

VEDLEGG

Kirkebyfjellet konferansesenter Innspill til oppstart av planarbeid

Det har kommet 3 skriftlig innspill til oppstart av planarbeidet fra offentlige instanser og 2 innspill fra (samme) private som berøres av planarbeidet.

Innspill fra offentlige instanser innebærer ikke varsel om egengodkjenning. Innspill fra private berører trafikk, parkering, støy fra arrangement og forslag til annen lokalisering.

Underveis i planarbeidet ble planområdet utvidet noe østover, for å omfatte nødvendig voll mot skianlegget, i forbindelse med etablering av ny parkering. I den forbindelse ble Meråker kommune, Meråker Alpinsenter og Meraker Brug varslet om dette i oktober 2019. Alpinsenteret bemerket at en ved etablering av voll ved ny parkering må være oppmerksom på eksisterende driftsadkomst til alpintraséen fra Bjørnsmyrveien.

Tabellen under viser sammendrag av innspill fra berørte etter varsling og forslagstillers beskrivelse av hvordan innspillene er ivaretatt i planforslaget.

For fullstendige innspill vises det til vedlegg.

Det vil bli anledning til å uttale seg til selve planforslaget ved offentlig ettersyn og høring.

1. Fylkesmannen i Trøndelag, 31.10.2019	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
<p><u>Klima og miljø</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Planforslaget må ta hensyn til eventuelle miljøkvaliteter i området, bl.a. verdier for biologisk mangfold, landskap og friluftsliv, og vurderes etter prinsippene i §§ 8- 12 i naturmangfoldloven (NML) av 2009, holdt opp mot forvaltningsmålene i §§ 4 og 5 i NML.2. Da tiltakene vil kunne medføre en del terrenginngrep med oppgraving og forflytting av masser, må dette inkludere en vurdering av fare for spredning av fremmede arter.3. Grenseverdier for støy må overholdes, jfr. retningslinje T-1442/16 (KLD), samt oppdatert veileder for behandling av støy i arealplanlegging (M-128). Dette gjelder også anleggsfasen.	<ol style="list-style-type: none">1. <i>Det er ikke registrert verdier av naturmangfold innenfor planområdet som krever spesielle hensyn.</i>2. <i>For å unngå spredning av fremmede arter ved terrenginngrep, er det tatt inn en egen bestemmelse vedr. terrenginngrep og tilsåing: «...Erosjonsutsatte fyllinger og skjæringer tilsås med frøblanding tilpasset naturtypen, med kun norske arter/sorter. Øvrige berørte arealer tilsås ikke men planeres for naturlig gjengroing. Ved beplantning skal det kun benyttes naturlig forekommende arter.»</i>3. <i>Retningslinjer vedr. støy er tatt inn i bestemmelsene</i>

VEDLEGG

<p>4. Vi vurderer planprogrammet å være dekkende for å skaffe et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å vurdere de interessene vi er satt til å ivareta.</p> <p>5. Samfunnssikkerhet: Fylkesmannen forutsetter at risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Utkast til en ROS-analyse sendes på høring sammen med oppstartsvarselet</p> <p>Kommunen</p> <ol style="list-style-type: none">i. kvalitetssikrer og godkjennerii. følger opp intensjonen - å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikkeiii. sørge for at ROS-analysen gjøres tidlig i planarbeidiv. ha klare forventninger og krav om tema, metodikk og utformingv. sørge for at avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter. <p>b. ROS-analyser i plansaker:</p> <ol style="list-style-type: none">i. DSBs veileder fra 2017 med sjekklister i vedlegg 5 benyttesii. analyse med beskrivelser ikke sjekklisteriii. omfatter kilde liste (kommunens helhetlige ROS-analyse, fylkesROS, arealplanens ROS-analyse, andre tilstøtende områders ROS-analyser og kommunens beredskapsplanverk er en naturlig del av kildegrunnlaget i tillegg til NVE og NGU med flere)iv. endret klima er tema og vurderes, og klimaprofiler er tatt inn i vurderingene.v. ekstremvær, som styrtregn og vind vurderes <p>Fylkesmannen vurderer innsigelse når:</p> <ul style="list-style-type: none">• det kun er en sjekklister med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.• det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunnlag eller vises til kilde.• grunnleggende tema som et endret klima eller ras/flom og	<p>4. <i>Planbeskrivelse og forenklet KU bygger videre på dette.</i></p> <p>5. <i>ROS-analyse følger planforslaget.</i></p>
---	---

VEDLEGG

<p>lignende som tydelig er avmerket i kart ikke er vurdert.</p> <ul style="list-style-type: none"> • det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser. • det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering. • Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede klimaprofiler for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen. <p>3. Landbruk</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ingen merknad. <p>4. Reindrift</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ingen merknad. 	
--	--

2. Trøndelag Fylkeskommune, 13.11.2019	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
<p>1. I kommuneplanens arealdel er planområdet avsatt til fritidsbebyggelse og kombinert bebyggelse og anleggsformål. I reguleringsplan «Fagerlia øvre» er området regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål, friluftsområde og skianlegg. Planforslaget innebærer nedbygging av eksisterende alpintrasé og kommunen har derfor vurdert at planforslaget ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel. Det er derfor krevd detaljregulering med konsekvensutredning. I planprogrammet gjøres det rede for hvilke tema det er behov for at konsekvensutredes. Fylkeskommunen støtter de tema som skal utredes videre, men ønsker å komme med innspill til noen av temaene:</p>	<p>1. <i>Konsekvenser av endringer ift. KPA/gjeldende regulering er vurdert i planbeskrivelse og gjennom forenklet KU for forhold som avviker.</i></p> <p><i>Planforslaget avviker fra overordnet plan/reg.plan ift. økt utnyttning av areal avsatt til kombinert formål samt noe reduksjon av areal regulert til skianlegg</i></p> <p><i>Endringene vil være positive i forhold til attraktiviteten til stedet, skianlegget og hyttfeltet, og å utnytte areal og infrastruktur bedre. Av negative konsekvenser påvirkes landskapet. Samlet vurderes endringen å ha flere positive enn negative konsekvenser, og de positive konsekvensene vurderes å</i></p>

VEDLEGG

<p>2. Friluftsjnteresser: planområdet berører Fagerlia alpjsnter og endringer må beskrives. Nedbygging av bakken kan ha konsekvenser for ift. spillemiddeltildeling. Erstatningsareal må i så fall beskrives. Sikkerhet for kjørende i bakken må vurderes og eventuelle konsekvenser for ferdsel inn og ut av bakken må beskrives dersom utbyggingen medfører endringer for eksisterende ski inn – ski ut traseer.</p> <p>3. Landskap/grønnstruktur må ses i sammenheng med resten av området for å få en god og hensiktsmessig utvikling av Fagerlia. Stiller spørsmålsteqn ved at det planlegges parkering i front av bygningen som har store vinduer og utsikt. Hvis man ønsker å satse på utsikt bør nok parkeringen vurderes å legges et annet sted der den ikke blir største blikkfang for besøkende på konferansesenteret.</p> <p>4. Trafikk og parkering: Det er viktig med gode løsninger for parkering og trafikk som ivaretar trafikkisikkerhet og bidrar til å redusere behovet for transport og bruk av privatbil. Parkeringsløsninger og servicetilbud for hele Fagerlia bør derfor sees i sammenheng slik at det er mulig å betjene alle målpunkt med buss og slik at besøkende kan parkere et sted og nå flest mulig tilbud derfra.</p> <p>5. Kulturminner: Vurderes som liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner, og viser til egen uttalelse fra Sametinget vedr. samiske kulturminner.</p> <p>6. Fylkeskommunen anbefaler at reguleringsplan for etablering av paviljong ved Kirkebyfjellet konferansesenter sees i sammenheng med masterplan for Fagerlia før kommunen går videre med planforslaget.</p>	<p><i>veie mer, enn de negative konsekvensene.</i></p> <p>2. Endringene vurderes å være positive i forhold til attraktiviteten til stedet, skianlegget og hyttefeltet. Arealet som berøres er ikke stort, og funksjonen til skitraséen vurderes ikke å endres.</p> <p>Sikkerhetstiltak mot nye byggetiltak er sikret i bestemmelsene.</p> <p>3. Ny bebyggelse vil være synlig for omkringliggende bebyggelse, men vil også bidra til å tilgjengeliggjøre området for allmennheten. Omdisponering og samling av konferansesenterets parkering vurderes å bidra til å rydde opp i eksisterende parkeringsforhold</p> <p>4. <i>Trafikken vurderes å kunne løses tilfredsstillende ved etablering av ny parkeringsplass, og utbedring av adkomsten til konferansesenteret for å tilrettelegge for vendehammer for varelevering, avfallshåndtering og noe skyss-trafikk på tunet, samt gi snumulighet for buss i adkomsten. Tiltaket utnytter eksisterende infrastruktur.</i></p> <p>5. <i>Det er ikke registrert kulturminner i området. Generell aktsomhetsplikt er ivaretatt i bestemmelsene.</i></p> <p>6. <i>Innspillet tas med i det videre planarbeidet. Planforslaget er drøftet med Meraker Brug, hytteforeningen, alpinanlegget og kommunen</i></p>
--	--

VEDLEGG

3. Sametinget, 28.10.2019	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
<p>Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet, men minner om den generelle aktsomhetsplikten, og foreslår følgende reguleringsbestemmelse:</p> <p><i>Kulturminner og aktsomhetsplikten. Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Dette må videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.</i></p> <p>Sametinget minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk fredet ifølge kml. § 4 annet ledd. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.</p>	<p><i>Aktsomhetsplikten er sikret i bestemmelsene, med foreslått formulering.</i></p>

4.b Gunhild Kvistad og Atle Dengerud, Hytteeiere i Fagerlia, 11.11.2019	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
<p>1. Kvistad og Dengerud viser til innspill til planarbeidet i juni, som omfattet tre pågående planarbeid som bør sees i tett sammenheng; - Masterplanen for Fagerlia, Kirkebyfjellet konferansesenter og plan for felt 4.2.</p> <p>Det planlagte spisestedet burde legges ved toppstasjonen nær billettsalg, skiservice og øvrige fasiliteter, med god adkomst og god parkeringskapasitet – i tråd med helhetlig og langsiktige intensjoner i Masterplanen for å gjøre Fagerlia samlet sett mest mulig attraktiv som reiselivs-desinasjon og hytteområde.</p> <p>De henstille forslagsstiller, kommunen, Meraker Brug og Alpinsenteret om sammen å finne en bedre og mer langsiktig løsning til det beste for både eierne og driverne av konferansesenteret og alle andre aktører og brukere av Fagerlia.</p>	<p>1. <i>Forslagstiller opplever at det er god dialog om de respektive planarbeidene mellom aktørene i Fagerlia – også kommunen.</i></p> <p><i>Lokaliseringen på toppen er vurdert som uaktuell for forslagsstiller.</i></p>

VEDLEGG

<p>De viser til destinasjoner som Stokkøya og Øynaparken ift. satsing på kombinasjonen mat - arkitektur - naturopplevelse. Med topptomta blir Fagerlia og Meråker i stedet tilført verdi ved å kunne tilby en komplett pakke med utsøkt mat, spektakulær arkitektur og fantastisk utsikt, som helårs attraksjon.</p> <p>2. De er bekymret for stor trafikkøkning, parkeringskaos og støy fra festutleie, afterski etc. i nabolaget.</p> <p>Det må settes av plass for at store kjøretøy som busser og vareleveranser kan snu på egen tomt. De aksepterer ikke at parkeringsplassen (benevnt P.5.7, som parkering for hytte-bebyggelsen i felt 5.7) og innkjørselen deres regnes inn som parkerings- og manøvreringsareal for foreslåtte prosjektet. De opplever ofte villparkering her, og det hender busser og store kjøretøy bruker oppkjørselen deres til å snu.</p> <p>3. Da konferansesentert ble bygget kommenterte de at dette var en uheldig plassering med tanke på helheten i anlegget, adkomst og parkering samt fremtidig utvidelsesmuligheter. Skissen viser at tomte er for trang, og det bygges ut i alpinbakken med eksponert parkering midt i bakken og et amfi som blir klemmt innimellom ny paviljong og eksisterende hytte. Det er store høydeforskjeller der bygg og anlegg er planlagt og tiltakene vil medføre høye skjæringer og fyllinger (murer) for å kunne realiseres som vist.</p>	<p>2. <i>Trafikken vurderes å kunne løses tilfredsstillende ved etablering av ny parkeringsplass, og utbedring av adkomsten til konferansesentret for å tilrettelegge for vareløyper for varelevering, avfallshåndtering og noe skyss-trafikk på tunet, samt gi snumulighet for buss i adkomsten.</i></p> <p><i>Det er tatt inn en bestemmelse vedr. at eksisterende parkeringsplass (benevnt felt f_SPA3 i ny plan) skal benyttes til parkering for hyttebebyggelsen i felt benevnt 5.7 i reguleringsplan «F5-7 Del av Fagerlia».</i></p> <p>3. <i>Utvidelseskonseptet baserer seg på å bygge videre på et etablert tun, og det er sikret i bestemmelsene at alle terrenginngrep skal planlegges og utføres mest mulig skånsomt. Nødvendige graveskråninger, fyllinger og skjæringer skal ha en stedstilpasset utforming med utslaket topp/bunn.</i></p> <p><i>Innspillene tas med i det videre planarbeidet.</i></p>
---	--

4.a Gunhild Kvistad og Atle Dengerud, Hytteeiere i Fagerlia, 21.06.2019	
Resymé av innspill	Forslagsstillers kommentar
<p>1. Kvistad og Dengerud ber om at Masterplan for Alpinanlegget, utvidelsesplaner for Kirkebyfjellet Konferansesenter samt forslag til reguleringsplan for felt 4.2 sees i sammenheng, og kommer med et felles innspill til planarbeidene. Oppsummeringen under fokuserer på</p>	<p>1. <i>Forslagstiller opplever at det er god dialog om de respektive planarbeidene mellom aktørene i Fagerlia – også kommunen.</i></p> <p><i>Lokaliseringen på toppen er vurdert som uaktuell for forslagsstiller.</i></p>

VEDLEGG

<p>innspill vedr. konferansesenterets planer.</p> <p>De har et oppriktig ønske om en best mulig utvikling for konferansesenteret og hele Fagerlia, og mener at planene for utvidelsen av Kirkebyfjellet Konferansesenter isolert sett for konferansesenteret er gode forslag.</p> <p>Men de oppfordrer Fagerlia Eiendom til å satse på et mer langsiktig og robust konsept på toppen, i samarbeid med kommunen, Meraker Brug og Alpinesenteret, til det beste både for konferansesenteret og utviklingen av Fagerlia, og i samsvar med intensjonene i Masterplanen. Utvikling av servicetilbud og varme senger knyttet til toppområdet bør ha stor prioritet om Fagerlia skal trekke mere folk. Det er viktig å sikre at serveringstilbud og overnattingstilbud utvikles i et helhetlig perspektiv, på riktig sted i anlegget, uten at servicetilbudene deles opp for mye.</p> <p>De foreslår at den nye «Gildesalen» med nytt kjøkken bygges på areal øst for dagens serverings-bygg på toppen, som et første byggetrinn i en videre satsing på toppbasen. Der er det mye flottere utsikt, utvidelsesmuligheter, nærhet til alpinbakke og skiutleie, parkeringskapasitet og løsninger for busser og varetransport.</p> <p>Det vil være en god løsning for alle om Fagerlia Eiendom selger dagens anlegg som enkelt-hytter og gjerne tilbakefører deler av p-plassen til bakken, evt. selger ut noe av dette arealet til f.eks. eksklusive leiligheter om det bidrar til finansiering av et mest mulig attraktivt anlegg på toppen.</p> <p>2. Som nærmeste naboer peker de på ulemper knyttet til trafikk, parkeringsmangel og støy fra afterski og selskaps-utleie.</p> <p>Parkeringsarealene som er vist i foreløpige skisser er alt for små ift. ambisjonene i prosjektet og det blir trangt å manøvrere både busser og vareleveranser til anlegget. Tilstrekkelig kapasitet vil ta enda</p>	<p>2. <i>Trafikken vurderes å kunne løses tilfredsstillende ved etablering av ny parkeringsplass, og utbedring av adkomsten til konferansesenteret for å tilrettelegge for vareløsing, avfallshåndtering og noe skyss-trafikk på tunet, samt gi snumulighet for buss i adkomsten.</i></p> <p><i>Det er tatt inn en bestemmelse vedr. at eksisterende parkeringsplass (benevnt felt f_SPA3 i ny plan) skal</i></p>
---	---

VEDLEGG

<p>mer areal fra bakken og gi enda tristere utsikt til grusplass og biltak både fra toppen, fra de nye leilighetene og ikke minst fra storsalen i den nye paviljongen.</p> <p>De opplever at gratisparkerende alpinister parkerer på hyttefeltets fellesplass ved dem, og har også opplevd å ikke komme inn til egen hytte pga. biler foran innkjørsla.</p> <p>3. Utvidelsen vil ta areal fra den mest attraktive delen av dagens bakkeområde, og gi utsikt ned på store parkeringsflater.</p>	<p><i>benyttes til parkering for hyttebebyggelsen i felt benevnt 5.7 i reguleringsplan «F5-7 Del av Fagerlia».</i></p> <p>3. <i>Ny bebyggelse vil være synlig for omkringliggende bebyggelse, men vil også bidra til å tilgjengeliggjøre området for allmennheten. Omdisponering og samling av konferansesenterets parkering vurderes å bidra til å rydde opp i eksisterende parkeringsforhold</i></p>
--	--