



Reguleringsplan for Paa Koppang hyttefelt - 1. -gangsbehandling

Utvalg	Utvalgssaksnr.	Møtedato
Planutvalget	2020/17	18.11.2020

Vedlegg

- 1 PAAK_bestemmelser 2020-11-04.docx
- 2 PAAK- A1-2500_2020-11-03 (1)
- 3 PAAK_planbeskrivelse_PAAK_2020-09-18.docx
- 4 ROS-analyse PAAK 2020-10-02
- 5 19273-02 Vurdering av flom og overvann
- 6 Grunnlag_for_overordnet_VAplan_20201006
- 7 H001_20201104
- 8 Vegtegninger20200513 (1)
- 9 PAAK- med vegkonstruksjon A1-2500_2020-06-07 (1)
- 10 NML-vurdering Paa Koppang 2020-06-16
- 11 Rapport fra arkeologisk registrering_PAA_Koppang
- 12 HFK
- 13 EN
- 14 MT
- 15 NVE
- 16 Dir. min
- 17 SVV 2020-04-01
- 18 FMI - Paa Koppang
- 19 Haakon Akre 2019-12-16
- 20 IFK 2020-05-08 bekrefter at dei ikkje krev KU
- 21 IFK 2020-01-09 utdyping av innspel frå SVV
- 22 201105 Reguleringsbestemmelser Paa Koppang - klima og miljø - vedlegg til planbeskrivelse
- 23 191120 Profilnotat PAA KOPPANG - sendt med invitasjon til møte 6. januar
- 24 PAAK- A4-7000_2020-09-18 hellingskart (1)
- 25 12500_Toppen_200604
- 26 12500_Sor_riksveg_200604
- 27 12500_sentrum_industrivegen65_200604
- 28 12500_område2_200604
- 29 12500_område_200604
- 30 12500_dal_motsatt_200604
- 31 12500_Nord_riksveg_200604

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-10 og § 12-11, legges forslag til reguleringsplan for Paa Koppang ut til offentlig ettersyn

Planutvalgets behandling i møte 18.11.2020:

Votering: *Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.*

Vedtak i planutvalget - 18.11.2020

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-10 og § 12-11, legges forslag til reguleringsplan for Paa Koppang ut til offentlig ettersyn

Bakgrunn

I oversendelse datert 03.11.2020 fremmer Areal+ AS v/ Ingrid Orstad Teigen (forslagsstiller) på vegne av Nordstu Koppang Bruk AS (tiltakshaver), og KF Stor-Elvdal kommuneskoger (tiltakshaver), forslag til reguleringsplan for Paa Koppang, del av område F11 Tekna i kommuneplanens arealdel. Planutvalget skal i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11 avgjøre om planen skal legges ut til offentlig ettersyn.

Bakgrunn og formål

Ved oppstart av planarbeidet ønsket tiltakshaver å utrede muligheten for å bygge opp mot 6-700 fritidsboliger innenfor område F11 i kommuneplanens arealdel. Antall fritidsboliger var i strid med kommuneplanens arealdel og utløste krav om konsekvensutredning. Det ble således varslet oppstart med planprogram. Underveis i planarbeidet har omfanget blitt redusert til å gjelde en utbygging av inntil 150 enheter fritidsbebyggelse, og er nå i tråd med kommuneplanens arealdel. Planforslaget er også i tråd med ønsket utvikling slik det er skissert i kommuneplanens samfunnsdel (vedtatt 19.06.2019)

Beskrivelse av planområdet og adkomst

Planområdet ligger i forlengelsen av eksisterende/regulert boligbebyggelse i en sørvendt skråning med utsikt over Koppang og mot Vestfjella. Adkomst til området består i dag av nybygd vei til Tekna boligområde, og går deretter over til skogsbilvei bygd som vk 3. Vegetasjonen innenfor planområdet består i hovedsak av furuskog med bunndekke av lav, moser og lyng.

Kort om planen

Det planlegges med inntil 150 fritidsboliger/enheter innenfor planområdet. Disse kan bygges som frittliggende, 2-manns eller 4-manns boliger samt i lenke med inntil 4 enheter. Det er ingen eksisterende hytter eller boliger innenfor planområdet. Det legges stor vekt på ivaretagelse av natur og vegetasjon, at bebyggelsen får matte og naturlige farger samt god tilrettelegging for myke trafikanter herunder skitraseer og stier/veier mellom hytteområdet og Tekna park og Koppang sentrum.

Planstatus og planprosess

Planområdet er ikke tidligere regulert. I gjeldende kommunedelplan for Koppang (vedtatt 27.04.2005) er området avsatt til fritidsbebyggelse med benevnelse F 11 Tekna, samt at en mindre del er LNF-område og område for offentlig formål. De sistnevnte er tatt med for å sikre veiadkomst samt et område for renovasjon, og skal ikke bebygges med fritidsboliger.

Reguleringsplan for Tekna park og Båsrøsta boligområde er tilstøtende til reguleringsplan for Paa Koppang.

Det ble gjennomført oppstartsmøte for reguleringen med Stor-Elvdal kommune den 27.08.2019. Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid og forslag til planprogram ble sendt til offentlige instanser, grunneiere og naboer den 19.11.2019. Papirversjonen ble gjort tilgjengelig på kommunens servicetorg. I tillegg ble det annonsert i avisen østlendingen, samt på kommunens og Areal + AS sine nettsider. Det kom inn totalt 8 merknader til oppstartsvarsel. Disse er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for området. Analysen er gjennomført med egen sjekkliste basert på rundskriv fra DSB, og ligger som vedlegg til planbeskrivelsen.

Det er i tillegg til ROS-analyse og planbeskrivelse utarbeidet en egen flomvurdering med føringer for overvannshåndtering, VA-plan for området, eget notat med vurderinger etter naturmangfoldloven og en arkeologisk rapport.

Vurdering

Planprogram og konsekvensutredning

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-9 skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1 for planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planprogram kan unnlates for nærmere bestemte reguleringsplaner når disse er i samsvar med kommuneplanen, kommunedelflaner eller områdereguleringer, og hvor virkningene er tilfredsstillende beskrevet i overordnet plan. I henhold til § 4-2 skal reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, ha særskilte vurderinger og beskrivelser (konsekvensutredning) om planens virkning for miljø og samfunn i planbeskrivelsen.

Med bakgrunn i overstående og at det på oppstartstidspunkt var ment å regulere for opptil 6-700 fritidsboliger ble det på henstilling fra kommunen utarbeidet et planprogram som skulle redegjøre for premisser for planarbeidet, herunder fastsette hvilke forhold som skal konsekvensutredes. På grunn av nedjustering av antall fritidsboliger til det antall som var godkjent i kommuneplanens arealdel, utgikk planprogrammet.

ROS-analysen

I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet en ROS-analyse i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3. Risiko og sårbarhet i planområdet er i all hovedsak knyttet til flom og overvann samt fare for brann. Skred AS har utarbeidet et egen flom- og overvannsvurdering der det gis anbefalinger for å ivareta sikkerheten i og rundt planområdet i henhold til TEK 17. Disse anbefalingene er ivaretatt i bestemmelsene pkt 4.6. Påkoblingspunkter for slukkevann er ivaretatt i VA-plan.

Vann og avløp

Internt VA- nett for utbyggingen skal bekostes av utbygger og etableres med utforming og standard som avklares med kommunens kommunaltekniske avdeling.

Ettersom hyttefeltet planlegges høyere opp i terrenget enn dagens høydebasseng, planlegges det å pumpe vann fra dagens høydebasseng opp i lia til et nytt høydebasseng. Planområdet er delt inn i 3 trykksoner som skal betjenes enten med bassengtrykk fra nytt høydebasseng, eller ved hjelp av trykkøker fra nytt høydebasseng eller trykkminsker enten fra nytt høydebasseng

eller trykkøker ved opprinnelig basseng. Avløpsanlegget planlegges koblet til det kommunale nettet.

Eksisterende offentlig vann- og avløpstraseer ligger i nærheten av planområdet. Planforslaget legger opp til en utbygging av totalt 150 fritidsboliger, der det legges til grunn at eksisterende VA-anlegg på Koppang har kapasitet for tilknytning av 50 hytter/enheter (byggetrinn 1). Avløpsnettet som er av eldre årgang, og som vi vet at har betydelig innlekk, vil kunne ha begrenset kapasitet for mottak av avløpsvann fra et nytt hyttefelt. Gjennomføring av saneringstiltak for å begrense innlekk vil være vesentlig for å sikre kapasiteten for det første byggetrinnet. Kapasiteten i renseanlegget kan potensielt også være en begrensende faktor, men det antas at renseanlegget vil kunne håndtere det første byggetrinnet med 50 fritidsboliger. Når det gjelder tilgang til rent drikkevann antas det at selve kilden har nok vann, men det knytter seg usikkerhet til dagens ledning og dens kapasitet til å levere tilstrekkelig mengde vann. Før det kan gis tillatelse til bygging av enhet 51 må det sikres at resterende utbygging har tilgang til nok vann og at avløpssystemet har kapasitet til å betjene alle de 150 enhetene.

Kommunens administrasjon er i utgangspunktet ikke rustet for en slik storsatsning. Rådmann har ikke hatt ressurser, hverken økonomiske eller menneskelige til å utarbeide analyse av dagens netts kapasitet, da dette krever kunnskap blant annet om hvor innlekk skjer, noe som må utredes fysisk. Det vil være avgjørende for utbyggingen at det bevilges nok ressurser for å kunne gjennomføre reguleringsplanen, herunder innleie av konsulent for utarbeiding av utbyggingsavtale, konsulentbistand til å gjennomføre det nødvendige arbeidet for å kartlegge dagens tilstand av VA-nettet samt ressurser til å gjennomføre de nødvendige utbedringer/fornyinger av VA-nettet for å kunne betjene alle de 150 fremtidige fritidsboligene. Kommunen må i sitt videre arbeid med reguleringsplanen legge vekt på at det settes i gang arbeid med utbyggingsavtale for å kunne sikre seg at gjennomføring av rekkefølgekrav finner sted. Utbyggingsavtalen vil fungere som en bruksanvisning for hvordan utbygger skal forholde seg til kommunen som fremtidig eier av vann og avløpsnettet innenfor planområdet samt en fordeling/avklaring av utgifter som vil påløpe ved utredning av kapasitet og sanering/nybygging av VA-nett utenfor planområde.

Overvann og flom

Blæsterbekken går gjennom vestre del av planområdet og NVE sin aktsomhetssone for flom er lagt på. Det må forventes mer ekstremnedbør i fremtiden. Bygging av hytter, veier og parkeringsarealer vil føre til en økt andel tette flater, som stiller krav til tiltak som sikrer håndtering av overvannet lokalt. Mengden avrenning fra de tette flatene vil avhenge av hvor stort areal som opparbeides med fast dekke. Det er viktig at det settes av tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer til overvannshåndtering gjennom åpne løsninger. Takvann skal ledes direkte ut i terreng og føres åpent videre mot flomveier. Generelt bør det tilstrebes å opprettholde naturlige dreneringsveier. Det skal utarbeides og godkjennes overvannsplan før tillatelse til utbygging gis. Denne skal blant annet vise dimensjon på stikkrenner. Hensyn til overvann anses ivarettatt i planbestemmelsene pkt 4.6 og flomveier er inntegnet i kart.

Fritidsbebyggelse og estetikk

Området som skal bebygges ligger i ei li. Utbyggingsformen er fritidsbebyggelse, i form av frittliggende fritidsboliger, tomannsboliger, firemannsboliger og rekke/kjede med 2-4 enheter. Formålsfelt for fritidsbebyggelse har fått et minimum og et maksimum for antall enheter som er tillatt å bygge. På en enkelt tomt er det tillatt å bygge 1-2 enheter. Disse kan være frittliggende eller bebygges som tomannsbolig. To tomter kan slås sammen for utbygging med rekke/kjede eller firemannsbolig. Noen større formålsfelt for fritidsbebyggelse er ikke delt inn i tomter, og inndeling må løses i egen tomtedelingsplan/situasjonsplan eller ved seksjonering. Dette gir

mulighet for variasjon mellom de forskjellige utbyggingsformene, noe som gir en god fleksibilitet for framtidig bebyggelse.

Det tillates hytter i moderne stil, men hyttene skal allikevel være tilpasset omgivelsene, terrenget og underordnes naturpreget i området. Det planlegges for kjøreatkomst på alle tomter og det er gitt bestemmelser som skal sikre trinnfri inngang i de aller fleste enhetene. Maksimal gesimshøyde er 3 meter og maksimal mønehøyde 5,5 meter over grunnmur. For pulttak er høyeste fasade 4 meter over grunnmur og for flate tak er maksimal gesimshøyde 3,5 meter. Det tillates sokkeletasje ved terreng brattere enn 1:4 eller et terrengfall over 2,2 meter gjennom bygget. Det skal legges vekt på arkitektonisk kvalitet ved utforming av bebyggelsen. Bebyggelsen skal ha mørke, matte og naturlige farger. Utbygginga skal også gjøre så skånsomt som mulig for å ta vare på naturlig vegetasjon. Det er gitt bestemmelse om en inngrepsfri sone på 20% av tomtearealet.

Adkomst til planområdet

Adkomst til området består i dag av nybygd vei til Tekna boligområde og Tekna park. Fra Tekna park legger planforslaget til rette for at Moraveien kan brukes som hovedadkomst videre inn i planområdet, noe som medfører en breddeutvidelse av Moraveien fra dagens 3 meters bredde til 6 meters bredde. Det vil mest sannsynlig også være behov for noe styrking av bærelag i enkelte partier for at veien skal tilfredsstille krav som helårs bilvei. Krav til utbedring av adkomstvei er ivaretatt i rekkefølgebestemmelsene pkt 4.2.

Parkering

Det er planlagt privat parkeringsområde, SPA_1 og SPA_2, i toppen av planområdet som skal benyttes av beboere, besøkende og som utfartsparkering.

Det er gitt bestemmelse om at alle fritidsboliger skal ha parkeringsareal for 2 biler. Dette arealet skal være minst mulig og kan gjerne bestå av en lang innkjørsel der to biler kan stå etter hverandre, som dobbeltparkering. Alternativt kan det løses ved at det planlegges felles plasser for ei gruppe av boliger.

Klima og energi

Planområdet ligger i tilknytning til Koppang sentrum, noe som gir mulighet for å ta tog til hytta. Det legges også opp til at det skal være mulig å ta seg frem og tilbake mellom sentrum og hyttefeltet på beina eller med sykkel. Det legges opp til en noe mer konsentrert utbygging enn det vi har i de andre hyttefeltene i kommunen. Solcellepanel tillates som en integrert del av hytta. Utbygging i planområdet vil også kunne benytte seg av lokale byggematerialer for å redusere frakteavstand og dertil utslipp. Tiltakshaver har utredet mulighet for å benytte bioenergi (flisfyring) som oppvarmingskilde i hytteområdet, i tråd med Kommunedelplan for klima og energi. Dessverre måtte dette skrinlegges på grunn av sammensatte grunner: En slik infrastruktur ville innebåret et enormt terrenginngrep og vesentlig energitap grunnet store avstander og små boenheter. Det ville dessuten nødvendiggjøre så store inngangsinvesteringer at prosjektet aldri kunne bli økonomisk bærekraftig. Med andre støtteordninger for alternative energiformer kunne regnestykket blitt et annet, men terrenginngrep og energitap ville vært de samme. Dermed ville heller ikke klimaregnestykket for en slik energiløsning blitt så godt som man kunne ønske, fordi man måtte brent forholdsmessig mye mer trevirke for å oppnå tilstrekkelig oppvarming.

Det følger av Kommunedelplan for klima og energi 2020-2030, vedtatt 13. mai 2020, punkt 2.3 siste delmål at «ved større omdisponeringer av areal (over 50 dekar) skal endringens påvirkning på kommunens klimagassregnskap synliggjøres og vurderes».

Karbonutslipp knyttet til arealbruksendringer avhenger av hvilke arealer som omdisponeres og hva de omdisponeres til. Nedbygging eller omdisponering av naturområder som skog eller myr, som inneholder store lagre av karbon i jord og levende biomasse, medfører store klimagassutslipp per arealenhet (rundt 100-800 tonn CO₂ per hektar over en 20-årsperiode). I tillegg vil som regel mulighetene for framtidig opptak av karbon på arealet reduseres. Målet om å redusere utslipp av klimagasser til atmosfæren vil påvirkes negativt dersom det bygges på arealer med store karbonlagre.

Innenfor en arealkategori vil det også være variasjon i arealets evne til å ta opp og lagre karbon. Skog klassifiseres etter bonitet (jordens produksjonsevne, fra svært høy til impediment (ikke egnet)), treslag (barskog, lauvskog eller blandingsskog) og grunnforhold (jordtype; mineraljord eller organisk jord). Generelt er det slik at jo høyere produksjonsevne skogen har (bedre/høyere bonitet), desto større evne har skogen til å lagre karbon.

Hele planområdet har et areal på 595 383 m² = 595 daa. For regnestykket for arealbruksendring legges det til grunn at omtrent 350 daa (når alt er utbygd) vil endres fra skogsareal til bebygd areal herunder fritidsbebyggelse, vei, parkering osv.

Resultater: Samlet effekt på utslipp/opptak fra arealbruksendringen

Utslipp eller opptak fra arealene over 20 år, dersom man ikke hadde omgjort bruken:

Fra	Til	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	Klimagasser i alt
Skog	Skog	-1471,4	597,1	44,8	-829,4

tonn CO₂-ekvivalenter

SUM -1471,4 597,1 44,8 -829,4 tonn CO₂-ekvivalenter

Negative tall betyr opptak av klimagasser, positive tall betyr utslipp.

Utslipp eller opptak fra arealene over 20 år fra arealbruksendringen:

Fra	Til	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	Klimagasser i alt
Skog	Utbygd areal	11137,7	0,0	0,0	11137,7

tonn CO₂-ekvivalenter

Sum SUM 11137,7 0,0 0,0 11137,7 tonn CO₂-ekvivalenter

Negative tall betyr opptak av klimagasser, positive tall betyr utslipp.

Nettoeffekt av arealbruksendringen over 20 år:

	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	Klimagasser i alt
Utslipp/opptak fra arealene uten å endre arealbruk	-1471,4	597,1	44,8	-829,4
Utslipp/opptak dersom endringen gjennomføres	11137,7	0,0	0,0	11137,7
Arealbruksendringens klimateffekt	12609,1	-597,1	-44,8	11967,1

tonn CO₂-ekvivalenter

tonn CO₂-ekvivalenter

tonn CO₂-ekvivalenter

Merknad: dersom negativt tall vil endringen i arealbruk netto medføre mindre klimagassutslipp enn før, eller mer CO₂ opptak. Positivt tall betyr at endringen medfører høyere utslipp, eller lavere CO₂ opptak fra atmosfæren. Positive tall er merket rødt.

Dersom man ser på klimagassutslipp isolert, er det uomtvistet at hytteutbygging Paa Koppang vil bidra til høyere utslipp enn om utbyggingen ikke gjennomføres. Hvis man fordeler utslippene på år vil det årlige gjennomsnittlige utslippet beløpe seg til 598 tonn CO₂-ekvivalenter. Til sammenlikning er årlige totale utslippet fra kommunen omtrent 22 400 tonn CO₂-ekvivalenter (2017). Samtidig er det viktig å påpeke at en utbygging av inntil 150 enheter fritidsbebyggelse er i tråd med kommuneplanens arealdel og at planforslaget også er i tråd med ønsket utvikling slik det er skissert i kommuneplanens samfunnsdel (vedtatt 19.06.2019). Paa Koppang (se eget vedlegg til planbeskrivelsen) ønsker å ha en tydelig miljøprofil der det i utvelgelse av utbyggere/levranderer vil vektlegges bærekraft og mulighetene som ligger i det grønne skiftet. Dette er i tråd med Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 samt Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning og kommunedelplan for klima- og energi 2020-2030 med målsetning om å etablere bærekraftig reisemål.

Område for felles renovasjonsløsning

Det legges opp til et område i nedre del av planområdet der det skal etableres anlegg for renovasjon for hyttefeltet. Dette ivaretas også som rekkefølgekrav i bestemmelsene pkt 4.2.

Myke trafikanter

Det legges ikke opp til bygging av gang og sykkelvei i reguleringsplanen. I tilstøtende plan for Tekna boligområde er det regulert gang og sykkelvei, men denne er ikke bygd. Lave hastigheter, oversiktlige kryss, utbedring av tilkomstveien (Moraveien) samt flere alternative traseer for myke trafikanter gjør at sannsynligheten for trafikkulykker som følge av planforslaget er liten.

Spesielle miljøforhold (Støy, støv, stråling vann- og grunnforurensning)

Det er ingen kjente problemer knyttet til støy, støv luftforurensning, lukt, stråling eller forurenset grunn. Planbestemmelsens pkt 4.4 tar for seg bruk av utebelysning og fastsetter blant annet at det ikke tillates belysning som gir flomlyseffekt.

Kulturminner og kulturmiljøer

Planområdet ligger i utkanten av kulturlandskapsområdet Koppang søyene. Det ble gjennomført overflatesøk i regi av fylkeskommunen høsten 2019, for å avdekke eventuelle kulturminner. Det ble gjort funn av to nye automatisk fredete kulturminner under registreringen (id 263385 og 263386). Totalt er det registrert 9 automatisk fredete kulturminner innenfor plangrensen. Selv om planområdet nå er relativt grundig registrert må det tas forbehold om eventuelle ikkeregistrerte automatisk freda kulturminner, også kulturminner som ikke er synlig på markoverflaten.

Barn og unge

Planforslaget legger opp til egne rekreasjonsområder. I tillegg legges det opp til skiløyper og turstier gjennom planområdet samt at Tekna park som ligger i tilknytning til planområdet er et område for skilek, tube og aking.

Behov for kommunale tjenester

Når kommunen får flere deltidsinnbyggere vil potensielt behovet for helsetjenester og andre kommunale tjenester kunne øke.

Lokalt næringsliv

Det antas at aktivitet i planområdet vil kunne gi positive lokale ringvirkninger i form av byggeaktivitet, handel og benyttelse av cafeer, nytt besøkssenter m.m.

Folkehelse

I planen legges det opp til skiløyper og turstier gjennom planområdet. Økt tilrettelegging med stier og løyper er positivt for folkehelsen.

Naturressursen

Området består av skogsressurser i form av furuskog av middels bonitet i ulike hogstklasser. Det er ikke registrert grusressurser innenfor planområdet

Biologisk mangfold og viltinteresser

Planområdet ligger innenfor eksisterende tettstedgrenser og blir en forlengelse av dagens bebyggelse i Koppang sentrum. Ifølge Miljødirektoratets karttjeneste Miljøstatus, er det ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse innenfor planområdet. Utenfor planområdet er det registrert et par rødlistede arter; fiolett gullvinge og gaupe.

Planområdet ligger i sørkanten av et viktig beiteområde for elg. Et beiteområde for rådyr ligger i dalbunnen og overlapper nederste del av planområdet ned mot boligområdene og Koppang

sentrum. Rådmannen anser at utbygging av området ikke vil båndlegge leveområder for de over nevnte arter i vesentlig grad.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12

I henhold til § 7 i naturmangfoldloven skal offentlige beslutninger som berører natur vurderes opp mot naturmangfoldlovens §§ 8-12.

§ 8 (kunnskapsgrunnlaget)

" Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet."

Området er i sin helhet sjekket opp mot ulike registre, deriblant Naturbase, Miljøstatus og NIBIO (Skog og landskap). Planen tilrettelegger for utbygging av 150 fritidsboliger som vil ligge i tilknytning til Koppang sentrum. Kunnskapsgrunnlaget anses i denne sammenheng tilstrekkelig, og i et rimelig forhold til tiltakets omfang og karakter.

§ 9 (føre-var-prinsippet)

" Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak."

Jf. forannevnte begrunnelse, anser rådmannen at det ikke foreligger risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

§ 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

" En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for."

Planforslaget legger til rette for ny og utvidet bruk av eksisterende idrettsanlegg og landingsbane. Rådmannen anser at planen ikke medfører noen økning i samlet belastning på økosystemet, jf. tidligere begrunnelse.

§ 11 (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

" Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter."

Rådmannen anser det som lite sannsynlig at det vil oppstå skader – eller fare for skader – på naturmangfoldet, som en direkte konsekvens av tiltaket. Tiltakshaver vil måtte dekke kostnadene ved å hindre eller begrense eventuelle skader dersom det skulle oppstå. Dette forutsetter at skadene ikke er urimelige i forhold til tiltakets karakter.

§ 12 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

" For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater."

Anses ikke relevant.

Reguleringsplanen er vurdert opp mot §§ 8-12, jf. § 7 i naturmangfoldloven. Med bakgrunn i de forannevnte punkter, anser rådmannen at planforslaget ikke kommer i konflikt med naturmangfoldlovens bestemmelser.

.

Konklusjon

Det har i kommuneplanens samfunnsdel blitt gitt føringer om at det ønskes å satses på hyttebygging i sentrumsnær beliggenhet. Forslag til reguleringsplan ligger innenfor område avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende kommunedelplan for Koppang.

Det vil være avgjørende for utbyggingen at det bevilges nok ressurser for å kunne gjennomføre reguleringsplanen, herunder innleie av konsulent for utarbeiding av utbyggingsavtale, konsulentbistand til å gjennomføre det nødvendige arbeidet for å kartlegge dagens tilstand av VA-nettet samt ressurser til å gjennomføre de nødvendige utbedringer/fornyinger av VA-nettet for å kunne betjene alle de 150 fremtidige fritidsboligene. Kommunen må i sitt videre arbeid med reguleringsplanen legge vekt på at det settes i gang arbeid med utbyggingsavtale for å kunne sikre at gjennomføring av rekkefølgekrav finner sted.

Rådmannen anser at planens formål er godt, og det er viktig at det gjøres grep som styrker Stor-Elvdal og Koppang som turistdestinasjon, noe som igjen vil opprettholde arbeidsplasser i lokalsamfunnet og i kommunen. Reguleringsplan for Paa Koppang anbefales lagt ut til offentlig ettersyn.