

Forslag til planprogram for

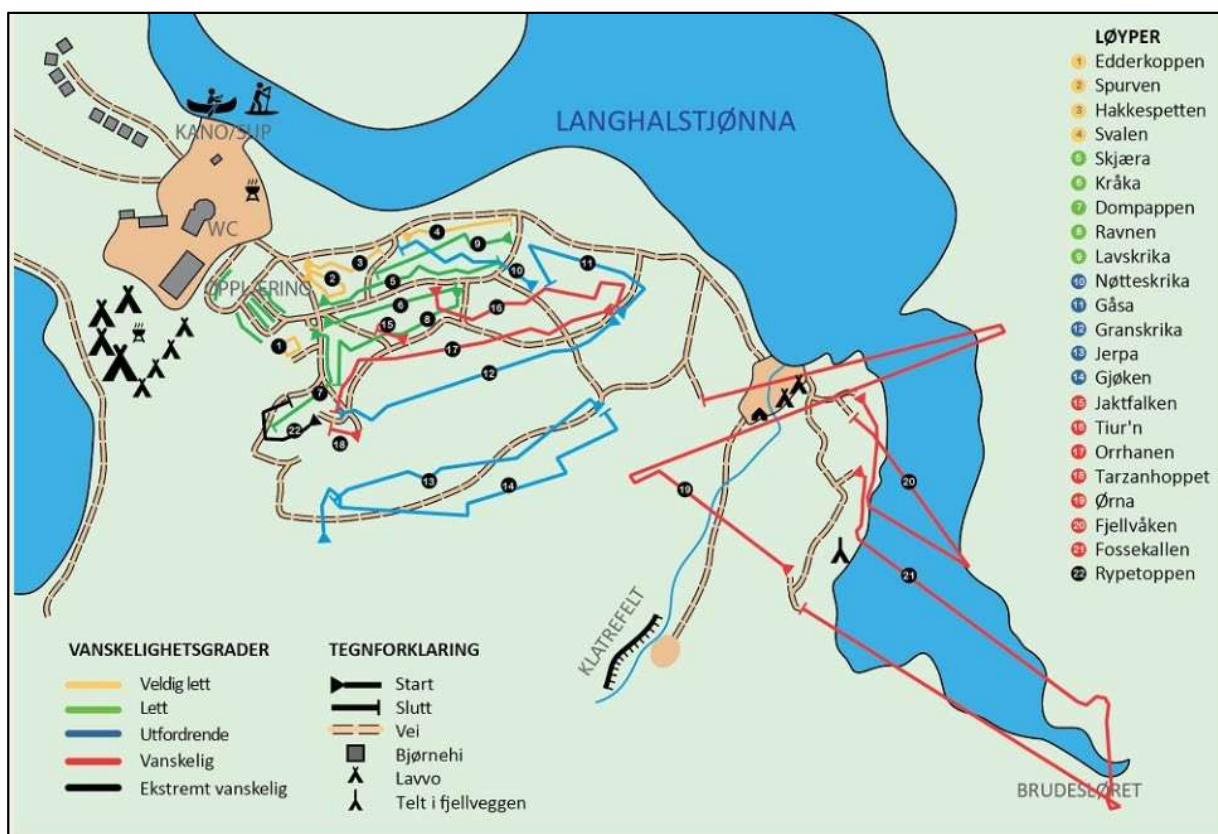
Detaljregulering - Rypetoppen Adventurepark Meråker AS

Del av eiendommen 49/919 m.fl

Meråker kommune

Planident 5034_2012002

Dato: 01.11.2024



Innhold

1	Bakgrunn.....	3
1.1	Tiltakshaver og plankonsulent	4
1.2	Hensikten med planarbeidet	4
1.3	Planstatus og forholdet til andre reguleringsplaner	5
1.4	Beliggenhet av planområdet og dagens situasjon	6
1.5	Beskrivelse av planområdet	6
1.6	Influensområdet.....	7
2	Rammer og premisser for planarbeidet	8
2.1	Overordnede føringer	8
2.2	Kommunale føringer.....	8
2.3	Viktige rammebetingelser og hensyn for tiltaket	8
2.4	Alternativer.....	8
3	Utredning av konsekvenser med planprogram	9
3.1	Konsekvensutredningen og aktuelle tema:.....	9
3.2	Risiko og sårbarhet	11
4	Organisering, medvirkning og planprosess.....	12
4.1	Organisering og styring.....	12
4.2	Medvirkning, informasjon og planprosess	12
5	Tentativ framdriftsplan	14

1 Bakgrunn

Rypetoppen Adventurepark Meråker AS har siden oppstarten hatt en svært positiv utvikling med sammenhengende økning i besøk og aktivitetsnivå.

Parken har samtidig utviklet seg til å bli en betydelig aktør i næringslivet i Meråker.

Bedriften ble kåret til «Årets Trønderske reiselivsbedrift 2016».

Juryen brukte følgende begrunnelse under tildelingen (sitat fra Adresseavisen 19.10.2016):

«Rypetoppen Adventurepark er et nytt og unikt reiselivsprodukt som har attraksjonskraft til å trekke folk til regionen, samtidig som produktet også styrker tilbudet til lokalsamfunnet. I løpet av kort tid har selskapet klart å stå på egne bein og viser en positiv utvikling både økonomisk og i antall gjester.»

Aktivitetsnivået og utviklingen har etter hvert medført et betydelig behov for avklarte reguleringsmessige forhold omkring parken og drifta av denne.

Reguleringsmessig er parken i dag omfattet av reguleringsplanen «Teveldalen høydepark» vedtatt i 2012. Utviklingen siden oppstarten har medført at parken har behov utover det som er fastsatt i gjeldende reguleringsplan.

Det ble derfor startet et reguleringsarbeid i regi av Rypetoppen Adventurepark i 2016. Grunneier var den gang AS Meraker Brug.

Planarbeidet fikk gjort vesentlige avklaringer omkring behov og løsninger, men av forskjellige årsaker stoppet arbeidet opp i 2018.

Etter den tid har Statskog SF ervervet Meraker Brug AS.

Dagens aktivitetsnivå og prognosene framover medfører behov for planmessige avklaringer utover gjeldende reguleringsplan, slik at rammebetingelsene for fortsatt utvikling av parken og arbeidsplassene vil være til stede.

Ledelsen i klatreparken og Statskog har nå avklart at planarbeidet skal gjenopptas.

I møte med Meråker kommune i september 2024 ble det avklart at planprosessen restarteres gjennom at det utarbeides og kunngjøres et nytt oppstartsvarsel, og at planprogram for reguleringsarbeidet skal behandles.

1.1 Tiltakshaver og plankonsulent

Forslagstiller: Statskog SF
v/Regionansvarlig Eiendom Utvikling Midt-Norge Rune Langøy
Telefon: 982 10 630
Epost: rla@statskog.no

Plankonsulent: GeoTydal AS
v/Odd Ivar Ekker
Telefon: 474 16 945
Epost: geotydal@tydalsnett.no

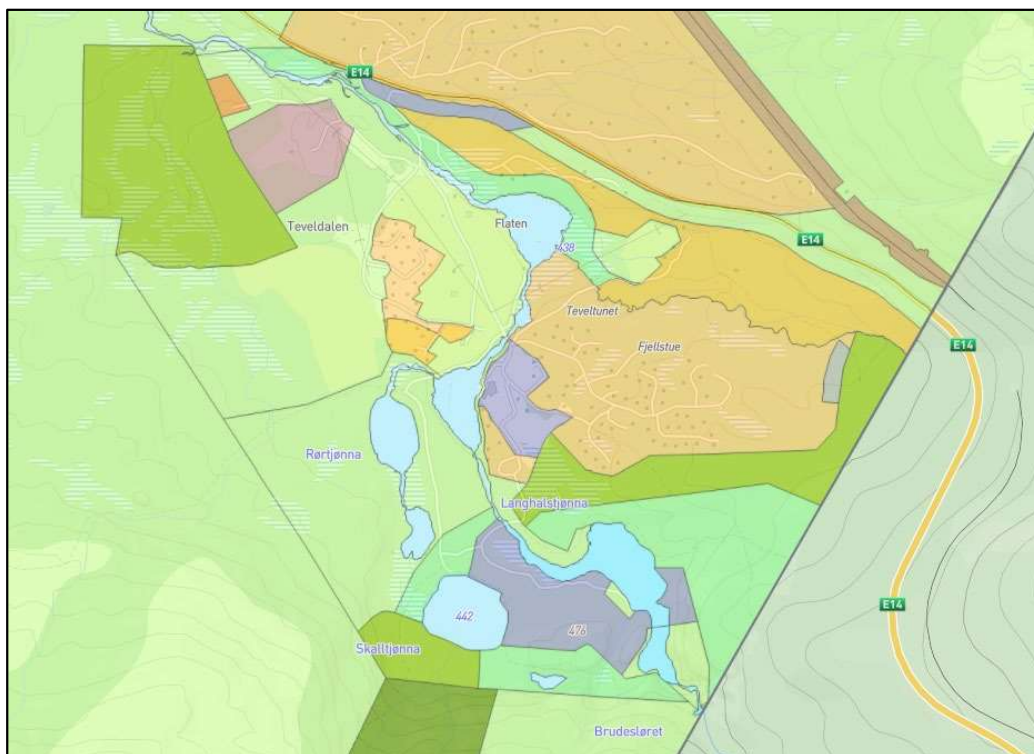
1.2 Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet vil derfor være å gjennomføre en planprosess som sikrer parken:

- Utviklingsmuligheter for aktivitetstilbudene og gi avklarende planmessige rammebetingelser.
- Tilrettelegging av en fremtidsrettet og trafikk sikker adkomstløsning.
- Sikre gode parkeringsforhold for tilreisende.
- Tilrettelegging med bedre infrastruktur - som vann- og avløpsløsninger, servicebygg etc.
- Tilrettelegging for overnatting og camping.
- Etablere nærmiljøanlegg i form av turstier som er åpne for allmenheten.

1.3 Planstatus og forholdet til andre reguleringsplaner

Utsnitt fra gjeldende KPA (planid 5034_2015003):



Planforslaget innebærer en utvidelse av parkområdet som ikke er i tråd med gjeldende arealplan.

Planarbeidet vil derfor medføre krav om planprogram og konsekvensutredning av enkelte tema.

Det bemerkes at KPA er under rulling.

Planområdet omfatter hele eller deler av følgende gjeldende reguleringsplaner:

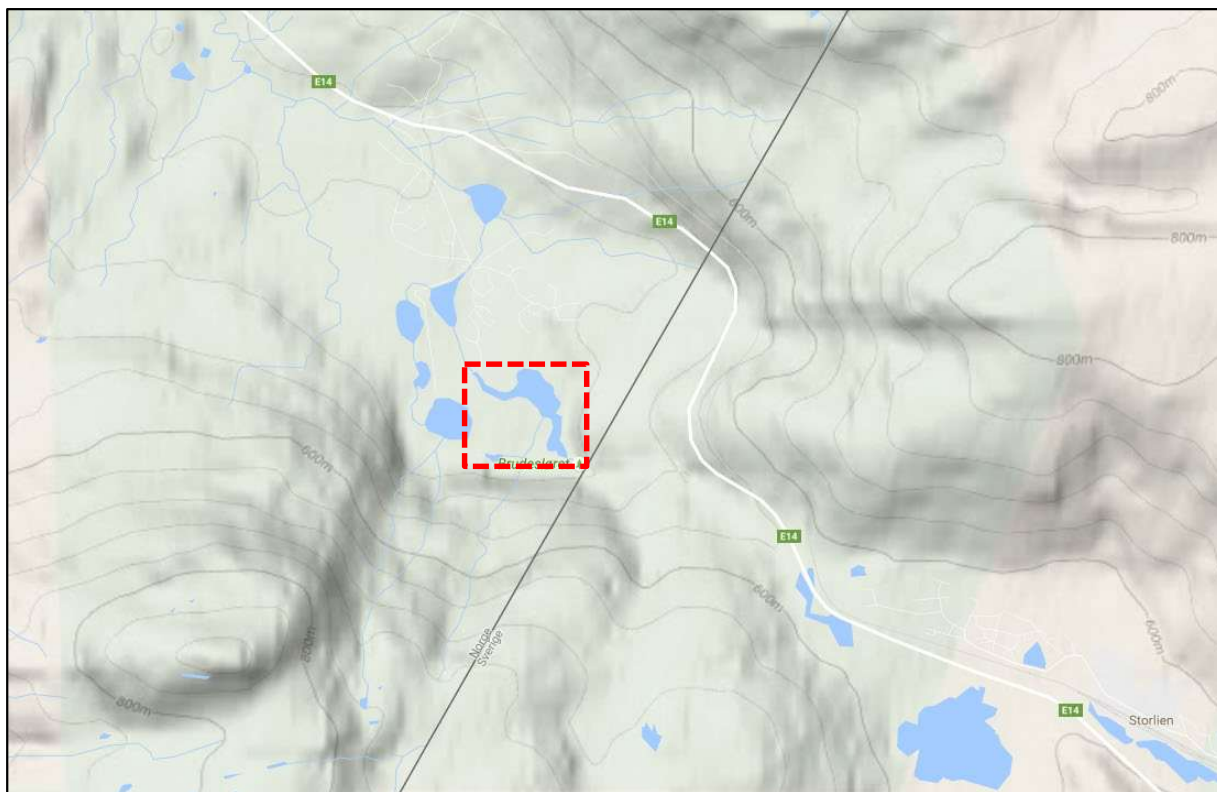
Navn	Planid	Ikraftredelsesdato
Tevelaldalen	5034_1987001	26.09.1988
Tevelaldalen høydepark	5034_2012002	01.10.2012
Steinfjellet II	5034_2017008	13.12.2021

I tillegg grenser planområdet til følgende gjeldende reguleringsplan_

Steinfjellet hyttegrens	5034_2006003	26.02.2007
-------------------------	--------------	------------

1.4 Beliggenhet av planområdet og dagens situasjon

Adventureparken ligger i Teveldalen i Meråker kommune, like vest for riksgrensa mot Sverige:

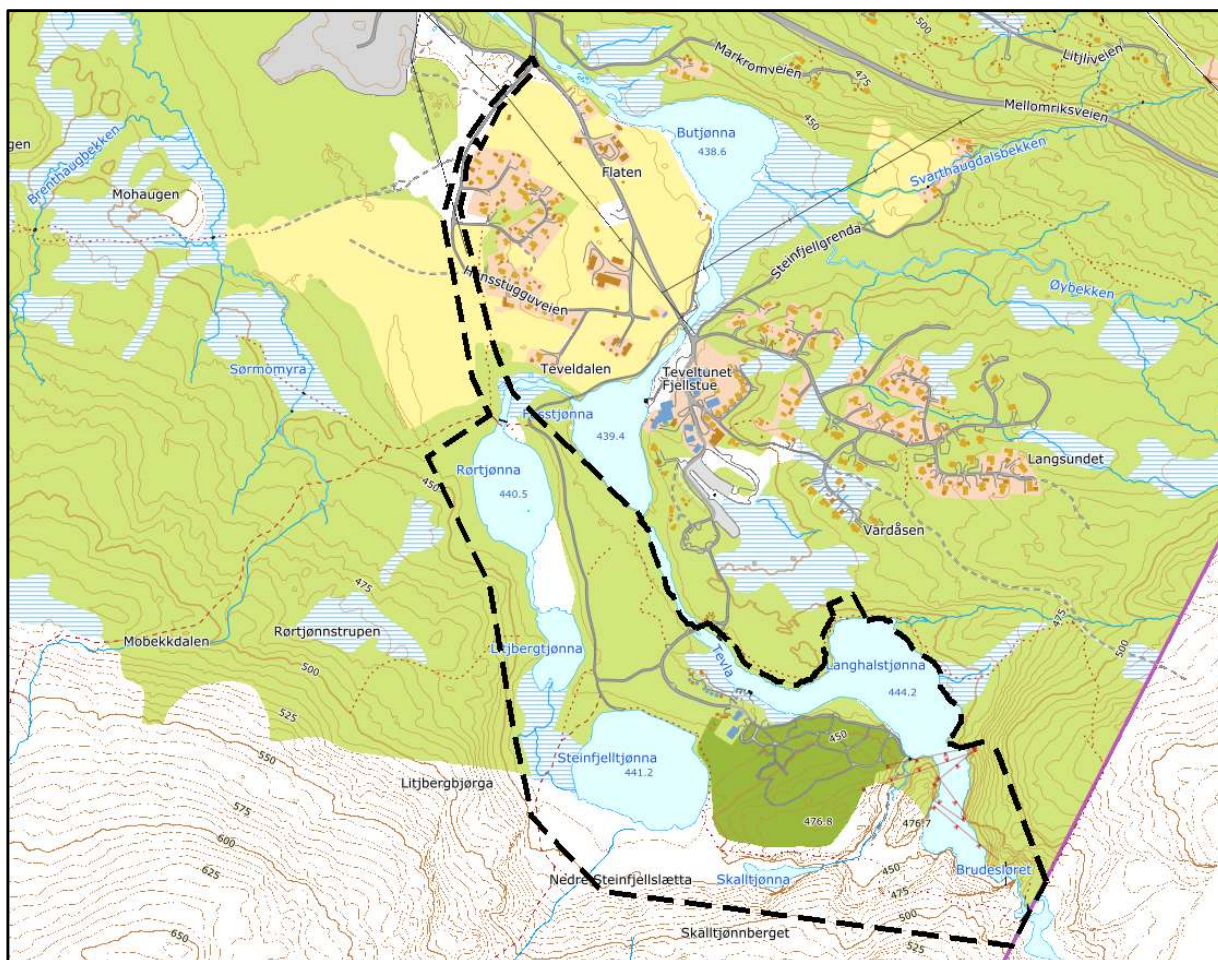


Avstand fra parken til Meråker er ca 20 km og til Storlien ca 9 km.

1.5 Beskrivelse av planområdet

Selve parken har beliggenhet mellom Steinfjelltjønna og Langhalstjønna og strekker seg inn mot det kjente fossefallet «Brudesløret».

Planområdet utgjør et areal på ca 484 daa, og er vist med sort, stiplet strek på kartutsnittet under:



Planområdet er det samme som ble varslet ved planoppstarten i 2016.

Parken er etablert i et område med bestående skog, og er utformet på en unik måte ved at hoveddelen av installasjonene er montert i trærne på en måte som ivaretar skogen og ikke skader trærne (reversible tiltak). I tillegg er det montert noen zip-linere i åpent terreng.

1.6 Influensområdet

I nærområdet mellom parken og E14 er det etablert hyttefelt, Teveltunet fjellstue samt lokal bebyggelse i form av gårdsbruk og boliger.

2 Rammer og premisser for planarbeidet

2.1 Overordnede føringer

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Statlige retningslinjer og rundskriv for arealplanlegging

2.2 Kommunale føringer

- Kommuneplanens arealdel – vedtatt i 2015
- Tilstøtende reguleringsplaner
- Avklaringer i møter

Eksisterende reguleringsplaner i området

Innenfor det aktuelle området og nærområdet eksisterer det i dag følgende vedtatte reguleringsplaner:

Plan-ID	Navn	Ikrafttredelsesdato
5034_2012002	Teveldalen høydepark	01.10.2012
5034_2006003	Steinfjellet hyttegrenn	26.02.2007
5034_2017008	Steinfjellet II	13.12.2021
5034_1987001	Teveldalen	26.09.1988

2.3 Viktige rammebetingelser og hensyn for tiltaket

Vesentlig i dette arbeidet vil være å ivareta naturmangfoldet i og omkring parken, slik at besøkende skal få en positiv naturopplevelse tett på omgivelsene samtidig som parkens bruk av området ikke forringer de kvalitetene området innehar.

Dette skal skje med basis i de vurderinger og utredninger som vil bli gjort under planprosessen.

2.4 Alternativer

Det finnes ingen tilsvarende anlegg i Nord-Trøndelag.

3 Utredning av konsekvenser med planprogram

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 skal reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn utredes nærmere.

Planarbeidet innledes derfor med utarbeidelsen av et planprogram for å avklare rammebetingelsene for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Formålet med planprogrammet er at hensynet til klima, miljø, naturressurser og samfunn skal bli tatt i betraktning under forberedelsen av planen og de tiltak den omfatter.

Planprogrammet skal vise hvordan planprosessen skal gjennomføres, slik at man oppnår medvirkning og forutsigbarhet tidlig i planprosessen.

Konsekvensene måles i forhold til dagens situasjon.

Planprogrammet skal:

- Klargjøre formålet og avklare premisser og rammer for planarbeidet
- Beskrive aktuelle problemstillinger i planarbeidet
- Vise behov for nødvendige utredninger
- Vise opplegg for informasjon og medvirkning
- Vise organisering og framdriftsplan

I henhold til forskriften om konsekvensutredninger av 1.7.2009 skal forslag til planprogram behandles av kommunens planutvalg og legges ut til høring og offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

Endelig planprogram fastsettes av planutvalget med bakgrunn av forslaget og uttalelsene til dette. Det skal redegjøres for innkomne merknader og hvordan disse er vurdert og ivaretatt i planprogrammet.

Kommunens planutvalg kan gi nærmere retningslinjer for planarbeidet – herunder krav om vurdering av relevante og realistiske alternativer som skal inngå i planarbeidet.

Selve planforslaget skal utarbeides på grunnlag av fastsatt planprogram.

3.1 Konsekvensutredningen og aktuelle tema:

3.1.1 Naturmangfold (naturmangfoldloven og økosystemtjenester)

- Eventuelle forekomster av sårbare, sensitive eller truede arter som kan bli berørt av planforslaget må utredes.
- Det må vurderes om tiltakene kan gi påvirkning på vannressurser i området.

3.1.2 Kulturminner

- Eventuelle automatisk fredede kulturminner må ivaretas iht kulturminnelovens bestemmelser og krav fra Fylkeskommunen/Sametinget.

3.1.3 Friluftsliv

- Virkninger på etablert friluftsliv i området må vurderes og utredes, herunder også positive effekter av planforslaget.

3.1.4 Folkehelse og oppvekstsvilkår for barn og unge

- Utrede om tiltakene i planforslaget kan påvirke barn og unges oppvekstsvilkår.
- Trafikksikkerhetsmessige effekter av ny adkomstløsning.
- Konsekvenser ved utbygging – herunder støy, støv/luft-forurensing og grunnforurensing.

3.1.5 Landskap

- Nær- og fjernvirkninger av tiltakene i planforslaget i forhold til nærliggende bebyggelse.

3.1.6 Samfunnssikkerhet

- Utarbeide ROS-analyse med utgangspunkt i DSB's veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging».

3.1.7 Jord- og skogressurser

- Utrede eventuelle virkninger med tanke på landbruksinteresser som dyrka/dyrkbar mark, skogressurser og beitebruk.

3.1.8 Reindrift

- Utrede eventuelle virkninger for reindriftsinteressene i området.

3.1.9 Forurensing/miljøforhold

- Utrede/beskrive løsninger for vannforsyning, avløpsløsninger og overvannshåndtering.
- Utrede hvorvidt planforslaget vil legge beslag på arealer som har betydning for karbonlagring.
- Utrede eventuell lysforurensing.

3.1.10 Næringsliv, bosetning, infrastruktur

- Utrede effekter/virkning på lokalt næringsliv, bosetning og infrastruktur.

3.1.11 tema som allerede er utredet:

I henhold til avklaringer med kommunen i 2016 og det planarbeidet som pågikk da er det allerede gjennomført 2 utredninger i forhold til konsekvenser.

Fugleliv/naturmangfold:

Klatreparkens påvirkning på fuglelivet ved Brudesløret.

Temaet er utredet av Nord Universitet som i 2016 laget en utredning omkring effekter på utvalgte fuglearter.

Effekter av ny adkomstveg:

Herunder støv- og støyforurensing på grunn av ny adkomstveg og virkninger på eksisterende bebyggelse.

Støyproblematikk er utredet av Sweco som i 2017 gjorde støyberegninger/støyvurderinger i forhold til trase for ny adkomstveg.

3.2 Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) i henhold til hovedprinsippene i Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (DSB).

Risiko knyttes til uønskede hendelser, det vil si hendelser som i utgangspunktet ikke skal inntreffe. Konsekvensene av de uønskede hendelsene beskrives i forhold til personskade, miljøskade og skade på eiendom/forsyning med mer.

4 Organisering, medvirkning og planprosess

4.1 Organisering og styring

Planarbeidet gjennomføres av plankonsulent GeoTydal AS på vegne av Statskog SF ved Rune Langøy/regionsansvarlig Eiendom Utvikling Midt-Norge.

Kontaktinfo plankonsulent:

Odd Ivar Ekker

Telefon 474 16 945

Epost geotydal@tydalsnett.no

Kontaktperson Statskog SF:

Rune Langøy

Telefon 982 10 630

Epost rla@statskog.no

4.2 Medvirkning, informasjon og planprosess

Tiltakshaver legger vekt på å gjennomføre en planprosess som gir god mulighet for innspill og dialog fra alle berørte parter.

Planprosess i kronologisk rekkefølge:

- Kunngjøring av oppstart av planarbeid – med annonsering i lokalpresse, kunngjøring på kommunens nettsider og brev til høringsinstanser og berørte parter.
- Utarbeidelse av planprogram, høring og fastsettelse av planprogram.
- Utarbeidelse av forslag til reguleringsplan samt konsekvensutredning. Planforslaget utarbeides med bakgrunn i fastsatt planprogram.
- Planforslaget oversendes kommunen for 1.gangs behandling.
- Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Alle berørte parter gis mulighet til å komme med innspill og merknader.
- Kommunen vurderer innspill og merknader – og avklarer eventuelle behov for justeringer av planforslaget.
- Endelig planforslag tas opp til 2.gangs behandling i kommunens planutvalg.

- Dersom det ikke foreligger innsigelser fra instanser/høringsorganer med innsigelsesrett, vil kommunestyret etter 2.gangs behandling i planutvalget egengodkjenne reguleringsplanen.
Dersom det foreligger innsigelser fra organ med innsigelsesrett, vil reguleringsplanen gå til mekling i regi av Statsforvalteren.

5 Tentativ framdriftsplan

En planprosess er avhengig av mange faktorer som ikke kan fastlegges tidsmessig i forkant av prosessen.

Framdriftsplanen tar derfor forbehold om forskyving av tidsplanen dersom de foreslåtte aktivitetene ikke kan gjennomføres med forventet framdrift.

PLANFASE	AKTIVITETER	DATO / PERIODE
Oppstartsfase	Avklare rammer og utfordringer, utredninger	September – oktober 2024
	Utarbeide og avklare forslag til planprogram	Oktober
	Kunngjøring av oppstart av planarbeid og planprogram	Oktober - november 2024
	Oppsummering av innspill og utarbeidelse av endelig planprogram	November - desember 2025
Utredningsfase	Planutvikling og utredningsarbeid	Januar 2025 – februar 2025.
	Medvirkning/dialog med berørte parter, informasjonsmøter	
	Utarbeidelse av konsekvensutredning og forslag til reguleringsplan. Oversendelse av planforslag til kommunen.	
1.gangs behandling	Vedtak om utlegging av planforslaget til offentlig ettersyn	Mars 2025
	Offentlig ettersyn av planforslaget	April 2025
	Bearbeide planforslaget etter offentlig høring	April - mai 2025
	Utarbeidelse av endelig planforslag	Mai 2025
Sluttbehandling	Vedtak av reguleringsplan	Før ferien 2025