

FORENKLET KONSEKVENSENTREDNING

Reguleringsplan Steinfjellet II, Planid 2017008 Teveldal, Meråker Kommune

Planen faller inn under forskrift om konsekvensutredninger § 3 og plan- og bygningsloven § 4.2

1 Krav til konsekvensutredning

1.1 Avvik fra gjeldende planer

Planen fraviker overordnet plan "Meråker kommuneplan arealdel 2015" på flere punkter:

- Planformål og plangrenser er endret
- Utnyttelsesgrad (tillatt BYA) er øket

Disse avvikene må derfor konsekvensutredes.

1.2 Virkning på miljø og samfunn

I henhold til "Forskrift om konsekvensutredninger" er det tema som kan få vesentlige virkninger på miljø og samfunn som skal utredes.

Temaliste Miljø

- Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven
- Landskap
- Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
- Forurensning, vannmiljø, energiforbruk
- Kulturminner og kulturmiljø
- Samisk natur- og kulturgrunnlag

Temaliste Samfunn

- Arealstrategi og stedsutvikling / barn og unges oppvekstvilkår
- Samferdsel og transportbehov
- Teknisk infrastruktur
- Friluftsliv
- Tilgjengelighet for alle til uteområder
- Sikkerhetsrisiko, beredskap for ulykker

2 Metode for konsekvensutredning

Konsekvensutredningen skal omtale de samlede virkninger av planen eller tiltaket sett i lys av allerede gjennomførte, vedtatte eller godkjente planer eller tiltak i influensområdet.

Her legges det en tre-trinns prosedyre til grunn.

- Trinn 1 er en beskrivelse av temaets status og verdi innenfor influensområdet. Dette vurderes opp mot en tredelt skala; liten, middels og stor verdi. (Beskrevet som 1, 2 og 3)

- Trinn 2 vurderer hvilken type og grad av omfang (positivt eller negativt) utbyggingsalternativene medfører for de ulike fagtema. Omfang angis på en femdelte skala fra



stort negativt omfang – middels negativt – lite/intet – middels positivt - stort positivt omfang.
(Beskrevet som --, -, 0, +, ++)

Trinn 3 vurderer konsekvensene ut fra en kombinasjon av verdi og omfang. Det opereres med en glideskala, ut fra verdi og omfang satt inn i en matrise. Konsekvensen angis på en syvdelte skala fra stor positiv konsekvens (+++) til stor negativ konsekvens (---). Konsekvensen er et uttrykk for hvilke fordeler og ulemper et tiltak vil medføre i forhold til referansesituasjonen.

Beskrivelsen av konsekvenser for temaet skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger av tiltaket, både i planområdet og i influensområdet. Vurderingene skal gjøres opp mot kjent kunnskap, faktiske konsekvenser basert på kunnskap og juridisk bindende målsettinger. I tillegg til temavurderinger skal det foretas en samlet vurdering av konsekvens på miljø og samfunn av det planlagte tiltaket.

3 Forarbeid - undersøkelser gjort i planområdet

3.1 Sametingets arkeologiske undersøkelser og funn.

Planområdet inngår i et gammelt fangstanlegg med fangstgroper. Ved hjelp av Høydedata.no/Laserinnsyn ble det funnet flere enn grunneier kjente til fra før. Kjente og eventuelt nye funn av kulturminner blir håndtert i henhold til kulturminneloven. Sametinget hadde ellers ingen bemerkninger til planforslaget.

3.2 Allskog (Allma.no) skogmiljøregistrering.

Oppdaterte grenser for områder klassifisert som "Gammel Barskog". Gammel barskog er en "lokalt viktig" naturtype som det skal tas hensyn til i planleggingen. Observert 2 flygedyktige hønehawk unger.



Hensynskrevende registreringer gjort under Sametingets arkeologiske undersøkelser og Allskogs miljøregistrering.



4 Temavis konsekvensutredning

4.1 Endring av planformål

Beskrivelse

Planen innebærer en vesentlig omdisponering av areal i hele planområdet og fraviker derfor overordnet plan "Meråker kommuneplan arealdel 2015" og gjeldende reguleringsplan.

En 35 år gammel plan om stort norsk/svensk alpinanlegg har vist seg vanskelig å realisere. Planen er derfor til hinder for videre utvikling på dette sentrale arealet i Teveldalen. Både grunneiere og andre berørte næringsaktører ønsker nå å legge til rette for en mer realiserbar utvikling.

Formål	Opprinnelig regulering 1986	Gjeldende reguleringsplan	Gjeldende arealdels plan	Nytt planforslag
LNFR (5100)			Ca 35 da.	0 da.
Fritids og turistformål (1170)			Ca 11 da.	0 da.
Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)	Ca 32 da.	Ca 32 da.	Ca 32 da.	Ca 32 da.
Idrettsanlegg (1400) skiløyper (1420) nærmiljøanlegg (1440)	Ca 249 da.	Ca 103 da.	Ca 96 da.	53,3 da.
Fritidsbebyggelse (1120)			Ca 26 da.	64,3 da.
Veier (2010)				Ca 6,6 da.
Turvei (3031)				Ca 2,8 da.
Annen veigrunn (2019)				Ca 8,6 da.
Kombinert bygganlegg/turistformål (1900)				16,6 da.
Kombinert samferdsel/idrettsanlegg (2900)	Ca 25 da.			17,7 da.
Teknisk infrastruktur (2100)				0,9 da.
Friområde (3040)	Ca 50 da.	Ca 221 da.	Ca 156 da.	Ca 153,2 da.
Totalt	356 da.	356 da.	356 da.	356 da.

Arealbruk i forhold til tidligere reguleringsplaner

Tabellen viser hvordan den gamle planen om et stort alpinanlegg gradvis viker plass til fordel for andre planformål.



Konsekvenser: Endring av planformål

Temaliste Miljø Vurdering i forhold til virkning av eksisterende planer	Status verdi	Grad omfang	Konsekvens
<p>Naturmangfold, jf. Naturmangfoldloven Byggefeltene ligger hovedsakelig i granskog med middels og lav bonitet. Vindfall og tynning i kantsonene medfører oppvekst av løvtrær og naturlig foryngelse av granskogen. Dette er en ønsket utvikling unntatt ved byggeområde B5 som ligger i kanten av et område klassifisert som "gammel barskog" Lokalt viktig, LR (lower risk) og hensynskrevende. I skogen finnes rødrandkjuke, granstokkjuke, partier med høgstaude og bra med lyse hengelav.</p> <p>Det finnes mye tilsvarende skog i området og negativ effekt av tiltaket i B5 vurderes derfor som begrenset. Tiltak som berører hensynsområdet innenfor felt F skal begrenses som beskrevet i <i>Reguleringsbestemmelsene</i>. Hensynskrevende område nord-øst for B4 bevares uten inngrep.</p> <p>Erfaring fra tilstøtende hyttefelt Steinfjellet Hyttegrend viser at mange fugl og dyrearter trives godt i de nye lysningene og kantsonene som dannes ved slik teigvis hogst. Artsmangfoldet er ikke negativt påvirket og antall øker.</p> <p>Hønehaukunger ble i august 2019 observert i planområdet. Det er gjennomført flere grundige befaringer i området uten at noe haukereir ble funnet. Området rundt observasjonstedet blir ikke berørt av utbygging. Andre fuglearter av spesielt stor forvaltningsinteresse er ikke registrert i planområdet, heller ikke spillplasser, hekkeplasser eller hilokaliteter som bør påvirke planen. Spetter og korsnebb kan nevnes som karakterarter for området. Tretåspett hekker gjerne ved byggefeltene i Steinfjellet Hyttegrend.</p> <p>Samlet vurdering: Gjeldende planer beskriver et stort alpinanlegg med flatehogst, fjerning av stubber og tilpassing av terreng. Sammenlignet med dette vil nye planer være svært positive med hensyn til naturmangfold.</p>	2	+	++
<p>Landskap Fritidsbebyggelsen (B1-B5) vil påvirke landskapsbildet, men fjernvirkningen av dette dempes ved alle felt er plassert i fjellskog/ tømmerskog. Erfaring fra allerede utbygde felt i Steinfjellet Hyttegrend viser at skogen i stor grad fjernes internt i feltene og at landskapet lokalt sett derfor virker åpent. Dette kan oppfattes på flere måter; koselig fritidsbebyggelse eller fremmedelementer i landskapet.</p> <p>Avbøtende tiltak: Defineret i <i>Reguleringsbestemmelsene</i>,</p>	1	+	+



<p>bla skal alle bygg ha matte naturfarger på fasader og tak.</p> <p>Næringsområde A Beliggenhet i et område med stor turistaktivitet midt mellom Rypetoppen Adventurepark og Teveltunet Fjellstuer. Neset utenfor byggeområdet er avsatt til friområde og vil dempe inntrykket av at bygninger påvirker landskapsbildet.</p> <p>Kombinert område C Parkeringsplass vil påvirke landskapsbildet negativt. Plassen skal avlaste områder hvor adkomstvei og parkering påvirker landskapsbildet i enda større grad. Parkering er planlagt på samme sted også i gjeldende plan. Avbøtende tiltak: Plassen deles opp i felter med naturlig vegetasjon i mellom.</p> <p>Nærmiljøanlegg D Lite påvirkning av landskapsbildet.</p> <p>Idrettsanlegg E (skileikområde) Små arealinngrep. Vegetasjon skal i stor grad beholdes uendret. Lite påvirkning av landskapsbildet.</p> <p>Idrettsanlegg F (område for kommersielle aktiviteter) Tiltak som medfører hogst i hensynsområde klassifisert som "gammel barskog" og vil påvirke landskapsbildet negativt. Avbøtende tiltak: Begrensninger spesifisert i <i>Reguleringsbestemmelsene</i>. (Viktighet av tiltak skal veies mot konsekvenser i naturmiljøet)</p> <p>Teknisk infrastruktur Allerede i bruk. Ingen endring i landskapsbildet.</p> <p>Turveier De fleste traseene er allerede i bruk. Lite påvirkning av landskapsbildet</p> <p>Kjøreveier, sykkelveier, kjerrevei. Der veiene går utenfor skog vil inngrepene vil bli ganske synlige i terrenget. Dette vil påvirke landskapsbildet. Avbøtende tiltak: Grøfter og kantsoner (2019) skal sås til eller tildekkes med stedegen vegetasjon.</p> <p>Friområder Bevares uten inngrep.</p> <p>Samlet vurdering: Gjeldende planer beskriver et stort alpinanlegg med flatehogst, fjerning av stubber og tilpassing av terreng. Parkeringsplassen vil også være stor og dominerende. Ny plan vil samlet sett påvirke landskapsbildet i mye mindre grad.</p>			
<p>Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser Ingen del av planområdet egner seg til dyrkningsjord. Kombinert område C ligger på en grus/pukk-ressurs og myr. På gjeldende plan er dette arealet også tenkt brukt til parkeringsplass.</p>	1	0	0



Avbøtende tiltak: Ved en eventuell utbygging av parkeringsplass på dyp myr skal det legges geo-duk med overfylling.			
Forurensning, vannmiljø, energiforbruk Tilkobling av strøm, vann og avløpsrør er obligatorisk for alle nye bruksenheter i planområdet, og byggeforskriftene setter krav til isolasjonsevne, tetthet og energieffektivitet på nye bygg. Normalt vil bygningene ha elektrisk oppvarming men også benytte vedfyrte ildsteder (bioenergi). Vann og avløp tilsluttes kommunalt anlegg. Det er ingen grunn til å tro at bebyggelsen vil forurense omgivelsene i nevneverdig grad.	2	0	0
Kulturminner og kulturmiljø Kulturminner er lokalisert og ivaretatt i henhold til kulturminneloven. Omtalt i <i>Reguleringsbestemmelsene</i> .	2	0	0
Samisk natur- og kulturgrunnlag Naturgrunnlag: Feren Reinbeitedistrikt er informert om oppstart av planarbeidet men har ikke kommentert. Planområdet brukes aldri som beiteland for rein. Planforslaget kan medføre marginal økning av ferdsel i fjellet og på den måten bidra til ulemper for reindriften. Kulturgrunnlag: Sametinget har gjennomført en arkeologisk befaring i planområdet. Funn av nye fangstgroper blir behandlet etter kulturminneloven og i <i>Reguleringsbestemmelsene</i> .	2	0	0
Temaliste Samfunn Vurdering i forhold til virkning av eksisterende planer			
Arealstrategi og stedsutvikling Barn og unges oppvekstvilkår Med sin spesielle beliggenhet og med sine mange naturgitte kvaliteter er Teveldalen åpenbart svært godt egnet til flere typer turistbaserte næringsmuligheter. Planen innebærer muligheter for økt aktivitet og ny utvikling. Her kan etableres nye spennende arbeidsplasser. Det er viktig at mulighetene synliggjøres og at det legges til rette for at nye initiativ faktisk kan gjennomføres. Nye brukere av området vil inngå i kundegrunnlaget for andre virksomheter i nærområdet, for kommunens varehandel og tjenestetilbydere, herunder pålagte kommunale tjenester. Aktivitet og utvikling er nøkkelord for å fremme bolyst. Og bolyst må til for å endre Teveldalens demografiske profil. Om nye aktiviteter kan gi grunnlag for bosetting av noen få aktive unge familier, kan Teveldalen bli et fantastisk sted for barn å vokse opp i.	2	+	++
Samferdsel og transportbehov			



<p>Ny fritidsbebyggelse kan forventes å generere et årsmiddel på ca 10 biler/døgn. Trafikken til hytteområdet fordeles 2 innfartsveier men trafikkøkningen blir likevel merkbar. Nye planer vil ikke generere mer trafikk enn gjeldende planer og transportbehovet vil fordele seg jevnere utover i året. Det er lagt opp til å kunne kjøre helt fram til hver enkelt enhet med parkering inne på tomtene. Nye veier og turveier skal gjøre det enkelt å velge sykkel for lokal transport og varehandel på Storlien. Drift og vedlikehold av veiene er underlagt et lokalt veilag. Avkjøring fra E14 og hovedvei inn i Teveldal (Markromveien) er nylig oppgradert med fast dekke og har god kapasitet. For næringsområdene er det vanskelig å beregne trafikkmengde nå. Dette blir tema under planlegging av de aktuelle næringstiltakene. Planlagt parkeringsareal (C) er avsatt til Rypetoppen og Teveltunets virksomheter kan generere mye trafikk. I den grad parkeringsplassen skal bygges og taes i bruk må en ny og helhetlig beregning av trafikkgrunnlaget gjøres.</p>	1	0	0
<p>Teknisk infrastruktur Veier, strømkabler, vannrør og avløpsrør ligger allerede helt fram til planområdet. Alt av kabler og rør skal legges i bakken. Veikanter og kabelgrøfter skal reetableres med stedegen vegetasjon. Kommunens nybygde vann og avløpsanlegg i Teveldal har god kapasitet. Bedre utnyttelse er ønskelig.</p>	1	0	0
<p>Friluftsliv Planen legger tilrette for mange typer utendørs aktiviteter og friluftsliv. Dette fremmer folkehelsen og er i tråd med kommunens overordnede planer. Samlet vurdering: Gjeldende planer beskriver et stort alpinanlegg. Dette stimulerer også til aktivt friluftsliv, mer intenst men begrenset av sesong. Med hensyn til friluftsliv kan gjeldende og nye planer vurderes som likeverdige.</p>	1	0	0
<p>Tilgjengelighet for alle til uteområder Nye veier og turveier vil i svært stor grad øke tilgjengeligheten for alle grupper i samfunnet. Også bevegelseshemmete vil kunne nå ut i store deler av terrenget.</p>	1	+	+
<p>Sikkerhetsrisiko, beredskap for ulykker Behandles i egen <i>Risiko og sårbarhetsanalyse</i></p>			



4.2 Avvik i forhold til gjeldende kommuneplans planbestemmelser.

Utnyttelsesgrad

Beskrivelse

Kommuneplanen har bestemmelse om at hver hyttetomt kan bebygges med inntil 200 m² BYA, men i planforslaget er dette øket til 250 m², begrenset av prosentvis maksimal utnyttelsesgrad. BYA inkluderer også parkeringsplasser, annekser, boder og andre bygninger. I mange tilfeller vil størrelse på bygg begrenses av den prosentvise utnyttelsesgraden sammen med terrengtilpasninger som også må gjøres innenfor tomtegrensene. Men i noen få tilfeller kan det være behov for en større tomt med en større enhet, f.eks. generasjonshytter hvor antallet brukere typisk er større enn ved tradisjonelle hytter. Et anslag på økt utnyttelse på 6% av tomtene vil øke det totale bygningsvolumet på omlag 1,5%.

God utnyttelse av areal og infrastruktur er ønskelig. Større hytter vil utnytte etablert infrastruktur bedre enn små hytter. Økt utnyttelsesgrad gir mer effektiv arealbruk av avsatte byggeområder og reduserer framtidig press på å ta i bruk nye uberørte områder.

Konsekvenser: Endring av utnyttelsesgrad

Temaliste Miljø	Status verdi	Grad omfang	Konse kvens
Vurdering i forhold til samme plan med lavere utnyttelsesgrad			
Naturmangfold, jf. Naturmangfoldloven Ingen virkning	1	0	0
Landskap Variasjon i bygningstyper og bruksmønster vil ikke være negativt for miljøet	1	0	0
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser Ingen virkning	1	0	0
Forurensning, vannmiljø, energiforbruk Ingen virkning	2	0	0
Kulturminner og kulturmiljø Ingen virkning	1	0	0
Samisk natur- og kulturgrunnlag Ingen virkning	1	0	0
Temaliste Samfunn			
Vurdering i forhold til samme plan med lavere utnyttelsesgrad			
Arealstrategi og stedsutvikling Barn og unges oppvekstvilkår Variasjon i bygningstyper og bruksmønster vil ikke være negativt for stedsutviklingen	1	0	0
Samferdsel og transportbehov Ingen virkning	1	0	0
Teknisk infrastruktur Ingen virkning	1	0	0
Friluftsliv	1	0	0



Ingen virkning			
Tilgjengelighet for alle til uteområder	1	0	0
Ingen virkning			
Sikkerhetsrisiko, beredskap for ulykker			
Behandles i egen <i>Risiko og sårbarhetsanalyse</i>			

5 Samlet vurdering og konklusjon

Utredningen sammenligner virkningen av en ny plan i forhold til gjeldene planer for området. Tabellen over viser at den nye planen gir en klar positiv virkning både på miljø og samfunn.

