

Fagerlia felt 9

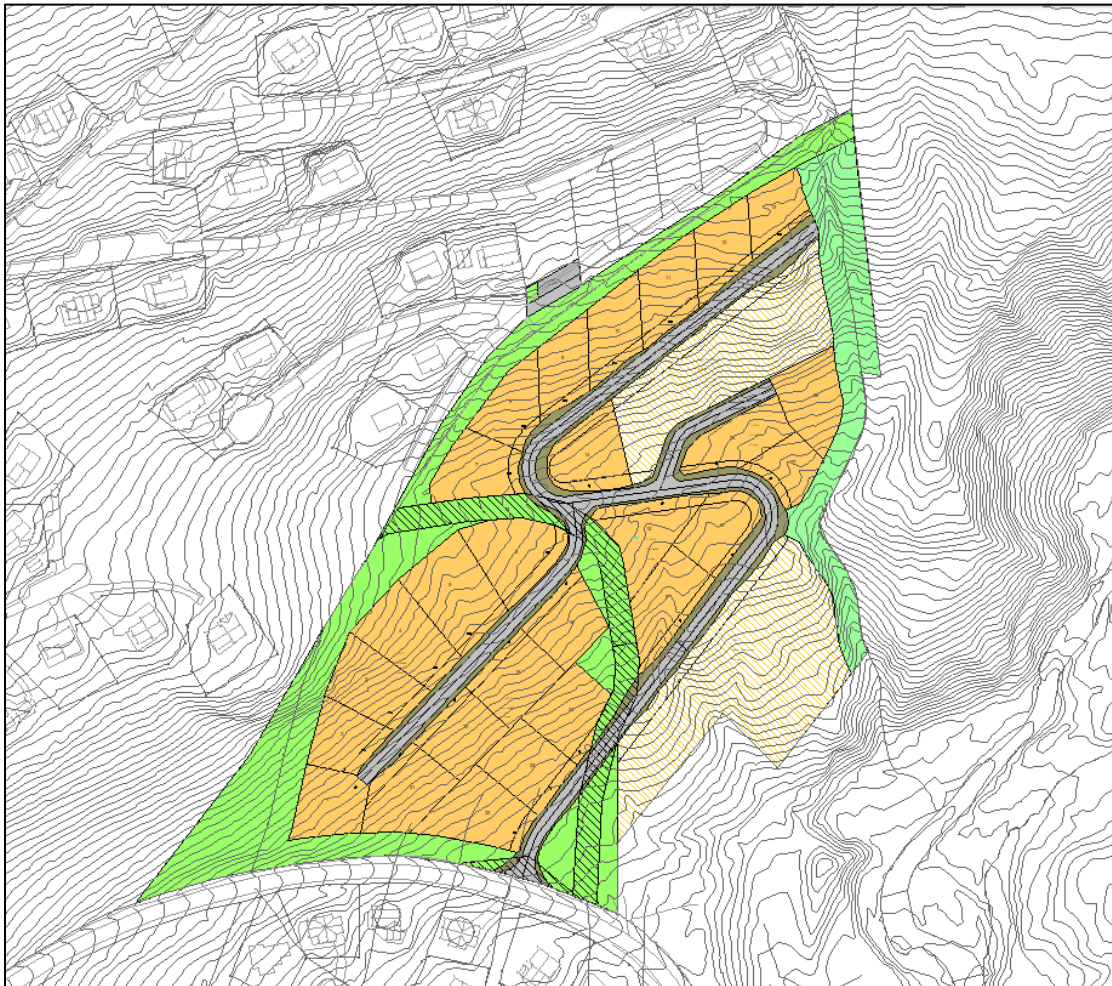
Planbeskrivelse

Planident 2020002

Gnr 13 bnr 31

Meråker kommune

Forslagstiller:	Webo Eiendom AS
Dato for planforslag:	12.04.2022
Sist revidert:	29.12.2022



GeoTydal AS

Telefon 474 16 945

Postboks 4 - 7591 Tydal

E-post: geotydal@tydalsnett.no

1 innholdsfortegnelse

1 innholdsfortegnelse	2
2 Bakgrunn og planstatus	3
3 Planprosess	5
4 Vurderinger og beskrivelser omkring dagens forhold i planområdet	14
4.1 Generell beskrivelse	14
4.2 Landbruksressurser	14
4.3 Grunnforhold:	15
4.4 Kulturminner og kulturmiljø	15
4.5 Naturverdier/arter	16
4.6 Rekreasjonsverdi/friluftsliv	16
4.7 Klimatiske forhold og solforhold	17
4.8 Vassdrag, flom, skred og klimapåvirkning	17
4.9 Støy	19
4.10 Luftkvalitet	19
4.11 Trafikkforhold	19
4.12 Energiforsyning/energianlegg	19
4.13 Masterplan for Fagerlia	20
4.14 Dispensasjonsvedtak for reguleringsplan Fagerlia 8B og konsekvenser for planforslag Fagerlia felt 9	20
5 Beskrivelse av planforslaget	24
5.1 Arealbruk/formål	24
5.2 Bebyggelsen, tomter og utnyttelse/infrastruktur i området	24
5.3 VA-løsninger og overordnet VA-plan	33
5.4 Parkering	35
5.5 Strømforsyning og infrastruktur for fiber/internett	35
5.6 Renovasjon	35
5.7 Hytteforening	35
6 Planforslagets virkninger på omgivelsene	36
6.1 I forhold til overordnet planverk og områdets karakter	36
6.3 Vurderinger i forhold til naturmangfoldslovens §§8-12	37
6.4 Trafikksikkerhet	38

6.5 Stygglandsbekken.....	38
6.6 Støy- og støvforurensing samt anleggstrafikk i utbyggingsperioden	38
6.7 Friluftsliv/rekreasjon	39
6.8 Barn og unge	39
6.9 Ytre miljø/klimaendringer	39
7 ROS-analyse	40

2 Bakgrunn og planstatus

Planforslaget er utarbeidet for å legge til rette for fritidsbebyggelse på eiendommen 13/31 i Fagerlia i Meråker kommune, og er basert på gjeldende planverk og avklaringer gjort i oppstartsmøtet med kommunen.

Området som benevnes Fagerlia felt 9 ble opprinnelig regulert i 2007-2008, men utbygging i henhold til gjeldende plan er ikke realisert.

Årsakene til dette er sammensatt, men oppsummering fra oppstartsmøtet med kommunen peker på noen vesentlige forhold:

- Planen er vedtatt etter utdatert plan- og bygningslov (pbl 1985)
- Vegføringer med delvis utfordrende stigningsforhold.
- Planbestemmelser som ikke er i tråd med kommunens ønsker og krav til en reguleringsplan for et slikt område i dag.

Nye tiltakshavere har derfor fått utarbeidet et nytt planforslag som gir andre løsninger og noe annen arealbruk.

Senere tids reguleringer i Fagerlia har tatt inn en del nye løsninger og elementer i området, og det nye planforslaget er delvis lagt opp etter samme prinsipper.

Planbeskrivelsen er utarbeidet iht PBL §4-2 og gjeldende kommuneplan for Meråker kommune, og beskriver planforslagets formål, innhold og virkninger på omgivelsene samt planforslagets forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

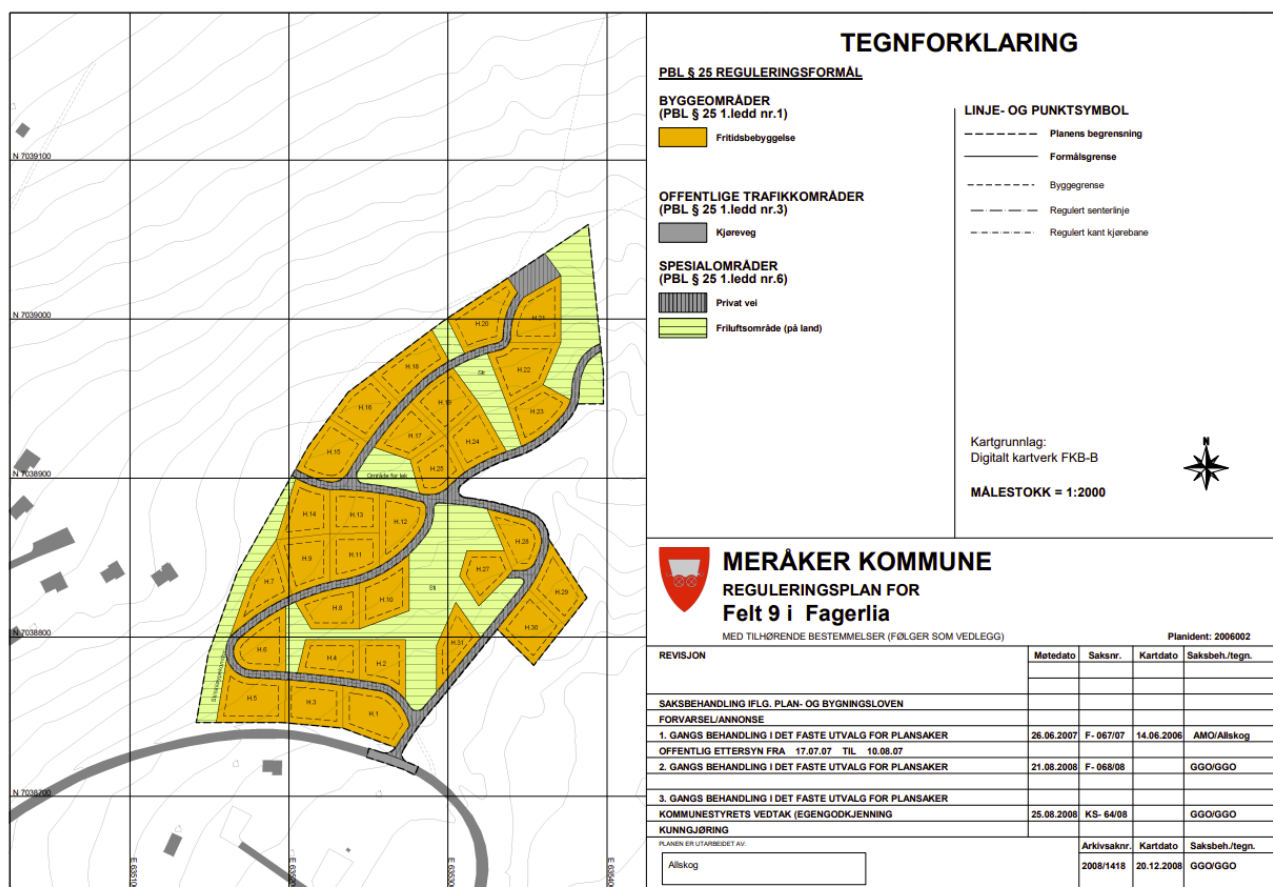
Tiltakshaver: Webo Eiendom AS, Fossegrenda 13B, 7038 Trondheim

Plankonsulent: GeoTydal AS, Postboks 4, 7591 Tydal

Planstatus jmf avklaringer i oppstartsmøtet med kommunen:

Området er tidligere regulert ved reguleringsplan med planid 2008007 «felt 9 i Fagerlia», vedtatt i august 2008.

Gjeldende plankart fra 2008:



Konsekvensutredning:

I oppstartsmøtet med Meråker kommune ble det avklart at planformålet generelt er i tråd med gjeldende overordnet planverk.

Imidlertid ønsker tiltakshaver å legge opp til en utnyttelse som samsvarer med andre nyere reguleringsplaner i Fagerlia, blant annet med mulighet for å bygge større hytter og større fleksibilitet med tanke på løsninger enn det kommuneplanens arealdel generelt tillater.

Oppstartsmøtet avklarte at det i forhold til økt utnyttelsesgrad må legges fram en forenklet konsekvensutredning i tråd med tilsvarende plansaker i Fagerlia.

3 Planprosess

Planprosessen startet formelt med oppstartsmøte med kommunen 11.05.2021.

Oppstartsvarsel ble gjennomført i juni 2021:

- Brev til høringsinstanser og berørte parter.
- Annonsering i lokalavisa Stjørdals-Nytt.
- Kunngjøring på kommunens hjemmeside.

Varsel om planoppstart ble utsendt iht liste over parter mottatt fra Meråker kommune.

Varsellet omfattet et planområde som vist under:



Det endelige planområdet er etter innspill fra Meraker Brug AS utvidet med ca 1,8 da inn på Brugets eiendom 49/1 i planforslagets sørvestre hjørne, slik at trase for «ski in/ski out» får en bedre tilpasning mot eksisterende trase sør for Fagerlivegen.

Utvidelsen er vist med rød skravur på utsnittet under:



I tillegg er det i revidert planforslag gjort en mindre justering av planavgrensinga mot 49/1 i området ved Slåttmyrvegen – nærmere beskrevet i planbeskrivelsens punkt 4.14.

Oppsummering av mottatte innspill til oppstart av planarbeid med kommentarer:

Innspillene er i sin helhet vedlagt planforslaget ved oversendelse til kommunen.

Utover direkte kommentarer gitt under sammenfatningen av innspillene nedenfor, er innspillene vurdert og problemstillinger med relevans til innholdet i planforslaget nærmere kommentert i planbeskrivelsen.

Aktør	Innspill
Statsforvalteren:	De mest relevante momentene i innspillene er gjengitt under. Landbruk: Vurderer fortetting i eksisterende områder for fritidsbebyggelse som positivt. Viktig at eksisterende landbruksinteresser (herunder beite) ivaretas, og at det i det videre planarbeidet synliggjøres om fortetting kan ha negative virkninger for landbruksinteressene i området. Reindriftsinteresser: Omregulering medfører ikke behov for ny vurdering av konsekvenser for reindriften. Ikke ønskelig med tilrettelegging for ny aktivitet østover fra planområdet. Masterplan for Fagerlia er ikke offentlig behandlet eller avklart i forhold til andre interesser – og Statsforvalteren signaliserte i regionalt planforum i 2019 at masterplanen ville være problematisk for reindriften. Planleggers kommentar: Reinbeitedistriktet har ikke avgitt uttalelse til varsel om planoppstart. Plankonsulent for Nord-Trøndelag reinbeiteområde har ingen merknader til oppstartsvarselet. Ut fra dette blir vurderingen at det aktuelle planområdet og planformålet ikke har vesentlig innvirkning på reindriftsinteresser. Klima og miljø:

	Viktig at fortettingen skjer med kvalitet, og at kommunen vurderer dette opp mot allerede etablerte friluftsområder slik at disse ikke forringes. Buffersone bør vurderes for å sikre vassdragets funksjon som ferdselsåre for fauna, naturlig flomløp og landskapselement. Vurdering av endret klima må gjennomføres med fokus på virkninger av ekstremvær, og håndtering av overvannsproblematikk i planområdet.
Fylkeskommunen:	Planområdet kan være utfordrende å bebygge, god landskapstilpasning bør vektlegges. Naturverdier bør hensyntas i planleggingen. Kulturminner: Liten risiko for konflikt med kulturminner i planområdet. Minner om aktsomhetsplikten etter kulturminneloven og anbefaler at det tas inn bestemmelser om dette. Vannforvaltning: Stygglandsbekken øst i planområdet må hensyntas. Det anbefales tiltak for sikring av kantvegetasjon med bredde på minimum 10 meter, og at dette sikres i planbestemmelsene. Overvannshåndtering og lokale løsninger bør beskrives i planen.
NVE:	Planområdet ligger nedenfor et etablert hyttefelt. Håndtering av bekker/overvann i ovenforliggende felt vil ha betydning for hvordan vannet vil påvirke planområdet. Overvannshåndtering må ses i sammenheng med hvordan dette er løst i feltet på oversiden av planområdet. Planleggers kommentar:

	Overvannsløsninger og vurderinger er nærmere beskrevet i planbeskrivelsens punkt 5.2
Statens vegvesen:	Positiv til ny regulering med sikte på bedre vegløsninger, og har ingen spesielle merknader til oppstartsvarelet.
Sametinget:	Kulturminner: Ser det som lite sannsynlig at det finnes automatisk fredede samiske kulturminner innenfor planområdet. Minner om den generelle aktsomhetsplikten og at det bør tas inn bestemmelser om denne i planforslaget.
Plankonsulenten for Nord-Trøndelag reinbeiteområde:	Planområdet er innenfor allerede utbygd område i Fagerlia og i tråd med kommuneplanens arealdel. Ingen merknader til oppstartsvarelet.
Mattilsynet:	Feltet skal tilknyttes offentlig VA-nett, og oppfatter VA-løsninger som avklart. Anser det som positivt med rekkefølgekrav slik at VA-plan skal være avklart før utbygging starter.
Tensio:	Strømforsyning kan løses slik at det ikke er behov for å regulere inn areal for ny nettstasjon.
Direktoratet for mineralforvaltning:	Planforslaget berører ikke registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Ingen merknader til oppstartsvarelet.
Naboer/berørte parter:	Meraker Brug AS:

	Viktig at skiløype (ski in/ski out) gjennom feltet ivaretas i tråd med Masterplanen. Tilgang til Slåttmyrvegen i felt 8B på oversida av felt 9 kan gis gjennom privatrettslig avtale med Meraker bruk. Gjennomgangstrafikk til felt 8 er ikke ønskelig. Fordelaktig om eksisterende stisystem for sommerbruk ivaretas eller videreutvikles – skitraseen kan være et godt alternativ. Planleggers kommentarer: Ski in/ski/out er ivaretatt som i Masterplanen, og er tilpasset eksisterende trase sør for Fagerlivegen. Adkomst til Slåttmyrvegen for tomter øverst i planforslaget er ikke aktuelt slik som antydnet i varsel om planoppstart. Stiadkomst for sommerbruk er ivaretatt gjennom feltet ved at dagens trase for infrastruktur er reguler som hensynssone og friluftsmål, slik at det vil bli en varig trase gjennom feltet. Fagerlia hytteforening: Hovedtrase for ski in/ski out må legges inn i planforslaget. Det ønskes maskinpreparering i 6 meters bredde og med tilrettelegging for preparering ved tidlig snøfall. Bortdrenering av overflatevann må ivaretas. Videre bør planområdet utvides slik at det blir samsvar med trase for ski in/ski out på sørsida av Fagerlivegen. Kommunen bør vurdere om det skal kreves rekkefølgebestemmelse for etablering av bro over Fagerlivegen. Videre bes kommunen vurdere om det bør tillates flere hyttefelt uten asfaltering av Fagerlivegen, da det tidvis oppleves støvproblemer langs veien. Vegforbindelse til felt 8B er ikke ønskelig. Imidlertid må trase for ski in/ski out til felt 8B opprettholdes. Sti/tilgang til Krogstadåa må tas inn i planforslaget.
--	--

	Planleggers kommentarer: Innspillene fra hytteforeninga er hovedsakelig innarbeidet i planforslaget. Når det gjelder skibru over Fagerlivegen og eventuell asfaltering vurderes dette som overordnede problemstillinger som må avklares i en større sammenheng enn detaljreguleringen for felt 9. Anita Solberg 13/32/20: Ønsker at ski in/ski out trase over til hyttefeltet sør for Fagerlivegen bevares. Geir Ove Kjesbu 49/792: Høyde på enheter må ikke økes ut over det opprinnelige. Påpeker forhold mht skitrafikk over Fagerlivegen fra områdene ved felt 8B. Felles innspill fra eiendommer i Slåttmyrvegen 82,84,85 og 89: Dårlig bæreevne i Slåttmyrvegen, økt trafikkbelastning må unngås. Nye felt bør bære egen infrastruktur. Ønsker ikke sammenkobling med Slåttmyrvegen. Planleggers kommentar: Sammenkobling mot Slåttmyrvegen er ikke aktuelt som vegløsning i planforslaget. Infrastruktur løses i sin helhet internt felt 9. Stefan Sagen – grunneier 13/1 og 13/2: Opptatt av at inn- og utfartsmuligheter til turløyper og skiterreng ivaretas på helårsbasis. Påpeker viktigheten av at gammel seterveg ivaretas i planforslaget. Planleggers kommentar:
--	---

	Den omtale setervegen samsvarer godt med hensynsona for infrastruktur/grøntsona opp gjennom feltet. Adkomst til turmuligheter anses som ivaretatt gjennom vegføringenes tilknytninger til grøntsoner øst i planforslaget.
--	---

Avklaringsmøte med kommunen og revisjon av planforslaget:

Planforslaget ble oversendt kommunen 12.04.2022.

Etter en tverrsektoriell vurdering, ga kommunen 28.06.2022 en tilbakemelding på forhold i planforslaget som det var grunnlag for å gjennomgå og avklare.

Det ble derfor avholdt et felles møte med kommunen, tiltakshaver og plankonsulent 13.06.2022. Møtet var konstruktivt og ga avklaringer på de forholdene som kommunen ønsket å gjennomgå nærmere.

Plandokumentene er derfor ajourført i henhold til de avklaringer som ble gjort på møtet, slik at planforslaget skal være så komplett som mulig til 1.gangs behandling.

4 Vurderinger og beskrivelser omkring dagens forhold i planområdet

Vurderingene og beskrivelsene er gjort i lys av at området allerede er regulert til fritidsbebyggelse.

4.1 Generell beskrivelse

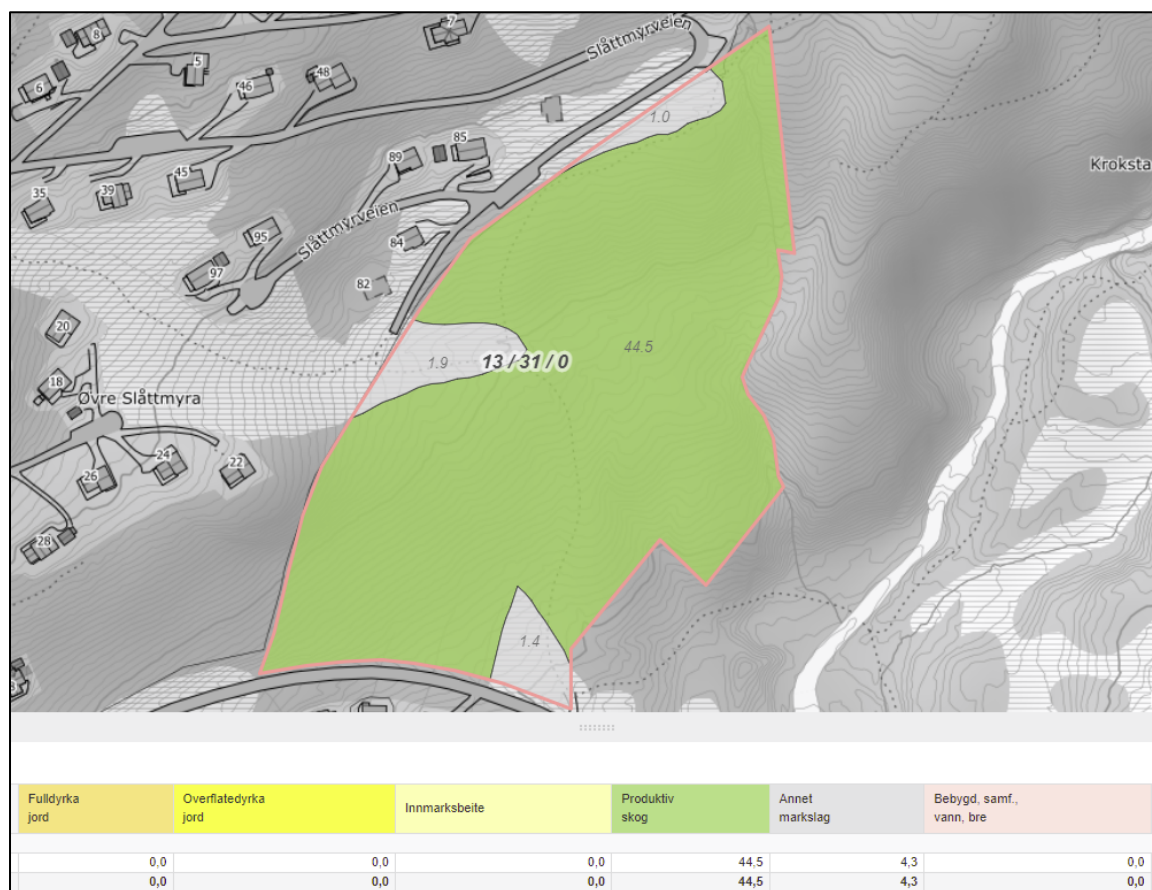
Planområdet ligger i et større område for tettbygd fritidsbebyggelse og alpinlegg i Fagerlia i Meråker kommune, og dekker et areal på ca 52 da.

Området er i dag ubebygd og grenser i sør til Fagerlivegen.

Området faller mot sør og øst, og drenerer delvis mot Fagerlivegen og delvis mot Stygglandsbekken og Krogstadåa.

4.2 Landbruksressurser

Utsnitt fra Nibio gårdskart:



I følge Nibio gårdskart består eiendommen av:

Markslag:	Areal:
Fulldyrka jord	0,0 da
Overflatedyrka jord:	0,0 da
Innmarksbeite:	0,0 da
Produktiv skog:	44,5 da
Annet markslag:	4,3 da

Området er i dag avskoget.

4.3 Grunnforhold:

Området ligger over marin grense.

Terrengforholdene består hovedsakelig av faste morenemasser over fjell med varierende dybde.

Ved befaring oppleves terrengforholdene som homogene og svært stabile. Det observeres kun små arealer med myrmark.

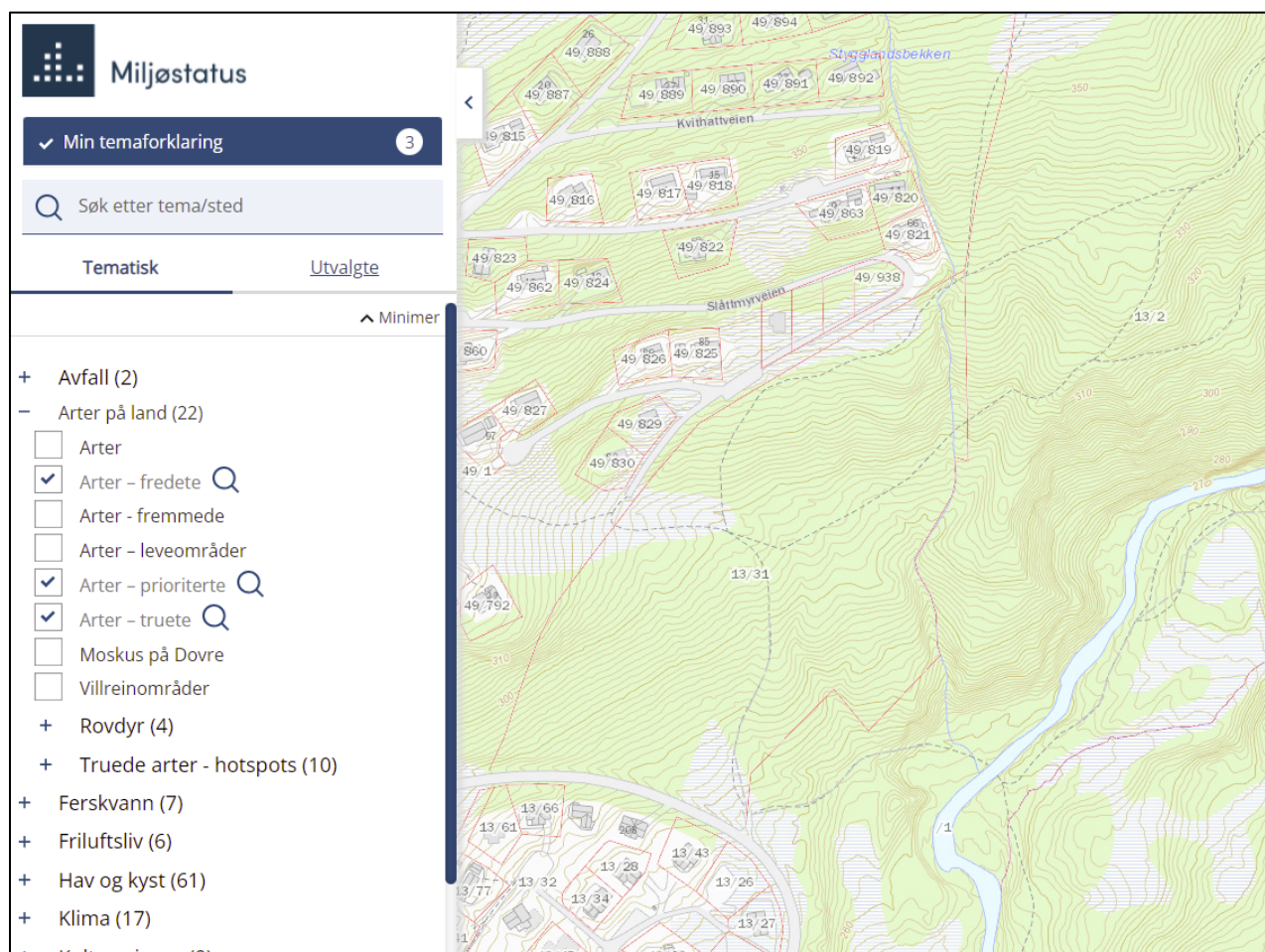
4.4 Kulturminner og kulturmiljø

Fylkeskommunen og Sametinget vurderer det som lite sannsynlig at området har automatisk fredede kulturminner.

Den generelle aktsomhetsplikten fra kulturminneloven er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

4.5 Naturverdier/arter

Oppslag i tilgjengelige databaser i Miljødirektoratets nettportal «Miljostatus.no» viser ingen registreringer av fredete, prioriterte eller truede arter innenfor planområdet:



Det er heller ikke registrert fremmedarter innenfor planområdet.

4.6 Rekreasjonsverdi/friluftsliv

Østre del av planområdet er i Naturbasen registrert som områdetype «Marka» som omfatter større deler av utmarka i Meråker.

Generelt er brukerfrekvensen for utmarksområdene oppgitt som ganske stor.

Planområdet er ikke beskrevet i detalj i Naturbasen.

Planleggers vurdering er at området ikke er et særskilt viktig område for friluftslivet i Fagerlia, men har i likhet med andre ubebygde områder vært benyttet til friluftsliv i varierende grad.

4.7 Klimatiske forhold og solforhold

Vurdert ut fra lokal kunnskap er området ikke utsatt for ekstreme vind- eller klimaforhold, og har generelt gode solforhold.

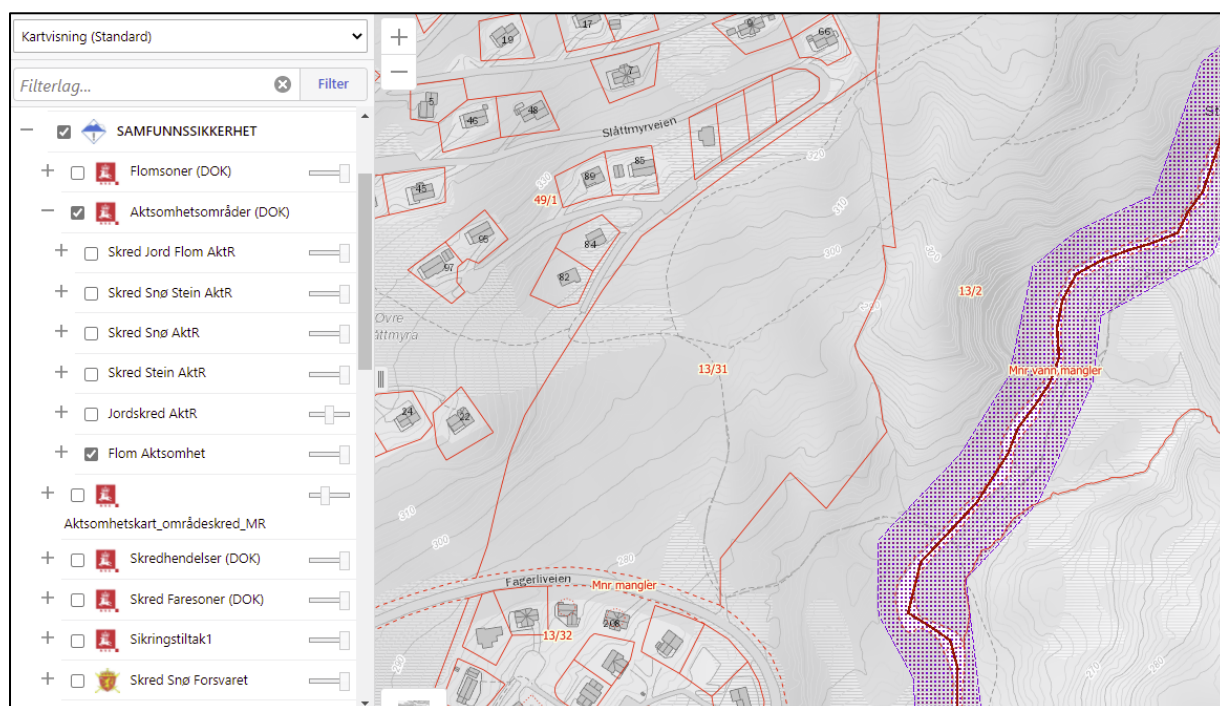
Det foreligger ikke vind- eller nedbørsmålinger som er relevante for utbyggingsområdet.

4.8 Vassdrag, flom, skred og klimapåvirkning

Planområdet grenser i øst mot Stygglandsbekken, som er en mindre bekk som munner ut i Krokstadåa sør for planområdet. Bekken har normale flomvariasjoner når det gjelder vannføring, men medfører hverken erosjonsrisiko eller flomfare i planområdet.

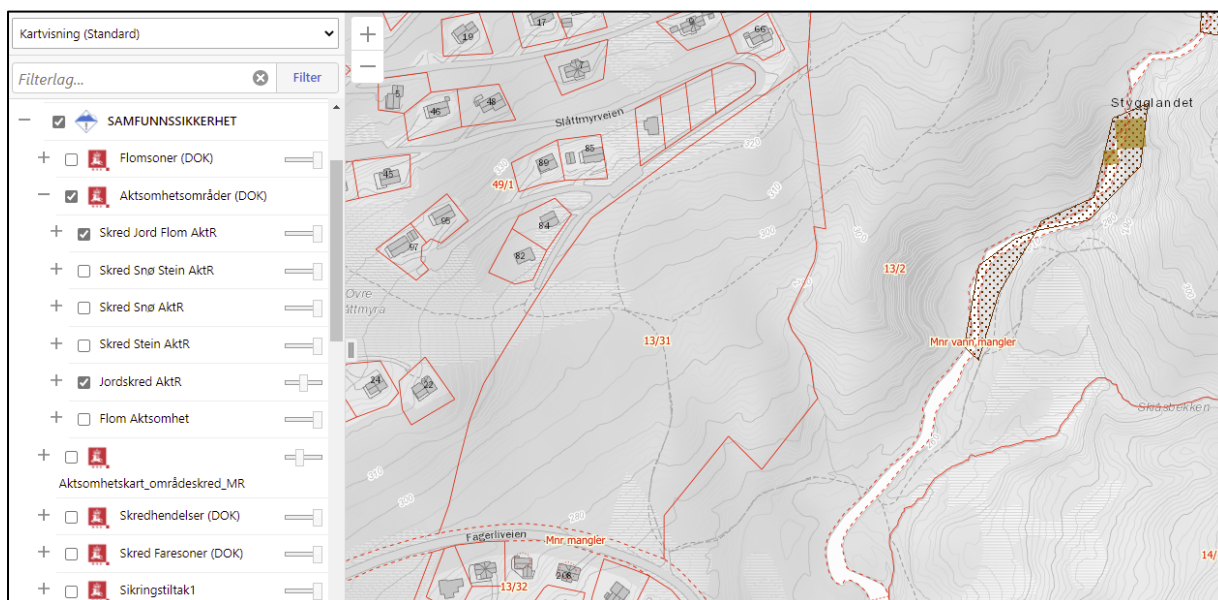
For øvrig er det ingen gjennomgående større eller mindre bekker i planområdet.

Utsnitt fra NVE's database over aktsomhetsområder for flom:



Planområdet i planforslaget berører ikke aktsomhetsområdet for flom.

Aktsomhetsområder for jord-/flomskred og snøskred – utsnitt fra NVE's databaser:



Området er ikke kartlagt mht snøskredfare, men terrenget har ikke helningsgrad som medfører skredfare.

Planområdet berøres ikke av soner med risiko for jord- og flomskred.

Overvannsproblematikk:

Planområdet har relativt jevn, slak helling mot sør og sørøst og drenerer hovedsakelig sørover, men også delvis inn mot vegggrøft langs Fagerlivegen.

Ingen bekker/vassdrag avskjærer området, slik at det ikke foreligger erosjonsrisiko langs vassdrag inne i planområdet på grunn av sterk nedbør/klimapåvirkning.

Området fremstår ved befaring både sommer og høst og ved varierende værforhold hovedsakelig som tørrlendt. Unntaket er et våtere myrparti mot øvre Slåttmyra, der det observeres noe vannsig.

Vannsig fra dette området vil bli håndtert av vegggrøfter langs nye adkomstveger.

Både overforliggende områder og planområdet etter utbygging vil ha betydelige grønne områder som vil virke flomdempende.

Området vurderes ikke som utfordrende i forhold til flompåvirkning eller overvannshåndtering ved sterk nedbør eller fremtidig klimapåvirkning.

4.9 Støy

Nærmeste støykilde av betydning er Fagerlivegen, som passerer vest for planområdet.

Støyen fra trafikken er imidlertid ikke av en slik karakter at det vil ikke påvirke forholdene i hytteområdet på en negativ eller helseskadelig måte.

4.10 Luftkvalitet

Det er ikke gjennomført spesifikke undersøkelser av luftkvalitet/støv innenfor planområdet.

Imidlertid er det heller ikke ved lokal kjennskap til området identifisert forhold som kan påvirke luftkvaliteten i området i generell grad.

Innspill fra enkelte hytteeiere i området påpeker periodevis støvutvikling fra Fagerlivegen. Forholdet vurderes som kortvarig/periodisk og ikke som et relevant problem med hensyn til luftkvalitet/folkehelseproblematikk.

En samlet vurdering ut fra dette tilsier at luftkvaliteten innenfor planområdet holder seg innenfor grenseverdier i retningslinjer for behandling av luftkvalitet T-1520.

4.11 Trafikkforhold

Hovedadkomst til planområdet er via ny avkjørsel fra Fagerlivegen. Avkjørselen vil få gode siktforhold og stigningsforhold, og er sikret med frisiktsone i plankartet.

Interne adkomstveger er nærmere beskrevet i punkt 5.2.

Fagerlivegen har i perioder betydelig trafikk.

Kommunen identifiserer i oppstartsmøtet ikke at trafikkmengden oppleves som uforsvarlig eller problematisk i forhold til vegstandarden ned til E14.

Planforslaget vil ikke gi en betydelig trafikkøkning på Fagerlivegen utover det som allerede kan realiseres gjennom gjeldende plan.

4.12 Energiforsyning/energianlegg

Tensio signaliserer i tilbakemeldingen etter varsel om planoppstart at eksisterende strømtilførsel i området har kapasitet til ny planlagt bebyggelse, og at det ikke er behov for å avsette eget område for ny trafo.

4.13 Masterplan for Fagerlia.

Masterplanen for er en samlet plan for utnyttelse og utvikling av hele Fagerliområdet.

Planen gir blant annet en oversikt over utbyggingsområder, alpinanlegg/skiløyper, adkomstveger og traseer for ski in/ski out slik at hytteområdene tilknyttes alpinanleggene.

Planen er ikke juridisk bindende, og har slik sett ingen bindende virkning i forhold til reguleringsprosesser.

Det vurderes imidlertid som riktig å følge hovedtrekkene i Masterplanen, noe planforslaget legger opp til.

4.14 Dispensasjonsvedtak for reguleringsplan Fagerlia 8B og konsekvenser for planforslag Fagerlia felt 9.

Kommunen ga etter søknad fra Mantinia Utvikling AS i 2016 dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for område 8B. Planen for område 8B grenser i sør mot område 9 ved Slåttmyrvegen.

Kommunens vurdering av søknaden var slik – utsnitt fra saksframlegget:

“En dispensasjon fra reguleringsplan Fagerlia hyttefelt medfører etter rådmannens oppfatning ingen negative konsekvenser for tilgrensende områder eller for miljøet. En smal stripe med friområde langs veien forsvinner, men dette anses ikke å ha noen negative konsekvenser for helheten i hytteområdet.”

Under oppstartsmøtet for felt 9 var dette dispensasjonsvedtaket ikke et tema, og hverken grunnkart eller plandatabase er oppdatert iht vedtaket i kommunens kartløsning på nett.

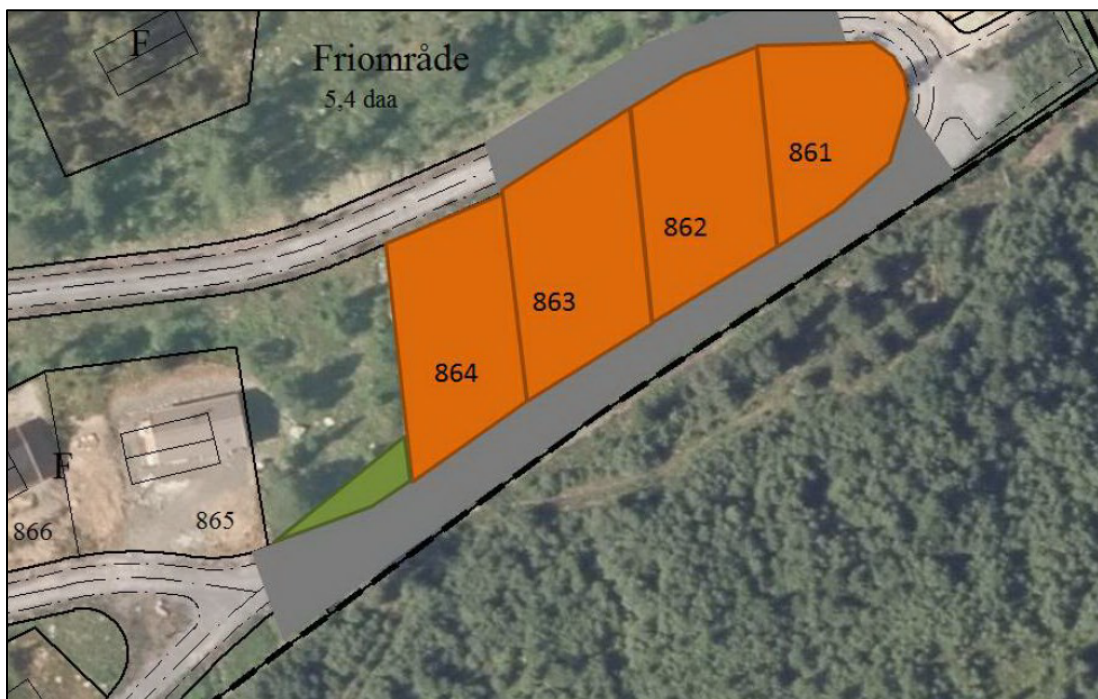
Dette medførte at konsekvensen for felt 9 ikke var kjent under utarbeidelsen av det opprinnelige planforslaget som ble oversendt til kommunen i april 2022.

Opprinnelig plan for felt 8B og 9 slik det fremgår av innsynsløsningen:



Kort oppsummert medførte dispensasjonsvedtaket at regulert trase for Slåttmyrvegen trekkes helt ned til eiendomsgrensa mot felt 9/eiendommen 13/31.

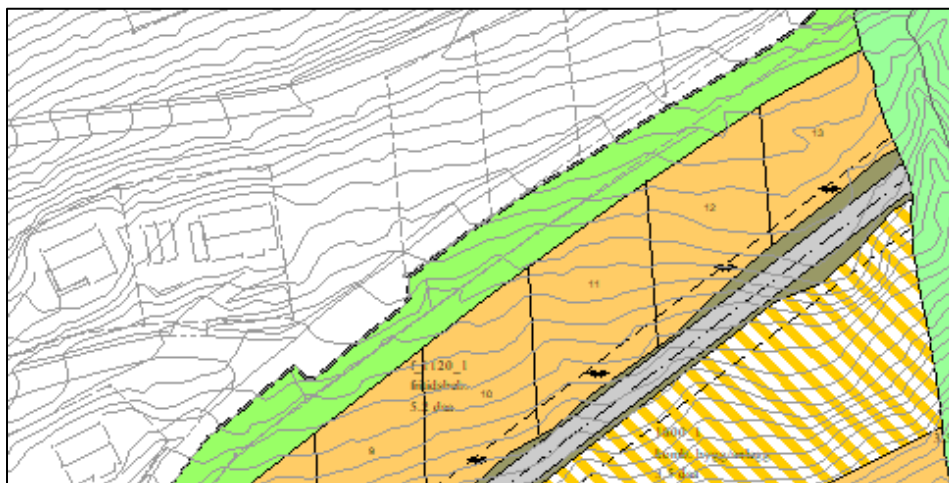
Utsnitt fra dispensasjonsvedtaket:



Konsekvens for felt 9 og endringer i planforslaget:

Trase for ski in/ski out/:

I det opprinnelige planforslaget for felt 9 fra 12.04.2022 var traseen lagt helt opp mot Slåttmyrvegen slik vegen fremgår av tilgjengelige kart:



Etter at man ble kjent med dispensasjonsvedtaket og konsekvensene av at vegen er flyttet, ble det åpenbart at vedtaket ville ha direkte betydning for bredden på den planlagte skitraseen mot Slåttmyrvegen – alternativt at øvre grense for tomtene 9-13 måtte trekkes sørover.

Det ble derfor gjennomført en befaring med kommunen og Meraker Brug.

Befaringen avklarte at traseen for ski in/ski out kan trekkes inn på 49/1 og inn mot eksisterende vegkant.

Traseen vil da få akseptabel bredde og vil fungere godt etter intensjonene i Masterplanen.

Vegens faktiske beliggenhet ble under befaringen innmålt slik at formålsgrensene i planforslaget nå er fremstilt korrekt.

(Grunnkartet er ikke oppdatert, slik at Slåttmyrvegen ikke fremkommer med korrekt beliggenhet i kartet.)

Regulert parkering ved Slåttmyrvegen:

Gjeldende plan for felt 8B har innregulert et parkeringsareal tilknyttet Slåttmyrvegen rett sør for vegen:

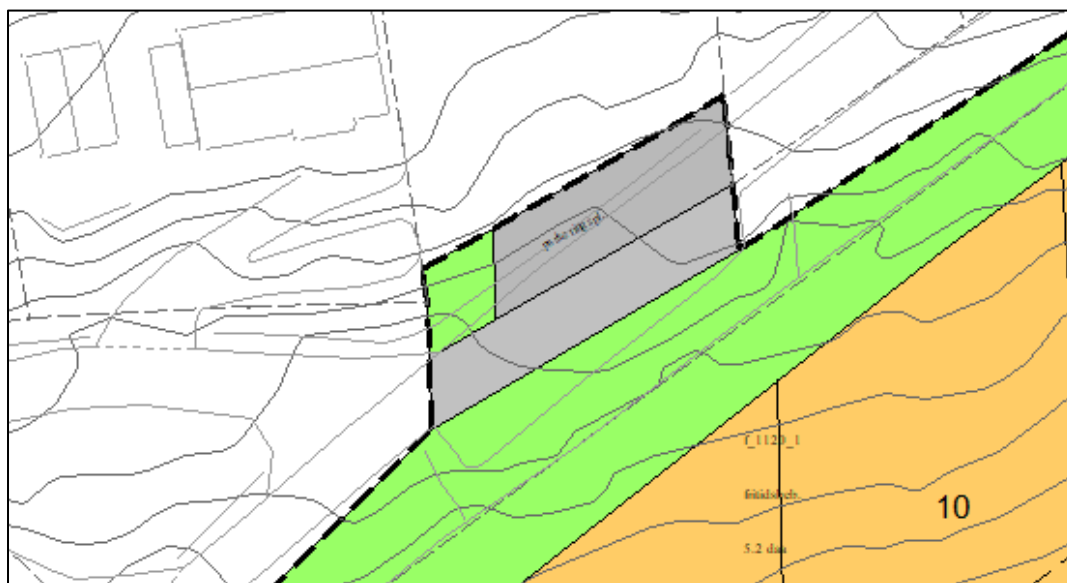


Ettersom vegen er flyttet, går vegtraseen nå rett gjennom den regulerte parkeringsplassen og det er ikke samsvar med gjeldende plan for felt 8B og planlagt skitrase for felt 9.

For å løse dette kom man under befaringen fram til en omforent løsning med Meraker Brug og kommunen. Parkeringsplassen flyttes mot nord til arealet mellom 49/825 og 49/935 og avsettes med et areal på 6x20 meter (opprinnelig 6x35 meter i plan for felt 8B).

Plassen blir da noe mindre enn opprinnelig, men arealet vurderes som tilstrekkelig da det hovedsakelig parkeres på tomtene og behovet for gjesteparkering er lite.

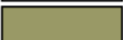
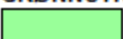
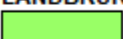
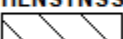
Planforslaget for felt 9 er dermed justert slik at ny parkeringsplass er tatt inn i planforslaget og Slåttmyrvegen reguleres inn med korrekt plassering i det aktuelle området:



5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Arealbruk/formål

Planområdet er regulert til følgende arealformål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)	
	Fritidsbebyggelse
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - område for tett bebyggelse
SAMFERDSEL SANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - grøntareal
GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)	
	Vegetasjonsskjerm
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL §12-5 NR.5)	
	Friluftformål
HENSYNSSONER (PBL §12-6)	
	Infrastruktursone - eksisterende VA-trase
	Sikringsone - Frisikt

5.2 Bebyggelsen, tomter og utnyttelse/infrastruktur i området.

Planområdet reguleres med 27 selvstendige tomter for frittliggende fritidsbebyggelse og 2 områder for konsentrert fritidsbebyggelse.

I varsel om planoppstart ble det antydnet et omfang av ca 40 enheter. Det endelige planforslaget omfatter dermed et mindre antall tomter enn forespeilet, men gjennom at to områder er regulert for tettere bebyggelse er antall bruksenheter satt til maks 60. Antallet ble diskutert i avklaringsmøtet med kommunen, og vurdert som et akseptabelt antall enheter sett i forhold til området/planforslaget.

Tomtene skal fradeles eventuelt bortfestes.

Området har betydelig helning, og godt tilpassede traseer og kurvatur for adkomstveger vil derfor være viktig for å kunne etablere gode løsninger i feltet.

Akseptable stigningsforhold er av den grunnen en viktig premissgiver for løsningene i feltet, og påvirker direkte plassering av tomtearronding/utbyggingsområder.

Adkomstvegernes kurvatur og løsninger er nærmere beskrevet under eget avsnitt.

Bebyggelsen/byggemåte på enkelttomter:

Det er satt et felles krav til at alle bygninger skal ha torvtak, slik at bebyggelsen visuelt gis en god tilpasning til terreng og omgivelser. Tilsvarende er det gitt bestemmelser til materialvalg og fargevalg.

Enkelte hytteleverandører har nå utviklet modeller med takvinkel inntil 35 grader for effektiv arealutnyttelse. 35 grader er en relativt stor takvinkel og kan være utfordrende for torvtak. Imidlertid er dette i stor grad avhengig av riktig teknisk løsning, og vurderingen er derfor at reguleringsbestemmelsene bør åpne for slik takvinkel.

Mange av tomtene har på grunn av terrengforholdene i feltet relativt store høydeforskjeller. Dette innebærer behov for å utligne høydeforskjeller i form av støttemurer,

I så måte vil det være viktig at støttemurer utføres i materialer og med høyder som demper virkningene av murene.

Eventuelle forstøtningsmurer skal derfor utføres av naturstein, og det tillates maks høyde på 1,5 meter uten trapping. Høyder over 1,5 meter skal utføres med trapping for å dempe virkningen av muren.

Mange av tomtene er på grunn av høydeforskjellene godt egnet for sokkelløsninger. Reguleringsbestemmelsene åpner derfor for sokkelløsninger.

Tomtene er plassert tett for å oppnå en effektiv arealbruk, men er likevel arrondert slik at området har interne grøntarealer og grønne korridorer/åpninger mot omgivende terreng.

Det åpnes for at hyttene kan oppføres med bileiligheter/utleieenheter.

Bebyggelse på områder for tett bebyggelse (kombinert bebyggelse/anleggsformål):

Signaler i markedet tilsier at det fremover vil bli økt etterspørsel etter løsninger for fritidsbruk både i form av selveide og utleieløsninger.

For å kunne møte dette markedet er det i planforslaget lagt inn to områder som er regulert til formålet kombinert bebyggelse/anleggsformål.

Før disse områdene kan bebygges, er det satt krav til detaljregulering som behandles som endring av reguleringsplan i henhold til pbl §12-14.

Det åpnes for at privat forslag om detaljregulering behandles parallelt med søknad om byggetillatelse i henhold til pbl §12-15.

Miljøtun:

Under planprosessen er det vurdert alternative utbyggingsmåter som f.eks miljøtun.

I begrepet miljøtun legges det opp til tett utnyttelse med flere enheter, men der hver enhet setter et mindre fotavtrykk både i form av bebygd flate og med optimaliserte løsninger for energiutnyttelse og energiforbruk.

Utbyggingsmetoden vil gi redusert ressursbruk/materialforbruk under utbygging og slik sett være et positivt bidrag i forhold til økt bærekraft.

Typisk ser man for seg hytteenheter på 60-70 m² BYA, eventuelt med sokkel og hems plassert tett i et avgrenset område. Det er ikke gjennomført detaljprosjektering for slike løsninger, men et aktuelt område for miljøtunløsninger kan for eksempel være tomtene 15-16-17 sett i sammenheng.

Ettersom reguleringsbestemmelsene åpner for å slå sammen tomter og en utnyttelsesgrad på 30% BYA kan miljøtunløsninger realiseres innenfor bestemmelsene i planforslaget.

Konsekvensutredning for forhold som ikke er i tråd med KPA:

Reguleringsbestemmelsene for bebyggelsen er hovedsakelig i tråd med kommuneplanens arealdel (KPA), men med avvik i forhold til enkelte bestemmelser:

- Utnyttelsesgrad som er foreslått økt fra 200 m² BYA i KPA til BYA 30% i planforslaget.
- Områder for kombinert bebyggelse

For disse forholdene er det utarbeidet en forenklet konsekvensutredning som er vedlagt planforslaget.

Konsekvensutredningen følger prinsipper som er brukt for tilsvarende forhold i andre reguleringsplaner i Fagerlia.

Illustrasjoner:

Boligpartner AS har i dialog med tiltakshaver og plankonsulent utarbeidet illustrasjoner som gir et godt inntrykk av feltet med bygningstyper i tråd med planforslaget. Det gjøres oppmerksom på at endelig utbygging kan avvike fra illustrasjonene.

Planområdet sett i fugleperspektiv:



Fra sør mot nord:



Fra sørøst mot nord:



Fra vest mot øst:



Typisk bebyggelse med fritidsbolig på ett plan:



Typisk bebyggelse med fritidsbolig på ett plan og oppstuggu:



Typisk bebyggelse med fritidsbolig med sokkel:



Detalj som viser mulig utnyttelse med rekkehytter/leiligheter i øvre område for konsentrert bebyggelse:



Tomter/eiendomsforhold:

Tomtene er lagt inn på plankartet med regulerte/veiledende tomtegrenser.

Begrepet veiledende tomtegrenser er benyttet slik at kommunen har noe justeringsmulighet under delingsforretningene, og kan gjøre mindre og hensiktsmessige justeringer uten å måtte gjennomføre reguleringsendringer.

Tomtene er i plankartet vist med følgende størrelser:

Tomt nr	Ca antall m2	Tomt nr	Ca antall m2
1	770	16	780
2	700	17	820
3	950	18	810
4	1030	19	830
5	1220	20	810
6	1020	21	940
7	840	22	990
8	710	23	850
9	700	24	840
10	740	25	790
11	820	26	830
12	720	27	570
13	590		
14	870	f_1800_1	3500
15	860	f_1800_2	5300

Det er bevisst lagt opp til noe variasjon i tomtestørrelse og arrondering, slik at feltet kan tilby et variert spekter av tomtestørrelser og fasonger på tomtene og dermed også et variert prisnivå.

Reguleringsbestemmelsene åpner for at enkelttomter kan sammenslås for større enheter.

Byggegrenser:

Fritidsboliger (hovedbygg) skal plasseres med en minimumsavstand til tomtegrense på 4,0 meter.

På plankartet er det kun vist byggegrense i forhold til veg, da tomtegrenser er angitt som veiledende og reell byggegrense etter fradeling og fastsetting av tomtegrenser derfor kan gi avvik fra byggegrenser lagt inn på plankartet.

Byggegrense mot veg er satt til 8,5 meter fra senterlinje veg og er vist på plankartet. Avstand på 8,5 meter til senterlinje gir rom for nødvendig snøopplag, veggrøfter/vegvedlikehold og tilfredsstillende siktforhold langs vegene.

Byggegrensen er absolutt og gjelder for alle typer bygninger.

Inngjerding:

Planforslaget åpner for at tomtene kan inngjerdes med inntil 500 m² ved inngangsparti eller terrasse/uteareal, og det er gitt relativt detaljerte bestemmelser til utførelse av gjerdene slik at dyr ikke skal skades ved kontakt med gjerdene.

Gjerdebestemmelsene er i tråd med Meråker kommunes gjerdeveileder.

Adkomstveger:

Traseer for adkomstveger er gått opp ved befaring i terrenget og er innmålt for korrekt overføring til plankartet.

Vegene er detaljprosjektert for å sikre både horisontal- og vertikalkurvatur som gir gode trafikkforhold.

Horisontalkurvatur innfrir krav til tilsvarende landbruksveg klasse 3 (helårs bilveg for tømmerbil med henger), som sikrer framkommelighet for større kjøretøyer under utbyggingsfasen. Vertikalkurvatur på vegnettet har maks stigningsforhold på ca 11 %.

Detaljprosjekteringen medfører videre at det foreligger vegmodeller som kan benyttes ved utbygging.

Regulert vegbredde er 5,5 meter (5 meter kjørebane samt 2 x 0,25 meter skulder), i tillegg er det satt av betydelige sidearealer som gir rom for snøopplag og veggrøfter. Utstrekning av sidearealene er lagt inn iht prosjekterte veger.

Vegnettet vil ha god framkommelighet og tilgjengelighet for alle typer utrykningskjøretøyer.

Overvannshåndtering:

Som beskrevet under planbeskrivelsens pkt 4.8 har området godt drenerende grunnforhold.

Overvann fra hyttene skal føres til terreng.

Det legges ikke opp til utbygging med harde/tette dekker på veger og plasser, noe som vil bidra til at overvann fordrøyes og går ned i grunnen.

Tilsvarende vil torvtak på bygningene og betydelige områder med bevart vegetasjon bidra til en betydelig fordrøyning av overvann.

Terrengforholdene og utbygging nord for felt 9 er slik at øvre del av området kan være utsatt for tilførsel av overvann fra Slåttmyrvegen. Gjennom befaring med kommunen og Meraker Brug er det funnet gode og omforente løsninger som ivaretar overvann fra stikkrenner og veggrøfter fra området Slåttmyrvegen, og leder dette vannet i åpne overvannsgrøfter langs plangrensa mot sørvest og til veggrøfter langs Fagerlivegen.

I tillegg er det utarbeidet en prinsippskisse for overvannstraseer generelt i feltet.

For å sikre mot overvannsavrenning som kan påvirke forholdene internt feltet vil det være viktig å sørge for gode veggrøfter langs Slåttmyrvegen og lede dette vannet ut i grønne områder og veggrøfter langs interne adkomstveger. Det er derfor satt krav i reguleringsbestemmelsene til stikkrenner med minimumsdiameter Ø400 mm i alle avkjørsler for å sikre overvannstransport.

Linjeføringen for interne hovedadkomstveger er gunstig for samling og kanalisering av overvann nedover i feltet, og vil i stor grad lede dette mot veggrøft på østre side av Fagerlivegen. Videre nedover langs østsida av Fagerlivegen er det ikke bebygde områder som vil bli berørt av overvannstransport.

Tomtedeling er lagt opp slik at det kan etableres åpne grøfter i tomtegrenser for drenering av overvann ned til lavereliggende veggrøfter.

Risikoen for at overvann skal dreneres direkte fra hyttefeltet og ut til Stygglandsbekken/Krokstadåa på en slik måte at bekken forurenses av slam vurderes som ubetydelig, og vil i så fall kun oppstå ved helt eksepsjonelle forhold.

Planlagte overvannsgrøfter er vist på egen skisse som er vedlagt planforslaget.

5.3 VA-løsninger og overordnet VA-plan

Alle tomter skal tilknyttes offentlig vannforsynings- og avløpsanlegg.

Tilknytningspunkt ved Fagerlivegen er angitt av kommunen i starten av planprosessen.

Som vedlegg til planforslaget er det utarbeidet en overordnet VA-plan som beskriver prinsipielle løsninger, plassering av anlegg og VA-traseer. Det er ikke utført

detaljprosjektering for kapasiteter, dimensjoner mv. Angitte dimensjoner er derfor basert på erfaringer fra tilsvarende utbygginger/anlegg og antall enheter som skal betjenes.

Meraker Brug etablerte tidlig på 2000-tallet en VA-trase gjennom feltet for å betjene fritidsboliger nord for felt 9. Avtalen åpnet for at fremtidig bebyggelse i felt 9 kunne koble seg til traseen.

Etter en nærmere vurdering er det knyttet en del usikkerheter til driftsmessige forhold som kapasiteter, driftsansvar mv. Det legges derfor opp til et eget VA-nett for felt 9 med påkobling direkte til kommunens hovednett ved Fagerlivegen.

VA-traseen som ble etablert av Meraker Brug er sikret gjennom egen hensynssone for sikring av infrastruktur, og i tillegg er arealet regulert til bruk for friluftsmål. Hensynssonen har tilstrekkelig bredde i forhold til VA-ledningene at ny bebyggelse kan etableres helt inntil sonen.

Det skal etableres en egen avtale mellom utbygger/tiltakshaver for felt 9 og Meraker Brug som skal regulere rettigheter og ansvar knyttet til traseen.

Oppstartsmøtet satte ikke krav til utredning av brannvannsforsyning.

Kommunen opplyser i sin tilbakemelding til det opprinnelige planforslaget samt i avklaringsmøtet at brannvannsforsyning vil være et tema i planbehandlingen.

Utfordringen pr i dag er at kommunens hovedvannledning langs Fagerlivegen ikke har god nok kapasitet. Kommunen har derfor iverksatt et arbeid for å løse kapasitetsproblemene.

VA-plan som følger planforslaget er utarbeidet slik at den enkelt kan oppgraderes for å gi tilfredstillende brannvannsdekning såfremt kommunens hovedledning får tilstrekkelig kapasitet og trykk. Brannvannsdekningen i feltet kan da sikres ved at dimensjonen på hovedledningen i feltet økes til Ø160mm og det monteres brannuttak på de prosjekterte vannkummene.

Kommunen er positiv til å inngå utbyggingsavtale der interne ledninger i feltet bygges ut og eies av hytteforeningen, mens hovedinfrastrukturen eies og driftes av kommunen. Feltet tilkobles et nærmere definert påkoblingspunkt iht utbyggingsavtale.

Reguleringsbestemmelsene har rekkefølgebestemmelser som sikrer at VA-anlegg skal være utbygd før brukstillatelse til første fritidsbolig kan gis.

Spesielle forhold knyttet til VA-løsninger for områder for kombinert bebyggelse/anleggsformål:

I planforslagets to områder for kombinert bebyggelse/anleggsformål setter reguleringsbestemmelsene krav til detaljplanlegging før utbygging.

VA-planen viser derfor kun tilknytning til områdene og ikke internt VA-nett. Dette må derfor utredes i forbindelse med detaljprosjekteringen.

Videre kan det for området 1800_2 (sørøst i planområdet) avhengig av bygningsplassering bli behov for pumpeløsning for avløpsvann, såfremt ikke avløp kan fremføres med selvfall over naboeiendommen 13/2 frem til offentlig nett ved Fagerlivegen.

Det bemerkes at det siste alternativet kun er belyst som en mulighet og ikke er drøftet med hjemmelshaver til 13/2.

5.4 Parkering

Reguleringsbestemmelsene har krav til parkeringsplass for minimum 2 biler pr bruksenhet.

5.5 Strømforsyning og infrastruktur for fiber/internett.

Tensio vil planlegge utbygging av lavspentnettet i feltet. I sin tilbakemelding til varsel om planoppstart opplyser Tensio at det ikke foreligger behov for å regulere inn areal til ny trafo i felt 9, da allerede utbygd forsyningsnett har tilstrekkelig kapasitet

Det tas sikte på felles hovedtraseer for VA- og strømforsyning.

Videre vil det bli utbygd infrastruktur for fiber/internett. Utbyggingsmåte og aktør er ikke vurdert i planprosessen.

5.6 Renovasjon

Alle fritidsboliger skal tilknyttes Meråker kommunes renovasjonsordning.

Ordningen baseres på levering til felles containere på anviste områder i kommunen, det er av den grunn ikke avsatt egne områder for renovasjonsanlegg.

5.7 Hytteforening

Hyttene i feltet tilpliktes som for øvrig fritidsbebyggelse i området medlemskap i Fagerlia hytteforening.

6 Planforslagets virkninger på omgivelsene

Vurderingene og beskrivelsene må ses i sammenheng med at området allerede er regulert til fritidsbebyggelse i gjeldende planverk.

6.1 I forhold til overordnet planverk og områdets karakter

Planforslaget er utarbeidet iht gjeldende kommuneplan og avklaringer i oppstartsmøtet med kommunen, og ivaretar på denne måten myndighetenes retningslinjer for utbygging av fritidsboliger.

Planlagt bebyggelse vil endre områdets karakter, og vil slik sett medføre betydelige endringer i området i forhold til dagens tilstand. Området er imidlertid allerede regulert til formålet, noe som dermed tilsier at planforslaget ikke medfører vesentlige endringer i forhold til allerede vedtatte utbyggingsmuligheter.

Den planlagte bebyggelsen vil imidlertid gis en utforming og plassering som gjør at hyttefeltet fremstår som estetisk tiltalende og ikke gi uakseptable eller betydelige negative effekter på omgivelsene.

Utbyggingsmåter i planforslaget avviker heller ikke vesentlig fra tidligere utbygde områder i Fagerlia.

6.2 Forholdet til landbruks- interesser og reindriftsinteresser

Planområdet berører ikke dyrket mark eller innmarksbeite. Området er heller ikke aktivt utnyttet til utmarksbeite.

Skogressursene på området er avvirket.

Plankonsulenten for reindrift har ikke merknader til varsel om planoppstart.

Reinbeitedistriktet har heller ikke avgitt uttalelse etter varsel om planoppstart.

Sett ut fra disse forholdene og at området allerede er regulert til samme formål som i planforslaget vurderes forholdet til reindriftsinteressene som avklart.

6.3 Vurderinger i forhold til naturmangfoldslovens §§8-12

§8 Kunnskapsgrunnlaget

Planområdet:

Planområdet omfatter et område som er regulert til utbyggingsområde for fritidsboliger, men ikke er utbygd.

Utbygging av hyttefeltet vil føre til irreversible konsekvenser i forhold dagens situasjon, men ikke medføre vesentlige konsekvenser i forhold til gjeldende reguleringsplan.

Sett i lys av at området allerede er regulert til formålet må forholdet vurderes slik at kunnskapsgrunnlaget er på plass og at konsekvensene av tiltaket er akseptable.

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet.

§9 Førre-var-prinsippet

Planforslaget innebærer ikke nye tiltak som normalt vurderes å kunne gi irreversibel eller alvorlig skade på naturmangfoldet.

§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Planforslaget vil ikke føre til annen type aktivitet i området enn det som allerede er hjemlet i gjeldende KPA og reguleringsplan.

Planforslagets utbyggingsområder er i tråd med gjeldende planverk.

En samlet vurdering tilsier at planforslaget ikke vil medføre konsekvenser utover det som er akseptabelt for denne type tiltak, og som området allerede er regulert for.

§11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltaket vil ikke påføre skade eller konsekvenser for naturmangfoldet av en slik karakter at tiltakshaver kan pålegges å dekke slike kostnader så fremt tiltak gjennomføres i henhold til gjeldende regelverk.

§12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Planområdet:

Utbygging av tiltaket vil skje etter preaksepterte løsninger og driftsmåter og prinsipper for etablering av denne type tiltak.

Avfall leveres i henhold til kommunens renovasjonsordning.

En kan ikke se at tiltaket utløser forhold som kan skade naturmangfoldet på en slik måte at dette krever ytterligere særlige tiltak enn det som allerede er innarbeidet i planforslaget.

6.4 Trafikksikkerhet

En utbygging iht planforslaget vil medføre økt trafikk på Fagerlivegen på strekningen ned til E14.

Økningen i trafikkmengde vurderes ikke å bli så høy i forhold til vegnettets kapasitet at trafikksikkerheten utfordres.

Internt i feltet vurderes trafikksikkerheten generelt godt ivaretatt, da vegene har åpen linjeføring med betydelige sidearealer som gir gode siktforhold. Trafikkmengde og hastighet vil være relativt liten.

Frisiktsone dimensjonert etter 10x65 meter er lagt inn i plankartet.

6.5 Stygglandsbekken

I tråd med anbefaling fra Fylkeskommunen er det lagt inn en buffersone på 10 meter på begge sider av Stygglandsbekken. Buffersona har til hensikt å bevare kantvegetasjonen langs bekken.

Kommuneplanen har retningslinjer som tilsier kantsoner på 20 meter langs vassdrag. Gjeldende reguleringsplan har ikke regulert kantsone/hensynssone langs bekken.

Kommuneplanens retningslinje om 20 meter kantsone er heller ikke ivaretatt i reguleringsplan langs vassdraget nord for planområdet.

En totalvurdering ut fra faktiske forhold, størrelsen på bekken og retningslinjer samt fylkeskommunens anbefaling tilsier at 10 meter bredde på kantvegetasjon er tilstrekkelig og forsvarlig.

6.6 Støy- og støvforurensing samt anleggstrafikk i utbyggingsperioden

I utbyggingsperioden kan omgivelsene påføres noe økt belastning i form av støy og støv.

Planforslaget legger imidlertid ikke opp til tiltak som krever andre utbyggingsmetoder enn det som er normalt for denne typen prosjekter.

Prosjektet vil i seg selv ikke medføre betydelig anleggstrafikk til eller fra området.

Tilførsel av byggematerialer vil skje i takt med realiseringen av tomtene, noe som vil gå over tid og medføre at trafikken gir mindre belastning på omgivelsene. Trafikken vil ikke gå gjennom etablerte boligområder eller tett på etablert fritidsbebyggelse og vil slik sett påvirke omgivelsene i liten grad.

Tiltakene vil etter endt utbygging ikke bidra til økt støy- eller støvforurensing i nærområdene.

6.7 Friluftsliv/rekreasjon

Hytteområdet ligger nært til store friluftsområder/rekreasjonsområder, noe som gir rike muligheter for helårs friluftsliv både i nærområdet og mer perifert.

Planforslaget ivaretar Masterplanens intensjoner om tilgang til alpinanlegg/skiløyper og områder for frilftsaktiviteter.

Ettersom området fram til nå har vært ubebygd, har sannsynligvis området i noen grad vært benyttet til ferdsel for allmenheten – både internt og som passasje ut til omkringliggende områder.

Denne muligheten vil bli endret når feltet bygges. Imidlertid er planforslaget lagt opp slik at det vil etableres gode muligheter for gjennomgående ferdsel uten å måtte trafikkere tomter/privat grunn. Både vegnettet og grøntområdene gir sammenhengende muligheter både fra områder nord og sør for feltet samt Fagerlivegen.

6.8 Barn og unge

Planprosessen har ikke identifisert spesielle interesser for barn og unge i planområdet/nærområdet, med unntak av trafiksikkerhet på det interne vegnettet og muligheter for lek/uteaktiviteter.

Planforslaget og nærområdene har godt tilrettelagte arealer for lek/opphold og helårs frilftsaktiviteter.

6.9 Ytre miljø/klimaendringer

Planforslaget følger opp offentlige retningslinjer for utbygging med tett utnyttelse i et område avsatt til formålet i overordnet plan.

Som det fremgår av planbeskrivelsens punkt 5.2 vil ikke planområdet være spesielt utsatt for klimaendringer/påvirkning i form av mer ekstremnedbør.

Overvannshåndtering er imidlertid en faktor som kan være utfordrende med tanke på fremtidig ekstremnedbør.

De grønne områdene i planforslaget vil sammen med veggrøfter langs hovedadkomstveger og åpne dreneringsgrøfter være viktige for å forsinke/fordrøye samt kanalisere overvannsavrenning

Videre vil torvtak fordrøye overvann fra tak samt drenerende dekker på veger/plasser gi en naturlig fordrøynings effekt.

7 ROS-analyse

ROS-analysen er gjennomført med utgangspunkt i en sjekklister tilpasset relevante forhold i planforslaget (med basis i DSB's veileder «Samfunnsikkerhet i kommunenes arealplanlegging 2017», NS 5814 og vurderinger ut fra lokal kjennskap til området).

I analysen er mulige hendelser/påvirkninger på tiltaket/planområdet og omgivelsene vurdert.

Klassifisering og vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er gjort slik:

1	Lite sannsynlig:	Hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner eller forhold, kan teoretisk inntreffe - men meget sjeldent.
2	Mindre sannsynlig:	Hendelsen kan inntreffe, men sjelden.
3	Sannsynlig:	Hendelsen kan inntreffe sporadisk an skje av og til - mulig periodisk hendelse.
4	Svært sannsynlig:	Hendelsen kan inntreffe regelmessig, forholdet er kontinuerlig tilstede.

Vurdering av uønskede hendelsers alvorlighetsgrad er klassifisert som:

1	Ubetydelig	Ingen fare for person- eller miljøskader, konsekvenser av systembrudd er uvesentlig.
2	Mindre alvorlig	Få/små skader eller mindre miljøskade.
3	Alvorlig	Alvorlige, behandlingskrevende person- eller miljøskader, system settes ut av drift over lengre tid.

4	Svært alvorlig	Katastrofer (mange døde eller alvorlig skadde), langvarige/uopprettelige miljøskader, system settes varig ut av drift.
---	----------------	--

Kriteriene for å vurdere **konsekvenser** av uønskede hendelser og karakteristikkk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlige	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig.
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra en kost/nytte-vurdering.
- Hendelser i grønne felt: Akseptabel konsekvens, begrensede/rimelige tiltak gjennomføres.
- Tiltak som reduseres sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige virkninger, krever tiltak.

Vurderinger og eventuelle forslag til tiltak er beskrevet i høyre kolonne eller i egne avsnitt under.

Vurderinger av aktuelle forhold:

Naturbasert risiko					
Hendelse	Aktuelt	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Vurdering
Erosjon	Nei				Ingen identifiserte risikoer i tilgjengelige databaser, og vurdert som en ikke aktuell risiko ut fra befaringer av terrengforhold/grunnforhold og vassdrag nært planområdet.

Steinskred/steinsprang	Nei				Ingen identifiserte risikoer i tilgjengelige databaser.
Snø-/isskred	Nei				Ingen identifiserte risikoer i tilgjengelige databaser.
Løsmasseskred	Nei				Ingen identifiserte risikoer i tilgjengelige databaser.
Kvikkleire/ustabile grunnforhold	Nei				Området ligger over marin grense. Grunnforholdene består hovedsakelig av morenemasser over fjell.
Flomfare fra elv	Nei				Planområdet berøres ikke av aktsomhetsområde for flom.
Isgang i elv	Nei				Ingen identifiserte risikoer i tilgjengelige databaser.
Havnivåstigning/tidevann/stormflo	Nei				Ikke relevant.
Overvannsflom	Nei				Ingen identifiserte risikoer i tilgjengelige databaser. Lokal vurdering samt tiltak i planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser anses å ivareta eventuelle utfordringer.
Påvirkning fra klimaendring	Nei				Ingen identifiserte risikoer i tilgjengelige databaser.
Radon	Ja	Sannsynlig	Mindre alvorlig		I følge NGU's aktsomhetskart for radon er området vurdert å ha moderat til lav forekomst av radon. Bruk av radonsperre

					ved bygging for permanent opphold eliminerer fare for skadelig radonpåvirkning.
Vindpåvirkning	Nei				Området er ikke spesielt utsatt for sterk vind.
Nedbørspåvirkning	Nei				Området er ikke spesielt utsatt for sterk nedbør.
Drikkevann evt andre biologiske ressurser					
Hendelse	Aktuelt	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Vurdering
Kan planen gi uønsket påvirkning på forhold som: Drikkevannskilder, nedbørsfelt grunnvann, landbruksareal, andre anlegg, evt behov for båndlegging?	Nei				Planområdet berører ikke drikkevannskilder eller nedbørsfelt grunnvann som benyttes til drikkevannsuttak. Planprosessen har ikke identifisert behov for båndlegging av arealer.
Sårbare naturområder og kulturmiljøer					
Hendelse	Aktuelt	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Vurdering
Kan planforslaget medføre uheldig påvirkning på:					
Sårbar flora/fauna	Nei				Ingen identifiserte risikoer i tilgjengelige databaser.
Naturvernområder	Nei				
Vassdragsområder	Nei				
Automatisk fredede kulturminner	Nei				
Viktige landbruksområder	Nei				
Friluftsområder	Ja	Liten	Ubetydelig	Ubetydelig	Området inngår i friluftsområdet definert som «Marka». Dette

					utgjør en stor del av utmarksområdene i Meråker og har kun generelle vurderinger. En vurdering ut fra lokal kjennskap til planområdet og bruken av dette til friluftsliv, tilsier at konsekvensene for etablert friluftsliv er ubetydelige.
Virksomhetsbasert sårbarhet					
Hendelse	Aktuelt	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Vurdering
Brann/eksplosjon ifm industri	Nei				
Kjemikalieutslipp, annen forurensing	Nei				
Olje/gassanlegg	Nei				
Lagringsplass for farlige stoffer (industri/havn/drivstoffanlegg /radioaktivitet)	Nei				
Høyspentledninger/høyspent anlegg	Nei				
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	Nei				
Strålingsfare	Nei				Planforslaget inneholder ikke tiltak/formål som kan gi skadelig strålepåvirkning dersom gjeldende bestemmelser følges.
Gamle fyllplasser	Nei				
Forurensset grunn og sjøsedimenter, evt endret bruk av gamle industriotmer	Nei				
Militære eller sivile skytefelt	Nei				

Dumpeområder i sjø	Nei				
Infrastruktur/trafiksikkerhet					
Hendelse	Aktuelt	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Vurdering
Utsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende infrastruktur og eventuelt utgjøre en risiko for planområdet: Hendelser på veg/jernbane/lufttrafikk/sjø	Nei				Utover ekstreme hendelser som det ikke kan planlegges for, kan man ikke se fare/risiko som er relevante for innholdet i planforslaget.
Veger med transport av farlig gods	Nei				
Ulykkesbelastete veger	Nei				Ingen identifiserte risikoer på vegnett tilknyttet planforslaget. Det er innregulert frisisiktsone mot Fagerlivegen. E14 som sådan er ikke vurdert.
Støysoner ved infrastruktur	Nei				
Støy i anleggsfasen	Nei				Planforslaget vil ikke medføre utbyggingsmetoder utover det som er normalt og akseptabelt for utbygging av denne type småhusbebyggelse og tilhørende infrastruktur. Det er tatt inn bestemmelse vedr sprengningsforbud i hekkeperioden for fugl.
Strategiske/sårbare objekter					
(Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør underlegges en grundig vurdering)					

Hendelse	Aktuelt	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Vurdering
Sykehus/helseinstitusjon	Nei				
Skole/barnehage	Nei				
Flyplass	Nei				
Viktig veg	Nei				
Jernbane/jernbanestasjon	Nei				
Bussterminal/annet kollektivknutepunkt	Nei				
Havn	Nei				
Vannverk/drikkevannsanlegg	Nei				
Kraftverk/anlegg for energioverføring	Nei				
Bru/demning	Nei				