Meraker Brug. Område F1 inkluderer også deler av naboeiendommen 13/2 og deler av tidligere fradelte tomter.

Planene blir utarbeidet som detaljreguleringsplan, og planarbeidet vurderes ikke å komme inn under krav om konsekvensutredning jfr. pbl. § 4-2. Eventuelle forhold som avviker fra kommuneplanens arealdel, skal underlegges en enkel konsekvensutredning.

Formålet med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge arealene for utbygging til fritidsboliger/fritidsleiligheter. Det vil også legges innarbeides plass for skitraseer og parkeringsplasser som er tilgjengelig for allmenheten.

For evt. innspill til eller opplysninger om planarbeidet kontaktes Norconsult v/ arealplanlegger Pål S Gauteplass tlf. 414 20 240/e-post: [pasga@norconsult.no](mailto:pasga@norconsult.no) eller Meraker Brug v/ Rune Langøy tlf. 992 32 533 / e-post: [rune@merakerbrug.no](mailto:rune@merakerbrug.no).

Frist for innspill til planarbeidet er **31.12.2021**.

Figur 6-2 Annonse i Stjørdalsnytt 20.11.2021.

### 6.2 Sammendrag av merknader ved planoppstart

Innspill ved kunngjøring av oppstart av planarbeidet for område F2 er sammenfattet og kommentert i tabell nedenfor.

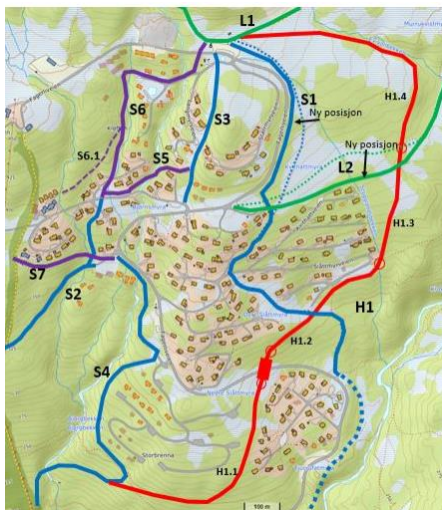
Høringsinnspill	Foreløpig vurdering
<p><b>Statsforvalteren i Trøndelag 17.12.2021</b></p> <p><u>Landbruk:</u> Området ligger innenfor Meråker beitalags grenser. Eventuelle konsekvenser for beiteinteresser må beskrives og hensyntas. Viktig at planen tar stilling til behov for inngjerding av enhetene i hytteområdet. Dersom det er ønske om å tillate gjerder, bør det stilles krav om omfang av inngjerdet areal for å begrense konflikten mot beiteinteressene. Bestemmelsene bør også sikre at beitedyr ikke kan komme til skade som følge av utformingen av fritidsbebyggelsen eller inngjerdingen.</p> <p><u>Reindrift:</u> ligger i Gasken Laante sijte / Færen reinbeitedistrikt. Helhetlig konsekvensutredning for Færen reinbeitedistrikt fra 2014 viser at utbygging i Fagerlia vil medføre store negative konsekvenser for reindriften. Hytter bør</p>	<p>Planbestemmelse § 3.1.11 fastsetter krav ved inngjerding av tomter. Meråker kommunes gjeldende gjerdeveileder skal følges i forhold til utforming, vedlikehold og tilsyn.</p> <p>Planavgrensningen følger i hovedsak området som er avsatt til fritidsbebyggelse i KPA.</p>

<p>plasseres nært eksisterende, eller i lavereliggende områder som i liten grad benyttes av rein.</p> <p>Masterplan for Fagerlia er problematisk med tanke på reindriften. Kan ikke se at den er behandlet etter ordinært planverk. Den gir ingen avklaringer mot andre interesser, og mener derfor at denne ikke kan gi føringer for videre utvikling.</p> <p>KPA avklarer at det kan tilrettelegges 12 tomter på F2 Hotelltomta. Mener at det ut fra konsekvensene for reindrift ikke kan bygges flere hytter. Det er aktiviteten og ferdsel tilknyttet hyttene som gir negative konsekvenser for reindriften. Tilrettelegging for flere hytter enn det som er avklart i KPA svært utfordrende ut fra nasjonale og regionale hensyn. Kapasiteten på tomter lengre ned i Fagerlia bør benyttes før det planlegges hytter ut over de som er avklart i overordnet plan.</p> <p>Ser ikke at berørt distrikt har mottatt saken på høring. reinbeitedistrikt/siida vil være å betrakte som part eller ha rettslig klageinteresse, i så godt som alle kommunale saker som berører områder i utmark.</p> <p>Minner om endringer i sameloven som trådte i kraft 1.07.21. Slår fast at representanter for samiske interesser har rett til å bli konsultert i beslutninger eller tiltak som vil kunne påvirke samiske interesser direkte. Gasken Laante sijte kan anmode om slike konsultasjoner. Viser til veileder fra KMD om konsultasjoner med samiske interesser.</p> <p><b>Klima og miljø:</b> anbefaler at FNs bærekraftsmål legges til grunn i planleggingen.</p> <p>Mener at det som minimum bør vurderes å kartlegge for trua naturtyper og naturtyper som er leveområde for mange trua arter, eller Miljødirektoratets kartleggingsinstruks (M-1930/2021). Kartleggingen bør også omfatte fisk og ferskvannsorganismer, avhengig av hvor stor bekken er.</p> <p>Naturmangfold og geologisk mangfold skal vurderes etter prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12 og vurderes i forhold til forvaltningsmålene for arter og økosystemer i §§ 4 og 5. Samla belastning på naturmangfold skal vurderes.</p> <p>Tilstanden i ferskvann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes slik at vannforekomstene har minst god økologisk og kjemisk tilstand jf. Vannforskriften § 4. Det skal vurderes om planforslaget er i konflikt med godkjent regional vannforvaltningsplan og kravene i vannforskriften § 12, samt om planen trenger tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.</p> <p>Fiskeinteresser og fisk og andre ferskvannsorganismers økologiske funksjonsområder skal tas vare på jf. Laks og innlandsfiskekloven § 7.</p> <p>Minner om at kantskog langs vassdrag skal bevares som leveområde for planer og dyr.</p> <p>Stygglandsbekken kan bli berørt nord i planområdet. Den må tas hensyn til blant annet gjennom at den ikke legges i rør. Hvis det mangler eller bare er en smal sone med kantskog langs bekken, bør det vurderes om det kan legges til rette for at denne blir bredere.</p> <p>Det skal sikres at det ikke blir spredt eller tilført nye fremmede arter i forbindelse med tiltak.</p> <p><b>Klima:</b> det skal innarbeides tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning og ev tiltak for mer effektiv og miljøvennlig</p>	<p>Konsekvenser for reindrift er vurdert i planbeskrivelsens kap. 5.8.</p> <p>Masterplanen angir ønsket utviklingsretning for området som helhet, og planens intensjoner er fulgt opp i dette arbeidet. Bortsett fra antall enheter er det ikke noe avvik mellom Masterplanen og KPA for dette området.</p> <p>Avklaringer mot andre interesser er ivaretatt gjennom planarbeidet. KPA kap. 3.1.2 viser til at den øvre rammen for antall tomter må sees på som et veiledende anslag. Området er gjennom planarbeidet vurdert som egnet for høyere utnyttning.</p> <p>Reinbeitedistriktet er varslet skriftlig ifm. planarbeidet.</p> <p>Det er ikke bedt om konsultasjon i forbindelse med dette planarbeidet.</p> <p>Området er homogent med skrin myrvegetasjon og granskog. Sannsynlighet for at det finnes verneverdier utover ordinær vegetasjon er lav. Det er ikke gjennomført av naturtypekartlegging. Planområdet berører ikke bekk/vassdrag.</p> <p>Forhold til naturmangfoldsloven er vurdert i planbeskrivelsen.</p> <p>Forhold til vannforskriften er vurdert i planbeskrivelsen.</p> <p>Vegetasjonsbeltet langs bekke- drag berøres ikke av planforslaget. Stygglandsbekken berøres ikke av planforslaget.</p> <p>Ivaretatt gjennom planbestemmelse § 2.3.</p>
---	---

<p>energibruk. Anbefaler av hensyn til naturmangfold og klima å ikke planlegge hytter eller veier i myr og våtmark. Anbefaler at utbygging i F1 og F2 ses i sammenheng slik at det totale antall tomter og veier kan bygges utenom myr. Myrdybder bør undersøkes for å si noe om hvor store klimagassutslipp prosjektet medfører. Det bør lages et klimaregnskap for prosjektet. Viser til regneark for å beregne dette.</p> <p>Håndtering av regn og smeltevann skal vurderes så tidlig som mulig, og bør renne mest mulig i åpne bekker og elver. Viktig at det er nok kapasitet til å ta unna økte nedbørsmengder og mer uforutsigbare perioder med snøsmelting.</p> <p><u>Støy og utslipp til luft:</u> retningslinje for støy T-1442, veileder M-2061 og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520 legges til grunn. Grenseverdier skal overholdes.</p> <p>Plassering av midlertidige rigg- og anleggsområder skal synliggjøres så tidlig som mulig samt hvordan disse skal se ut når anleggsperioden er avsluttet. Anbefaler å ikke ha rigg og anleggsområder i og ved elv, vann eller myr.</p> <p>Det skal synliggjøres hvordan og hvor jord- og steinmasser som ikke er forurenset skal mellomlagres og brukes til slutt. Overskuddsmasser fra anleggsarbeid er næringsavfall selv om massene ikke er forurenset av helse- eller miljøfarlige stoffer. Næringsavfall skal leveres til godkjent mottak, hvis det ikke kan gjenvinnes. Alt avfall/masser skal som hovedregel utnyttes eller gjenvinnes før deponi vurderes som løsning. Forutsetter at slike vurderinger blir gjort tidlig i utbyggingsprosjektet for å unngå deponering.</p> <p><u>Samfunnssikkerhet:</u> risiko- og sårbarhetsanalyse som er i tråd med pbl § 4-3 skal gjennomføres. Påpeker at kommunen er ansvarlig for ROS-analysen. Viser til hva som er kommunens oppgave i ROS-sammenheng og lister opp minimumskrav til ROS-analyse som skal følge planforslaget.</p>	<p>Det er foretatt kartlegging av myrdybde og gjort en vurdering av klimagassutslipp som følge av arealbruksendringen i planbeskrivelsen.</p> <p>Overvann er vurdert i ROS-analyse og tretrinnsstrategien er lagt til grunn for overvannshåndtering.</p> <p>Ivaretatt i planbestemmelse § 2.4.</p> <p>Tas til orientering. Følges opp i anleggsarbeidet.</p> <p>Tas til orientering. Følges opp i anleggsarbeidet.</p> <p>ROS-analyse er gjennomført og vedlagt.</p>
<p><b>Trøndelag fylkeskommune 13.12.2021</b> Planforslaget må ivareta tema som trafikkisikkerhet og tilrettelegging for myke trafikanter. Viktig å sikre et godt nettverk av ski-inn/ski-out trasser for å unngå at hytteeiere/leietakere må kjøre bil for å komme seg ut i bakken eller på langrennski.</p> <p>Utforming av selve planområdet har betydning for trivsel og helse. Tilgangen på sol og lys bør prioriteres. Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i planleggingen.</p> <p><u>Kulturminner:</u> vurderer liten risiko for konflikt med automatisk fredete kulturminner. Forslår tekst til reguleringsplanens generelle bestemmelser.</p>	<p>Sammenhengende nettverk av ski inn/ski ut-løyper er ivaretatt i planforslaget.</p> <p>Universell tilgjengelighet/utforming forutsettes ivaretatt iht. krav i TEK17.</p> <p>Tatt inn i bestemmelsene.</p>
<p><b>NVE 21.12.2021</b> Planområdet ligger nært aktsomhetsområder for flom og jord- og flomskred. Forutsetter at dersom det planlegges tiltak som kommer i berøring med aktsomhetsområdene, at reel skred- og flomfare er avklart, og at det i forbindelse med planarbeidet foreligger en fagkyndig vurdering som kan dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot flom- og skredfare. Eventuelle faresoner og behov for risikoreducerende tiltak må innarbeides i plankart og bestemmelser. Viser til NVEs retningslinje 2/2011 <i>Flom og skredfare i arealplaner</i> og TEK17 § 7-2 med veiledning.</p> <p><u>Klimatilpasning og overvannshåndtering:</u> utbygging med økt andel tette flater bidrar til raskere avrenning og større mengder overvann. Økning kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Viktig å vær oppmerksom på at utbygging kan blokkere avrenning ovenfra som igjen kan</p>	<p>Planområdet kommer i berøring med aktsomhetsområde for jord- og flomskred på eksisterende trasé på Langmyrveien. Langs partiet som berøres er det ikke planlagt nye formål. Område er avsatt som fareområde.</p> <p>Overvann er vurdert i ROS-analyse og tretrinnsstrategien skal legges til grunn for overvannshåndtering. I området</p>

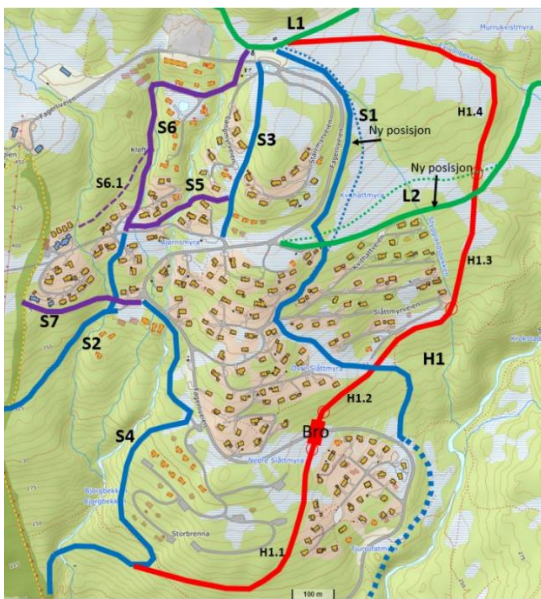
<p>føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Flomskog, myrer og våtmarker har en flomdempende funksjon som bør bevares i størst mulig grad. Kompenserende tiltak i nedbørsfeltet må planlegges dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen må også avklares. Må gjøres tidlig i planprosessen for å avsette tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges.</p> <p>Overvannshåndtering bør i størst mulig grad skje lokalt og helst i form av åpne, naturbaserte løsninger i tråd med statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Planforslaget må beskrive hvordan overvannshåndtering tenkes løst. Gjennom bruk av reguleringsformål, hensynssoner og bestemmelser bør reguleringsplanen sørge for at arealene som er best egnet til overvannshåndtering ikke blir bebygd. Skal overvann avledes til vassdrag som sikker resipient, må flomfare vurderes slik at ikke allmenne interesser i vassdraget blir negativt berørt, inkludert flomfare for tredjepart.</p> <p><u>Allmenne interesser i vassdrag:</u> vassdrag og mindre bekker i området må beskrives. Det må gjøres rede for eventuell flom- og erosjonsfare. Fraråder generelt å bygge på myr. Forutsetter at tiltak ikke medfører forstyrrelser i vannbalansen for grunnvann, myr og vassdrag.</p> <p>Særlige interesser knyttet til vassdraget kan ivaretas ved bruk av areaformål for bruk og vern av sjø og vassdrag og ved bestemmelser om byggeforbud langs vassdraget. Viser til veileder 2/2019 <i>Kantvegetasjon langs vassdrag</i>.</p> <p><u>Vassdrags- og grunnvannstiltak:</u> tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Ved behov for konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen bes det om at det kommer klart fram av oversendelsesbrev. Viser til veileder 1/2021 <i>Veileder til vannressursloven og NVEs behandling av vassdrags- og grunnvannstiltak</i>. Viser for øvrig til NVEs nettsider for arealplanlegging for oversikt over hvordan NVEs tema kan tas hensyn til. Alle relevante fagutredninger må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.</p>	<p>blir det torvtak og sannsynlig ingen asfalterte flater.</p> <p>I byggesøknaden skal det redegjøres for behandling av overflatevann, og dokumenteres at bortledning av overflatevann ikke får konsekvenser for nedenforliggende bebyggelse og anlegg.</p> <p>Beskrevet i planforslaget.</p> <p>Planen forutsetter utbygging på myr. De negative konsekvensene av dette er redegjort for i kap. 5.3.</p> <p>Vegetasjonsbeltet langs bekk berøres ikke av planforslaget.</p> <p>Tas til orientering.</p>
<p><b>Sametinget 19.11.2021</b></p> <p>Det finnes ukjente, freda samiske kulturminner i det aktuelle områdene. Må derfor befare området før de kan gi endelig uttalelse til planen. Befaring må skje på telefri mark, i løpet av feltsesongen 2022. Eventuelle funn vil bli registrert og lagt inn i kulturminnebasen askeladden.</p> <p>Om Sametinget ikke får anledning til å befare området på nåværende planstadium, vil befaring måtte skje når planen kommer på høring. Tiltak kan ikke begynne før endelig uttalelse etter befaring.</p>	<p>Det er gjennomført befaring. Det ble ikke gjort funn av samiske kulturminner i området.</p>
<p><b>Tensio 23.11.2021</b></p> <p>Tensio TN AS har etter energiloven områdekonsesjon i kommunen. Etablerer og drifter strømmettet. Gjør oppmerksom på at det må tas høyde for anlegg som er nødvendig å etablere og drifte. Utsnitt av ledningskart for området vedlagt uttalelsen. Forutsetter at strømforsyningsanleggene blir ivaretatt og gjør oppmerksom på at eksisterende strømforsyning sannsynligvis ikke er tilpasset nytt behov.</p> <p>Det står en nettstasjon 83581 Fagerlia Høydebasseng i området, denne har noe ledig kapasitet. Det er avgjørende hvor mange enheter som reguleres inn om denne har ledig kapasitet, det er ikke mulig å sette inn større transformator i denne men det vil være naturlig å skifte til en større nettstasjon og transformator dersom det blir for mange boenheter. Det skal ikke være behov for å regulere inn noen ny nettstasjon.</p> <p>Ber om å bli kontaktet for ivaretagelse av strømforsyning.</p>	<p>Tas til etterretning. Dagens trafo er regulert inn under formålet «Annen bebyggelse og anlegg» og ligger utenfor regulert fareområde</p>

<p><b>Statens vegvesen 27.12.2021</b> Har ingen vesentlige innvendinger så lenge det i store trekk planlegges i tråd med KPA.</p> <p><u>Arealbruk og infrastruktur:</u> Forutsetter at atkomst til F2 fra Langmyrvegen (privat veg) etableres via avkjørsel som er planlagt utformet i tråd med vegnormalene.</p> <p>Parkeringsarealer bør knyttes til atkomst-/sekundærveg og være tydelig fysisk atskilt fra Langmyrvegen. Konsekvensene av trafikkøkningen som følge av utbyggingen, må også beskrives.</p> <p><u>Trafikksikkerhet:</u> planleggingen stiller særlige krav til prinsippet om separering av trafikantgrupper, gjerne med gjennomgående løsninger basert på den forventede aktiviteten av unge trafikanter på ski eller akebrett etter mørkets frembrudd. 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.</p>	<p>Planforslaget legger til rette for etablering av 3 avkjøringer fra Fagerliveien, der det i dag er én. Avkjøringer har utforming og frisktsoner i tråd med vegnormal.</p> <p>Det er lagt til rette for sammenhengende grønnstruktur som ved opparbeidelse vil fungere som turløyper i sommerhalvåret og skiløyper i vinterhalvåret.</p>
<p><b>Hyttenaboer 30.12.2021</b> Vi ber om at planavgrensning for ny plan legges i samme planavgrensning som for felt 4.4 og 4.5. Har liten/ingen forståelse for at plangrense trekkes ned i de ledige friområdene mellom deres hyttetomter. Veldig negativ til at grensa for byggeområdet er trukket sørover og dekker betydelige deler av det som i dag er et viktig friområde med trær.</p> <p>Friområdet er i dag hyppig brukt av hytteeierne i området og et viktig friområde for eksisterende hytteeiere.</p> <p>Ber om at nye utbyggingsområder forholder seg til reguleringsplan 2006.003 som viser «hotelltomta» og til utbyggingsområder innenfor F2 i KPA som ble vedtatt i 2015. I forbindelse med tomtekjøp ble det understreket fra grunneier at friarealet slik det var regulert ikke ville bli forsøkt regulert til hyttetomter, men at det kunne påregnes at hotelltomta ville bli forsøkt omregulert til hyttetomter en gang i fremtiden. Området ble prøvd regulert/forstørret i 2014, men etter store protester fra tomteeiere, ble dette stoppet av Meråker Brug v/Per Hembre.</p> <p>Ber om at overordnet plan fra Fagerlia Hytteforening legges til grunn og at Meråker Brug tilrettelegger for en skitrasé inn i bakken, og finner en bedre løsning for dette enn dagens traseer. Hyttetomtenes prospekter med ski in/ski out er ikke tilfredsstillende med dagens standard.</p> <p>Ønsker møte og tett dialog med Meråker Brug når prosessen har kommet lengre.</p>	<p>Plangrensen er trukket ned til tomtene for å regulere inn skiløypetrasé og grønnstruktur som i kommuneplanen er regulert til byggeområde. Friområde beholdes naturområde og utvides.</p> <p>Nye utbyggingsområder forholder seg til områdene avsatt i kommuneplanens arealdel, men byggeområdet er forskjøvet mot øst for å sikre tilfredsstillende bredde og kvalitet på skitrasé. Regulerte grøntområder med gode opplevelseskvaliteter opprettholdes i planforslaget.</p> <p>Eksisterende skitraséer opprettholdes i planforslaget. Dagens skiløype er vist i overordnet plan fra Fagerlia hytteforening (vedlagte skisse) og i masterplanen for Fagerlia.</p> <p>Meråker bruk har hatt dialog med berørte naboer gjennom reguleringsprosessen.</p>
<p><b>Fagerlia hytteforening 05.01.2022</b> Planavgrensning må forholde seg til gjeldende reguleringsplan for felt 4.4 og 4.5. Viktig for medlemmene at gjeldende grønne områder beholdes slik de er vedtatt i gjeldende reguleringsplan.</p> <p>KPA viser klar avgrensning for fremtidig fritidsbebyggelse. Gjeldende reguleringsplan (2006002) viser friluftsområde mellom H2 og felt 4.4 og 4.5.</p>	<p>Plangrensen er trukket ned til tomtene for å regulere inn skiløypetrasé og grønnstruktur som i kommuneplanen er regulert til byggeområde. Friområde beholdes naturområde og utvides. Grøntområder med gode opplevelseskvaliteter opprettholdes.</p>



Utbyggingsområde kan maksimalt være innenfor område H2 i gjeldende reguleringsplan eller innenfor F2 i gjeldende KPA.

Er sterkt uenig i mulig trasé for ski-in/out vist i masterplan for Fagerlia. Biltrafikken passerer på kort sikt trafikk fra mer enn 450 hytter, på noe lengre sikt opp mot 800 hytter. Biltrafikk og kryssinger fra skiløpere har økt mye. Trasé med bro over Fagerliveien må på plass snarest. Viser til alternativt forslag. Planlegging og plassering av ski-in/out traséer må på plass før hytter plasseres. Trase for felt 2, 4.4, 4.5 og 4.6 må gå vestover og tilknyttes eksisterende trase inn i bakken merket S2 i forslaget. Ny trase S5 som knyttes eksisterende S3 til S2 etableres. S5 var egentlig/skulle vært etablert i felt 5 for å nå tak i S2, men planlegging og salg av tomter har ført til at tråkking som eksisterte før 2010 har måttet opphøre, og må derfor ses i dette perspektivet. Det må sikres kvalitetskrav til traseen.



Ber om at det utarbeides komplett plan for ski-in/out og at den foreligger før det kan leveres planforslag for områdene F1 og F2. Alle berørte må involveres for å sikre at det blir en god plan. Flere av traséene må ha stikvalitet for bevegelse på sommerstid. Planen bør inneholde definert kvalitet på ferdig trasé (sommer og vinter), definering av vedlikeholdsansvar, hvem som skal ha ansvar for – og bekoste tråkking.

Svært skeptisk til godkjenning av nye hyttefelt uten fast dekke på Fagerliveien. Mener det må settes rekkefølgekrav til asfaltering før utbygging kan skje i felt 9 og områdene F1 og F2.

Byggeområdet er forskjøvet mot øst for å sikre tilfredsstillende bredde og kvalitet på skitrasé. Skitraséen som er illustrert i planområdet er vist i både masterplanen for Fagerlia og i overordnet plan fra Fagerlia hytteforening (vedlagte skisse). Det er ikke vurdert i hvilken retning traséen skal videreføres og kobles på eksisterende og planlagte skiløyper utenfor planområdet.

Helhetlig plan for skiløyper er vurdert gjennom masterplanen for Fagerlia. Planforslaget følger opp intensjoner i masterplanen og ivaretar samtidig eksisterende løyper i området. Vedlikeholdsansvar o.l. er privatrettslige forhold som ikke kan omfattes av en reguleringsplan. Fagerliveien er en kommunal veg, og således Meråker kommunes ansvar.