



Meråker kommune

Arkiv: 2017008
 Arkivsaksnr: 2017/1729-49
 Saksbehandler: Bjørn Gunnarsson

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	93/21	30.11.2021
Kommunestyret	100/21	13.12.2021

Planid 2017008 Reguleringsplan Steinfjellet II - sluttbehandling

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 oppstartsvarel - 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 TRØNDELAG
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
16	X	Særutskrift Planid 2017008 Reguleringsplan Steinfjellet II - Høring	
17	U	Planid 2017008 Reguleringsplan Steinfjellet II - Høring	Reindriftsforvaltningen i Sør-Trøndelag og Hedmark m.fl.
18	I	Angående ny reguleringsplan Teveldal	Rasmus Lindboe Halvorsen

19	I	Bekreftelse på mottatt høring om Samråd om detaljplan for Steinfjellet II - Høring	Länsstyrelsen i Jämtlands län
21	I	Uttalelse til høring av reguleringsplan - Steinfjellet II	SAMEDIGGI / SAMETINGET
22	U	Angående ny reguleringsplan Teveldal	Rasmus Lindboe Halvorsen m.fl.
23	U	PlanId 2017008 Reguleringsplan Steinfjellet II - Høring - Rettelse av høringsfrist	Anders Bang Danielsen m.fl.
26	I	Tilbakemelding på Planid 2017008 Reguleringsplan Steinfjellet II - Høring	Nils Petter Haarsaker
27	I	Reguleringsplan Steinfjellet II - høringsfrist	FYLKESMANNEN I TRØNDELAG
29	I	Uttalelse til PlanID 2017008 - Reguleringsplan Steinfjellet II	STATENS VEGVESEN
30	I	Uttalelse - samråd om detaljplan for Steinfjellet II, Meråker kommune	Länsstyrelsen Jämtlands län
31	I	Uttalelse - Reguleringsplan Steinfjellet II - Planid 2017008	MATTILSYNET
32	I	Merknader til reguleringsplan: Planid 2017008 Reguleringsplan Steinfjellet II - Høring	Anders Bang Danielsen
33	I	Uttalelse - reguleringsplan for Steinfjellet II - Meråker kommune	FYLKESMANNEN I TRØNDELAG
34	I	Tilbakemelding på PlanId 2017008 Reguleringsplan Steinfjellet II - Høring - Rettelse av høringsfrist	Lars Bodsberg m.fl.
35	I	Tilbakemelding på Planid 2017008 Reguleringsplan Steinfjellet II - Høring	Terje Roger Grøtan
36	I	Merknader til reguleringsplan Steinfjellet II	AS MERAKER BRUG
37	I	Høringsuttalelse reguleringsplan Steinfjellet II	RYPETOPPEN ADVENTUREPARK MERÅKER AS
38	I	Kommentarer angående reguleringsplanen for Steinfjellet II - planid 2017008	Bjørn Schjetne
39	I	Uttalelse til reguleringsplan Steinfjellet II	Marit Lile Stavnås
40	I	Høringsuttalelse fra Steinfjellet Hyttegrend	Steinfjellet Hyttegrend
42	I	Uttalelse til høring/offentlig ettersyn av reguleringsplan for Steinfjellet II	Trøndelag fylkeskommune
43	I	Uttalelse - reguleringsplan Steinfjellet	Hytteiere i Steinfjell hyttegrend
44	I	Høringsuttalelse Steinfjellgrenda II fra Teveltunet	TEVELDAL TURISTGÅRD AS
45	I	Høringsuttalelser til planID 2017008	Øivind Haarsaker
46	I	Høring Planid 2017008 reguleringsplan Steinfjellet 2	ESSAND REINBEITEDISTRIKT/SAANTI SIJTE
47	I	Uttalelse til reguleringsplanen Steinfjellet II	Åre Kommune

48	I	Revidert plandokument	Bernt Lorentzen
49	S	Planid 2017008 Reguleringsplan Steinfjellet II - sluttbehandling	
52	X	Konsekvensutredning Steinfjellet II 120921	Bjørn Gunnarsson
53	X	Planbeskrivelse Steinfjellet II 120921	Bjørn Gunnarsson
54	X	ROS analyse Steinfjellet II 110621	Bjørn Gunnarsson
55	X	Reguleringsplanbestemmelser Steinfjellet II 120921	Bjørn Gunnarsson
56	X	Plankart Steinfjellet II 100621	Bjørn Gunnarsson
57	X	Planbestemmelser Steinfjellet II 171121	Bjørn Gunnarsson

Vedlegg

Planbestemmelser Steinfjellet II 171121

Plankart Steinfjellet II 100621

ROS analyse Steinfjellet II 110621

Planbeskrivelse Steinfjellet II 120921

Konsekvensutredning Steinfjellet II 120921

Kommunedirektørens forslag til

Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-10 vedtar Meråker kommune detaljreguleringsplan for Steinfjellet II - plan ID 2017008.

Tomt rett nord for høydebasseng i område B3 fjernes fra reguleringsplan Steinfjellet II.

Behandling i Formannskap - 30.11.2021 :

Kommunedirektøren ved planleder redegjorde for prosessen og forslaget, samt svarte på spørsmål.

Innstilling i Formannskap - 30.11.2021 :

Kommunedirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Behandling i Kommunestyret - 13.12.2021 :

Formannskapets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Kommunestyret - 13.12.2021 :

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Meråker kommune detaljreguleringsplan for Steinfjellet II – plan ID 2017008.

Tomt rett nord for høydebasseng i område B3 fjernes fra reguleringsplan Steinfjellet II.

Saksopplysninger

Planforslaget fremmes av Bernt Lorentzen, Teveldalen Sameie DA, som er grunneier i området. Plankonsulent for reguleringsplanen er Bernt Lorentzen. Planen er utarbeidet som detaljreguleringsplan. Innholdet i planen er i grove trekk i tråd med kommuneplanens arealdel vedtatt i 2015. Meråker kommune har bedt om at det utarbeides en forenklet konsekvensutredning av planformål og andre forhold som avviker fra overordna plan.

I Teveldal har det tidligere vært arbeidet med flere reguleringsplaner samtidig, hvor disse planene grep inn i hverandre. Teveltunet og Rypetoppen har lagt sine reguleringsplaner på vent og det er uklart om de vil ferdigstilles.

Oppstartmøte for reguleringsplan Steinfjellet II ble gjennomført 29.09.2017.

Reguleringsplan Steinfjellet II planid. 2017008 ble vedtatt sendt ut på høring av formannskapet i sak 60/20, den 20.08.2020.

Dagens Planstatus

Kommuneplanens arealdel (2015)

Gjeldende kommuneplan, stadfestet i 2015 er planområdet avsatt til fritidsbebyggelse, idrettsanlegg, friområde, fritid og turistformål og Landbruk, natur, friluftsliv og reindrift (LNFR).

Reguleringsplan Steinfjellet hyttegrennd (2006)

Planområdet er regulert til aktivitetssområde alpint og friluftssområde

Oppsummering av høring

Forslaget til reguleringsplan ble sendt på høring 21.08.2020 med høringsfrist 12.09.2020. Høringsfristen 12.09.2020 var feil, og det ble sendt ut rettelse for ny høringsfrist 12.10.2020.

Under høringen kom det inn 5 uttalelser fra statlige og regionale myndigheter samt Länsstyrelsen i Jämtlands og Åre kommun. Videre kom det inn 11 høringsinnspill fra andre parter. Nedenfor følger et sammendrag av uttalelser innkommet i forbindelse med til off. ettersyn og høring og kommunedirektørens vurderinger i tilknytning til uttalelsene.

Fylkesmannen i Trøndelag - 05.10.2020

Fylkesmannens konklusjon

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. For å sikre en arealeffektiv utnytting av området og sikre tilpassing til landskap og natur, vil vi gi kommunen faglig råd om å ikke åpne for BYA for fritidsboligene ut over bestemmelsene i kommuneplanens arealdel (BYA 200 kvm).
2. Vi vil gi kommunen faglig råd om å ta ut Felt B5 med tilhørende atkomstvei fra planen, da det åpner et nytt urørt område som også har viktige naturmangfold- og landskapskvaliteter, for utbygging, og ikke kan sees som en fortetting av eksisterende område.
3. Vi gir faglig råd om at det blir foretatt en miljøfaglig vurdering av konsekvensene av planen for vannmiljøet og kantsonen langs vatnet og elva.
4. For å sikre en tilstrekkelig kantsone ned mot vassdraget, gir vi faglig råd om å sette av en kantsone der det ikke er tillatt med inngrep og utbygging på minimum 20 meter mot vannforekomsten. Dette med unntak av område D *Nærmiljøanlegg*.
5. Fylkesmannen vil gi faglig råd om at konsekvensene av planen for myrområdene

utredes. Som grunnlag for dette, gir vi faglig råd om at det foretas en kartlegging av myrområdene innenfor planområdet. Dette er nødvendig for å ha et tilstrekkelig grunnlag både for konsekvensutredningen og for å kunne hensynta de viktigste verdiene knyttet til myrområdene. Tiltakene bør utformes slik at de i størst mulig grad ivaretar myrområdene, bl.a. bør en unngå tiltak som vil føre til at områdene dreneres ut.

6. Fylkesmannens faglige råd er at det tas inn en sjekkliste, som viser hvilke temaer som er relevante og vurderes videre, og hvilke som ikke er relevante for området og hvorfor.

Videre bør klimaendringer og håndtering av overvann vurderes nærmere og eventuelt sikres i bestemmelsene.

Kommunedirektørens vurdering

Reguleringsplanen er endret og fylkesmannens faglige råd er tatt til følge på dette måte:

- 1. Maksimalt bebygd areal per tomt er endret til 200 m².*
- 2. Område B5 er fjernet fra reguleringsplanen.*
- 3. Område C er fjernet fra reguleringsplanen og planen er komplettert med vurdering av konsekvens for vannmiljøet.*
- 4. Det er lagt in en kantsone på 20 m ned mot vassdraget med byggeforbud med unntak for område D i planen.*
- 5. Område C der myrområdet ligger er fjernet fra reguleringsplanen. Myrområdet er nå regulert til Friområde.*
- 6. Det er lagt til en sjekkliste for relevante temaer i konsekvensutredningen.*

I konsekvensvurderingen til reguleringsplanen er overvannshåndteringen vurdert og inntatt.

Trøndelag fylkeskommune – 12.10.2020

Området B5 er i dag en del av et større sammenhengende natur- og friluftsområde som strekker seg over grensen mot Sverige. Området er registrert som er svært viktig friluftsområde. Store sammenhengende urørte naturområder er en viktig kvalitet. Utbyggingspresset i Norge øker og områder uten tekniske inngrep reduseres stadig.

Som et faglig råd vil vi anbefale at det settes rekkefølgebestemmelser som angir rekkefølge av utbygging. Dette for å unngå klattvis utbygging i området og for å samordne utbygging av felles infrastruktur etc i et område før man åpner et nytt felt for utbygging.

Med vekt på forholdet til overordna plan, friluftslivinteresser og landskapshensyn gir vi faglig råd om å at område B5 tas ut av planen.

I planforslaget åpnes det for fritidsboliger med BYA 250 kvm, som betyr en økning fra bestemmelsen i KPA hvor BYA er satt til 200 kvm. **Fylkeskommunen forventer at det ikke åpnes for BYA ut over kommuneplanens bestemmelser.**

Vannforvaltning

Trøndelag fylkeskommune er som vannregionmyndighet opptatt av å sikre at alt arbeid som kan berøre vann skal ivareta hensynet til opprettholdelse eller forbedring av vannforekomstene. Reguleringsplanen må vurderes i henhold til vannforskriftens §4. Vi presiserer at det ikke er lov å forringe en vannforekomst.

Langhalstjønnna er en del av vannforekomsten Tevla, vann-nett ID 124-232-R, som har god økologisk tilstand.

Område A er satt av til kombinert bygg-anlegg/fritids-turistformål og område D/E til nærmiljø-anlegg/idrettsanlegg. Områdene grenser ned til Langhalstjønnna. Vi anbefaler at det her blir lagt opp til en grønn sone langs vannet som ikke vil bli bygget ut.

Vi vil derfor støtte opp under Fylkesmannens uttalelse fra 2018/7359: «*Vassdrag - Vannressurslovens § 11 stiller krav om at det langs bredden av vassdrag skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Vi anbefaler at det i reguleringsplanen legges inn en byggegrense mot vassdrag*».

En slik 20m sonene er ført inn med blå strek for område A i ROS-analysen v6. Vi kan ikke se at det ligger inne på reguleringskartet. **For å beskytte vannkvaliteten ber vi om at det legges inn en 20 meters sone der det ikke tillates inngrep og utbygging for områdene A, D og E som grenser ned til Langhalstjønna.**

Nyere tids kulturminner

Vi kan ikke se at planforslaget kommer i konflikt med nyere tids kulturminner (kulturminner fra etter 1537), av vesentlig nasjonal eller regional verneverdi. Vi har derfor ingen innvendinger til tiltaket. Vi gjør oppmerksom på at kommunen selv må vurdere om tiltaket kommer i konflikt med kulturminner av lokal verdi.

Eldre tids kulturminner

Vi viser til tidligere varsel om behov for arkeologiske påvisningsundersøkelser i planområdet for å avklare forholdet til eventuelle automatisk fredete kulturminner. Det er gjennomført en slik befaring og kulturminnene som ble påvist er lagt inn i kulturminneregisteret Askeladden. I området er det registrert en hel del kullmiler. Dette er kulturminner av nyere dato som vitner om en omfattende bruk av utmarka og kullmilene kan settes i relasjon til bergverksvirksomheten i Meråker som storforbruker av kull i sin virksomhet. Det oppfordres til at disse hensyntas i det videre arbeidet. Disse kulturminnene er markert med røde sirkler på vedlagte kart.

Videre ble det påvist en rekke med fangstgroper som er del av et større anlegg som også strekker seg nord for planområdet. De ni automatisk fredete kulturminnene som ligger inne i planområdet har idnr. 231209, 244623, 244631, 244632, 244633, 244634, 244636, 244637 og 244639. De er alle registrert med enkelt-id, men inngår i et samlet fangstanlegg som til sammen utgjør 16 fangstgroper. Se vedlagte kart.

Fangstgropene er automatisk fredet med hjemmel i kulturminnelovens § 4c. Det samme er tilfelle med en sikringssone i et fem meter bredt belte rundt ytterkanten av fangstgropene, jfr. § 6. Det er ikke tillatt med noen form for inngrep i fangstgropene eller sikringssonen, heller ikke andre tiltak i omgivelsene som kan ha uheldig innvirkning på kulturminnet. Hensynssone d) H730 og hensynssone c) H570

Det må tas arealbruksmessige hensyn til de automatisk fredete kulturminnene som finnes innenfor planområdet. Dette gjøres gjennom å regulere selve kulturminnene og sikringssonen til hensynssone d), båndlagt i henhold til kulturminneloven. Videre foreslår vi å regulere et område omkring til LFNR med hensynssone c)– vern av kulturmiljø, i henhold til Plan- og bygningsloven § 12-6. Hensynssone c) skal sikre at fangstgropene blir liggende i sitt opprinnelige terreng og at virkningen av kulturminnene bevares for ettertiden.

Utvelgelsen av arealet som skal reguleres til hensynssone c) bevaring av kulturmiljøer og kulturminner gjøres med bakgrunn i en faglig begrunnelse hvor elementer som siktelinjer, kulturhistorisk sammenheng mellom de ulike kulturminnene, kulturminnenes opprinnelige funksjon og bakgrunn for deres beliggenhet, grad av bevaringstilstand, landskapets grad av urørthet og autentisitet spiller inn. Faglige hensyn tilsier at arealet for hensynssone c) er et minimumsområde. Det kan finnes skjulte spor etter lede- eller

sperregjerder i dette området. Også skjulte spor vil omfattes av kulturminnelovens bestemmelser. Videre er det viktig for opplevelsesverdien av anlegget at området ikke blir visuelt skjemmet av moderne tiltak i nærheten, jf. kulturminnelovens § 3. Fangstgropssystemet utgjør en helhet og det vil være viktig for opplevelsen av anlegget å opprettholde denne helheten uten brudd i form av veier, bebyggelse eller annen infrastruktur i den videre utnyttelse av området.

Registrerte fangstgroper

Fangstgroper ble brukt fortrinnsvis til fangst av rein og elg, og ble lagt på spesielle steder i terrenget hvor det har vært naturlige trekkveier. Ofte inngår gropene i store systemer beregnet på massefangst. Den gang anlegget var i bruk var det normalt gjerder eller andre sperringer som ledet dyrene til gropene. De vanligste dateringene på fangstgroper er fra vikingtid og middelalder. Fangstutbyttet må ha vært en svært viktig ressurs og handelsvare for befolkningen i nettopp dette området. Metoden gikk ut av bruk da kruttvåpen ble vanlig. Fangstgropen inngår i et kulturmiljø i et landskap som er lite endret siden den gang gropen ble anlagt. Det er få moderne inngrep i området og det er kulturminneforvaltningens mening at dette bør opprettholdes gjennom reguleringen.

Som regional kulturminnemyndighet stiller vi følgende vilkår for egengodkjenning av planen:

- Kulturminnene skal merkes i plankartet som hensynssone d) H730 – båndlegging etter lov om kulturminner, slik vedlagte kart viser.
- Det tas inn en bestemmelse under Hensynssoner under en egen §:
H730 - Båndlegging etter lov om kulturminner – Hensynssone d)
«Kulturminnene H730_1, H730_2 osv. er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnenes ytterkant jfr. kulturminnelovens § 6. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.»
- Et bufferareal til kulturminnene skal merkes i plankartet som hensynssone c) H570, slik vedlagte kart viser.

Det tas inn en bestemmelse under Hensynssoner under en egen §:

H570 - Bevaring kulturmiljø - Hensynssone c)

«Innen område for LNFR med hensynssone c) – bevaring kulturmiljø - må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktivitet som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).»

Hvis inngjerding i anleggsperioden:

«Hensynssone H570 skal under anleggsperioden gjerdes inn med midlertidig gjerde av stålnett.»

Vi vil også minne om den generelle aktsomhets- og meldeplikt dersom det skulle komme fram tidligere ukjente, fredete kulturminner under opparbeidingen i området, jfr. kulturminnelovens § 8. Det understrekes at dette forholdet må videreformidles til de som skal utføre tiltak i marka.

Vi vil på forespørsel oversende digitale data av både hensynssoner og de påviste kulturminnene, enten på sosi-format eller shape-format.

Vi gjør ellers oppmerksom på at denne uttalelsen ikke gjelder samiske kulturminner. Når det gjelder slike, viser vi til egen uttalelse fra Samisk kulturminnevern, Saemien Sijte, Snåsa.

Oppsummering faglige råd

Ut fra overnevnte anbefaler fylkeskommunen:

- at området B5 tas ut av planen
- at det settes rekkefølgebestemmelser som angir rekkefølge av utbygging
- at BYA ikke økes ut over kommuneplanens bestemmelser
- at det i reguleringsplanen legges inn en byggegrense mot vassdrag

Kommunedirektørens vurdering

Trøndelag fylkeskommunes faglige råd er tatt til følge. Område B5 er fjernet fra planen. Det er satt in rekkefølgebestemmelser i planbestemmelsene 2.5. Maksimal BYA er endret til 200 m². Det er lagt in en kantsone på 20 m ned mot vassdraget med byggeforbud med unntak for område D i planen.

Statens vegvesen – 11.09.2020

Statens vegvesen har ingen innvendinger til planforslaget.

Mattilsynet Region Midt – 14.09.2020

Vi ser at det er lagt inn rekkefølgekrav for utbygging. Dette er positivt. I dette ligger blant annet at det skal utarbeides en helhetlig VA-plan som dokumenterer tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpsanleggene. Det står også at før bebyggelse tas i bruk skal tilhørende tekniske anlegg for vann, avløp, energiforsyning mv være etablert. Vi ser ikke at VA—planen er utarbeidet pr nå og kan dermed ikke kommentere innholdet i denne.

Det er viktig at eierforhold til aktuelle drikkevannsledninger og høydebasseng er avklart, og dermed også ansvaret for disse etter drikkevannsforskriften.

Vi mener det bør etableres hensynssone for høydebassenget (drikkevannsbassenget) som inngår i arealplaner som sikrer gode nok beskyttelsesbestemmelser. Formålet er at drikkevannshensynet blir ivaretatt på en trygg og utvetydig måte også for fremtidige aktiviteter også i et langsiktig perspektiv (for eksempel byggeavstand, aktiviteter som tillates/ikke tillates, vei mv). Hensynssoner kan også være aktuelt for ledningsnett og annen infrastruktur. Det er viktig å sikre tilgjengeligheten slik at ledninger og basseng ikke blir nedbygd.

Kommunedirektørens vurdering

Området for høydebasseng har fått eget planformål og bestemmelser. Tomt rett nord for høydebasseng i område B3 fjernes fra plan for å ivareta hensynsområde og mulig fremtidig utvidelsen av høydebasseng..

Sametinget - 02.09.2020

Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget.

Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten. Denne bør nevnes i reguleringsbestemmelsene.

Länsstyrelsen i Jämtlands län - 11.09.2020

Länsstyrelsen vill delge følgende information och synpunkter.

Naturvård

Länsstyrelsen opplyser om att det finns kända fynd av fjällvråk, som klassats som nära hotad (NT), på den svenska sidan i nærheten av det vattendrag som blir till vattenfallet Brudslöjan.

Miljøkvalitetsnorm

Mellan Sverige (Åre) och Norge (Meråker) rinner vattendraget Tevla. I Sverige är miljøkvalitetsnormen for Tevla god ekologisk status og god kemisk status. Tevla har idag en måttlig ekologisk status men oppnår ej god kemisk status. Länsstyrelsen ser att det är viktigt att vattendraget inte påverkas negativt av den nya planen i Meråker.

Miljøkvalitetsnormerna for vannet får inte försämrast.

Kommunedirektørens vurdering

Planområdet har regulert inn kantsone mot vann, håndtering av overflatevann internt og tilgang på vann- og avløpsanlegg.

Åre Kommun – 15.10.2020

Övervägande Åre kommun ställer sig positiva till en utveckling av Teveldalen vilket bedöms kunna gynna turismen och verksamheter på båda sidorna om riksgränsen.

Åre kommun ställer sig frågande till att en bilväg ska korsa den tilltänkta skidbacken.

Åre kommun vill opplysa om att varken kommunen eller Trafikverket som är huvudman for Europaväg 14 i dagsläget har några planer på att anlägga gång og/eller cykelbana från svenska gränsen og öster ut mot Storlien.

Åre kommun har inte heller några planer på att anlägga någon skoterled från gränsen in mot Storlien.

Kommunedirektørens vurdering

Endring med at område B5 er tatt ut av reguleringsplan medfører at kommentert vei i skibakke er tatt ut..

AS Meraker Brug – 06.10.2020

I Teveldalen er det viktig å få til en helhetlig plan. Reguleringsplanen for Rypetoppen og Steinfjellet II bør sees på samtidig. Slik det er nå vil denne planen påvirke dagens aktiviteter i området vesentlig i negativ retning, men enkle korreksjoner kan løse dette.

Områder som i dag benyttes av Rypetoppen Adventurepark (RA) er omgjort til friområde. Planen strider mot nåværende og fremtidig drift av RA. RA er en meget viktig turistattraksjon for Teveldalen og Meråker. I tillegg til å være en magnet for området så skaper aktiviteten mange arbeidsplasser, også utenfor RA. Uten RA vil verdien av tomtefeltene reduseres betydelig, slik at alle bør være opptatt av å legge til rette for områdets største trekkplaster.

Forslag til endringer og presisering av hva som er ønskelig:

1. Det er mulig å sikre at dagens bruk av området og fremtidig utvikling ved å tillate ZIP-line og aktiviteter tilsvarende det RA driver med også på nordsiden av Langhalstjønnå (i hele bredden av 49/471). Dette bør gjelde hele Friområdet og byggeområder A,D og E. Dette bør innarbeides som en mulighet, slik at en omregulering blir unødvendig om en privatrettslig

avtale kommer på plass mellom grunneier og leietaker. Arealet trenger ikke nødvendigvis å være definert som næringsareal slik det er i dagens planer, så lenge muligheten for drift og utvikling i arealet ivaretas.

2. Adkomsten og fri ferdsel mot vann må sikres (allmannsretten). Muligheter for tursti langs vannet er fremtidsrettet, spesielt med tanke på bevegelseshemmede. Nå står det omtalt under §3.4 Kombinert område parkering og idrettsanlegg C, men bør gjelde langs hele vannet. Det står også noe om dette under §4.3 Turveier, men omfanget og mulighetene er svært begrenset i dagens plankart.

3. I forhold til adkomst og parkering for RA, så virker er ikke dette optimalt. Parkeringsplass er plassert på myrområde. Utfylling med geonett, duk og pukk kan fungere fint for lette kjøretøy, men for tyngre kjøretøy som buss etc så bør det vesentlig større forsterkning til. Plassering av bygninger og installasjoner på slike fyllinger er kostbart hvis en skal ivareta gjeldende regelverk og samtidig bevare myra. Faren for setningsskader er stor. Før felt A, B1A og B1B kan bebygges bør det være et krav om at felt C er opparbeidet. Rekkefølgekravet kan utgå hvis/når ny alternativ adkomstveg til RA er opparbeidet.

4. Adkomsten til RA er lang allerede for de yngre og de med nedsatt funksjonsevne. Med tanke på funksjonalitet er ikke denne løsningen optimal. Før planen blir vedtatt bør tilkomsten til RA være avklart. Slik det er lagt opp nå vil det i praksis bli økt kjøring innover gangsystemet. Trafikk kan også bli ledet inn i og gjennom hyttefeltet. Trafikken gjennom parkeringsarealet vil også øke med trafikk til og fra hytteområdet. Med tanke på myke trafikanter i området er ikke dette heldig.

Øvrige punkter som bør vurderes, men som har mindre betydning for MB:

5. Det fremkommer ikke hvordan scootertrafikk skal foregå. Muligheter for scooterløype til svenskegrensa og øvrige godkjente scooterløyper kan med fordel tas inn på lik linje med skiløyper og tursti. Her er det lagt opp til traseer med plass til tråkkemaskin, slik at kombinasjon ski- og scooterløyper ut av feltet er mulig.

6. Kommunens gjerdeveileder bør hensyntas i større grad i bestemmelsene.

7. Takvinkel på bygg kan med fordel presiseres.

8. Utforming av bygninger i D, E og F bør presiseres tilsvarende områder for fritidsbebyggelse.

Kommunedirektørens vurdering

Reguleringsplanens plankart er oppdatert så at den er i samsvar med dagens bruks av Rypetoppen adventurepark. Det er lagt in en kantsone på 20 m ned mot vassdraget med byggeforbud med unntak for område D i planen som gir mulighet for bedre allmenn ferdsel. Reguleringsplanens bestemmelser er endret og blitt mer presisert.

Rypetoppens Adventurepark – 07.10.2020

Område A og friområdet:

Klatreparken har ønske om å etablere noen installasjoner i område A og friområdet – spesielt for å kunne etablere zipline over Langhalstjønnna og en gangsti fra landingsplassen og bort til dagens bru (nærmere omtalt i avsnittet «Samvirke/tilrettelegging» under).

Parkering område C:

Området består hovedsakelig av myr, og vil være ressurskrevende å opparbeide og ivaretar ikke målsettingen om å bevare myrområder mot inngrep.

Nærmiljøanlegg D:

Klatreparken selger naturopplevelser der padling på Langhalstjønnna er en av aktivitetene. Område D vil være svært eksponert mot Langhalstjønnna.

Vi ønsker derfor at reguleringsbestemmelsene setter mer detaljerte krav til bebyggelse/installasjoner, slik at bebyggelsen bedre kan underordne seg naturforholdene i området (f.eks naturfarger, torvtak, mønehøyde 5,5 meter eller tilsvarende). Bygging og bruk av båthus bør gis detaljerte bestemmelser – vi er av den oppfatning at tilrettelegging for båthus til fritidsbebyggelsen generelt kan bli belastende for Langhalstjønnå og bruken av denne.

Hyttefelt B5:

Også et område som blir svært eksponert mot klatreparken og de naturopplevelser den forsøker å formidle.

Området har et betydelig fugleliv som vil bli sterkt berørt av utbygging.

Skiløype:

Slik vi kjenner traseen mener vi at den delvis har utfordrende stigningsforhold, og burde vært omlagt til en mer hensiktsmessig trase.

Konsekvensutredning og ROS-analyse:

Etter vårt syn mangler begge dokumenter både naturfaglig og planfaglig forankring.

Samvirke/tilrettelegging for virksomheter i området:

Rypetoppen Adventurepark har i lengre tid jobbet med et eget forslag til reguleringsplan for klatreparken.

Vesentlig i dette arbeidet har vært å komme fram til en framtidsrettet og trafikksikker adkomstløsning og parkering for den etter hvert betydelige trafikken inn til parken, noe som i dag foregår via adkomst over Teveltunet.

Dagens løsning oppfattes om trafikkfarlig og lite framtidsrettet, og oppfyller ikke parkens behov hverken mht besøkende eller varetransport.

Rypetoppen har i arbeidet med eget planforslag konkludert med at ny adkomstløsning bør gå utenom Teveltunet.

Forslaget til ny adkomstløsning for klatreparken skal være kjent for både kommunen, Teveldal sameie og grunneiere som berøres av ny adkomstløsning.

Videre har det vært lagt ned betydelige ressurser i å få til avtaler med Teveldal Sameie for bruk av noe areal på sameiets eiendom (ca 2 da i det arealet som er betegnet A i planforslaget samt en gangsti bort til dagens bru) – dette for å kunne etablere landingsplass for zipline over Langhalstjønnå og gangsti bort til landingsplassen.

Sameiet har sagt opp tidligere avtaler, og det har dessverre ikke lyktes å komme fram til nye avtaler med sameiet. Planforslaget er derfor foreløpig ikke fullført og oversendt til kommunen for behandling.

Etter vårt syn vil det være vesentlig for utviklingen av hele Teveldalsområdet at virksomhetenes infrastruktur ses i sammenheng, og at løsningene som etableres ivaretar både trafikksikkerhet, miljøforhold og behovet for langsktighet.

Vi ber derfor kommunen gjøre grundige vurderinger av hvordan dette best kan løses.

Sannsynligvis vil det være fornuftig at kommunen inntar en koordinerende rolle i forhold til begge planprosesser for å jobbe fram hensiktsmessige og omforente løsninger – og Rypetoppen Adventurepark er positive til å bidra i en slik prosess.

Kommunedirektørens vurdering

Område C er fjernet fra planen for å bevare myrområdet. Bestemmelser for området D er endret slikt eksponeringen er redusert.. Område B5 er fjernet fra reguleringsplanen. ROS

analysen er omarbeidet og komplettert. Det er lagt in en kantsone på 20 m ned mot vassdraget med byggeforbud med unntak for område D i planen.

For øvrig er kommunedirektøren kjent med at Rypetoppens reguleringsplan er satt på vent.

Saanti Sijte – 12.10.2020

Saanti sijte deltok i befaring av prosjektet den 1. oktober 2020 på Teveldalen sammen med tiltakshaver Bernt Lorentzen og Bjørn Gunnarsson fra Meråker kommune, etter krav om befaring av Saanti sijte.

Saanti sijte spurte om Steinfjellet hyttegrennd var fullt ut utbygget. Det var det ikke, bare halvparten var bygget ut. Likedan var hyttefeltet til Meråker Brug på nordsiden av E 14, bare halvparten var utbygd.

Saanti sijte mener at det ikke er rett at det kan komme nye reguleringsplaner for hyttebygging i samme område av samme tiltakshaver, når ikke eksisterende hyttefelt er bygd fullt ut.

Oppstartmøte for reguleringsplan Steinfjellet 2 ble gjennomført 29.09.2017. Berørte grunneiere og andre parter, inkl. sektormyndighetene, ble varslet med brev 05.03.2018. Vårt reinbeitedistrikt Saanti sijte var ikke på høringslisten som en berørt part og ble ikke varslet med brev. Det er meget beklagelig at kommunen er så lite opplyst og lite informert om at denne sak vil berøre Saanti sijte mye. Stor del av aktivitetene på Teveldalen skjer på Saanti sijte sine beiteområder og på grensa til vårt område. Saanti sijte var sikkert ikke høringspart heller da forrige reguleringsplan Steinfjellet hyttegrennd i 2006 ble godkjent. Saanti sijte er berørt av forrige utbygging og aktivitetene rundt Teveltunet og vil bli enda sterkere berørt ved neste utbygging. Saanti sijte er en rettmessig høringspart i denne sak.

Saanti sijte er et helårsdistrikt. For Saanti sijte er områdene i og på sørsiden av Teveldalen viktige vår, høst og vinterbeiteområder for vår rein.

Tiltaket sammen med andre aktiviteter som veier, gangveier, stier, sykkelstier, skiløyper, alpine aktiviteter, snøskuterløyper etc vil føre til økt støy og ferdsel og forstyrrelser for reinen i området og områdene rundt. Alle disse aktiviteter av nedbygging fører til tap av beiteland for reinen og mindre tilgjengelige områder for reinens beite og vår drift.

Saanti sijte krever at det blir foretatt en konsekvensutredning hva dette tiltaket vil berøre og hvilke konsekvenser dette kan få for den samiske kultur og reindrift i Saanti sijte.

Konsekvensutredningen skal utføres av en uhildet person og en person begge parter har tiltro til.

Det ble foretatt en forenklet konsekvensutredning for Færen reinbeitedistrikt av grunneier og medeier i Teveldal sameie Bernt Lorentzen, som også er plankonsulent og tiltakshaver for reguleringsplanen.

Saanti sijte går imot at reguleringsplan Steinfjellet 2 godkjennes.

Kommunedirektørens vurdering

Reguleringsplan Steinfjellet II ligger i Teveldalen, i område for Feren reinbeite distrikt. I denne saken varslet planeier Feren reinbeitedistrikt om oppstart av planen. I høringen av reguleringsplanen, hvor Meråker kommune tar over ansvaret, ble høring av reguleringsplanen sendt til begge reinbeitedistriktene i Meråker.

Reguleringsplanen legger en fortetting av et eksisterende hytteområde med ca 50 hyttetomter. Planen legger ikke opp til nye stier, skitraseer eller annet som vil forenkle ferdsel i utmark utenfor det regulerte området.

Teveltunet Turistgård AS - 10.10.2020

Ledelsen ved Teveltunet har ved flere anledninger kommet med innspill og vår daglige leder har ved noen anledning deltatt i møte med forslagstiller.

Vi ser at svært lite av våre innspill er hensyntatt i det endelige planforslaget.

Område A og B1a-B1b

For 26 år siden etablerte Teveltunet vei-føring og bro over Tevla. Det ble da bygget en tre-lavvo og gapahuk-leir etter samtykke med daværende styre og ledelse i Teveldal Allmenning. Dette samtykket gjelder fortsatt og vi har stor nytte av anlegget i vår daglige drift.

Brua er i dag svært viktig som gang- og kjøreatkomst for Rypetoppen, og for øvrige brukere av friområdene i Teveldalen som gangbru. Rypetoppen vil i nær framtid etablere en annen kjøreatkomst til sine anlegg, noe som gjør at brua kun skal betjene gang- og sykkeltrafikk i sommerhalvåret og skiløype om vinteren. Dette er i tråd med våre ønsker.

Lavvo og gapahuk-leir må tegnes inn i planen. Vi er åpne for at kjøreatkomstveien kan endres for å gi område **B1a-B1b** bedre sammenheng, men den må i så fall gis en godt begrunnet ny trasé som formål «kjørevei» med egnet veinbredde.

Vi merker oss også at det for feltene **B1a-B1b** ikke er angitt kjøreatkomst.

I område **A** forutsettes det at man kan etablere nye (naturbaserte) turistbedrifter med kjøreatkomst og parkering tilsvarende Rypetoppen eller Teveltunet.

Hverken Teveltunet eller (etter det vi har forstått) Rypetoppen ønsker å opprette gjennomkjøring for slike nye bedrifter. Det er dessuten tvilsomt om det er hensiktsmessig og ønskelig å opprette anlegg for hestesport eller hundekjøring inne i områder med mye hytte- og overnattings-bebyggelse. Dette grunnet mye støy (hundeglam) og spredning av allergener (hestehår).

For vår del er det ikke ønskelig at det etableres bedrifter med konkurrerende konsept innen kurs- og konferanse, og vi betviler sterkt at det finnes markedsgrunnlag eller kapitalinteresser for slike nyetableringer i Teveldalen.

I reguleringsbestemmelsene er det uklart hvilke møne og gesimshøyder som skal gjelde, og hvorvidt det faktisk åpnes for bygninger med flate tak.

Det er forståelig at Rypetoppen ønsker å etablere en hoved-zip-line med mottaksstasjon i **A**-feltet. Vi stiller imidlertid spørsmål ved om denne svært synlige og ikke minst støyende aktiviteten er forenlig med de omliggende regulerings-formålene. Allerede i dag er det mange som klager over at hvinende trinse-lyd og skrekkslagne vræl fra zip-brukerne forstyrrer roen og freden i ellers naturskjønne og hyggelige omgivelser.

Vi konkluderer med at det kanskje er mer naturlig å arrondere område **A** som et rent hytteområde, evt. beregnet på utleie.

Område C

Det er lite sannsynlig at det vil oppstå særlige behov for en stor parkeringsplass: Skileik- og alpinområde E og F vil betjenes av de veier, gang og sykkelstier som etableres. Parkering Øst i eksisterende reguleringsplan med atkomst gjennom Steinfjellgrenda, vil knyttes til framtidige alpintraseer og skitrekk. Øvrige aktivitets- og hytteområder vil få egen parkering. Som nevnt er det lite aktuelt for Teveltunet å tilby gjennomkjøring til en større parkeringsplass som skal betjene aktiviteter og turistbedrifter i område **A** og **C**. Dagens parkering-løsning for Rypetoppen har riktignok vist seg relativt konfliktfri for vår drift,

hovedsakelig fordi bil- og busstrafikk til Rypetoppen er størst midt på dagen og dessuten foregår i sommerhalvåret. Planforslaget legger opp til at dette kan endres slik at gjennomkjøring nå vil bli å foregå også i de deler av året som er mest ugunstig for vår drift. Planforslaget viser ingen kalkyle over antatt års-døgntrafikk (ÅDT) for noen av hovedatkomstveiene basert på forskjellige utbyggings-scenarior. Dette er en vesentlig mangel ved forslaget.

Teveltunet's egen utbyggingsplan for leiligheter knyttet opp mot friluft- og alpinaktiviteter er satt på vent, men vi anser at den utbygginga vi forventer vil finne sted på egen grunn vil være lite forenlig med gjennomkjøring og atkomst til Sameiets områder.

For framtidig midlertidig eller permanent atkomst/gjennomkjøring forutsetter vi at forslagstiller oppretter skriftlig avtale med Teveldal Turistgård før reguleringsplanen sendes til endelig godkjenning.

Område D

Felt D framstår etter vår oppfatning som en altfor sjenerende aktivitet for en god opplevelse av Langhalstjønnna. Båthus, bygninger og dansemoro i denne delen av området vil bli svært synlige og føre unødige mye støy inn i et ellers naturskjønt område. Strandbiotopen med siv og grasmyr er dessuten et viktig habitat og oppvekstområde for hekkende ender.

Området bør flyttes til en mer avskjermet plass f.eks. inne i område **A**, eller kanskje enda mer gunstig til brua over Tevla ved område **B1b**. Lokaliteten ved bryggeanlegget som helsesportlaget i Meråker bygde her for 25-30 år siden vil egne seg godt til et båthus. Her er det allerede vei helt fram.

□ Bålplass og danseplattung med evt. gapahuker for hytteforeninga kan etableres litt tilbaketrukket fra vannet i overkant av grasmyra. For både Teveltunet og for Rypetoppen der dette er en bedre løsning.

Område E

Området må etter vår oppfatning reguleres til organiserte forretningsmessige aktiviteter.

Barne-skitrekk og øvrige aktiviteter forutsettes driftet kommersielt og området skal ikke kunne benyttes til private uorganiserte arrangementer. (sikkerhet og ansvar)

Vegetasjon forutsettes som forslagstiller beskriver beholdt, og tynning og arrondering må avtales med grunneier/faglig ekspertise.

Område F og B5

Alpintraseene er lagt til en biotop som består av gammelskog med store mengder henge-lav og flere arter av kjuke, enda mer her enn i tidligere registrering ved område **G**.

Vi registrerer også at planforslaget ikke inneholder noen konsistent ny registrering av biologisk mangfold hverken i dette området eller de øvrige områdene.

Forslagstiller anser at tynning av nedfarter og skitrekk i gammelskogen er forenlig med bevaring. Dersom dette er i tråd med anbefalinger fra kommunen og øvrige berørte instanser i naturforvaltninga, foreslår vi at større deler av områder med gammel uberørt skog legges inn i alpinområdet slik at arrondering av nedfarter kan gjøres på en mer effektiv og miljøvennlig måte.

Vi foreslår at område **B5** fjernes i sin helhet, blant annet fordi vei-føringa krysser alpin-nedfarter og skitrekk. Veien vil derfor måtte legges i kulvert og er en urealistisk og svært kostbar løsning for maksimalt ti tomter med enkelthytter.

Område **B5** er lagt i en høyde og til et sted i terrenget som vil gjøre det svært synlig, uavhengig av avbøtende tiltak med torvtak, smårute-vinduer og jordfarge på treverk.

Området er en svært god biotop for flere fuglearter. Man kan ikke se bort fra at hønsehauk og ugler også i framtida vil kunne etablere seg her på tross av eksistensen av alpin-nedfarter.

Område **B5** kan re-lokaliseres til øvre del av område **E**, og dessuten inngå øvrige områder som utvides tilsvarende.

Generelt.

Vi anser det som viktig at forslagstiller pålegges å gjøre en landskapsmessig analyse der viktigheten av vegetasjons-profiler, skjerming av hyttefelt og uteområder samt fjernvirkning av bebyggelse og nye anlegg belyses.

Det kan f.eks. nevnes at fallvinder fra Storlien-plataet kan være generende i de åpne områdene over område A og C.

Tilsvarende vil andre områder påvirkes av denne vinden om mye vegetasjon (gammelskog) fjernes for å gjøre plass til nye hyttefelt og veier. De fleste som bygger hytter eller kjøper leilighet på fjellet er ute etter sol og utsikt. Dette står i motstrid til bevaring av biologisk mangfold og det bør inngå som en del av planbestemmelse for hvert enkelt felt at vegetasjonen i prinsippet skal beholdes.

En liten sak gjelder avrenning av overflatevann mot området til Teveltunet. Stikrenne er allerede overbelastet i perioder med mye nedbør og Teveldal Sameie er pliktig å gjøre noe med dette. Må innarbeides i Reguleringsplanen.

Kommunedirektørens vurdering

I etterkant av høringen har det vært gjennomført arbeidsmøter mellom Teveltunet og planstiller som har resultert i flere endringer av planen i samsvar med Teveltunets innspill eksempelvis; endringer av bruken av område A, flytting av område F og at område B5 fjernes. Endringene er inntatt i plankart og planbestemmelser.

Steinfjellet Hyttegrennd – 10.10.2020

En skisse til en påtenkt reguleringsplan fra Teveldal Sameie ble presentert av Bernt Lorentzen på årsmøtet til Steinfjellet Hyttegrennd i mars 2018. Vi fikk den gang beskjed om at dette bare var tanker, og at vi ville bli informert, og bli hørt, gjennom hele prosessen, før et forslag til reguleringsplanen skulle sendes inn til Meråker kommune. Det har ikke skjedd.

Meningen var at vi skulle bli presentert status på de nye tankene på vårt årsmøte i mars 20. Et årsmøte som enda ikke er avholdt grunnet Covid-19 situasjonen.

Neste gang vi hører om planene er gjennom en utsendelse fra Meråker kommune med alle saksdokumentene via Digipost. Det er der gitt kun en 2 ukers frist til 12.09.20 for tilsvarende.

Denne er riktignok etter henvendelse fra en av våre medlemmer endret til 12.10.20.

Det var nok meningen at informasjonen om forslag til ny reguleringsplan skulle ha gått til alle hytteeierne i hyttegrennda. Ikke minst siden en eventuell godkjenning av en slik reguleringsplan vil ha store konsekvenser for oss som er hytteeiere i et felt basert på reguleringsplan fra 2006. Ut ifra tilbakemeldinger vi har, så har ikke alle fått dette varselet. Det er derfor heller ikke alle som har fått varsel om forlenget svarfrist.

Oppsummering

Steinfjellet Hyttegrennd kan ikke se at det er behov for å godta en plan som så drastiske vil redusere naturopplevelsen, ødelegge naturen for lang tid, og medføre store ubesvarte spørsmål om eierforhold og driften av vei, vann og kloakksystem.

Vi i Steinfjellet Hyttegrennd er derfor sterkt imot denne reguleringsplanen slik den foreligger i dag. En plan som oppleves å være utelukkende skrevet på Sameiets og eventuelt fremtidige

hyttebyggeres premisser, og som i svært liten grad ivaretar det dagens hytteeiere faktisk ønsket seg når de kjøpte tomter/hytter i området.

Dette brevet er også sendt ut til medlemmene i Steinfjellet Hyttegrend, og innkomne kommentarer er tatt med.

Tilsvaret er gjennomgått i styret i Steinfjellet Hyttegrend som gir en samlet tilslutning til konklusjonen.

Konklusjon: Steinfjellet Hyttegrend er sterkt imot at denne reguleringsplanen blir vedtatt slik den er forelagt. Våre begrunnelser er satt opp punktvis i dette tilsvaret.

Kommunedirektørens vurdering

Etter høringen har flere av innspillene resultert i at planen er endret på flere områder. Et antall områder er fjernet fra planen eksempelvis område hytteområde B5 med adkomst vei og område C (parkering). Det er lagt inn en kantsone på 20 m ned mot vassdraget med byggeforbud med unntak for område D i planen.

Mellom eksisterende hytteområder og nye hytteområder finns det en grønn buffer (friområde) på ca 20-30 m. Denne buffer er vesentlig større en tidligere regulert avstand mellom eksisterende hyttetomter og alpinbakke.

Reguleringsplan Steinfjellet II er en fortetning av Teveldalen som hytteområde med ca 50 hyttetomter. Dette er i samsvar med Meråker kommuneplans samfunnsdel der et av kommunens mål er «Meråker skal være en attraktiv kommune for næringslivet» og en strategi for det er «Fortsette utviklingen av de attraktive og eksisterende fritidsboligområdene med høy kvalitet og standard»

I Teveldalen er det lagt til rette kommunalt vann og avløp og en fortetting av Teveldalen vi gi en bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur.

Det vurderes at den trafikkmengde reguleringsplanen vil skape er innenfor hva som er rimelig.

Eierforhold og standard gjeldene eksisterende veier, vann- og avløpsledninger, standard av brøyting og bomvei i området er en privat rettslig sak mellom grunneier og hytteforeningen.

Aud Kamilla Sivertsen, Rasmus Lindboe Halvorsen, Tore Nordmark, Ann-Kristin Sneisen og Andreas Fornes – 12.10.2020

Vi som hytteeiere i Steinfjell hyttegrend med gnr. 49, bnr. 777, 49/776, og 49/774 stiller oss helt bak Steinfjellet hyttegrenns innvendinger mot foreslåtte reguleringsplan. Vi vil likevel tillate oss å komme med et eget tilsvaret og vi vil gjerne først ta for oss foreslåtte planbeskrivelse punktvis.

Vi har brukt anførselstegn når det er direkte sitat fra planbeskrivelsen.

Planbeskrivelse

1.3 Det hevdes at det jobbes med flere reguleringsplaner samtidig og at disse vil utgjøre en fortetting av hytter. Det legges ikke opp til en fortetting. En fortetting hadde vært å utnytte eksisterende regulerte tomter, og å legge nye tomter i tilknytning (ikke med lange avstander slik som B5). «Det er behov for samordnete planer...og det må gjøres nå.» Vi kan ikke se at dette er en samordning. Se for øvrig punk 5.5 jf diskusjon om parkering.

1.4

«...store areal med fleksible formål.. « Dette er alt for lite konkret.

2.3

Steinfjellet hyttegrend har ikke fått noe konkrete planer med unntak av at det ble informert om at man jobbet med ny reguleringsplan.

2.4

Innspill fra landbruksavdelingen

«Samle inngrep i størst mulig grad. Nye hytter i tilknytning til eksisterende felt. Utnytte eksisterende infrastruktur». Her hevdes det at det er overenstemmelse med planen. Vi mener at det ikke er samsvar.

5.1

Det hevdes at man setter av plass til felles samlingsplass, brygge, skiarena, skiløyper, stier, sykkelstier og annet som brukerne av området har etterspurt. I fremlagte planer er det tvert imot ikke noen flere stier, skiløyper, sykkelstier som ikke allerede eksisterer i dag (heller færre da utbygging av vei mot felt B5 vil gå på bekostning av sti mot Sverige/Brudesløret). Vi kjenner ikke til at verken brygge eller skiarena er etterspurt. Skiløypa må krysse vei flere steder, noe den ikke gjør på området som faller under denne planbeskrivelsen i dag.

5.2 Areal A

Felt A omtales som fremtidig naturbasert næringsvirksomhet. Hva ligger i det?

«Usedvanlig vakker natur» Vi er helt enig. Er det da naturlig å ødelegge det?

Her legger man opp til BYA på 40 % og en kraftig utbygging. Stall, hytter, verksted, parkering er nevnt.

5.2 B2-B5

Naturområdet sør for kjerreveg mot Langhalstjønnå er utrolig vakker og uberørt. Det er et rikt og variert dyreliv, masse bær og sopp. Vi bruker dette området aktivt hele året. Hvis planlagt utbygging blir noe av, vil hele nærmaturområdet vårt bli rasert og vi vil måtte ty til områder mye lengre unna.

5.5 Areal C

Det er i dag et stort åpent myrområde (dekker også deler av areal A og B2) nedenfor felt 4 i Steinfjellet hyttegrend. Her er det også et rikt og variert dyreliv. Det har vært et sterkt fokus på nedbygging av myr mtp CO2 utslipp. Se vedlagte link. Dette området brukes mye av hytteboerne spesielt vinterstid. Det er flatt og åpent så barn lager egne rundskiløyper og leker «skisura».

<https://www.nrk.no/innlandet/stopper-hyttebygging-pa-nordseter-i-lillehammer-pa-grunn-av-sarbar-natur-og-myr-1.15180922>

Her legges det opp til parkeringsplass! Det er i dag allerede en stor parkeringsplass på Teveltunets område. Selv på dager i fellesferien når klatreparken er full så er det i dag tilstrekkelig med plasser. Det diskuteres hvordan forskjellige reguleringsplaner griper inn i hverandre. Det er da veldig merkelig at et så viktig element som parkering ikke samordnes?

Jeg vet at det har vært sterke uenigheter mellom Rypetoppen og Teveltunet om bruk av parkeringsplassen og kompensasjon for dette. Det er også rykter om at Rypetoppen skal lage en helt ny tilførselsvei øst for Rørtjønnå (og egen parkering?). Teveldal Sameie legger her opp til en evt tredje parkeringsplass. Det må da heller være fornuftig at man enes om at dagens parkering videreføres enn at man skal måtte ødelegge enda mer natur (unødvendig). Et annet alternativ er at man benytter seg av et av flere jorder (de fleste ligger vel i brakk?) rett før brua inn til Teveltunet. Det er toppen 3-4 min å gå derfra og bort til areal C. Vi hytteiere nederst i felt 4 vil hvis planer om parkering realiseres, få en gedigen parkeringsplass rett foran hyttene våre med medfølgende bråk, forurensing og forsøpling. Dette er et svært inngripende tiltak og

vil medføre at hyttelivene våre endres dramatisk. Det er som eksempel tegnet inn både busser og bobiler rett foran hytterekka nederst i felt 4. Et annet aspekt er om lovverket stiller krav til belysning av en slik type parkeringsplass? I tilfelle snakker vi også om lysstøy for oss i felt 4.

Ifølge foreslått reguleringsplan legges det opp til BYA på hele 60 %, det nevnes garasje, boder, varmetue osv. Igjen, dette kommer til å ødelegge den roen og freden vi hytteeiere har kommet til Meråker for å nyte. Vi har investert store summer (hovedsakelig til lokale entreprenører). Nå uten forvarsel legges det opp til å rasere både vår hytteopplevelse og verdien av våre hytter.

Det nevnes ellers start/målområde for skiløypa. Dette gir jo ingen mening mtp løypenett, kvalitet på skispor og antall brukere. Det er ingen som har ønsket seg det. Her har Meråker andre anlegg. Det nevnes også utstillinger, "plasskrevende aktiviteter"(hva som helst - konserter?) etc. Det er også aktiviteter som få hytteeiere ønsker rett fremfor hyttene sine. For øvrig vil skissert vei over felt C (inn til A og B2) krysse dagens skiløype.

5.9

Det hevdes at stier, sykkelstier, skiløyper osv er etterspurt av hytteeierene og at med nytt planforslag så blir dette mye bedre. Det er direkte usant. Det er ingen nye stier, sykkelstier, skiløyper osv i fremstilte planbeskrivelse. Storlien blir verken lettere eller vanskeligere tilgjengelig. Dette får ingen effekt på folkehelsen. Velger å kommentere dette da det er nok et eksempel på den gjennomgående ensidige, upartiske og tidvise usanne fremstilling i denne planbeskrivelsen hvor vi hytteeiere gjentatte ganger ilegges (feilaktig) synspunkter som støtter opp under forslaget.

6.1

Ifølge B Gunnarson: «Det pågår reguleringsarbeid for ny reguleringsplan for rypetoppen, med oppstart i 2016. Det har ikke kommet inn noen planforslag til Meråker kommune. Planen har således ikke vært på høring. For Teveltunet startet det også opp ett planarbeid i 2016. Der har vi fått se skisser men Teveltunet har satt planen på is og jobber i dag med andre prosjekt.» Igjen viser dette at det er manglende samkjøring av planer.

6.2 «...vesentlig bedre tilgjengelighet...» Nok en usann fremstilling, om noe vil vi få dårligere tilgjengelighet. Skileikområde er ikke etterspurt. Vi bruker skogen, myra og bakkene i dag som et naturlig skileikområde. Ikke behov for ytterligere tilrettelegging. Nærmiljøanlegg? Hvem betaler for dette? Hvem har etterspurt dette?

6.3

Igjen ser man at man legger opp til en gigantisk næringspark tilgrensende eksisterende felt 4 og foreslått B2 på bekostning av urørt natur.

Illustrasjonsbilde

«nærhet til spennende urørt natur...» Det legges opp til det motsatte når all den vakre urørte naturen mellom hyttegrenda og Langhalstjønna/Brudesløret raseres med forslaget.

Konklusjon:

Vi synes det er merkelig om en naturbasert kommune som Meråker ønsker å legge opp til en rasering av natur som ikke er etterspurt eller nødvendig. Det kan da umulig være i tråd med tiden? Det er allerede 150-160 ledige fritidstomter i området. Det poengteres nødvendighet av samkjøring av planer fra forslagsstiller, men det er jo nettopp det som mangler her. En så massiv, tilnærmet «carte blanche» omregulering/utbygging av felt B1, C og A (som i dag er helt urørt natur) på til sammen 44.7 dekar like fremfor et etablert hyttefelt kan da ikke være noe Meråker kommune kan tillate? For øvrig er ikke vi hytteeiere korrekt informert om arbeidet. For oss i felt 4 vil en gigantisk parkeringsplass kloss opp mot våre hytter fullstendig

ødelegge vårt hyttemiljø. Naturen mellom Steinfjellet hyttegrenn og Langhalstjønnå bør bevaras.

Kommunedirektørens vurdering

Etter høringen har flere av innspillene resultert i at planen er endret på flere områder. Et antall områder er fjernet fra planen eksempelvis område hytte område B5 med adkomst vei og område C (parkering). Det er lagt in en kantsone på 20 m ned mot vassdraget med byggeforbud med unntak for område D i planen.

Mellom eksisterende hytteområder og nye hytteområder finns det en grønn buffer (friområde) på ca 20-30 m. Denne buffer er vesentlig større en tidligere regulert avstand mellom eksisterende hyttetomter og alpinbakke.

Reguleringsplan Steinfjellet II er en fortetning av Teveldalen som hytteområde med ca 50 hyttetomter. Dette er i samsvar med Meråker kommuneplans samfunnsdel der et av kommunens mål er «Meråker skal være en attraktiv kommune for næringslivet» og en strategi for det er «Fortsette utviklingen av de attraktive og eksisterende fritidsboligområdene med høy kvalitet og standard»

Teveltunet og Rypetoppen har lagt sine reguleringsplaner på vent og det er uklart om de vil ferdigstilles.

Anders Bang Danielsen – 03.09.2020

Reguleringsplan Steinfjellet II framstår som en rasering av et flott hytte- og turområde. Hytter skal bygges og veier skal utvikles. Forslag til reguleringsplan framstår som et vanlig boområde i Trondheim. I større byer tas det i dag mye mer hensyn til friluftsområder ved husbygging og byutvikling enn tidligere. Folk bygger hytter i Teveldalen for rekreasjon og trivselsmuligheter, ikke for å bo i et annet boligområde.

Det er grunn til å stille spørsmål om hvor godt kjent både Teveldal Sameie og Meråker kommune er med de aktiviteter som foregår i Teveldalen. Forslag til reguleringsplan inneholder en større parkeringsplass og bobilcamp på et område hvor Teveldal Velforening kjører skispor og har opprettet rundløype som kan benyttes av barn i området. Denne fjernes med et enkelt pennestrøk. Forslag til reguleringsplan viser skiløyper som må krysse veier for videre turgåing. Det er grunn til å spørre hva Teveldal Sameie tenker på gjennom et slikt forslag og om de vet hva gode og sikre turmuligheter betyr for hytteeierne. Trafikksikkerhet er viktig i ethvert hytteområde. Forslag til reguleringsplanen ser totalt bort fra dette og inneholder flere endringer som kan medføre alvorlige trafikkuhell.

Med bakgrunn i en lovnad om at det ikke skulle reguleres for hyttebygging på området mellom oss og kjerreveien (definert som felt B3) ber undertegnede om endringer i forslag til Planid 2017008 Reguleringsplan Steinfjellet II hvor felt 3 strykes fra planen.

Kommunedirektørens vurdering

Etter høringen har flere av innspillene resultert i at planen er endret på flere områder. Et antall områder er fjernet fra planen eksempelvis område hytte område B5 med adkomst vei og område C (parkering). Det er lagt in en kantsone på 20 m ned mot vassdraget med byggeforbud med unntak for område D i planen.

Mellom eksisterende hytteområder og nye hytteområder finns det en grønn buffer (friområde) på ca 20-30 m. Denne buffer er vesentlig større en tidligere regulert avstand mellom eksisterende hyttetomter og alpinbakke.

Reguleringsplan Steinfjellet II er en fortetning av Teveldalen som hytteområde med ca 50 hyttetomter. Dette er i samsvar med Meråker kommuneplans samfunnsdel der et av kommunens mål er «Meråker skal være en attraktiv kommune for næringslivet» og en strategi for det er «Fortsette utviklingen av de attraktive og eksisterende fritidsboligområdene med høy kvalitet og standard»

Ettersom området regulert til alpinanlegg ikke har blitt realisert har grunneierne endret oppfatning om bruk av grunn. Dette er en privatrettslig sak mellom grunneiere og hytteiere.

Bjørn Schjetne – 07.10.2020

Planen tar ikke hensyn til at det bygges i et turområde og nær opp til et vænet område. Det gjelder feltene B1-A, B1-B og B2 som ligger nærmere vassdraget enn 100 meter *1). Med arealgrenser 20 meter fra vassdraget blir det dårlig tilgjengelighet til strandlinja i tuområdet.

Det blir ikke til at du føler deg vel når du ferdes så nær private hytter og da er strandsonen tapt for almenheten. Feltet B5 må fjernes fra reguleringsplanen. Det er allerede en klatrepark som har zip-liner i det naturvænet området fra fossen og frem mot klatreparken som forstyrrer inntrykket av det ville landskapet. Med hytter som på nordsida av feltet grenser mot det vænet området og mot syd ligger nær svenskegrensa med dagens tursti over til

Brudeslørfossen mister vi et fint turområde. Det er stor forskjell å gå skogstur på en adkomstvei til et hyttefelt og på en skogssti. Plataet mot det vænet området blir også utilgjengelig, det er fint å kunne gå frem mot kanten og se ned på Langhalstjønn. Veien fra B4 til B5 krysser kjerreveien et par hundrede meter fra riksgrensa. Å komme på ski ned kjerreveien er krevende i dag og blir ekstra krevende når en brøytet vei må krysses. Mener at det står i planen at veien ikke skal brøytes på vinterstid, men det tror jeg ikke noe på. Når det er anlagt en vei så blir den før eller senere brøytet, jevnfør striden i Oppdal kommune angående brøyting eller ikke brøyting av bygdevei.

Oppsummert så er det ingen urealistiske plan, men avstanden til vassdraget for feltene B1-A, B1-B og B2 må justeres til 100 meter. Felt B5 må fjernes. Kjerreveien fra Teveltunet til svenskegrensa må opprettholdes og ikke røres, noe planen ivaretar. Kjerreveien er en viktig korridor for å komme opp på fjellene på svensk side. Til slutt synes jeg at planene er ambisiøse mht antall hytter. Tomter i Steinfjellet hyttegrend har ikke vært lettsolgte de siste 5 årene.

*1) I Lovdata sier Plan og bygningslovens § 1-8 Forbud mot tiltak mv langs sjø og vassdrag at det ikke kan settes i verk tiltak nærmere strandlinje enn 100 meter målt i horisontalplanet. Jeg kan ikke se at Meråker Kommune har fattet vedtak og/eller med hvilken begrunnelse som gir rett til unntak fra 100-metersregelen for feltene B1 og B2. 100-metersregelen gjelder også for feltet B5.

Kommunedirektørens vurdering

Etter høringen har flere av innspillene resultert i at planen er endret på flere områder. Et antall områder er fjernet fra planen eksempelvis område hytte område B5 med adkomst vei og

område C (parkering). Det er lagt in en kantsone på 20 m ned mot vassdraget med byggeforbud med unntak for område D i planen.

Mellom eksisterende hytteområder og nye hytteområder finns det en grønn buffer (friområde) på ca 20-30 m. Denne buffer er vesentlig større en tidligere regulert avstand mellom eksisterende hyttetomter og alpinbakke.

Reguleringsplan Steinfjellet II er en fortetning av Teveldalen som hytteområde med ca 50 hyttetomter. Dette er i samsvar med Meråker kommuneplans samfunnsdel der et av kommunens mål er «Meråker skal være en attraktiv kommune for næringslivet» og en strategi for det er «Fortsette utviklingen av de attraktive og eksisterende fritidsboligområdene med høy kvalitet og standard»

100 meters regel med byggeforbud mot vann, er et generelt forbud. En reguleringsplan vil kunne overstyre denne regelen med en ny byggegrense.

Terje Roger Grøtan – 06.10.2020

Hei! Har en innsigelse vedr. reguleringsplan. Da jeg og min samboer kjøpte hyttetomta (felt 8, tomt nr. 5) i 2007, ble vi fortalt at det ikke skulle bygges hytter på sørsiden av dette hyttefeltet. Dette var et av våre kriterier for å kjøpe denne tomten. Dette ble informert oss av grunneier Peter Steinsvoll ved befaringen av tomten.

Kommunedirektørens vurdering

Ettersom området regulert til alpinanlegg ikke har blitt realisert har grunneierne endret oppfatting om bruk av grunn. Dette er en privatrettslig sak mellom grunneiere og hytteiere.

Lars Bodsberg – 05.10.2020**Hva er det vi klager på**

- Det er uakseptabelt at Teveldal sameie skal kunne omregulere nåværende aktivitetsområde alpint til fritidsbebyggelse.

Hvorfor klager vi

- Uakseptabelt at utbygger Teveldal sameie nå går bort fra opprinnelig lovnad om at det ikke ville bli omregulering til fritidseiendommer av det alpine området foran felt 8. Da vi kjøpte eiendommen av nåværende utbygger, ble vi forsikret om at hyttefelt mellom felt 8 og nord for kjerrevegen mot Sverige, ikke ville bli aktuelt. Mangel på forutsigbarhet i forhold til regulering av fritidsbebyggelse vil gi betydelig omdømmetap for Meråker kommune og skremme vekk mulige nye kjøpere av fritidsbebyggelse i kommunen.
- Vesentlig verditap av nåværende hytteeiendom på grunn av tap av naturtomt i vårt nærområde og utsikt til uberørt natur. (Hovedgrunn til kjøp av akkurat vår tomt i felt 8.)
- Ytterligere planlagt trafikk på eksisterende veger vil kreve urimelig øking i vår dugnadsinnsats og kostnader for vedlikehold siden utbygger hittil har vist liten interesse for å ivareta vedlikehold av eksisterende vei.
- Foreslått omregulering tilgodeser ensidig interessene til utbygger og ivaretar ikke en rimelig balanse mellom nåværende og fremtidig eiere av fritidsbebyggelse i Teveldal. Mange ferdig regulerte, men usolgte fritidseiendommer i Teveldal betyr at det er lite behov for omregulering av det alpine området for å gi økt aktivitet i Meråker kommune.

Hva krever vi skal skje

Ingen omregulering av det alpine området på nåværende tidspunkt.

Hvis mot formodning, Meråker kommune ser et tvingende behov for økt tilgang på fritidseiendommer i Teveldal, krever vi at:

- kun deler av nåværende alpinområde blir omregulert til fritidsbebyggelse, dvs. ingen fritidsbebyggelse nord for nåværende kjerreveg fra Teveltunet til Storlien.
- veg til nytt område må legges utenom eksisterende felt.

Kommunedirektørens vurdering

Ettersom området regulert til alpinanlegg ikke har blitt realisert har grunneierne endret oppfatting om bruk av grunn. Dette er en privatrettslig sak mellom grunneiere og hytteeiere.

Marit Lile Stavnås – 04.10.2020

Da vi så på tomta, ble det sagt at det ikke ville komme hytter sør for den tomta vi valgte. Nå ser ikke det ut til å stemme lengre. I den nye planen er det planlagt hytter rett sør for oss. Med en gesimshøyde på 7,5 meter, kommer de til å skjerme for utsikt mot Steinfjellet fra vår hytte. Vi kommer til å ha utsikta rett mot hytteveggen i stedet. Vi ønsker at det nærmeste området sør for vår hytte forblir et naturområde, slik det ble lovet.

Fugler og dyr

Vi kan se mange spor etter elg i den sonen som det skal bygges i. Elgen trenger det sammenhengende granskogbeltet til å bevege seg i. Det er også endel fugler i granskogen. Disse vil vel også forsvinne når trærne hogges ned? Dette er noe som beriker området nå.

Trafikk

Jeg er redd for at vi også vil bli mye mer forstyrret og berørt av trafikk. Veien opp til hyttefeltene er vel ikke bygd for så stor trafikk som alle de nye brukerne av veien vil føre til. Det vil bli stor trafikk i byggeperioden, både av interesserte tomtekjøpere, av anleggsbiler, og seinere av hytteeiere. Jeg tenker spesielt på alle fotgjengerne, både barn og voksne, som bruker veien. Veien har flere trafikkfarlige punkter.

Kommunedirektørens vurdering

Etter høringen har flere av innspillene resultert i at planen er endret på flere områder. Et antall områder er fjernet fra planen eksempelvis område hytte område B5 med adkomst vei og område C (parkering). Det er lagt in en kantsone på 20 m ned mot vassdraget med byggeforbud med unntak for område D i planen.

Mellom eksisterende hytteområder og nye hytteområder finns det en grønn buffer (friområde) på ca 20-30 m. Denne buffer er vesentlig større en tidligere regulert avstand mellom eksisterende hyttetomter og alpinbakke. Denne grønnstrukturen vil gi en god mulighet for vilt å bevege seg i området.

Reguleringsplan Steinfjellet II er en fortetning av Teveldalen som hytteområde med ca 50 hyttetomter. Dette er i samsvar med Meråker kommuneplans samfunnsdel der et av kommunens mål er «Meråker skal være en attraktiv kommune for næringslivet» og en strategi for det er «Fortsette utviklingen av de attraktive og eksisterende fritidsboligområdene med høy kvalitet og standard»

Det vurderes at den trafikkmengde reguleringsplanen vil skape er innenfor hva som er rimelig.

Ettersom området regulert til alpinanlegg ikke har blitt realisert har grunneierne endret oppfatting om bruk av grunn. Dette er en privatrettslig sak mellom grunneiere og hytteiere.

Vurdering

Reguleringsplanen er utarbeidet i dialog med administrasjonen i kommunen, og er i hovedsak i tråd med de innspill som kommunen har gitt. Planen har gjennomgått flere endringer som er i tråd med innspill gitt i både høringen og fra Meråker kommune

Forslaget til reguleringsplan avviker fra kommuneplanens arealdel på følgende punkter:

- Planformål og plangrenser

Endringer i forhold til arealplanen er vurdert i en forenklet konsekvensvurdering.

Fra kommuneplans samfunnsdel

Kommunens mål «Meråker skal være en attraktiv kommune for næringslivet»

Delmål: «Meråker skal være et foretrukket reisemål i Midt-Norge»

Strategi: «Fortsette utviklingen av de attraktive og eksisterende fritidsboligområdene med høy kvalitet og standard»

Reguleringsplan Steinfjellet II er i samsvar med kommuneplanens samfunnsdel.

Reguleringsplanen legger opp til en fortetting av hyttebebyggelse i Teveldalen der det finns kapasitet for vei, vann og avløp. Det er vurdert at det er bedre med høy utnyttelse i ett område for fritidsbebyggelse/turisme enn spredd utbygging på flere områder i Teveldalen. Dette vill gi en mindre belastning for viktige naturområder, dyr og fugleliv, beitenæring og reindrift. I rullering av kommuneplanens arealdel vil det bli et viktig tema med overordna strategier med oppfølging av balanse mellom utbygging og vern sett over hele kommunen.

Tabellen under viser på endringer for arealbruken som reguleringsplanen vil føre til. De store endringene er mindre areal for idrettsanlegg, 96 da til 47,5da samt en økning av areal for fritidsbebyggelse, 26 da til 52 da.

4.2 Endringer av arealbruk i planområdet

Formål	Opprinnelig regulering 1986	Gjeldende reguleringsplan	Gjeldende arealdels plan	Nytt planforslag
LNFR (Naturvern5300)			21,2 da.	21,2 da.
LNRF (Landbruk 5110)			ca 13,8 da.	0 da.
Kulturminner (5600)				3,3 da.
Fritids og turistformål (1170)			10,5 da.	10,5 da.
Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)	27 da.	23 da.	23 da.	23 da.
Idrettsanlegg (1400) skiløyper (1420) nærmiljøanlegg (1440)	ca 249 da.	ca 103 da.	ca 96 da.	47,5 da.
Fritidsbebyggelse (1120)			ca 26 da.	51,9 da.
Veier (2010)				Ca 5,2 da.
Turvei (3031)				Ca 3,5 da.
Annen veigrunn (2019)				Ca 6,8 da.
Kombinert bygg-anlegg/turistformål (1900)				17,9 da.
Parkeringsplass	Ca 25 da.			
Teknisk infrastr. (2100)				0,9 da.
Frionråde (3040)	Ca 55 da.	Ca 230 da.	Ca 165,5 da.	Ca 164,3 da.
Totalt	356 da.	356 da.	356 da.	356 da.

Tabellen viser hvordan et planlagt dominerende skianlegg gradvis viker plass for andre formål. Konsekvenser av endret arealbruk er behandlet i vedlagte "Konsekvensutredning"

Det er ellers i hovedsak tatt hensyn til de merknadene som er kommet inn fra regionale og statlige myndigheter under høringen.

Meråker kommune har gjennomført kvalitetssikring av ROS analysen for reguleringsplanen.

Konklusjon

Kommunedirektøren innstiller på at detaljreguleringsplan for Steinfjellet II - planid 2017008 kan vedtas slik forslaget foreligger fra tiltakshaver, jfr. plan- og bygningslovens § 12-10 med følgende endring.

Tomt rett nord for høydebasseng i område B3 fjernes fra reguleringsplan Steinfjellet II.