



Meråker kommune

Arkiv: 2017008
 Arkivsaksnr: 2017/1729-13
 Saksbehandler: Bjørn Gunnarsson

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	60/20	20.08.2020

Planid 2017008 Reguleringsplan Steinfjellet II - Høring

Journalposter i sak

- | | | | |
|----|---|---|---------------------------|
| 1 | I | Alpint aktivitetsområde i Teveldalen. | TEVELDAL TURISTGÅRD AS |
| 2 | X | Planid 2017008 Reguleringsplan
Steinfjellet II Oppstartmøte | Bjørn Gunnarsson |
| 3 | I | VS: Alpint aktivitetsområde i Teveldalen. | TEVELDAL SAMEIE DA |
| 4 | I | Regplan Steinfjellet Planid 2017008 | Bernt Lorentzen |
| 5 | I | Varsel om oppstart av reguleringsarbeid | Teveldalen Sameie |
| 6 | I | Reguleringsendring i Teveldal sameie da | Nils Petter Haarsaker |
| 7 | I | Sametingets befaringsvarsel og uttalelse
til oppstartsvarsel - Steinfjellet II i
Teveldalen, Meråker kommune | Samediggi/Sametinget |
| 8 | I | Kopi av brev - Fylkesmannens uttalelse til
varsel om oppstart av reguleringsarbeid -
reguleringsplan for Teveldalen | FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE |
| 9 | I | Planforslag | TEVELDAL SAMEIE DA |
| 10 | I | ROS-analyse | Bernt Lorentzen |
| 11 | I | Oversendelse av planbeskrivelse | Bernt Lorentzen |
| 12 | I | Oversendelse av reguleringsbestemmelser | Bernt Lorentzen |
| 13 | S | Planid 2017008 Reguleringsplan
Steinfjellet II - Høring | |
| 14 | X | Innspill oppstart reguleringsplan
Steinfjellet II | Bjørn Gunnarsson |
| 15 | X | Mindre konsekvensutredning Steinfjellet
II | Bjørn Gunnarsson |

Vedlegg

914729_vedlegg - Reguleringsbestemmelser v9
 674692_vedlegg - Planbeskrivelse v3
 357225_vedlegg - Konsekvensutredning v5
 Planforslag
 ROS-analyse v6

Kommunedirektørens forslag til

Vedtak:

Med hjemmel i § 12-10 i Plan- og bygningsloven legges forslag til detaljreguleringsplan for Steinfjellet II plan ID 2017008 ut til offentlig ettersyn, og sendes på høring.

Behandling i Formannskap - 20.08.2020 :

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Formannskap - 20.08.2020 :

Med hjemmel i § 12-10 i Plan- og bygningsloven legges forslag til detaljreguleringsplan for Steinfjellet II plan ID 2017008 ut til offentlig ettersyn, og sendes på høring.

Saksopplysninger

I Teveldal arbeides det nå med flere reguleringsplaner samtidig, og disse planene griper inn i hverandre. Planene vil samlet sett utgjøre en stor fortetting av hytter, leiligheter for utleie, veier, parkeringsplasser osv. Det blir flere folk og mer trafikk. Rypetoppen Adventurepark ønsker å utvide tilbudet sitt med flere typer aktiviteter. Teveltunet benytter friareal i området til spennende gruppeaktiviteter for sine gjester, og vil utvide dette til å omfatte alpine aktiviteter, wakeboard bane, paintballskyting mm.

I en slik fortetting av bebyggelse og aktiviteter vil området ved Teveltunet/Rypetoppen peke seg ut som et sentrum. Og nettopp her er det at reguleringsplanene for Teveltunet, Rypetoppen og Teveldal Sameie møter hverandre. Det er behov for samordnete planer på nesten alle typer infrastruktur. Veier, parkering, elforsyning, VA, skiløyper, gangveier, stier, sykkelstier, rasteplasser, skileikområder, snøskutertrasseer. Dette må det tas hensyn til i planene og det må gjøres nå.

Det vil på lengre sikt også være behov for nye areal til fritidsbebyggelse og naturbasert Næringsvirksomhet på gnr/bnr 49/471.

Oppstartmøte for reguleringsplan Steinfjellet II ble gjennomført 29.09.2017. Berørte grunneiere og andre parter, inkl. sektormyndighetene, ble varslet med brev 05.03.2018. Oppstart av planarbeidet ble også kunngjort i Stjørdalens Blad og på kommunens hjemmeside.

Utarbeidelse av planforslaget er gjennomført av Bernt Lorentzen, Teveldalen allmenning.

Dagen planstatus

Kommuneplanens arealdel (2015)



Følgende innspill ble mottatt i forbindelse med varsel om oppstart

Sammendrag av innspill	Plankonsulentens kommentarer
Fylkesmannen i Trøndelag – 21.03.2018 Ønsker tidlig dialog i planprosess Setter krav til kvalitet - <u>Landbruksavdelingen</u> Samle inngrep i størst mulig grad. Nye hytter i tilknytning til eksisterende felt. Utnytte eksisterende infrastruktur. - <u>Reindrift</u> Nye hytter i tilknytning til eksisterende felt. Konsekvens for reindrift Dialog med reinbeitedistrikt - <u>Klima og miljø</u> Nye hytter i tilknytning til eksisterende felt. Hensyn til naturtyper og mangfold Samfunnssikkerhet	Referat og skisse fra oppstartsmøte levert Behandles i konsekvensutredningen. Reinbeitedistrikt varslet Behandles i konsekvensutredningen
Trøndelag Fylkeskommune – 15.03.2018 Ønsker tidlig dialog i planprosess Setter krav til kvalitet	Referat og skisse fra oppstartsmøte levert
NVE – 22.03.2018 Generell orientering om NVEs rolle som sektormyndighet vedr flom, skred, vassdrag grunnvann, energiproduksjon og kraftlinjer.	Fagområdet behandles i ROS-analysen
Direktoratet for mineralforvaltning – 13.03.2018 Gjør oppmerksom på at planområdet berører grusforekomsten Flatén.	Behandles i konsekvensutredningen
Sametinget - 24.03.2018 Krever å få befare området m.h.t. samiske kulturminner	Befaring gjennomført
Nils Petter Hårsaker Teveltunet – 08.03.2018 Vil at tiltenkt alpintrase er med i kommende planforslag	Ole Fredrik Hårsaker Teveltunet har vært involvert i planarbeidet og kommet med mange innspill som er tatt med i forslag til reguleringsplan.
Færen Reinbeitedistrikt Bekrefter mottatt varsel uten kommentarer	
Statens vegvesen Bekrefter mottatt varsel uten kommentarer	
Länsstyrelsen Jämtlands Län	

Bekrefter mottatt varsel	
Åre Kommune Bekrefter mottatt varsel	

Vurdering

Reguleringsplanen er utarbeidet i god dialog med administrasjonen i kommunen, og er i all hovedsak i tråd med de innspill som kommunen har gitt.

Det er tatt hensyn til de innkomne merknadene til reguleringsarbeidet

Ved oppstart av reguleringsarbeidet ble det vurdert slik at den planen som skulle utarbeides, ville følge bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

Det innsendte planforslaget for Steinfjellet II er ikke i samsvar med planformål og planbestemmelsene i gjeldende kommuneplanens arealdel når det gjelder:

1. Planformål og plangrenser er endret
2. Utnyttelsesgrad (tillatt BYA) er øket

Planforslagets avvik vurderes her ut fra antatte virkninger for miljø og samfunn i samsvar med KU-forskriften.

Foreslåtte endringer vil først og fremst påvirke utnyttelsen av friområde.

Endringene vil være positive i forhold til attraktiviteten til stedet, skianlegget og hyttefeltet, og å utnytte areal og infrastruktur bedre.

Av negative konsekvenser påvirkes landskapet og naturområder.

Samlet vurderes endringen å ha flere positive enn negative konsekvenser, og de positive konsekvensene vurderes å veie mer, enn de negative konsekvensene.

Konklusjon

Kommunedirektøren innstiller på at reguleringsplanen for Steinfjellet II plan ID 2017008- legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.