

Kommuneplanens arealdel 2014-2024



BESKRIVELSE, BESTEMMELSER, RETNINGSLINJER

Vedtatt av Meråker kommunestyre i K-sak 35/15 den 27.4.2015

MERÅKER KOMMUNE





KOMMUNEPLANENS AREALDEL MERÅKER KOMMUNE BESKRIVELSE, BESTEMMELSER, RETNINGSLINJER

Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel 2014

Oppdragsgiver: Meråker kommune

Revisjon	00
Dato	20.6.2014
Utarbeidet av	Audhild Bjerke, Hilde Storli, Ragnhild Grefstad og Bård Øyvind Solberg
Kontrollert av	Sissel Enodd og Bård Øyvind Solberg

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
001	16.4. 2015	Endring etter høring og offentlig ettersyn. Vedtatt uten endringer i samsvar med K-sak 35/15, dato 27.4.2015.

FORORD

Kommunestyret vedtok oppstart av arbeid med kommuneplan for Meråker i 2008. Vedtaket innebar at det først skulle utarbeides en samfunnsdel av kommuneplanen. Et planprogram for samfunnsdelen ble vedtatt 30.3.2009. Av ulike årsaker stoppet arbeidet opp og ble lagt på vent i løpet av 2010.

Høsten 2012 ble arbeidet tatt opp igjen. Kommunestyret vedtok 4.10.2012 oppstart av en kommunal planstrategi og at kommuneplanens arealdel skulle prioriteres framfor samfunnsdelen. 25.10.2012 ble det gjennomført et møte med statlige og regionale sektormyndigheter og nabokommuner knyttet til begge prosessene. Forslag til planprogram for arealdelen og forslag til kommunal planstrategi ble sendt på høring 5.2.2013. Både planstrategien og planprogram for arealdelen ble vedtatt av kommunestyret 29.4.2013.

Våren og sommeren 2013 ble det kunngjort muligheter for innspill til arealdelen. Det ble også gjennomført tre folkemøter i samme tidsrom. Underveis i prosessen har det vært gjennomført dialogmøter med:

- reindriftsnæringen (3 møter)
- AS Meraker Brug (3 møter)
- andre grunneiere
- næringsliv/styre i Merut
- hytteeierforeninger i kommunen

Planarbeidet er også tatt opp i mange runder med planutvalget i kommunen. Underveis i arbeidet er det også utarbeidet en helhetlig ROS-analyse med hjemmel i sivilbeskyttelsesloven. Dette arbeidet er koordinert med utarbeidelsen av en ny beredskapsplan for Meråker kommune, som nå er i sluttfasen.

En administrativ arbeidsgruppe i Meråker kommune har ledet arbeidet ved planleder Bård Øyvind Solberg. Plankontoret har vært engasjert til å bistå med utarbeidelse av plankart, planbeskrivelse, planbestemmelser og konsekvensutredning for tiltak som berører reindriftsinteresser. Tiltak som i mindre eller i liten grad berører reindriftsinteresser er konsekvensutredet av administrasjonen i kommunen. Saksbehandlere ved Plankontoret har vært Audhild Bjerke, Hilde Slaattelid og Ragnhild Grefstad.

INNHOOLD

1	OM KOMMUNEPLANENS AREALDEL	5
2	PLANFORUTSETNINGER.....	6
2.1	Planprogram	6
3	AREALFORMÅL OG ENDRINGER PLANKARTET	7
3.1	Områder for bebyggelse og anlegg	8
3.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	14
3.3	Grønnstruktur	15
3.4	Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	15
3.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	16
3.6	Hensynssoner	17
3.7	Båndleggingsområder.....	17
	PLANBESTEMMELSER	18
1	Generelle bestemmelser.....	18
2	Bebyggele og anlegg.....	18
3	Samferdsel og teknisk infrastruktur.....	20
4	Landbruk, natur og friluftsliv, samt reindrift	21
5	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilh. strandsone	22
6	Hensynssoner	22
	RETNINGSLINJER	23
	Retningslinjer for fritidsbebyggelse.....	23
	Retningslinjer for planlegging og saksbehandling i byggeområdene	23
	Retningslinjer for bygging av naust.....	24
	Retningslinjer for campingplasser og spikertelt.....	24
	Retningslinjer for hensynssone reindrift	24

VEDLEGG

Innspill og konsekvensutredning, vedtatt i K-sak 35/15, datert 27.4.2015.

1 OM KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Kommuneplanens arealdel er en plan for forvaltning av kommunens arealer. Den omfatter alt areal, både land- og vannareal.

Kommuneplanens arealdel gjelder hele kommunen og erstatter tidligere arealdelen som ble vedtatt i 1997. Ny plan er rettsgyldig fra den dato den er vedtatt og egengodkjent av Meråker kommunestyre. Arealdelen består av plankart, planbeskrivelse, bestemmelser og retningslinjer.

Plandokumenter:

- **Plankartet** viser den arealbruk som planen fastlegger og som sammen med bestemmelser, fastlegger den juridisk bindende arealbruken. Ny arealdel gjelder foran, men opphever ikke formelt tidligere vedtatte reguleringsplaner. Ny arealdel til kommuneplanen setter til side rettsvirkningene av eldre reguleringsplan så langt det er motstrid mellom planene.
- **Bestemmelser** fastlegger juridisk bindende forutsetninger for arealbruk
- **Retningslinjer** er veiledende for saksbehandling
- **Planbeskrivelsen** forteller om mål og forutsetninger som ligger til grunn for arealdisponeringen i plankartet med bestemmelser – og er dette dokumentet.
- **Innspill og konsekvensvurdering** beskriver innspill som er kommet til revisjonen og konsekvenser ved endret arealbruk
- Saksfremlegg til politisk behandling beskriver blant annet saksgangen, medvirkning og vedtak

Arealdelen skal så langt som mulig gjøre arealforvaltningen forutsigbar. Arealdelen skal vise hvordan viktige hensyn og forhold skal følges opp i reguleringsplaner, enkeltsaksbehandling og gjennom senere forvaltning av arealene. I tillegg til rammene som kommunen har lagt i arealdelen kommer de krav som stilles direkte i plan- og bygningsloven og andre lover, samt føringer i nasjonale veiledere og rikspolitiske retningslinjer.

2 PLANFORUTSETNINGER

Nasjonale mål og rammer gis gjennom en rekke stortingsmeldinger og offentlige utredninger. Det er også gitt rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser for en rekke områder som berører arealplanleggingen. De nasjonale målene er tilgjengelig på www.planlegging.no

Interesser som blir ivaretatt i gjeldende lover og forskrifter vil ikke bli gjentatt i denne planens bestemmelser.

Det er gitt overordna rammer for arealpolitikken gjennom både egne og regionale planer. Planprogrammet har lagt disse til grunn, og er ikke nærmere beskrevet her.

2.1 Planprogram

Planprogram for arbeidet ble vedtatt av kommunestyretastsatt av formannskapet den 29.03.13. I mangel av samfunnsdel, gir planprogrammet følgende mål for kommuneplanens arealdel:

Lokalsamfunn

- Meråker skal utvikles til et moderne lokalsamfunn med gode tilbud til alle innbyggere, hytteeiere og tilreisende.
- Folketallet skal stabiliseres og økes.
- Offentlig infrastruktur skal videreutvikles og ha høy prioritet.
- Meråker kommune skal tilby varierte og attraktive muligheter for boligbygging.

Næringsliv og hyttebygging

- Meråker kommune skal legge til rette for økt aktivitet og utvikling i næringslivet.
- Meråker skal lage gode rammebetingelse for lokalt næringsliv og yte bistand gjennom kommunale virkemidler.
- Meråker skal ha tilrettelagte og disponible næringsareal av ulike kategorier.
- Meråker kommune skal gjennom arealplanen legge til rette for fortsatt vekst og utvikling av hyttenæringen. Det skal avsettes areal for inntil 200 nye hyttetomter, eksklusive Storemyr-feltet i Teveldalen.

Folkehelse og oppvekst

- Det skal legges til rette for økt tilrettelegging for friluftsliv også med et folkehelseperspektiv.
- Det skal legges til rette for gode rammebetingelser knyttet til barn og unges oppvekstvilkår.

Miljø- og arealforvaltning

- All bruk av natur og ressurser skal bygge på hensynet til en bærekraftig utvikling.
- Utmarksområdene skal forvaltes ut fra forsvarlig balanse mellom bevaring, aktivitet og næring. Beitenæringens behov skal vektlegges særskilt.
- Vurdering av energi, miljø og klimatiltak skal være obligatorisk i alle planer og for alle større tiltak som gjennomføres i kommunen.






3 AREALFORMÅL OG ENDRINGER PLANKARTET

Plankartet viser arealformål som viser hva ulike områder kan tillates brukt til. For enkelte arealer er det i tillegg vist hensynssoner hvor spesielle hensyn som skal ivaretas. Arealformålene skiller mellom eksisterende og framtidige områder. De eksisterende er en videreføring fra planer som er vedtatt tidligere. Eksisterende områder er vist med lys fargenyanse og framtidige er vist med sterkere nyanse.

Det er gjort flere små endringer i plankartet som ikke kommenteres spesielt. Det kan f.eks være at arealbrukskategorier er samkjørt med eiendomsgrenser, endringer der arealkategori og bestemmelse har vært motstridende, oppdatering av kart i samsvar med vedtak om f.eks dispensasjoner siden siste revisjon.

Tabellen under viser arealformål og hensynssoner som er angitt i plankartet:

Formål	SOSI-kode	Nåværende		Framtidig
Bebyggelse og anlegg				
Boligbebyggelse	1110			
Fritidsbebyggelse	1120			
Sentrumsformål	1130			
Kjøpesenter	1140			
Forretninger	1150			
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160			
Fritids- og turistformål	1170			
Råstoffutvinning	1200			
Næringsbebyggelse	1300			
Idrettsanlegg	1400			
Andre typer bebyggelse og anlegg	1500			
Uteoppholdsareal	1600			
Grav- og urnelund	1700			
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1800			
		Nåværende		Framtidig
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur				
Veg	2010			
Bane	2020			
Havn	2040			
Hovednett for sykkel	2050			
Kollektivknutepunkt	2070			
Parkering	2080			
Grønnstruktur				
Grønnstruktur	3001			
Naturområde, Turdrag, Friområde, Park	3020-3050			
Landbruk, natur og friluftsliv samt reindrift				
LNFR-areal for nødv tiltak for landbruk og	5100			

gårdstilknyttet næring				
LNF - områder for spredt boligbygging	5200			
Bruk og vern av sjø og vassdrag	SOSI-kode	Nåværende		Framtidig
Bruk og vern av sjø og vassdrag	6001			
Ferdsel, Farled, Småbåthavn	6100-6300			
Drikkevann	6500			
Naturområde Friluftsområde	6600, 6700			
Soner med særlig angitte hensyn				
Faresone	310-390			
Sikringsone, Infrastruktursone	110..,410..810..			
Hensynssone	510-580			
Båndleggingsone	710-750			

3.1 Områder for bebyggelse og anlegg

3.1.1 Boligbebyggelse

Ut i fra data siste fem år bygges det omtrent 2-3 nye boliger per år. Dette tilsier et behov for planperioden på 25-30 nye boligtomter. Fra kommunen sin side, ønsker man å legge til rette for en noe høyere byggetakt. Planforslaget viser mulighet for bygging av rundt 57 nye boliger i planperioden. I tillegg kommer foreslåtte muligheter for spredt boligbygging i LNF områder med inntil 40 enheter. Til sammen gir planforslaget mulighet for bygging av rundt 100 nye boliger i planperioden.

Per i dag er det lagt til rette for utbyggingsarealer med høy boligutnyttelse på Tollmoen (minst 40 enheter) i tillegg til 6-7 eneboliger. Forslaget til reguleringsplan for sentrum legger også til rette for utvikling av leiligheter/boligformål i flere delområder. Totalt sett er det avsatt areal til over 100 enheter med boligbygging med høy utnyttelse som leiligheter og rekkehus. Dette innebærer at behovet for areal disponert til boligarealer med høy utnyttelse (f.eks. rekkehus og leiligheter) er relativt godt dekt.

Meråker kommune har to byggefelt med ledige boligtomter. Tronset boligfelt er et eldre kommunalt byggefelt 3 km sør for Meråker sentrum der det fremdeles er noen tomter ledige. Stortrøa boligfelt er nytt og ligger ca 500 meter fra Meråker stasjon. De ledige tomtene i Kopperaa er per i dag lite attraktive, det er også lite realistisk med bygging av nye bolighus i Kopperaa. En realisering av et nytt fengsel i Kopperaa vil trolig endre denne situasjonen. Om bygging av et slikt fengsel blir realisert, kan det bli nødvendig med en rullering av kommuneplanen for å legge til rette både for mer boligbygging og andre infrastrukturiltak.

Planforslaget viderefører mulighetene for spredt boligbygging. For Meråker sentrum er tidligere små, avgrensede områder endret til å omfatte et sammenhengende område som inkluderer delområdene fra gjeldende plan. Erfaringene med spredt boligbygging i kommunen er at dette oppleves som noe vanskelig tilgjengelig. Som et alternativ foreslås det derfor grendefelt i Stordalen og Dalådal. I tillegg videreføres spredt boligbygging i Gudå, Midtbygda (sentrum), Dalådal og Stordal.

Tabellene under viser en oversikt over ledige boligtomter i kommunen, foreslåtte nye og forslag som er tatt ut av planen. Planforslaget legger til rette for bygging av eneboliger gjennom regulerte boligfelt, grendefelt og ulike former for spredt boligbygging. Dette berører alle grendene i kommunen, også

grendefelt Tronsetbakken. Det er gitt bestemmelser til de enkelte boligområdene som angir hvor mange boligtomter det kan fradeles før det stilles krav om reguleringsplan.

EKSISTERENDE BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE I PLANFORSLAGET			
Navn	Bebygde tomter/enheter	Ledige tomter/enheter	Kommentar
Tollmoen	15	80*	Meråker sentrum, 80 boenheter, vesentlig leiligheter/rekkehus (6-7 eneboliger)
Stortrøa	4	9	Nytt felt i Meråker sentrum
Tronsetfeltet	12	3	Meråker sentrum
Funnosmoen	15	4	
Kopperaa	100(usikkert)	16	Lite attraktivt. Ikke behov for nye tomter.
Sentrum	usikkert	0	Ingen ledige i dag. Avsatt areal til leiligheter
Enkelttomter	usikkert	3	Privat eid, lite tilgjengelig
SUM	146 (usikkert)	115	

NYE BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE I PLANFORSLAGET					
Id i plankartet	Navn	Daa	Potensielt ant nye tomter /enheter	VA	Avstand til sentrumsfunksjoner
B1	Kvernmoan	55	25	Ja	Skrånende terreng mot nordøst, med god utsikt over Meråker. Gangavstand til sentrum, vurderes attraktivt.
B2	Tronsetbakken	30	10	Vann	Ligger vestvendt i skrånende skogslandskap, ca 2 km fra skole og sentrum.
B3	Skomakermoen	45	12-15	Vann	I Dalådal ca 4,5 km fra sentrumsfunksjoner, 5 km fra skole. Relativt flatt område. Har tilfredsstillende atkomst til skole gjennom kommunal veg på sørsida av Stjørdalselva
B4a	Stordalen, sørøst for Dalatun	35	7	Nei	Grendefelt som ligger i et slakt hellende skogslandskap. 15 km fra sentrum og skole.
	SUM		57		

OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE SOM ER TATT UT		
Innspill, område	Foreslått formål	Kommentar
Skurdalsvollen	Boligbebyggelse	Dyrka mark, lite behov.
Grubba	Boligbebyggelse	Dyrka mark, kvikkleire, andre alternative bolig areal
Geilberget	Boligbebyggelse	Avstand til jernbane og kraftlinje gjør området uaktuelt

3.1.2 Fritidsbebyggelse

Byggeområder for fritidsbebyggelse, der det ut fra dagens kunnskap er mulig å etablere felles løsninger for avløp i henhold til dagens lovverk, er videreført som byggeområder. Det er gitt bestemmelse der det kreves avløpsplan for nye byggeområder for fritidsbebyggelse før utslippstillatelse gis. Det stilles også krav til reguleringsplan før det kan gis tillatelse til fradeling eller tiltak.

Siden 1995 er det i gjennomsnitt bygd ca 15 nye hytter per år i Meråker. Kommunen har i underkant av 1200 fritidsboliger, og det er ca 550-600 ubebygde hyttetomter i ulike reguleringsplaner. Over 300 av disse ligger i Storemyrfeltet i Teveldalen. Området er ikke realisert ennå på grunn av lav etterspørsel. Det er også regulerte, ubebygde tomter i Steinfjellet hyttegrend ved Teveltunet turiststasjon, i Tevelia hyttefelt, Haukberget hyttefelt og i Fagerlia, de to sistnevnte nær Meråker sentrum.

Det foreslås totalt 134 nye hyttetomter, som er litt over halvparten av rammen gitt i planprogrammet, som antydte 200 tomter. De nye tomtene foreslås som foretting og videreutvikling av eksisterende områder med fritidsbebyggelse. I tillegg inneholder planforslaget ca 380-400 ubebygde, ledige tomter i områder som allerede er avsatt til hyttebygging i dag. I dette ligger en videreføring av Storemyrfeltet, men som foreslås redusert fra 304 til 104 tomter.

Tabellen under viser fordeling av tomter innenfor eksisterende byggeområder.

EKSISTERENDE BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE I PLANFORSLAGET			
Navn	Antall tomter	Ledige tomter	Kommentar
Fagerlia 4, 1-6	50	40	Felt 4-1 er i dag steinbrudd, ca 12-15 enheter, F4-3 er under regulering: 12-15 enheter. Felt F4-6 har mulighet for 4-5 enheter.
Fagerlia 5, 1-7	36	2	Nær fullt utnyttet.
Fagerlia 6 A	Ikke fastlagt	usikkert	Ikke detaljplanlagt. Svært krevende terreng med to relativt djupe bekkdaler.
Fagerlia 6 B	Ikke fastlagt	40 usikkert	Ikke detaljplanlagt, men gode muligheter for tomter. 60 dekar. Trolig rundt 40 enheter.
Fagerlia7	39	3	Nær fullt utnyttet.
Fagerlia 8 A	35	5	Nær fullt utnyttet.
Fagerlia 8 B	38	21	Over halvparten av tomtene utnyttet.
Fagerlia 9	30	30	Nytt, ubebygd felt.
Fagerlia10, Slåttmyra	36	9	Nær fullt utnyttet.
Krokstad	62	0	Fullt utnyttet.
Teveldalsflata	37	4	Foreslått utvidet, tidligere planforslag til fra Steinar Teveldal tas inn på nytt.
Steinfjellgrenda	119	75	Over halvparten av tomtene er ubebygd.
Teveldal, E14-Tevla	9	0	Forslag om bedre tomteutnyttning og utvidet område i øst fra Teveltunet Turistgård.
Tevelia	112	36	Tilgang på ledige tomter, lav etterspørsel.

EKSISTERENDE BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE I PLANFORSLAGET			
Navn	Antall tomter	Ledige tomter	Kommentar
Storemyr	104	104	Foreslås videreført, men redusert fra 304 til 104 tomter. Lav etterspørsel. Disse holdes utenfor oversikt over nye hyttetomter for 2014-2023.
Fjergen	64	0	Fullt utnyttet.
Finskebukta	132*	0	Ingen ønsker om fortetting fra Meraker Brug. *Noe usikkert tall, basert på adresselister.
Fersdalen	125*	0	Ingen ønsker om fortetting fra Meraker Brug. *Noe usikkert tall, basert på adresselister.
Mårråkstuggu	8	0	Fullt utnyttet.
Vargmyrfeltet	47	1	Nær fullt utnyttet.
Sulåmoen	1	0	Fullt utnyttet.
Haukberget	19	15	Mange ledige tomter.
Sum	1103	386	

Tabellen under viser foreslåtte nye byggeområder eller utvidelse av eksisterende byggeområder til fritidsbebyggelse. Det er satt en øvre ramme for antall tomter for hvert nye område som foreslås tatt inn i planen. Dette må sees på som et veiledende anslag, da detaljregulering av områdene vil fastslå antall enheter og utnyttelsesgrad etter nærmere utredning av områdenes beskaffenhet.

NYE BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE I PLANFORSLAGET				
Id i plankartet	Navn	Daa	Antall tomter	Kommentar
F1	Fagerlia, Kvithattmyra	168	30	Foreslått av Meraker Brug som en utvidelse av eksisterende hytteområder i Fagerlia.
F2	Fagerlia, Hotelltomta	27	12	Foreslått omdisponert fra næring (hotell) til fritidsbebyggelse.
F3	Funnsjøen, sør	1054	40	Området er i sin helhet tidligere foreslått regulert til fritidsbebyggelse. Reguleringsplanen har vært på høring, men prosessen stoppet pga innsigelser først og fremst grunnet manglede helhetlig KU for reindrift innen Færen reinbeitedistrikt.
F4	Ivarsmyra	3	3	Videreutvikling av område med fritidsbebyggelse fra før.
F5	Teveldalsflata	14	9	Foreslått utvidelse av eksisterende hytteområde av Steinar Teveldal.
F6	Teveldalen, E14-Øybekken	194	40	Foreslått av Teveltunet turistgård som en videreutvikling av et område mellom Øybekken og E14. Noe eksisterende hytter lengst i vest.
Sum		1460	134	

Tabellen under viser foreslåtte områder for fritidsbebyggelse som er tatt ut av planen.

OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE SOM ER TATT UT		
Innspill, område	Foreslått formål	Kommentar
Fagerlia, mot Grauthammaren	Fritidsbebyggelse	Reindrift, landskap, andre alternative hytteområder
Utvidelse av Fjergen hytteområde	Fritidsbebyggelse	Reindrift, landskap, andre alternative hytteområder
Ferslia, Feren	Fritidsbebyggelse	Nytt område, landskap, reindriftsinteresser.
Sagvika	Fritidsbebyggelse	Nytt område, landskap, reindrift, verneplan Forra
Kluksdalen, øst	Fritidsbebyggelse	Tas ut etter siste innspill fra Meraker Brug
Storåsen	Fritidsbebyggelse	Tas ut etter innsigelse fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, hensyn til reindriftsinteressene.
Fjergen, øst	Fritidsbebyggelse	Tas ut etter innsigelse fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, hensyn til reindriftsinteressene.
Bjørneggen	Fritidsbebyggelse	Tas ut etter innsigelse fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, hensyn til reindriftsinteressene.

3.1.3 Sentrumsformål

De mest sentrale områdene i Meråker er vist som sentrumsformål. I denne arealkategorien inngår både forretning, kontor, offentlig og privat tjenesteyting, boliger herunder også nødvendige grønne (ute-) areal til bebyggelsen. Det er krav om ny reguleringsplan for disse områdene dersom tiltakene ikke er i samsvar med eksisterende reguleringsplan.

Fylkeskommunen ønsker gjennom regional plan for arealbruk en sentrumsavgrensing for handel og en tydelig tettstedsavgrensing for utberedelse av kommunesenteret. Dette ivaretas gjennom planforslaget som viser sentrumsformål og forretninger i Meråker sentrum.

3.1.4 Forretninger

Forretninger, service, hotell og utleie til overnatting er vist til formålet.

3.1.5 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

I Fagerlia er det videreført kombinert formål forretninger/næringsbebyggelse. I tillegg er det et tidligere kombinert formål næringsbebyggelse og bolig. Dette videreføres i hovedsak som LNFR.

I dagens arealplan er det et areal med LNF/E ved Moldemyra. Arealet reduseres i størrelse til å omfatte eiendommen 15/11 og 15/17 og videreføres som kombinert formål næringsbebyggelse og bolig. Ved Brenna videreføres areal til forretning/kontor/industri og til bolig/forretning/kontor.

3.1.6 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting

Skoler, barnehager, institusjoner og bygninger til offentlig administrasjon er vist til dette formålet. Meråker bygdemuseum, Pulden, er også vist til dette formålet. Det er ikke vist nye områder til tjenesteyting.

3.1.7 Fritids- og turistformål

Eksisterende utleiehytter og campingplasser er vist til fritids- og turistformål. Teveldalen høydepark inngår også i formålet. Det er vist et nytt område for caravanplass i Fagerlia i tilknytning til alpinanlegget og garasjene for tråkkemaskinene.

Campingplassen ved Gammelelva vises i gjeldende plan som fritidsbebyggelse og foreslås som fritids- og turistformål i tråd med dagens arealbruk. Det foreslås også omdisponert ca 4,7 daa fra fritidsbebyggelse til LNFR spredt bolig, nesten utelukkende fulldyrka mark. Grensen for det nye formålet fritids- og turistformål følger nå eiendomsgrensa mellom 12/36 og 11/11.

Et mindre næringsareal på sørsiden av E14 foreslås inkludert i arealet som fritids- og turistformål. Ved Brenna videreføres campingplassen som fritids- og turistformål.

Planlagt ny turisthytte ved Bjørneggen, Stordalshytta, er også vist som fritids- og turistformål.

Det er gitt retningslinjer for campingplasser og spikertelt, der blant annet utforming og plassering av spikertelt er angitt.

3.1.8 Råstoffutvinning

Arealkategorien omfatter steinbrudd og masseuttak. Flere områder for grusuttak er vist i til råstoffutvinning. Det er foreslått utvidede områder for eksisterende masseuttak ved Øyan og Sneiåsen. Det forutsettes gjennom bestemmelse at det må det foreligge reguleringsplan og driftsplan før brudd/uttak igangsettes eller utvides. Unntak er uttak til behov som følger av alminnelig landbruksdrift på eiendommen, og såfremt uttaket er av beskjeden størrelse.

Kommunen har fem større steintipper etter kraftutbygginga på 1990-tallet. Noen av disse er i gjeldende plan vist som punkter(M), og videreføres som nummererte punkter (R6-R11) på plankartet. Det er behov for mindre uttak av masser fra disse steintippene. For steintippene kreves detaljreguleringsplan og driftsplan ved uttak av masser over 10 000 m³ (jfr. nedre grense for konsesjonspliktig uttak etter mineralloven). Det samme kreves for sand- og grusuttaket i Torsbjørkdalen/Vatnbekkåsen.

Områder der det allerede foregår masseuttak er vist som nåværende områder eller punkter i plankartet, mens planlagte utvidede områder er vist som fremtidige områder.

Id.	Område/navn	Nåværende (N)/ Fremtidig (F)	Type	Plan-krav (DR-detaljregulering)
R1	Øyan	F	Stein/masseuttak	DR
R2	Sneiåsen	N og F	Stein/masseuttak	DR
R3	Egga	N og F	Sand- og grustak	DR
R4	Torsbjørkdalen/ Vatnbekkåsen	N	Sand- og grustak	DR ved uttak >10 000 m ³
R5	Teveldalen	N	Sand- og grustak	DR
R6	Dalåa	N	Steintipp, fra kraftutb.	DR ved uttak >10 000 m ³
R7	Grønberg	N	Steintipp, fra kraftutb.	DR ved uttak >10 000 m ³
R8	Kopperå	N	Steintipp, fra kraftutb.	DR ved uttak > 10 000 m ³
R9	Funna/Trøbakken	N	Steintipp, fra kraftutb.	DR ved uttak > 10 000 m ³
R10	Anleggsvegen	N	Steintipp, fra kraftutb.	DR ved uttak > 10 000 m ³

3.1.9 Næringsbebyggelse

Formålet omfatter områder til industri-, håndverks- og lagervirksomhet, og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Det er vurdert at kommunen har tilstrekkelig areal til større industrietableringer og forretningsvirksomhet.

Et nedlagt grustak i Dalådal som står som LNF i arealplanen. Etter at grustaket ble avsluttet har området vært brukt til lager og formålet foreslås endret til næringsformål. Eiendom 12/31 (gamle samvirkelaget) ved Moldemyra endres fra næringsformål til LNFR sone 2 (spredt boligbebyggelse).

Foreslått område på fulldyrka mark ved Gudå til næringsareal tas ikke inn i planforslaget av jordvern hensyn.

3.1.10 Idrettsanlegg

Idrettsanlegg, skytebaner, motorsportbane og alpinløyper er vist til dette formålet. Planen viser noen endringer for alpinanlegget i Fagerlia ned mot E14. Næringsområdet på nordsida av E14 er det gamle området hvor skiheisen startet. Dette området er i dag ikke i bruk men foreslås videreført som alpinområde.

For å utvikle området i Teveldalen ytterligere, foreslår planen et nytt område for alpinanlegg i Steinfjellet. Her er det avsatt areal til heisstasjon i gjeldende plan, og alpinbakken er planlagt i forlengelsen av denne. Det er gitt bestemmelse om at reguleringsplan må utarbeides.

Voldmoen skytebane i Stordalen, Solemsåsen skytebane og Jakttskyteanlegget Dølan har endret formål fra friområde til idrettsanlegg: skytebane, i tråd med dagens bruk.

Idrettsanlegg (fotballbaner) med klubbhus til Tambar IL i Gudå, (7/6) og Dalådal IL ved Dalheim (49/118) er også vist som idrettsformål i tråd med eksisterende bruk.

Foreslått utvidelse av alpinanlegget i Fagerlia innover fjellet tas ikke inn i planforslaget av hensyn til landskapet og reindriftsinteressene.

3.1.11 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Formålet omfatter kommunaltekniske anlegg, vannkraftanlegg, anlegg til strømforsyningsnett som trafoer, massedeponi og naust.

Det er gitt retningslinjer om utforming og plassering av naust.

3.1.12 Uteoppholdsarealer

Formålet omfatter eksisterende område i tilknytning til boligområdet ved Kråkstadmarka.

3.1.13 Grav- og urnelund

Områdene omfatter Meråker kirke og Stordalen kapell med tilhørende kirkegårder. I tillegg er det lagt inn gravlund i Gudå, da eiendommen er fradelt til dette formålet, men ikke vist i gjeldende plan. Det er ikke behov for utvidelse av arealer til kirkegård.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Veg

Veger er vist som vegareal eller samferdselslinjer. Gang- og sykkelveger er vist som samferdselslinjer. Gang- og sykkelveg langs E14 er videreført i tråd med gjeldende kommuneplan.

Vegareal omfatter både fortau, sykkelveg, kjøreveg og gågate. Arealplanen skal sikre tilstrekkelig areal til formålet. Bruk og tilrettelegging/opparbeiding skal fastsettes gjennom detaljplan. Byggegrense fra europaveg er 50 m og fylkesveg er 15 m dersom byggegrenser ikke er vist i plankartet.

Planen viser ny veg opp til Egga og idrettsanleggene på Vardetun.

Planen foreslår ikke endringer for framtidig hovedvegnett gjennom kommunen. Det er heller ikke planlagt nye forbindelser i gang- og sykkelvegnettet.

3.2.2 Bane

Meråkerbanen med byggegrense er vist i planen i henhold til jernbaneloven.

3.2.3 Lufthavn

Flyplassen ved Øyan i Dalådal er vist i planen.

3.2.4 Parkeringsplasser

Noen offentlige parkeringsplasser er vist i planen, som i Fagerlia og ved idrettsanleggene på Vardetun. De fleste parkeringsplassene inngår i imidlertid i byggeformålene.

3.3 Grønnstruktur

Underformålene naturområder, turdrag, friområder og parker inngår i grønnstruktururområdene.

Større sammenhengende naturområde langs Stjørdalselva i sentrum er vist som friområde i planen. Et friområde ved Kvithattmyra i Fagerlia foreslås omdisponert til fritidsboliger.

I Teveldalen er det videreført friområder ved tjønnene innerst i dalen i tillegg til et naturområde ved Brudesløret.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

LNFR-områdene omfatter mesteparten av kommunen og er områder som skal nyttes eller sikres til jord- og skogbruk, reindrift og/eller som skal bli liggende som naturområder, også områder med spesiell betydning for friluftslivet.

Planen viser LNFR-områder der tiltak for stedbunden næring kan tillates og LNFR-områder sone 2 der spredt bebyggelse kan tillates. Områder som var vist til LNF sone 3 der det kan tillates spredt hyttebygging er tatt ut av planen. Innen LNF sone 3 i gjeldende plan er det ikke tillatt med ny fritidsbebyggelse, kun mindre utvidelser av eksisterende fritidsbebyggelse. Disse områdene er stort sett endret til LNFR og noen avgrensede byggeområder.

3.4.1 LNFR sone 2 (spredt boligbebyggelse)

Områdene for spredt bolig er gjennomgått i forhold til lokaliseringkriteriene som sier at ny bebyggelse skal lokaliseres inn tileksisterende bebyggelse og ikke over 100 meter fra offentlig veg. Bebyggelsen skal ikke komme i konflikt med viktige reindrifts-, natur-, vilt-, friluft-, kulturminne- eller kulturlandskapsinteresser, i prioriterte naturtypeområder eller i viktige og svært viktige viltområder. Det skal heller ikke lokaliseres bebyggelse eller adkomstveger på dyrket mark og ny bebyggelse skal

ikke medføre driftsmessige ulemper for jordbruksdrift. Det skal også opparbeides gang- og sykkelveg langs E14 inn mot Meråker sentrum før visse områder kan utbygges.

Avgrensningen er justert i forhold til gjeldende arealplan. Området ved Gudå foreslås noe redusert i vest. Mot øst forlenges dette området mot Meråker sentrum. Erfaringene med dagens plan har vist at det er lite hensiktsmessig å legge ut så små områder til spredt bebyggelse. For Meråker sentrum sør foreslås flere av dagens små, avgrensede områder endret til en større, sammenhengende sone. Torsbjørkdalen og Dalådal foreslås redusert noe i areal mot sør. Det har ikke har blitt utarbeidet kommunedelplan for Stordalen som arealdelen la opp til, derfor foreslås det nå to nye områder for spredt boligbygging i Stordalen, der det forutsettes at kun ett av dem videreføres.

Tabellen viser de foreslåtte nye områdene med LNFR sone 2 og foreslåtte enheter som tillates innefor hver sone i denne planperioden:

Id i plankartet	LNFR sone 2-område (spredt boligbebyggelse)	Antall enheter
SB1	Gudå	10
SB2	Meråker sentrum nordøst (Meråker østre, Slungårdssaga, Trønnes)	5
SB3	Meråker sentrum sør (Brenna, Fossen, Tømmeråsegga)	10
SB4	Torsbjørkdalen	5
SB5	Dalådal	5
SB6	Stordalen	5
Sum		40

Til sammen videreføres det noenlunde det samme antall spredt beliggende boliger innen LNFR sone 2-områder som dagens plan, men med noe justerte områder. Totalt er rammen for antall nye boliger innen spredt områder foreslått til 40. Det var planlagt rundt 30 spredte boliger bare innenfor kommunedelplan sentrum og kommunedelplan skiheisen-Stormyra. Antall tomter innen Meråker sentrum nordøst (SB2) og Meråker sentrum sør (SB3) foreslås redusert fra 20-25 til 15. For sonene Gudå, Torsbjørkdalen og Dalådal var antallet ikke tallfesta.

Sammen med de planlagte grendefeltene, vil mulighetene for spredt boligbygging i LNFR-områdene legge til rette for at det kan bygges boliger i alle kretsene. Ønsker om spredt utbygging utenom disse områdene må behandles som søknad om dispensasjon.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner

Formålet er brukt for alle vannforekomster vist i Statens kartverkets N50-base. Innsjøene/tjernene i øvre del av Teveldalsvassdraget ved turistanlegget her er videreført som friluftsområde og naturområde.

Det er også videreført friluftsområde og småbåthavn ved Mårråkstuggu og utløpet av Langsåa i Feren.

For å sikre kantsonen inn mot større vannforekomster, for allmenn ferdsel og friluftsliv, er det ikke ønskelig med inngrep og utbygging innenfor 50-meterssonen eller 100-meterssonene for verna vassdrag (Sona og Forra). Kantsonen mot mindre ikke-fiskeførende vassdrag kan derimot reduseres der hvor dette ikke kommer i konflikt med andre interesser.

Det er gitt retningslinjer om krav til byggeavstand til vassdrag for fritidsbebyggelse.

Meråker kommune ser positivt på utbygging av mikro/minikraftverk der hvor forholdene ligger til rette for dette.

Litjåtjønnan er lagt inn som formål drikkevann. Drikkevannkilden ved Fonnfjellet i gjeldende plan tas ut da den ikke er i bruk lenger.

3.6 Hensynssoner

3.6.1 Faresoner

Fareområder for ras og skred som framgår av registreringer på [www/skrednett.no](http://www.skrednett.no) er ikke vist som faresoner på plankartet. Skrednett viser flere aktsomhetssoner for steinsprang og snøras, men disse områdene berører i svært liten grad byggeområder. Det er gitt generelle bestemmelser om at samfunnsikkerhet, herunder kvikkleire, skal kartlegges og vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplan for nye bygge- og anleggsområder.

Det er gitt særlige bestemmelse om at alpinbakken i Steinfjellet må utredes nærmere med tanke på skredfare og eventuelle nødvendige sikringstiltak ved utarbeidelse av reguleringsplan for området.

3.6.2 Sikringssoner

For å sikre drikkevannskildene i kommunen er det vist sikringssoner over nedslagsfeltene.

3.6.3 Hensynssone reindrift

Følgende arealkategorier er vist til hensynssone for reindrift (jif data fra Statens kartverk, sist oppdatert av reindriftsforvaltningen i 2012). Et utvidet område rundt beitehagen og drivingsleiene ved Veltet, som kanskje er det viktigste særverdiområdet i Færen reinbeitedistrikt, er også vist til hensynssone for reindrift.

Beitehager	H520_1
Drivingslei	H520_4
Oppsamlingsområder	H520_5
Veltet, særverdiområde	H520_6

Ulike typer reindriftsanlegg, som gjerder, fangearm (ledegjerder), fellesslakteanlegg, gjeterhytter, teltplasser, naust og lager o.l er avmerket som punkter og linjer, der de fleste ligger innen hensynssonene.

Retningslinjene som er knyttet opp mot hensynssonene skal bidra til å sikre reindriften sine interesser. Det er gitt retningslinjer om at det skal utvises særskilt varsomhet i forhold til reindriften ved vurdering av søknader om dispensasjoner fra kommuneplanen, at det ikke skal tillates nye hyttetomter eller ny infrastruktur og at tilrettelegging av ferdsel skal kanaliseres utenom hensynssonene og reindriftsanleggene.

3.7 Båndleggingsområder

Områder som er båndlagt etter naturvernloven og kulturminneloven er vist som nåværende båndleggingssoner. Følgende verneområder er vist:

Skarvan og Roltdalen nasjonalpark, Rangeldalen naturreservat, Koltjønndalen naturreservat, Øvre Forra naturreservat. I forlengelse av Øvre Forra naturreservat i øst er det foreslått, nye naturreservater: Migaren og Feren. Disse er også vist som båndleggingssoner.

Gilså smeltehytte i Stordalen er også vist som båndlagt område og er automatisk fredet etter lov om kulturminner.

PLANBESTEMMELSER

Kommuneplanens arealdel har hjemmel i Plan og bygningsloven (Pbl) av 2008 (LOV 2008-06-27 nr. 71.) Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven hvis ikke annet er oppgitt.

Interesser som blir ivaretatt i gjeldende lover og forskrifter vil ikke bli gjentatt i denne planens bestemmelser.

1 GENERELLE BESTEMMELSER (PBL § 11-9)

1.1 Forhold til eksisterende planer

Kommuneplanens arealdel erstatter kommuneplanens arealdel med delplanene: Fagerlia, Skiheisen-Stormyra, Sentrum, Grønberg og Teveldal, vedtatt 30.06.97.

For alle områder innen kommunen som er omfattet av tidligere vedtatt reguleringsplan, skal reguleringsplanen fortsatt gjelde. Unntaket er der det ikke er samsvar mellom arealdelen og eldre reguleringsplaner, der gjelder arealbruken i kommuneplanens arealdel.

Bestemmelser i reguleringsplaner/detaljplaner skal fortsatt gjelde der kommuneplanens bestemmelser ville vært innskrenkende. Ellers gjelder kommuneplanens bestemmelser også innenfor regulerte områder.

1.2 Samfunnssikkerhet

Ved framtidige bygge- og anleggsområder med krav om detaljplan, ved fortetting av boligområder uten krav til reguleringsplan eller ved spredt boligbygging i LNFR-områder, skal samfunnssikkerhet kartlegges og vurderes. Innenfor areal med registret kvikkleireforhold samt marine område der en har grunn for å tro at kvikkleiren finns, skal det foretas geotekniske grunnundersøkelser. Foreligger det rapport med anbefalingene og krav om sikring, skal dette gjennomføres før tiltak etter plan og bygningslovens § 1-6 settes i verk.

Ved framtidige bygge- og anleggsområder med fare for stein/snøskred, skal det foreligge en ingeniørgeoteknisk vurdering før tiltak settes i verk.

Dokumentasjon om tilstrekkelig sikkerhet mot skred og flom skal foreligge før reguleringsplanen sendes på høring. Kravet til tilstrekkelig sikkerhet går fram av til enhver tids gjeldende forskrifter og retningslinjer.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §§ 11-7 nr 1,11-10)

Med BYA menes her bebygd areal for alle bygninger, konstruksjoner over bakken og åpent overbygget areal, samt parkeringsareal.

2.1 Krav til reguleringsplan

For alle områder for bebyggelse og anlegg, også med dens underkategorier, er det krav til reguleringsplan før det kan gis tillatelse til fradeling eller tiltak, jf. plan- og bygningslovens § 1-6.

Reguleringsplanen skal inneholde plan for infrastruktur (veg, vann og avløp). Planen skal vise løsninger for barn og unge og myke trafikanter fram til tilfredsstillende, eksisterende infrastruktur.

2.2 Boligbebyggelse

I alle bebygde områder kan fortetting i form av utvidelse og byggearbeid på bestående bygninger tillates etter byggesøknad hvis tiltaket ikke kommer i konflikt med nåværende og framtidige drikkevannskilder og viktige landbruks-, natur-, vilt-, friluft-, kulturminne- eller kulturlandskapsinteresser. Bestemmelsene som er satt i punkt 1.2 og 4.2 er også gjeldende for disse tiltakene. Utnyttelsesgraden settes til maks 30 % BYA. Reguleringsplan skal fortsatt gjelde for områder med høyere BYA.

Bestemmelser til de enkelte boligområdene:

- Kvernmoan, Skomakermoen og Tronsetbakken boligfelt: Innenfor hvert fremtidige byggeområde kan det tillates fradelt inntil 3 boligtomter inntil 2 daa hver uten reguleringsplan.
- For Stordalen boligfelt kan det tillates fradelt inntil 3 boligtomter inntil 4 daa hver uten reguleringsplan.

Byggearbeid tillates etter rammene som settes i punkt 4.2, tredje og fjerde ledd.

2.3 Fritidsbebyggelse

Rekkefølgekrav:

- For alle framtidige byggeområder fritidsbebyggelse kreves det avløpsplan før utslippstillatelse gis.

Krav til reguleringsplaner for fritidsbebyggelse:

- Utnytting:
I nye reguleringsplaner tillates inntil 200 m² BYA. Tomter tillates inntil 1,5 daa. Innenfor hver tomt tillates inntil 1 hytteenhet. Det skal vises minimum 2 biloppstillingsplasser pr hyttetomt (sommer og vinter). Inngjerding tillates ikke, unntatt enklere inngjerding rundt bygninger og tun (maks 500 m²).
- For Teveldalsflata gjelder byggegrense 50 meter fra vassdrag for nye bygg, ikke tilbygg.
- For Storemyrfeltet tillates opparbeiding av adkomstveg fra Skurdalsvollveien.

Tabellen under angir hvor mange enheter som maksimalt tillates innen hvert byggeområde:

Fagerlia, Hotelltomta	12
Fagerlia, Kvithattmyra	30
Funnsjøen sør	40
Ivarsmyra	3
Teveldalsflata	9
Storemyrfeltet	104
Teveldalen, E14-Øybekken	40

2.4 Forretning

Min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal.

Maks BYA for områder som inngår i eldre reguleringsplaner heves til 50 %.

For forretningsområder kan det åpnes for boliger fra 2. etasje og videre oppover.

2.5 Næringsbebyggelse

Min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal.

Nedlagt grustak i Dalådal tillates brukt som lager og kontor til egen virksomhet.

2.6 Kombinert formål bolig/næringsbebyggelse

Min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal.

Moldemyra som omfatter eiendommen 15/11, og 15/17 tillates brukt som lager, turistvirksomhet / servicenæring og kontor til egen virksomhet.

2.7 Råstoffutvinning

Godkjent reguleringsplan og driftsplan skal foreligge før brudd/uttak igangsettes eller utvides.

Reguleringsplanen skal fastsette uttaksmengde i volum og overflateareal som kan tillates utnyttet.

Uttaksdybde skal angis. Det skal videre gis bestemmelser om tilbakeføring og terrengbehandling etter uttaksslutt.

For steintippene ved Dalåa, Grønberg, Kopperaa, Funna/Trøbakken og Anleggsvegen og for sand- og grustaket ved Torsbjørkdalen/Vatnbekkkåsen kreves reguleringsplan og driftsplan ved uttak av masser over 10 000 m³.

Det kan åpnes små brudd ved behov for masser til konkrete prosjekt, som f.eks. beredskap ved ras og flom. Eventuelt behov for regulering skal vurderes i hvert enkelt tilfelle. Masseuttak i forbindelse med bygging og vedlikehold av landbruksveger eller tiltak som er nødvendig til landbruksdrift tillates.

2.8 Fritids- og turistformål

Campingplass og caravanplass:

Bygg og anlegg som har direkte tilknytning til formålet kan tillates med hjemmel i kommuneplanen.

Skiløype gjennom området må sikres eller legges om før caravanplassen i Fagerlia kan bygges ut.

Det kreves ikke reguleringsplan.

2.9 Idrettsanlegg

Bygg og anlegg som har direkte tilknytning til formålet kan tillates med hjemmel i kommuneplanen.

For alpinbakke i Steinfjellet skal godkjent reguleringsplan foreligge før utbygging kan tillates.

Konsekvenser for naturverdiene og for reindriftsnæringen og beiteressursene i området skal særlig utredes nærmere i reguleringsplanen. For hønehauklokaliteten i Steinfjellet skal skogen rundt reirtreet stå urørt innenfor en sirkel med 50 meters radius. Ingen hogstaktivitet må utføres nærmere reiret enn 200 meter i hekketiden (1. mars – 1. august). Gjenstående skog rundt reirtreet skal ikke bli stående som isolerte øyer i landskapet etter hogst. Det må også utredes nærmere skredfare og eventuelle nødvendige sikringstiltak.

3 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §§ 11-7 NR. 2,11-10)

I alle framtidige, og ubebygde nåværende områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur på plankartet er det krav om regulering før tiltak etter plan- og bygningslovens § 1-6.

3.1 Bane

Byggegrense for Meråkerbanen er 30 meter fra spormidt.

4 LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSLIV, SAMT REINDRIFT- LNFR (PBL §§ 11-7 NR. 5, 11-11)

4.1 LNFR-områder for stedbunden næring, LNFR sone 1

I LNFR-områder tillates ikke annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som er tilknyttet stedbunden næring. Oppføring av, eller fradeling til ny spredt bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse er ikke tillatt.

Eksisterende, tidligere godkjent spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse inngår i planen, der byggearbeid tillates etter rammene som settes i punkt 4.2, tredje, fjerde og femte ledd.

4.2 LNFR-områder der spredt boligbebyggelse kan tillates, LNFR sone 2

Bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom kan tillates hvor formålet ikke vil være til hinder for landbruksdriften og hvor tiltaket ikke innebærer fradeling fra eiendommen.

Eksisterende, tidligere godkjent spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse inngår i planen.

Byggearbeid, herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger og garasjer/uthus kan tillates etter ordinær byggesøknad. Byggearbeidet kan utvides innen rammene for spredt boligbebyggelse.

Utvidelse av eksisterende bolig- eller fritidstomt inntil 500 m² tillates, så langt det ikke vil være i konflikt med nåværende og framtidige drikkevannskilder og viktige reindrifts-, landbruks-, natur-, vilt-, friluft-, kulturminne- eller kulturlandskapsinteresser.

Omfang, utforming og lokalisering av nye tiltak:

- Maks bebygd areal for boligeiendommer er 400 m² (BYA).
- Maks bebygd areal for fritidseiendommer er 150 m² (BYA). Innenfor 100 – metersbeltet av vassdrag og i fjellet over skoggrensen er maks bebygd areal 110 m² (BYA).
- Boliger kan oppføres i to etasjer og sokkel/kjeller og fritidsboliger kan oppføres i en etasje med oppstuggu eller sokkel.
- Inngjerding tillates ikke, unntatt enklere inngjerding rundt bygninger og tun (maks 500 m²).
- Det tillates gjenoppføring av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade. Rivning av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse og oppføring av ny på samme sted tillates.

I planperioden kan det tillates å bygge boliger som ikke har tilknytning til stedbunden næring med omfang og bestemmelser til det enkelte område som gitt i tabellen under:

LNFR sone 2-område		Antall boliger som kan tillates	Bestemmelser til det enkelte område
SB1	Gudå	10	SB1, SB2 og SB3 kan vurderes sammen når det gjelder antall tomter.
SB2	Meråker sentrum nordøst (Meråker østre, Slungårdssaga, Trønnes)	5	
SB3	Meråker sentrum sør (Brenna, Fossen, Tømmeråsegga)	10	
SB4	Torsbjørkdalen	5	
SB5	Dalådal	5	
SB6	Stordalen	5	

Lokaliseringskriterier:

- Bebyggelsen skal lokaliseres inn til eksisterende bebyggelse og/eller eksisterende lovlig avkjørsler fra offentlig veg. Avstand fra offentlig veg skal ikke være over 100 m.
- Bebyggelsen skal ikke lokaliseres på jordbruksareal som er klassifisert som dyrka jord. Adkomstveg skal heller ikke legges over dyrka mark. Ny bebyggelse skal ikke medføre driftsmessige ulemper for jordbruksdrift.
- Ny bebyggelse skal ikke komme i konflikt med viktige reindrifts-, natur-, vilt-, friluft-, kulturminne- eller kulturlandskapsinteresser.
- Områder som kommunikasjonsmessig er tilknyttet E14 og der ferdsel inn mot Meråker skole vil måtte foregå langs E14 og i en avstand på under 4 km, skal ikke kunne utbygges før det er opparbeidet gang- og sykkelveg langs E14 inn mot Meråker sentrum.

4.3 Løyper og ferdsel

Det er forbudt å etablere nye, merkede skiløyper innen beiteområdene til Færen reinbeitedistrikt.

5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILH. STRANDSONE (PBL §§ 11-7 NR.6,11-11)

Kantsoner mot vannforekomster skal unntas for inngrep og utbygging ved at det avsettes en kantsone på 50 meter fra vassdrag og 100 meter fra verna vassdrag (Sona og Forra).

Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag skal legges til grunn for forvaltning av Sona og Forra.

5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Det tillates ikke motorisert ferdsel, vannscooterkjøring eller lignende innen området som er til hinder eller forstyrrelse for allmennhetens friluftsutøvelse som bading og fiske.

6 HENSYNSSONER (PBL §§ 11-8 a-f,12-6)

6.1 Nedslagsfelt drikkevann (pbl § 11-8 a)

Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilder og tilhørende nedslagsfelt.

6.2 Hensynssone bevaring av kulturmiljø (pbl § 11-8 c)

Tiltak som forringer kulturminneverdiene skal ikke tillates.

RETNINGSLINJER

Retningslinjer har ikke juridisk virkning.

Retningslinjer for fritidsbebyggelse

- **Landskap og estetikk:**
Tomter og bygninger skal legges naturlig i terrenget. Hovedhus og sekundærbygg skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge. Sekundærbygg skal ses i sammenheng med hovedhuset. Farger og materialvalg skal tilpasses omkringliggende terreng og vegetasjon. Taktekking skal utføres med materialer som har en mørk og matt virkning. Alle hulrom mellom bygning og vegetasjonsnivå skal tettes. På enkeltstående tomter skal bygningsmasse plasseres innenfor samme tun/ i tilknytning til eksisterende bygninger.
- **Krav til infrastruktur:**
Reguleringsplan skal vise kjøreveger fram til alle nye tomter innenfor planområdet. Bruk av eksisterende infrastruktur skal tilstrebes. Kjørevegen skal planlegges og anlegges ut fra standard for landbruksveg klasse 5 iht normaler for landbruksveger, men med redusert kjørebane til maksimum bredde 3,5 meter. Vegtraseer bør gi minst mulig inngrep i terrenget. Rett til atkomst/parkering skal dokumenteres før reguleringsplan kan vedtas. Vann og avløpsplan skal foreligge før reguleringsplan kan tas opp til behandling. Strømledninger skal legges i jordkabel.
- **Hensyn til ferdsel og friluftsliv:**
Turdrag må beskrives og fremgå av reguleringsplan. Ferdselstier og løyper må ikke berøres i vesentlig grad. Ved regulering skal det foreligge en vurdering av friluftslivsmulighetene for området sett i helhet. Vurderingen skal inngå i planbeskrivelsen og vise hvordan hensynet til friluftslivet for byggeområdet, nærliggende byggeområder og generelt friluftsliv er ivaretatt.
- **Byggegrense til vann og vassdrag:**
Det er ikke tillatt å føre opp fritidsbebyggelse nærmere enn 20 m fra strandlinjen til vann og vassdrag som er vist i kartbasen N50, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand.

Retningslinjer for planlegging og saksbehandling i byggeområdene

- Ved fradeling og utbygging i eksisterende byggeområder bør det legges vekt på at ny bebyggelse tilpasses strøkets karakter med hensyn til plassering i forhold til veg, gate, plass og i forhold til bygningsvolum, proporsjoner, høyde, takform, materialbruk og lignende.
- Der eksisterende bebyggelse danner byggelinje mot veg eller gate, bør også ny bebyggelse legges i denne byggelinja.
- Retningsgivende minimumsavstander fra grense mot offentlig veg for garasjer i boligområder er minimum 5,0 meter for portvegg, og minimum 2,0 meter for andre vegger.
- For tiltak uten krav om reguleringsplan kan det kreves vann- og avløpsplan hvor det skal framgå hvordan vannforsyning, avløp og overvann skal løses. Vurderingen skal belyse konsekvenser for nærliggende infrastruktur og vassdrag.

Retningslinjer for bygging av naust

Med naust menes bygning som skal brukes til oppbevaring av båt og fiskeutstyr.

- Naust skal være uisolert, i en etasje og røstet mot vatnet.
- Naustet skal ikke ha faste innretninger som pipe og ildsted.
- Det kan tillates vindusflate med maks 1 m² lysåpning. Utforming og plassering skal være terrengtilpasset og fargesetting skal være i jord/naturfarger.
- Naust skal plasseres slik at fri ferdsel i strandsonen sikres.

Retningslinjer for campingplasser og spikertelt

- Det må foreligge situasjonsplan over campingplassen som viser adkomstveier og oppstillingsplasser. Det må gå fram av planen på hvilke plasser spikertelt tillates oppført. Planen skal godkjennes av kommunen. Dersom plassen skal utvides med nye oppstillingsplasser for spikertelt, må situasjonsplanen revideres og godkjennes på nytt.
- Størrelsen på spikertelt settes til maksimum 15 m² med maksimalt utstikk på 40 cm. Høyden skal ikke overstige campingvogna, men ev. mønespiss kan være inntil 0,3 meter høyere. Bredden kan være inntil 3 meter og lengden inntil vognas bredde uten drag (innenfor rammen av 15 m²).
- Minsteavstand mellom campingvogner m/spikertelt skal være 3 meter (bil uten overnattingsplass kan parkeres i mellomrommet).
- Isolasjon i spikertelt må ikke være brennbar (ikke isopor).
- Dersom campingvogna fjernes fra spikerteltet, skal bakveggen påføres et element som i materialer og farger tilsvarer det øvrige spikerteltet.
- Utforming og fargevalg skal harmonisere med campingvognene og bebyggelsen på stedet, og skal godkjennes av campingplasseier.
- Spikertelt og terrasser må kunne demonteres uten at det blir varige spor i terrenget. Campingvognas drag må ikke innbygges i spikertelt eller terrasse.
- Grunnmur eller nedgravde pilarer tillates ikke.
- Det tillates ikke innlagt vann i vogn eller spikertelt uten tilknytning til godkjent avløpsanlegg.
- Campingplasseier er ansvarlig for at spikertelt og plattinger som ikke er i bruk, blir fjernet og at rivningsavfall blir levert på godkjent mottak.

Retningslinjer for hensynssone reindrift

- Det skal utvises særskilt varsomhet i forhold til reindriften ved vurdering av søknader om dispensasjoner fra kommuneplanen.
- Det tillates ikke nye hyttetomter innen disse sonene.
- Det tillates ikke ny tilrettelegging av infrastrukturiltak innenfor disse sonene.
- Maks bebygd areal (BYA) for fritidsboliger settes til 110 m² innen disse sonene.
- Ny tilrettelegging av ferdsel skal kanaliseres utenom hensynssonene og reindrifftsanleggene.