Detaljreguleringsplan

PAA Koppang

Planbeskrivelse

Utskriftsdato, 6. november 2020
Produsent Areal+ AS, www.arealpluss.no

Sist revidert: 18.06.2020

Vedtatt av kommunestyret:

Plan-id: 20190200

Arkivsak:

Oppdragsgiver: Nordstu Koppang Bruk AS og KF Stor-Elvdal kommuneskoger **Rapportnavn**: Planbeskrivelse– PAA Koppang **Plan-id**: 20190200 **Utskriftsdato**: 6. november 2020 **Oppdragsbeskrivelse**: Detaljregulering av hyttefelt med inntil 150 enheter
Prosjekt-nr.: 12500 **Oppdragsleder:** Ingrid Orstad Teigen **Planbeskrivelse**: Ingrid Orstad Teigen **Kvalitetskontroll**: Anders Kampenhøy **Areal+ AS**, www.arealpluss.no

Oversikt over plandokument

- Planbeskrivelse, dette dokumentet, datert 04.11.2020
- Reguleringsplankart, datert 03.11.2020, i PDF- og SOSI-format
- Reguleringsbestemmelser, datert 03.11.2020
- Oppstartsvarsel med tilhørende materiale, datert 19.11.2019
- Innspill til oppstartsvarselet
- ROS-analyse, datert 02.10.2020
- NML-vurdering, 18.06.2020
- Flomfarevurdering, datert 12.06.2020
- Kulturminnerapport datert 11.03.2020
- VA-plan, datert 04.11.2020
- Vegtegninger, datert 5.-17.06.2020
- Hellingskart, datert 18.09.2020
- Illustrasjonsplan
- 3D landskap/fjernvirkning, datert 05.06.2020

Innholdsfortegnelse

1. Innledning ..... - 5 -

1.1 Bakgrunn ..... - 5 -
1.2 Planprosess ..... - 6 -
1.3 Vurdering av behov for konsekvensutredning ..... - 6 -

2. Rammer og premisser for planarbeidet ..... - 7 -

2.1 Nasjonale føringer ..... - 7 -
2.2 Regionale føringer ..... - 7 -
2.3 Kommunale føringer ..... - 8 -
2.4 Eksisterende planer i området ..... - 9 -

3. Beskrivelse av planområdet ..... - 10 -

3.1 Beliggenhet og planavgrensning ..... - 10 -
3.2 Topografi, landskapstrekk og vegetasjon ..... - 10 -
3.3 Eiendom og eierforhold ..... - 15 -
3.4 Eksisterende infrastruktur ..... - 15 -
3.5 Kjente registreringer ..... - 18 -
3.6 Lokaliseringsfaktorer ..... - 21 -

4. Beskrivelse av planforslaget ..... - 23 -

4.1 Situasjon og grep ..... - 23 -
4.2 Bebyggelse og anlegg ..... - 27 -
4.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur ..... - 29 -
4.4 Grønnstruktur ..... - 29 -
4.5 Landbruk/natur/friluftsområder ..... - 30 -
4.6 Hensynssoner ..... - 30 -

5. Endringer av planforslaget undervegs ..... - 32 -

6. Konsekvenser av planforslaget ..... - 33 -

6.1 ROS-analyse, risiko- og sårbarhetsanalyse ..... - 33 -
6.2 Konsekvenser etter tema ..... - 35 -
6.3 Trafikksikkerhet – vegsystem og mjuke trafikanter ..... - 38 -
6.4 Barn og unges interesser ..... - 40 -
6.5 Folkehelse ..... - 41 -
6.6 Landskap og estetikk ..... - 42 -
6.7 Støy, forurensning og sikkerhet ..... - 46 -
6.8 Grønnstruktur ..... - 47 -
6.9 Handel og næringsliv ..... - 48 -
6.10 Universell utforming ..... - 48 -
6.11 Energi, klima og miljø ..... - 48 -
6.12 Natur og miljø ..... - 50 -

6.13 Landbruksinteresser ..... - 51 -
6.14 Kulturminner og kulturmiljø ..... - 51 -
6.15 Vann, Avløp og slokkevann ..... - 53 -
6.16 Vurdering etter Naturmangfoldloven ..... - 57 -

7. Vurdering av innkomne merknader ..... - 58 -

7.1 Endra forutsetning for vurdering ..... - 58 -
7.2 Innspill med vurdering ..... - 58 -

8. Forslagsstillers egne vurderinger ..... - 65 -

1. Innledning

1.1 Bakgrunn

Målet med planarbeidet er å detaljregulere for bygging av fritidsboliger som et ledd i utviklinga av destinasjonen PAA Koppang. Arealet er sentralt plassert i ei sørvestvendt skråning i nær tilknytning til Koppang sentrum. Arealet av planområdet er 594 daa. Arealet som skal reguleres for utbygging er 159 daa. Formålsfelt F11 for utbygging av fritidsboliger i kommunedelplanen er 2304 daa. F11 er avsatt til utbygging av 150 fritidsboliger i gjeldende kommunedelplan for Koppang i Stor-Elvdal kommune.

Ved oppstart av planarbeidet var målet å regulere heile F11 i kommuneplanen og planområdet var ca. 2000 daa. Grunneierne ønska å utrede mulighetene for å bygge opp mot 6-700 fritidsboliger for å utnytte hele arealet av F11 bedre. Arealformålet var i tråd med kommunedelplanen, men det var kun åpna for bygging av inntil 150 fritidsboliger. Tiltaket ble vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Antall fritidsboliger var i strid med kommunedelplanen og utløste krav om konsekvensutredning, og det blei varsla oppstart av planarbeidet med planprogram.

Underveis i planarbeidet har omfanget av planarbeidet blitt nedjustert til å gjelde en utbygging på maks 150 enheter for fritidsbebyggelse og er nå i tråd med kommunedelplan. Planområdet er betydelig redusert i forhold til ved varsel om oppstart.

Illustrasjon: Oversiktskart

1.2 Planprosess

Oppstartsmøtet blei holdt i Stor-Elvdal kommune 27.08.2019. I etterkant av møtet blei det gjort noen avklaringer mellom tiltakshaver og kommunen før referatet blei sendt ut.

I prosessen etter høringa av oppstartsvarselet og planprogrammet har målet for planarbeidet blitt redusert fra 700 til 150 enheter. Kommunen har åpna for å bygge ut maksimalt 50 enheter som kan koples på eksisterende kommunalt VA-nett. Det blir åpna for ytterligere 100 enheter med rekkefølgekrav om utredning av kapasiteten og oppgradering av VA-nettet for å sikre tilfredsstillende kvalitet og kapasitet for vann og avløp til hyttefeltet.

Behandling av planforlslaget

Oppstartsmøte	27.08.2019
Varsel om oppstart av planarbeid	19.11.2019
Frist for innspill til planarbeidet	06.01.2020
Første gangs behandling i planutvalget	
Planforslaget ute på høring	
Annen gangs behandling i planutvalget	
Vedtak i kommunestyret	

1.3 Vurdering av behov for konsekvensutredning

Kravet om konsekvensutredning er frafalt fordi planforslaget er redusert til totalt 150 enheter som er i samsvar med kommunedelplanen.

Tiltaket blei innledningsvis vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Foreslått utbyggingsområde ligger inne i kommuneplanen der det åpnes for utbygging av 150 enheter. Det først foreslåtte tiltaket med 6-700 enheter var ikke i samsvar med kommuneplanen.

2. Rammer og premisser for planarbeidet

2.1 Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivaretatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende opplisting her. Av de mest sentrale kan følgende nevnes:

Stortingsmeldinger:

- St.meld. nr. 1 (2003-2004), Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling.
- St.meld. nr. 14 (2015-2016), Natur for livet. Norsk handlingsplan for naturmangfold.
- St.meld. nr. 16 (2004-2005), Leve med kulturminner.
- St.meld. nr. 26 (2006-2007), Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.
- St.meld. nr. 34 (2012–2013) Folkehelsemeldingen - God helse – felles ansvar
- St.meld. nr. 35 (2012-2013), Framtid med fotfeste - kulturminnepolitikken.
- St.meld. nr. 40 (2002-2003), Nedbygging av funksjonshemmedes barrierer.

Rikspolitiske retningslinjer og rundskriv:

- Rikspolitisk retningslinje – Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl.res. av 26.09.2014.
- Rundskriv, T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013
- Retningslinje 2/2011 NVE, Flaum- og skredfare i arealplanar, revidert 22.05.2014.
- Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. mars 2004.
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 19. Juni 2009.
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, KMD - (2005)
- Veileder Planlegging av fritidsbebyggelse Miljøverndepartementet (2005)

2.2 Regionale føringer

Regional planstrategi for Hedmark 2016-2020

Ambisjonen er å innta en ledende nasjonal posisjon i det grønne skiftet og handler om bærekraftig bruk av fylkets naturressurser. Et grønt skifte innebærer også å være attraktiv for bedrifter, for besøkende eller som sted hvor mennesker velge å bosette seg. Hovedsatsningsområder:

- Økt verdiskaping og livskvalitet basert på lokale naturressurser
- En befolkning med høy kompetanse og et konkurransekraftig arbeids- og næringsliv
- Attraktivitet: Levende byer og bygdesentre er motorer i regionenes utvikling
- En velfungerende infrastruktur som binder steder, mennesker og virksomheter sammen

2.3 Kommunale føringer

Kommunedelplan for Koppang (vedtatt 27.04.2005)

Størstedelen av arealet er avsatt til fritidsbolig- og LNFR-formål i kommunedelplanen. Bestemmelsene til kommunedelplanen åpner for 150 fritidsboliger i felt F11. De delene av planområdet som ikke er satt av til utbygging av fritidsboliger i kommunedelplanen, er satt av til LNFR-formål og kommunalt vannverk.

Illustrasjon: Utsnitt av kommunedelplan for Koppang vist med PAA Koppang plangrense, Areal+ AS

2.4 Eksisterende planer i området

Gjeldende arealdel av kommuneplanen ble vedtatt 27.04.2005 og gjelder for hele kommunen med unntak av sentrumsområdene som er unntatt rettsvirkning.

Ny reguleringsplan grenser til den eksisterende reguleringsplanen for Tekna park og tilpasser seg strukturene i Tekna park.

Illustrasjon: Eksisterende reguleringsplaner vist med grense for varsel om oppstart, Areal+ AS

3. Beskrivelse av planområdet

3.1 Beliggenhet og planavgrensning

Planområdet ligger i ei sørvestvendt skråning med utsikt over Koppang sentrum og Vestfjella. Tilkomsten til området er nybygd og går gjennom reguleringsplanen for Tekna boligfelt som grenser til planområdet i sørvest. Den nye vegen har oversiktlig avkjøring fra Kjemsjøveien og er ferdigstilt med den regulerte bredden på 6m. Gang-sykkelvegen som er regulert langs denne vegen er foreløpig ikke bygget.

Illustrasjon: Grense ved varsel om oppstart av planarbeidet PAA Koppang

3.2 Topografi, landskapstrekk og vegetasjon

Naturverdier

Vegetasjonen består i hovedsak av furuskog og bunndekke av reinlav og lyng. Det ligger et myrområde ca. 0,6 km nordøst for planområdet. Naturressursene i området består av furuskog med middels bonitet i ei blanding av hogstklasser (ulik alder).

Bilde: Utsikt nord-vestover fra øverste del av planområdet, Areal+ AS

Illustrasjon: Kart over skogbonitet, Kilden www.NIBIO.no

Illustrasjon: Alder på skogen delt inn i hogstklasser, Kilden www.NIBIO.no

Inngrepsfrie områder, INON

Nærmeste INON-område ligger ca. 5 km unna planområdet på høyder på motsatt side av dalen. Utbygginga er langt unna buffersona og vil ikke påvirke INON- områdene sin utstrekning.

Illustrasjon: Kartutsnitt som viser grense for varsel om oppstart og nærmeste INON-områder, Miljødirektoratet

Grunnforhold

Løsmassene i området består av tjukt morenemateriale og noe avsmeltings-morenemateriale. Det er ikke registrert grusressurser innafor eller i umiddelbar nærhet av planområdet (NGU).

Biologisk mangfold

Det er registrert et par rødlistede utenfor det aktuelle planområdet. Fiolett gullvinge er en trua art som er observert utafor planområdet i sørvest. Gaupe er en trua art som er observert et stykke sørøst for planområdet. Planområdet ligger i sørkanten av et viktig beiteområde for elg. Et beiteområde for rådyr ligger i dalbunnen og overlapper den nederste kanten av planområdet mot boligområdene og Koppang sentrum.

Illustrasjon: Artskart www.artsdatabanken.no

Landskap

Planområdet ligger i skrånende, vestvendt landskap og er synlig fra Koppang og videre vestover mot dalen og elvelandskapet med Koppangsøyene. Helningsgraden er variert med noen flatere partier som ligger som hyller i landskapet. I den vestre plangrensa går det en bekk. Området ligger på 400 – 550 moh.

Kulturlandskapet Koppangsøyene er beskrevet nærmere under punkt 3.5.

Illustrasjon: Hellingskart for planområdet, Areal+ AS

3.3 Eiendom og eierforhold

PAA Koppang AS er et samarbeid mellom de to grunneierne Nordstu Koppang Bruk AS og KF Stor-Elvdal kommuneskoger. Planområdet omfatter deler av gnr./bnr. 19/42, og 19/7 og gnr./bnr. 19/599, 19/36, 19/1185, 19/784, 19/771, 19/1327, 19/64, 19/289.

3.4 Eksisterende infrastruktur

Bebyggelse

Det er ingen hytter eller boliger innafor planområdet. Det er noe småhusbebyggelse i Elvlia, rett utafor bunnen av planområdet, mellom planområdet og Tekna park. Dette er to boliger og noen få fritidsboliger.

Trafikk/atkomst

Hovedtilkomsten for det nye utbyggingsområdet blir via ny tilkomstveg som er regulert i reguleringsplan for Tekna boligfelt. I kanten av den nord-vestre delen av planområdet ligger en eksisterende skogsbilveg som fortsetter videre til Mora. Planområdet ligger nær Koppang sentrum og det finnes eksisterende stiforbindelser fra den sør-vestre delen av planområdet og ned til sentrum.

Illustrasjon: Plangrensa og ny hovedveg inn til Tekna park. Sti mot planområdet i nord-vestre hjørne på kartutsnitt.

Bilde: Moraveien, Areal + AS

Strøm

Eidsiva Nett AS (EN) har eksisterende anlegg i planområdet. Det går en 66kV høyspentlinje øst for planområdet. Det er også 11kV og 22kV høyspentlinjer i bunnen av planområdet. Utbygginga kan få videreført strøm fra disse.

Vann- og avløpsnett

Planområdet ligger i forlengelsen av eksisterende/regulert boligbebyggelse og er lett tilgjengelig for tilkobling til vann, avløp, strøm og bredbånd. Kapasiteten på eksisterende VA-nett er uavklart, og tilstanden er trolig moden for oppgradering. I kommunedelplanen er det åpna for utbygging av 150 «høystandard hytter», men det er ikke sagt hva slags standard og størrelse/personkapasitet det gis rom for. Offentlige VA-traseer går inn til planområdet på to steder. Internt VA-nett for utbygginga etableres med utforming og standard avklart i samarbeid med kommunen slik at kommunen kan ta over anlegget. Det er viktig at kommunen avklarer premiss utafor planområdet som har konsekvenser for planlegginga og utbygginga av VA-anlegget i planområdet – t.d. i en kommunal VA-rammeplan.

Illustrasjon: Eksisterende VA-nett og grensa for planforslaget, Stor-Elvdal kommune

3.5 Kjente registreringer

Kulturmiljø - landskap

Planområdet ligger i utkanten av kulturlandskapsområdet Koppangsøyene. Det er et ca. 12 km. Langt jordbruksbelte i den brede, flate dalbotnen i Østerdalen. Glomma renner gjennom området. En rekke øyer (133 i hele Stor Elvdal kommune), gamle og nye elveløp, jordbruksareal og vegetasjonsbelter gir et vekslende vegetasjonsbilde og gir karakter i landskapet. Området har gammel bosetting, med funn både fra steinalder og jernalder. På Koppangsøya er det funnet rester etter middelalderkirke. (Tekst fra kilden til kommuneplanen; «Registrering av utvalgte kulturlandskap i Hedmark», rapport fra Fylkesmannen i Hedmark 1994.)

Illustrasjon: Avgrensning kulturlandskap rundt Koppangsøyene markert med gul linje, Fylkesmannen i Hedmark - riksantikvaren, med grense for varsel om oppstart

Kulturminner

Det er gjennomført utfyllende registrering av kulturminner for området som blei varsla for oppstart av planarbeid. Det blei ikke funnet nye kulturminner, men eksisterende registreringer blei oppdatert og mer detaljert. Registrerte kulturminner i området er vist på karta under. Seks av de oppdaterte kulturminna ligger helt eller delvis innafor planområdet. Alle disse er kullgroper/fangstgroper som må søkes frigitt dersom arealet skal kunne reguleres til formål som åpner for tiltak.

Illustrasjon: Automatisk freda kulturminner, riksantikvaren, med grense for varsel om oppstart

Illustrasjon: Oppdatert registrering av freda kulturminner, med grense for varsel om oppstart

Barn og unge

I området er det rekreasjonsarealer i tilknytning til skiløypene og Tekna park. I tillegg finnes det veger/ stier som gir tilgang til friluftsområder. Det er ikke planlagt og ikke ønskelig med endringer som fører til umiddelbare tiltak i idrettsanlegget.

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

Det er ingen kjente problemer knytta til luftforurensning, støv, støy eller lukt i området. Med utbygging kommer behov for regulering av ev. framtidig utendørs belysning. Dette ivaretas i bestemmelsene.

Flom/overvann

Deler av planområdet er dekket av NVE sin aktsomhetssone for flom der Blæsterbekken utgjør en mulig flomfare. Søre Blæsterbekken grenser mot Blæsterbekken og mellom bekkene er det etablert en grøft og en konstruksjon som fordeler vannføring, noe som tilfører Blæsterbekken større vannmengde under flom sammenlignet med naturlig situasjon.

Det er ingen kjent overvannsproblematikk innenfor planområdet per i dag.

Det er utarbeidet en flomfarevurdering med føringer for overvannshåndtering. Denne er beskrevet under konsekvenser av planforslaget, pkt. 6.2.

Illustrasjon: Oversiktskart med opprinnelig varslet plangrense som viser NVEs aktsomhetssone for flom, Skred AS

3.6 Lokaliseringsfaktorer

Infrastruktur

Koppang er tettsted og administrasjonssenter for Stor-Elvdal kommune. Tettstedet har total 1160 innbyggere og ligger 51 km nord for Rena. Stedet har flere skoler, butikker, flerbruks hus med bibliotek, kinosal med mer. Dalen er delt av Glomma der tettstedet i hovedsak er kjent for sitt moderne sagbruk og høvleri. Området har også flere turmuligheter både til fots og på ski. Gjennom Koppang sentrum går også Rørosbanen som gir tettstedet et økt aktivitetsnivå i form av forbipasserende turister.

Illustrasjon 19: Destinasjonsutvikling PAA Koppang. Kilde: www.PAAkoppang.no

Kollektivtransport

Planområdet ligger ca. 1,5 km fra togstasjonen i Koppang sentrum som et sentralt knutepunkt for destinasjonen.

Rekreasjons- og friluftsområder

Koppang har gode muligheter for jakt, fiske og friluftsliv. Fotturer, skiturer eller sykkelturer er mulig i fjellet og langs vidder i nærområdet. Tekna skisenter ligger i nær tilknytning til planområdet.

Servicetilbud

Innendørstilbud nærliggende Koppang sentrum omfatter blant annet idrettshall, treningssenter, badeanlegg, pistolbane og ballbinge for de mindre. På kulturfronten finner man kino, kultursal og Norsk Kultursenter. Ca. en times kjøring nordover ligger Aukrustsenteret i Alvdal.

Lokalklimatiske forhold

Koppang har et typisk innlandsklima med lave vintertemperaturer som gir snøsikker vinter. I sommerhalvåret har man et relativt varmt klima med lite nedbør.

4. Beskrivelse av planforslaget

4.1 Situasjon og grep

Området er sentralt plassert i ei sørvestvendt skråning i nær tilknytning til Koppang sentrum. Arealet av planområdet er 594 daa og arealet som reguleres for utbygging av fritidsbebyggelse er 179 daa. En utbygging av dette sentrumsnære arealet vil ha stor betydning for utviklinga av Koppang. Planarbeidet legger til rette for enkel tilgang til fritidsaktiviteter og friluftsliv, både for hytteeiere og fastboende. Forslaget forsterker forbindelseslinjer fra togstasjonen og sentrum opp gjennom planområdet.

Denne detaljreguleringsplanen åpner for inntil 150 bruksenheter. Planen legger opp til fleksible muligheter slik at tiltak innafor planen kan utvikles i ulike former og planen ikke blir utdatert over tid. Det reguleres for fritidsbebyggelse i form av frittliggende fritidsboliger, tomannsboliger, firemannsboliger og rekke/kjede med 2-4 enheter.

Plankart

Plankart vist sammen med eksisterende reguleringsplaner, målestokk 1:8000, Areal+ AS

Tegnforklaring

Detaljreguleringsplan

PAA Koppang

Stor-Elvdal kommune **Plan-ID: 3423 20190200**

Tegnforklaring

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

BF	Fritidsbebyggelse
BST	Skiløype
BVF	Vannforsyningsanlegg
BRE	Renovasjonsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

SV	Veg
SVG	Annen veggrunn - grøntareal
SP	Parkering

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

GTD	Turdrag
GTV	Turveg
GF	Friområde

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)

LF	Friluftsformål
KM	Vern av kulturminner og kulturmiljø

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

H320	Faresone - Flomfare
H370	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
H140	Sikringsone - Frisikt
H190	Sikringsone - Andre sikringssoner
H570	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje

N

0 25 50 75 100 m

Kartgrunnlag	FKB
Høydegrunnlag	NN 2000
kartprojeksjon	EUREF 89, UTM sone 32
Kartdato	06.09.2019
Ekvidistanse	1 m
Målestokk	**1:2500**

Utskriftsdato 03.11.2020

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	**SAKSNR**	**DATO**	**SIGN.**
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		19.11.2019	IOT
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			

Kommunestyrets vedtak:

Planen er utarbeidet av: AREAL+

PROSJ.NR	**SAKSBEH.**	**TEGN.**
12500		IOT

Tegnforklaring til plankartet

Arealregnskap

formålskode	arealformål	feltnavn	areal i m2
1120	Fritidsbebyggelse	BF	179 104
1420	Skiløypetrasé	BST	78 526
1541	Vannforsyningsanlegg	BVF	5 204
1550	Renovasjonsanlegg	BRE	2 483
2010	Veg	SV	31 271
2019	Annen veggrunn - grøntareal	SVG	41 946
2080	Parkering	SPA	4 439
3030	Turdrag	GTD	19 609
3031	Turveg	GTV	1 356
3040	Friområde	GF	8 927
5130	Friluftsformål	LF	221 567
5600	Vern av kulturmiljø eller kulturminne	KM	1 355
	Arealsum for planområdet		**594 383**

4.2 Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse (FB)

Utbyggingsforma er fritidsbebyggelse i form av frittliggende fritidsboliger, tomannsboliger, firemannsboliger og rekke/kjede med 2-4 enheter. Muligheten for variasjon mellom disse utbyggingsformene gir en god fleksibilitet for framtidig bebyggelse.

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. To tomter kan slås sammen for utbygging med rekke/kjede eller firemannsbolig.

Noen større formålsfelt for fritidsbebyggelse er ikke delt inn i tomter. Disse er lista opp nedafor med angitt minimum og maksimum antall enheter.

Byggeområde	Areal/daa	25% BYA/m2	Min antall enheter	Maks antall enheter
BF 2-4	10,03	2508	8	16
BF 3-1	7,75	1938	6	14
BF 3-5	6,47	1618	5	12
BF 4-2	6,56	1640	5	12
BF 4-4	5,51	1378	4	10
BF 4-6	8,66	2165	7	14
BF 8-3	6,49	1623	5	12
BF 8-4	8,71	2178	7	16
Total sum			50	**106**

I tabellen over er det gitt minimum og maksimum antall enheter for hvert formålsfelt. Dette sikrer at en ikke får for få eller for mange enheter. Tabellen er tatt med i planbestemmelsene. Minimum antall enheter gir ca. 1,2 daa per enhet mens maksimum antall enheter gir ca. 0,5 daa per enhet. Dette er relativt tett til å være et hyttefelt og tettere enn i tilgrensende boligområde i Koppang sentrum.

I bestemmelsene er det satt flere konkrete krav til høyder og utforming slik at utviklinga av området blir helhetlig selv om planforslaget ikke bestemmer hvilke tomter som kan benyttes til frittliggende fritidsbebyggelse og hvilke som kan utvikles med flermannsboliger.

Maks %BYA for de ulike alternativa er satt til 25%. De konsentrerte formene får forholdsvis noe mer areal til parkering og noe mindre BRA/BYA til fotavtrykk for bygg per enhet. Høydene og volumet er begrensa av bestemmelser om utforming. Det tillates en etasje og heving av 30% av takflata. Dette gjør at bebyggelsen, spesielt 4-mannsboligene, kun får nok volum ved å bygge med sokkel på skrånende tomter. Bestemmelsene gir høyder som åpner for hems. Heving av taket i 30% av lengda langs møneretingen åpner for en liten loftsetasje.

Innafor summen av BYA og antall enheter for en eller flere tomter/daa tillates det oppført fritidsboliger innafor rammene i tabellen under:

Alle areal i m²	**Maks BRA for hovedplan (per enhet)**	Maks BRA for sokkeletasje (Per enhet)	Maks BRA for anneks/uthus (per enhet)	Maks sum BRA for 4 enheter	Ca. maks mulig BYA for 4 enheter
Type fritidsbolig					
Frittliggende	**120**	100	30+30	900+240	(480+240)*1,2
Tomannsbolig	**75**	60	Uthus 30	525+120	(300+120)*1,2
Firemannsbolig	**60 (hel enhet)**	60 (hel enhet)	Uthus/bod 15	240+60	(120+60)*1,2
Rekke (2/3/4)	**80**	60	Uthus/bod 30	560+120 (4stk)	(320+120)*1,2

Enheter med sokkeletasje må begrense arealet av hovedplanet til arealet av sokkeletasjen. Slik får bygg med sokkeletasje større volum, men ikke dobbelt så stort.

Begrensinga av BYA og bestemmelse om minst mulig areal til bilparkering gjør at det blir igjen en god del terreng mellom bygg uansett hva slags type bygg du velger å bygge. Dersom du vil bygge så tett som mulig må du bygge mindre enheter og/eller bygge sokkel for å få mest mulig BRA per daa. På denne måten sikrer planen også at utbyggingsområda ikke blir for tett utbygd.

Estetikk og byggeskikk

Det tillates hytter i moderne stil, men hyttene skal allikevel være tilpasset omgivelsene, terrenget og underordnes naturpreget i området. 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 at ei inngrepsfri sone på 20% av tomtearealet skal tegnes inn på situasjonsplanen og videre merkes tydelig under alle anleggsarbeid.

Skiløyper (BST)

Langrennstraséer er regulert med en bredde på minimum 6 m. Det skal etableres skiløypenett som kobles på det øvrige løypenettet i området og nedover mot sentrum. Skiløypene vil muliggjøre ski inn – ski ut på langrenn for mange av hyttene. Det er også regulert ski-inn-traseer ned til toppen av alpinbakken i Tekna park som store deler av feltet har tilgang til. I hovedtraséen opp gjennom området skal det bygges en enkel turveg i grus. Denne traseen kopler seg på eksisterende stier og skal virke som alternativ passasje for fotgjengere som skal ned til sentrum.

Energianlegg (BE)

Energiforsyning er i hovedsak basert på strøm. Utbygger plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for tilknytning til distribusjonsnettet. Alle elektriske kabler skal legges i bakken. Strømforsyning til tomtene blir for det meste ført fram i samme grøft som VA.

Trafoer skal plasseres i samarbeid med Eidsiva. Det er gitt bestemmelse om at infrastruktur skal plasseres til minst mulig sjenanse for fritidsboliger og stier/turløyper. Dersom trafoene kommer med på plankartet i løpet av planprosessen skal det avsettes 5 m faresone rundt alle trafoformål.

Vannforsyningsanlegg (BVF)

BVF_1 er areal for eksisterende kommunalt høydebasseng i bunnen av planområdet. BVF_2 er areal for nytt høydebasseng i toppen av planområdet i samsvar med VA-plan som følger planforslaget.

Renovasjon (BRE)

Det skal etableres eget system for håndtering av avfall fra det nyetablerte hyttefeltet. Utbygger skal kontakte renovasjonsselskap for å avtale hensiktsmessig løsning for renovasjon. Areal for renovasjon er lagt langs Moraveien med enkel tilgang ved utkjøring fra feltet. Arealet gir t.d. rom for ei løsning med to felt, ett kjørefelt og ett stoppfelt, og konteinere/molok langs yttersida av stoppfeltet.

4.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg (SV)

Moraveien (SV_1) er regulert med en bredde på 6 m. Det er regulert byggegrense på 10m fra senterlinja for å sikre nødvendig plass til grøfteareal og snørydding.

Tomtene får atkomst via internt vegsystem. De interne vegene er regulert med fyllings og skjæringsutslag og med en bredde på 4 meter og byggegrense på 8 m fra senterlinja.

Annen veggrunn grøntareal (SVG)

Vegetasjon og anna skal ikke hindre frisikt. Alle fyllinger og skjæringer skal revegeteres etter hvert som vegene bygges.

Parkering (SPA)

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.

4.4 Grønnstruktur

Turveg (GTV)

Formål for turveg dekker eldre delstrekning av Gamle Kongeveg som er for bratt til å være bilveg og som er i bruk som turveg p.t. Denne vegen skal bevares mest mulig slik den er.

Turdrag (GTD)

Turdraga er regulert for å ta vare på eksisterende stier/turdrag. Areal rundt stiene skal skjøttes slik at det framstår som variert, stedegent og naturlig. Turdraga skal forvaltes og opprettholdes på en naturlig måte som fremmer det allmenne friluftslivet. Det er tillatt at VA-anlegg og turveger krysser turdragene. Det er tillatt å tynne skogen/trærne i disse vegetasjonsbeltene. Stiene turdraga skal opparbeides minst mulig. Enkle bruer og klopping er tillatt.

Friområde (GF)

Friområde er regulert for etablering av skileikområde og rasteplasser/grillplass. Arealet kan legges til rette som felles friluftsaktivitetsområde.

4.5 Landbruk/natur/friluftsområder

Friluftsformål (LF)

Områdene avsatt til friluftsformål skal bevares i størst mulig grad. Områdene består i hovedsak av barskog. Området skal ha stedegen vegetasjon, men hogst av enkeltrær er tillatt.

Store deler av grønnstrukturen i planområdet er regulert som friluftsformål. Bestemmelsene for arealet er utforma slik at rekreasjon for allmennheten er sikra. Samtidig tillates også andre aktiviteter som er en naturlig del av bruken av området til helårs friluftsliv og idrettsaktiviteter.

Vern av kulturminner etter lov om kulturminner (KM)

Innafor områdene er det kulturminner som er automatisk freda etter Lov om kulturminner av 9. juni 1978 §§ 4, 6 og 8.

4.6 Hensynssoner

Fareområde – flomfare

Flomveger skal holdes åpne. Dersom det skal etableres bebyggelse innenfor faresone flom etter aktuell sikkerhetsklasse må det utføres avbøtende tiltak.

Fareområde for høyspenningsanlegg, H370

Fareområde rundt eksisterende høyspentkabel i bunnen av planområdet. Rundt alle trafoer som blir etablert strekker et fareområde seg 5m utover fra ytterveggene.

Sikringssone for flomveg, H190_flomveg, 5+5 meter

Flomveger skal holdes åpne. Ved ev. omlegging må det etableres grønt drag med tilstrekkelig kapasitet og utforming. 200-års hendelse skal legges til grunn for dimensjonering av tiltak i flomvegen iht. krav til sikkerhet mot flom gitt av TEK17 §7-2.

Hensynsone for kulturmiljø, H570, Gamle Kongevegen

Det er regulert hensynsone for kulturmiljø rundt den gamle vegtraseen for Gamle Kongeveg.

Bestemmelsesområde, #<registreringsnummer>

Bestemmelsesområda dekker areal for deler av sikkerhetssona rundt to kulturminner som frigis til vegskjæring for planlagt utbedring av veg. Bestemmelsesområda har samme nummer som registreringene i kulturminne.no/askeladden.no; #78708 og #20603.

Vegkonstruksjonen for utvidelse av den eksiterende skogsbilvegen har vært gjennom en ekstra runde hos vegingeniør for å minimere utslaga mot kulturminna.

5. Endringer av planforslaget undervegs

Endringer per 06.11.2020 (utskriftsdato for dette dokumentet)

Februar 2020	Målet med planen er nedskalert etter varsel om oppstart slik at planen kommer innafor ramma i kommuneplanen (150 stk.). Tallet på enheter er satt til maksimalt 150 stk. Planområdet er redusert til et areal som er passelig stort for ei relativt tett utbygging av 150 fritidsboliger i et delvis bratt terreng.

6. Konsekvenser av planforslaget

6.1 ROS-analyse, risiko- og sårbarhetsanalyse

I forbindelse med planarbeidet er det utarbeida en ROS-analyse i henhold til plan- og bygningslovens § 4-3.

Oppsummering av avbøtende tiltak

Risikoreduserende tiltak	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen
Slokkevannforsyning	
Det må sikres slokkevann til alle enheter, t.d. ved etablering av vannforsyningsanlegg med tilstrekkelig kapasitet.	Det gis bestemmelse om at kommunen skal godkjenne VA-plan for utbygginga. VA-planen beskriver mellom anna hvordan behovet for slokkevann blir tilfredsstilt. Det kan gis rekkefølgekrav som tar hensyn til trinnvis utbygging, men rekkefølgen i utbygginga er uansett en nødvendig konsekvens av den godkjente VA-planen og påfølgende rammesøknader om utbygging.
Tilgang for nødetater	
Rutinemessig og god brøyteberedskap ved snøfall.	Eksisterende skogsbilveg i kanten av planområdet skal benyttes som hovedadkomst og skal utbreddes betraktelig ift. dagens standard.
Overvann og avrenning	
Terrengbestemte flomveger med vegetasjon som fordrøyer, gir naturlig avrenning	Sikringssoner for flomveger i plankartet med bestemmelser for naturlig vegetasjon
Utarbeidelse av helhetlig overvannsplan med løsninger for bortledning av overvann	Planen får rekkefølgekrav om helhetlig overvannsplan.
Etablering av nødvendige stikkrenner for veger og overvannshåndtering på hyttetomtene i samsvar med helhetlig overvannsplan	Krav til beskrivelse i situasjonsplan og rekkefølgekrav for utføring av tiltak i bestemmelsene
Overvann fra tette flater dvs. tak/veg skal ledes ut på terreng og videre til grøfter og flomveger.	Det er lagt inn sikringssoner rundt naturlige flomveger og gitt bestemmelse om at overvann fra planområdet skal ledes til disse naturlige flomvegene bestemt av terrenget.

Flom i små vassdrag	
Nye bygg og tiltak må gis tilfredsstillende flomsikring.	Krav til minimum høydeplassering eller andre risikoreduserende bestemmelser for nybygg i flomsona
Utforming av planbestemmelser og plankart som ivaretar flomhensyn i tråd med flomfarevurderinga	Etablering av faresone for flom i plankartet med tilhørende bestemmelser
Skog og lyngbrann	
Ev. infoplakater om skogbrann, griller og annen brenning. Egen beholder for grillkull kan vurderes.	
Tilstrekkelig kapasitet for slokkevann	Se punkt om slokkevannforsyning.

Samla vurdering

Som vi ser av tabellen over er risiko og sårbarhet i planområdet hovedsakelig knytta til flom og overvann. Flom- og overvannsvurdering for PAA Koppang, utført av Skred AS, er lagt ved planforslaget. Her gis detaljerte vurderinger og et sett anbefalinger som bør inkluderes i planforslaget for å kunne ta vare på sikkerheten for tiltak i og rundt planområdet i henhold til TEK 17. Skred AS har kvalitetssikra bestemmelsene om flom og overvann. Planforslaget er utforma i samsvar med anbefalingene i flomrapporten slik at risikoen i planområdet etter utbygging er like lav som, eller til og med lavere enn, det den er i dag.

6.2 Konsekvenser etter tema

Flomfare og overvannshåndtering

I forbindelse med detaljreguleringsplan for utvikling av hytteområdet PAA Koppang er det utført en vurdering av flomfare og overvannshåndtering for planområdet. Det henvises til rapporten «Vurdering av flomfare og overvann» (12.06.2020, Skred AS).

Deler av planområdet er dekket av NVE sin aktsomhetssone for flom der Blæsterbekken utgjør en mulig flomfare. Overvann fra planområdet må både håndteres tilstrekkelig internt, og på en slik måte at nedstrøms områder ikke får økt ulempe. Anbefalte flomveger er avsatt som sikringssoner i plankartet og det er avsatt faresone langs Blæsterbekken. Byggeområder for fritidsbebyggelse berører ikke faresone, men areal avsatt til renovasjon ligger innafor faresone.

Illustrasjon: Anbefalte traséer til flomveger samt naturlige drenslinjer i planområdet. Kilde: Skred AS

Flomfarevurderinga viser at Blæsterbekken utgjør en fare for flom for vestre del av planområdet. Grunnet usikkerhet er faresonen tegnet noe konservativt, spesielt i tilknytning til skisenteret. Det forventes at tiltak langs Blæsterbekken vil kunne redusere omfanget av faresonen betydelig. Hensiktsmessige tiltak vurderes å være relatert til etablerings av trygge flomveger fra kulvertinntak og/eller øke kapasitet til bekkeløp, og heve planeringshøyde til ev. bygg.

Tiltak må spesifiseres når konkrete planer for området foreligger. Planforslaget åpner kun for etablering av renovasjon i dette vestre området innafor flomsona. Det er avklart med hydrolog at renovasjon er et mulig og greit formål å etablere innafor flomsona.

Illustrasjon: Aktuelle nedbørfelt. Feltareal [km2] er angitt for hvert felt på figuren. Kilde: Skred AS

Det er etablert en grøft fra Søre Blæsterbekken mot Blæsterbekken og en konstruksjon som fordeler vannføringen mellom de to bekkene. Tiltaket er utført for å øke vannføringen i Blæsterbekken, og vil tilføre Blæsterbekken betydelig større vannmengder under flom sammenlignet med naturlig situasjon. Moelven Østerdalsbruket er drifter av tiltaket, der dagens funksjon er å tilføre vann til et overrislingsanlegg. Det er avklart med Moelven Østerdalsbruket at løpet mot planområdet kan

strupes slik at flomvolumet i Blæsterbekken blir forutsigbart lavt nok til å ta imot alt overvann fra planområdet.

Oppsummering av anbefalinger i utdrag fra flomfarevurderinga:

Oppsummert anbefales det at følgende punkter integreres i foreliggende reguleringsplan (02.06.2020):

• Overvann skal håndteres åpent og alle naturlige drensveier gjennom området skal opprettholdes.

• Takvann skal ledes direkte ut i terreng.

• Tette flater skal fortrinnsvis reduseres ved mest mulig bruk av permeable flater.

• Flomveier og kryssinger skal dimensjoneres for 200-års vannføring med klimapåslag.

• Det anbefales å redusere videreført vannmengde fra Søre Blæsterbekken for å sikre at nedstrøms områder ikke får økt ulempe som en konsekvens av utbyggingen. Dette gjelder spesielt dersom større deler av det opprinnelige planområdet utvikles.

Alle anbefalingene fra flomfarevurderinga er tatt hensyn til i planforslaget, hovedsakelig i plankartet og planbestemmelsene. Det er gitt overordnede føringer for overvannshåndtering for området. Det skal settes av tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer til overvannshåndtering gjennom åpne løsninger. Takvann skal ledes direkte ut i terreng og føres åpent videre (etter mulig fordrøyning) mot flomveger. Fra analyse av naturlige drensveger er traséer til flomveger foreslått. Det er ikke satt krav til ytterligere fordrøyning fordi det er mulig å begrense overføringen av vann fra Søre Blæsterbekken.

6.3 Trafikksikkerhet – vegsystem og mjuke trafikanter

Det har vært noe noen trafikkulykker langs Kjemsjøveien tidligere. Vegdata.no viser blant annet to registrerte ulykker ved innkjøringspunktet til Moraveien.

Illustrasjon: Registrerte trafikkulykker langs Kjemsjøveien. www.vegdata.no

I senere tid er det regulert og bygd ny tilkomstveg fra Kjemsjøveien og inn til Tekna skisenter og til planområdet PAA Koppang. Den nye vegen er ferdigstilt – foreløpig uten den regulerte gang- og sykkelvegen. Den nye innkjøringa har gode siktlinjer og er et oversiktlig vegkryss. Planområdet PAA Koppang skal kun benytte denne trygge tilkomstvegen.

Kommunen planlegger å gi streng regulering eller forbud mot gjennomkjøring for den tidligere hovedtilkomsten som fortsatt skal fungere som tilkomst for de aller fleste av boligene som sokner til vegen. Mjuke trafikanter fra hytteområdet vil ha mulighet til å velge denne traseen ned til sentrum. Det er sannsynlig at det blir mange uten bil som velger å ferdes her. Siden traseen er delvis smal, bratt og har en skarp sving er trafikksikkerheten noe lavere enn normalt. Med stenging av vegen (t.d. like ovenom den bratte, skarpe svingen) vil det bli mindre gjennomgangstrafikk enn tidligere og trafikksikkerheten vil bli betydelig bedre. Kommunen kan også vurdere ulike fartsdempende tiltak som innsnevring ved merking av utvida vegskulderfelt for mjuke trafikanter, innsnevring med trafikkøy, fartshump, steinlegging/buldrefelt eller nedsatt fartsgrense for å øke sikkerheten ytterligere. Kommunen vurderer hva som til enhver tid er beste løsning.

Illustrasjon: Ny tilkomst inn til planområdet regulert og bygd via Tekna boligfelt

Moraveien/Vannstasjonsveien planlegges utvida med en total vegbredde på 6 meter gjennom hele planområdet, fra bunn til topp. Den blir hovedtilkomstvegen for planområdet som fordeler videre ut på internvegene. Det er gitt rekkefølgebestemmelser for å sørge for oppgradering av denne hovedtilkomstvegen for planområdet.

Ved varsel om oppstart av planlegging for utbygging av oppimot 700 nye enheter ble det vurdert løsning for sykkel- og gangveg langs Moraveien. Sida reguleringsplanen nå åpner for 150 nye enheter er tiltaket vurdert slik at krav om sykkel og gangveg kan erstattes av andre traséer og trafikksikkerhetstiltak. Det etableres gode interne turveger igjennom planområdet som i større grad imøtekommer de estetiske kvalitetene som en slik type hytteområde bør ta hensyn til. Videre vil Gamle Kongevegen fungere som en alternativ gangveg gjennom planområdet. De interne turvegene og kongevegen vil i stor grad ivareta trafikksikkerheten i planområdet. Videre utvides også Moraveien fra 3 til 6m, som gir mer plass til alle ulike trafikanter og øker sikkerheten, særlig på vinteren, både for biler og fotgjengere.

Tomtene får atkomst via internt vegsystem. De interne vegene får avkjøring fra Moraveien. De regulerte internvegene har en bredde på 4 meter. Ytterligere interne tilkomsveger skal ha bredde på 3,5m. Parkering skjer på egen tomt eller på et areal som blir definert som felles privat parkering for et helt byggetrinn i planen. Det er gitt bestemmelse for 2 biler pr. boenhet.

Utsnitt av plankartet med strekning av Gamle kongeveg fra nederst til venstre og opp til øverst i høyre hjørne, Areal+ AS

Turvegen, Gamle Kongeveg, er en eldre trase som går rett ned lia uten omveger. Det er gitt rekkefølgekrav om oppsetting av fareskilt for å advare mot kryssende trafikk lags både veg, turveg og løype i kryss med BST_1-3/BST_1-4 og GTV_1-1/GTV_1-2 før SV_6-2 kan anlegges. I krysset mellom BST_1-4 og SV_6-1 er BST_1-4 gitt relativt flat profil på begge sider av kryssinga og sikkerheten anses å være tilfredsstillende.

6.4 Barn og unges interesser

Området er viktig for barn og unge, både som nærturområde året rundt, og som skileikområde i og rundt lysløypa og tilliggende skiløyper vinterstid. Det antas at skoler og barnehager også i perioder bruker deler av området i forbindelse med undervisning og leik.

Det er mange områder for leik i naturen rundt hele det planlagte hyttefeltet. Planen har en sammenhengende grønnstruktur som sikrer god tilkomst til friluftsområder. Friluftsområdene skal være tilgjengelige for allmenn ferdsel og ivaretar allmennhetens interesser.

Inntil den regulerte skiløypa er det avsatt areal til et romslig friområde der det skal legges til rette for rasting, aking og skileik m.m.

Barn og unges leve- og oppvekstsvilkår tas hensyn til i planen, ved å legge til rette for god tilgang til løyper og turveger for skigåing, sykling, fotturer og generelt friluftsliv.

Illustrasjon: Friområde plassert inntil ny turløype, eksisterende sti og Gamle Kongeveg

6.5 Folkehelse

Med planforslaget får Koppang et bedre tilbud for å komme seg ut på tur i nærområdet ved at det er planlagt en turløypetrasé som slynger seg opp lia på hyller i terrenget og bare har et par kneiker på 15%. Det gjør at denne nye traséen blir allment tilgjengelig og bedre egnet som turveg for folk i alle aldre enn t.d. Gamle Kongeveg som stiger bratt oppover. Traséen kan også brukes til sykling. Vinterstid vil det bli opparbeida skiløyper. Alt i alt styrker planforslaget folkehelsa med det at det blir lettere for folk flest på Koppang å komme seg opp lia fra sentrum eller fra Tekna Park. Turterrenget blir mer tilgjengelig både for eldre og for de helt yngste.

6.6 Landskap og estetikk

Hyttene plasseres hensiktsmessig med hensyn til terreng og omgivelser. Planlagt utbyggingsareal er godt tilpasset i terrenget. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene og opparbeidet veger. Vegetasjon skal beholdes slik at den motvirker at bygninger blir visuelt dominerende. Reguleringsbestemmelsene legger føringer for utforming, materialbruk og fargesetting av fritidsboligene. Planområdet ligger i skrånende terreng, og brattere partier er avsatt til grønnstruktur. I middels skrånende terreng er det åpna for bebyggelse med underetasje for økt volum i utbygginga og mindre fotavtrykk/terrenginngrep.

Hellingskart med illustrasjon av plankartet, Areal+ AS, finnes som eget vedlegg til planforslaget

Illustrasjonsplan, Areal+ AS

3D under viser utsikt over Koppangsøyene og over mot sentrum med planlagt utbygging i bakkant. Fjernvirkningen vurderes å være diskré, og det er satt konkrete bestemmelser som ivaretar et dempet materialuttrykk (fargesetting i jordfarger mm), samt at mest mulig av eksisterende vegetasjon skal bevares på tomtene. Byggeområdene er også delt opp gjennom grønnstruktur og det er avsatt rikelig med arealer til friluftsformål.

For omtale av belysning, se neste punkt.

Illustrasjon Utsikt over Koppangøyene fra riksvegen nordfra, Koppang sentrum i hvitt og hyttefeltet i naturfarge i bakgrunnen, 3D Areal +

Illustrasjon: Utsikt over Koppangøyene fra riksvegen sørfra, Koppang sentrum i hvitt og hyttefeltet i naturfarge i bakgrunnen 3D Areal+

6.7 Støy, forurensning og sikkerhet

Planforslaget har egne bestemmelser for utendørs belysning slik at det ikke skal oppleves unødvendig stor lysforurensning innenfor og utenfor planområdet. Blant annet er det ikke tillatt med utelys som lyser utover og blender.

Fritidsbebyggelsen vil i liten grad bli utsatt for støy fra vegtrafikk og virksomhet utover anleggsperiode. Det planlegges etappevis utbygging av planområdet og anleggsvirksomhet vil skje i organiserte former. Økt trafikk på det interne vegnettet og ved innkjøringspunktet fra Kjemsjøveien betyr noe økt trafikkbelastning for (de framtidige) boligene langs denne vegen.

Illustrasjon: Støysone langs Kjemsjøveien. www.innlandsgis.no

6.8 Grønnstruktur

Reguleringsplanen etablerer nye og ivaretar eksisterende stier/skiløyper i etablerte som kobler seg på hverandre.

Den overordnede grønnstrukturen i planområdet består av reguleringsformålene skiløype, turdrag, turveg, friområde og friluftsformål og ivaretar samlet allmennhetens tilgang til friluftsområder.

Areal regulert til turdrag omfatter eksisterende stier, mens areal regulert til turveg omfatter del av gamle Kongeveg. Areal regulert til skiløypetrasé er ny trasé for etablering av skiløype og turveg.

Kart som viser regulerte turveger/stier/løyper og hvordan de kobler seg på turløyper utenfor planområdet

6.9 Handel og næringsliv

Bygging av veger og hytter vil føre med seg en god del forutsigbar helårsaktivitet for næringslivet på Koppang. Hyttefeltet vil på sikt føre til periodevist økt innbyggertall og økt handel i kommunen. Med god tilgjengelighet til handelsstanden i Koppang sentrum med lokale butikker fører dette til positiv vekst i arbeidslivet og et økt aktivitetsnivå for området. Totalt sett vil utviklingen av hytteområdet PAA Koppang gi næringslivet økt aktivitet både i form av inntekter og nye arbeidsplasser.

6.10 Universell utforming

Universell tilgjengelighet skal ivaretas så langt det lar seg gjøre i henhold til krav om universell utforming. Det er nedfelt i reguleringsbestemmelsene at ved utbygging og utforming av anlegg skal det sikres god tilgjengelighet for alle. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig, jf. TEK kapittel 8 og 12.

Det planlegges for kjøreatkomst på alle tomter og det er gitt bestemmelser som skal sikre trinnfri inngang i de aller fleste enhetene.

6.11 Energi, klima og miljø

Arbeidet med klimatilpasning skal bidra til at samfunnet blir bedre rusta til å møte klimaendringene. Tiltak som bidrar til klimavennlige energiløsninger skal derfor legges til grunn og hensynsstas også for dette hytteområdet. Planområdet vil kunne benytte seg av lokal elektrisitet og benytte seg av miljø og klimavennlige løsninger som bruk av lokal produksjon av ved eller bruk av lokale byggematerialer for området. Det er planlagt for minst like konsentrert utbygging som tilgrensende boligområder. Planforslaget åpner samtidig opp for å bygge ut dobbelt så konsentrert og gir rom for optimaliserte klimavennlige løsninger.

Tiltakshaver, Paa Koppang AS, har skrevet et eget notat om hvordan de jobber for å få til best mulig løsninger for klima og miljø, «Notat klima og miljø – vedlegg til planbeskrivelsen». Dette notatet er lagt ved planforslaget i sin helhet. Her følger noen utdrag som beskriver både intensjoner og konkrete løsninger i prosjektet:

Paa Koppang – klima og miljø

(…)

I tråd med hensikten om at miljø- og bærekraftkrav skal gjennomsyre hele prosjektet frem til levende hyttefelt har vi til hensikt å innta miljøkrav i kontrakter med entreprenører, hytteprodusenter og andre som skal gjøre arbeid i området, samt i vedtekter for veilag o.l. for hytteeiere. På denne måten vil vi sikre at forpliktelser til våre miljøkrav gjennomsyrer prosjektet.(…)

Flere av disse kravene vil være fordyrende. Vi mener det er både riktig og viktig å vise vilje til dyrere valg for bærekraftige løsninger, slik også kommunen legger opp til i kommunedelplanen for klima og energi (se punkt 1.2) som vi kommer tilbake til nedenfor. For å kunne forsvare høyere priser, må

både hytteområdet og kommunen fremstå med slik attraktivitet at vi tiltrekker oss mennesker med betalingsvilje og -evne. Vi må velge mellom en opp- eller nedadgående spiral i hytteområdet og kommuneutviklingen.(…)

Ved at vi Paa Koppang stiller relevante krav til oss selv, vil dessuten Stor-Elvdal kommune gjennom å åpne opp for hyttebyggingen bidra til å sette klima og miljø på agendaen for hytteutvikling langt utenfor egne kommunegrenser, og bidra til en markedsbasert utvikling av miljøkrav i hytteprosjekter også andre steder i landet. Dette er i tråd med Kommunedelplanen for klima og energi punkt 2.5, Dagens status, om at «en langsiktig utvikling av grønn konkurransekraft er avhengig av at private virksomheter ser mulighetene som ligger i det grønne skiftet». (…)

øvrige hensyn som vi har tatt i planleggingen av hytteområdet Paa Koppang:

9. Vi legger opp til konsentrert bebyggelse, som gjennomgående bidrar til mindre terrenginngrep samt kortere kjøre- og graveavstander til, fra og i hytteområdet, under utbygging. (…)
10. Vi vil bevare naturlig vegetasjon, inkludert skog som vegetasjonssoner i hytteområdet, og dermed blant annet bidra til at naturen i størst mulig grad kan fange klimagasser og håndtere vannføring også gjennom utbyggingsperioden. (…)
11. Vi legger byggeområder utenfor naturlige vannveier, slik at vi unngår å tukle med vannets gang i naturen og dermed også sparer energiutslipp som knytter seg til grøfting og rørlegging.
12. Vi har gjort en grundig vann- og overvannsanalyse for området. Gjennom å bevare naturlige vannveier, bygge komprimert med begrenset BYA og skåne minst 20 % av hver tomt fra tiltak overhodet vil planområdet være bedre rustet til å tåle nedbør og annen vanngang. (…)
13. Vi legger opp til at solceller skal være tillatt på hyttetak og -vegger for klimavennlig energiproduksjon til hyttene. (…)
14. Vi har utredet mulighet for å legge bioenergi (flisfyring) som oppvarmingskilde i hytteområdet, i tråd med Kommunedelplan for klima og energi side 12 første delmål. Dessverre måtte vi skrinlegge denne muligheten 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, og dermed raskt ville gått konkurs. (…)

Stor-Elvdal kommune har i kommuneplanen som ble vedtatt 19. juni 2019 uttalt en målsetning om å «være en foregangskommune som planlegger for et klima i endring og en grønnere hverdag». Elementer i hytteprosjektet av særlig betydning for at Stor-Elvdal kan bli en foregangskommune er blant annet:

1. Det går tog til Koppang; hyttekjøpere behøver derfor ikke kjøre bil til hytta, og familiemedlemmer som kommer eller drar før/etter de andre kan i alle fall spare seg for å kjøre bil nummer to til hytta – bare langs Bergensbanen ser vi i praksis hyttesamfunn med tilsvarende mulighet. Paa Koppang vil dermed bidra til at Stor-Elvdal kan realisere konseptet 10 minutterssamfunn også for hyttebrukere, se Kommunedelplan for klima og energi punkt 2.1.
2. Paa Koppang vil bli et sentrumsnært hytteområde, og vil derfor ikke representere «nedbygging av norske høyfjell» som andre eksisterende og planlagte hytteområder kritiseres for. Det vil dessuten bidra til et miljøvennlig og arealeffektivt utbyggingsmønster som nevnt i Kommunedelplan for klima og energi punkt 2.1. Med plasseringen på østsiden av

Glomma bidrar Paa Koppang heller ikke til å true villreinens eksistensgrunnlag – flere andre hytteprosjekter i regionen og landet møter skepsis grunnet nærhet til villreinens leveområder.

3. Både togtilgjengelighet og sentrumsnærhet vil innebære redusert bilbehov sammenlignet med mange andre eksisterende og planlagte hytteområder. Dette vil gi positivt utslag på indikatoren «Økt sykkel og gange» som inntatt i Kommunedelplan for klima og energi punkt 2.1.
4. Sentrumsnærheten vil bidra til at hyttebrukere også bruker sentrumstilbud og lokale næringstilbud i større grad (…)
5. Paa Koppang kan man gå rett ut i naturen, året rundt; ved å bygge komprimert blir det ikke langt å gå fra hytta til man er i naturområder uten bebyggelse – i hytteområder med større tomter må man gå lengre før man har passert den siste hytta.
6. Vi legger opp til rause og gode grøntstrukturer inne i planområdet, for småbarnsfamilier med mindre langstrakte turambisjoner.
7. Vi har innledet dialog og samarbeid med Glommen-Mjøsen om at de oppfordrer skogeiere i rekreasjonsområder til å foreta så skånsom markberedning som mulig, dels i balanse med målet om god biomassevekst for å beholde skogen som et stort og voksende karbonlager, og dels med mål om at eksisterende stier bevares i områder med skogsdrift. (…)
8. Vi har tatt til orde for at eventuell rekreasjonsbasert snøscooterkjøring i Stor-Elvdal skal skje med elektriske snøscootere, slik at snøscooterkjøring for noen ikke skal bli til sjenanse for de som søker rekreasjon gjennom skogens ro.

I høringsuttalelse til kommuneplanarbeidet tok vi til orde for at kommunen innfører kildesortering, og er glade for å se at det nå er i gang, slik at vi kan gi hytteturister tilsvarende tilbud som mange er vant til fra sine hjemkommuner og tilsvarende forventer på hytta. (…)

Renovasjon

Det legges opp til at hyttene i første omgang benytter eksisterende løsning for avfall fra hytter med levering i Koppang sentrum. Det er regulert areal til avfallshåndtering nederst i planområdet. Til dette er det gitt bestemmelse om at det skal opparbeides og være godkjent til bruk før en kan få tillatelse til å bygge enhet nr. 51 innafor planområdet.

6.12 Natur og miljø

Det er registrert enkelte sårbare arter og andre forhold i Miljødirektoratets naturbase i området rundt planområdet. Et beiteområde for rådyr ligger i dalbunnen mot boligområdene og Koppang sentrum. Dette beiteområdet er ikke innafor planavgrensningen. Leveområdet for fiolett gullvinge, gaupe, elg og rådyr vil ikke påvirkes nevneverdig av den planlagte utbygginga. Utbygginga båndlegger ikke vesentlig kritisk leveområde for disse artene og de vil kunne tilpasse seg endringene. Planen legger også til rette for å opprettholde større arealer som friluftsområder.

Planområdet består i hovedsak av hellende, skogkledd og rydda terreng tilknyttet varpåsen. I de høyestliggende områdene er det glissen furuskog og hogstfelt og i de laveste områdene er det innslag av tett blandingsskog. Utbygginga vil båndlegge noe av det skogkledde området, men anses å ha lite konsekvenser for framtidig bonitet.

6.13 Landbruksinteresser

Det er ingen registrerte beiteinteresser innafor planområdet i kartdataen fra NIBIO. Det er heller ingen landbruksinteresser i form av dyrkbar jord. Det er tidligere tatt ut noe tømmer oppe ved Varpåsen. Det planlegges å ta ut tømmer ved etablering av veger og fritidsbebyggelse.

6.14 Kulturminner og kulturmiljø

I forbindelse med utarbeidelse av planforslaget PAA Koppang var det nødvendig å utarbeide en arkeologisk registrering innafor tiltaksområde for å oppfylle undersøkelsesplikten etter lov om kulturminner, jamfør §9 i kulturminneloven.

Den arkeologiske registreringer utarbeidet av Hedmark fylkeskommune avdekket funn av to nyere automatisk fredede kulturminner herunder ID:263385 og ID:263386. Videre er det også registrert 9 automatisk fredede kulturminner innafor den varslede plangrensen. De registrerte kulturminnene er kullframstillingsanlegg fra jernalderen og middelalderen og er automatisk fredet.

Illustrasjon: Viser kullgrop ID:20603

Kulturminnene ivaretas og sikres både i plankart og bestemmelser gjennom formålet vern av kulturminner og kulturmiljø.

Illustrasjonen: Viser kulturminnene ID:78708, ID:50132 og ID:20603 som vil kunne bli berørt av utvidelsen av Moraveien.

Kulturminne ID:78708 og ID:20603 ligger så nær vegen at den skisserte skjæringa for oppgradering av vegen så vidt berører sikkerhetssona rundt kulturminna. Etter avtale med fylkeskommunen er den råka delen av kulturminna regulert til anna vegformål og har fått nummererte bestemmelsesområder for ev. krav om undersøkelse ved frigivelse. Vegkonstruksjonen for utvidelse av den eksiterende skogsbilvegen har tatt en ekstra runde for å minimere utslaga mot kulturminna.

Historisk vegstruktur er diskutert med fylkeskommunen. Gamle Kongeveg har fått hensynsone for kulturminne med bestemmelser for å ta vare på eksisterende trasé. Den nyere traséen for Moraveien (som kalles Vannstasjonsveien på enkelte kart) er planlagt som hovedtilkomst for planområdet og vil bare krysse Gamle Kongevegen i toppen av planområdet. En intern tilkomstveg vil krysse Gamle Kongevegen et stykke lenger ned i lia. Med dette tar planforslaget vare på de eldre vegene og bruker kun den nyere traséen som tilkomst for området. Det er konkludert med at den nyere traseen er et effektivt og godt vegvalg for å komme seg opp lia med bil. Planforslaget bygger videre på denne halvgamle vegtraséen for å slippe å bygge en ny og ikke like godt terrengtilpassa veg opp lia.

6.15 Vann, Avløp og slokkevann

Eksisterende VA-anlegg har en kapasitet for etablering av 50 nye hytter for hytteområdet PAA Koppang. For utbygging utover dette, må tilstrekkelig vann og avløpsløsning til området sikres gjennom videre samarbeid med kommunen. Vedlagt planforslaget er en overordnet VA-plan for området.

Offentlige VA-traseer går inn til planområdet på to steder. Internt VA-nett for utbygginga etableres med utforming og standard avklart i samarbeid med kommunen slik at kommunen kan ta over anlegget. Det beste er at kommunen avklarer premiss utafor planområdet i en kommunal VA-rammeplan. Dette vil gi nødvendig oversikt over hvilke konsekvenser utbygginga av VA-anlegget i planområdet har for det kommunale systemet.

Foreløpig VA-plan, 12.06.2020, Areal+ AS – oppdaterast 21.09.2020

Beskrivelse til VA-planen

GENERELT

VA-planen er utarbeidet i forbindelse med arbeider med detaljregulering av området og er et vedlegg til reguleringsplanen. Detaljprosjektering av vann- og avløpsnett i forbindelse utbygging kan gi andre løsninger enn det VA-planen skisserer, og utbyggingen skal være i henhold til gjeldene forskrifter og Stor-Elvdal kommunes VA-norm.

VANN

Hovedvannledningen til feltet knyttes til i eksisterende høydebasseng. Høydebassenget ligger på ca. kote 405 moh. De øverste tomtene i feltet ligger på ca. kote 545 moh. Det må derfor etableres en trykkøker ved eksisterende høydebasseng for å pumpe vann opp til feltet. Vannet pumpes opp til nytt høydebasseng, som plasseres på kote 530 moh. De øverste tomtene forsynes med vann fra trykkøker i nytt høydebasseng.

Dette gir følgende trykksoner, vist med rosa linjer:

Sone 1: 400 - 450 moh. (mørkeblå), redusert trykk fra nytt høydebasseng/trykkøker.

Sone 2: 450 - 500 moh. (blå), bassengtrykk fra nytt høydebasseng.

Sone 3: 500 - 550 moh. (lyseblå), økt trykk fra ny trykkøker i nytt høydebasseng.

SPILLVANN

Tilknytningspunkt for spillvannsledning er primært sett i eksisterende kum 1038. Deler av feltet kan knyttes til eksisterende spillvannskum 886 hvis dette skulle være gunstig i forhold til både utbyggingsrekkefølge, men også i forhold til kapasitet i eksisterende ledningsnett. Dette utredes nærmere hvis det skulle bli aktuelt.

OVERVANN

Overvann skal behandles etter treleddsstrategien. En treleddsstrategi er sentral ved lokal overvannshåndtering. Strategien har tre inndelinger:

- Infiltrere den lille nedbøren (normalregnet, mindre regn)

- Forsinke og fordrøye det større regnet på egen eiendom

- Sikre trygge flomveier eller oversvømmelsesarealer for det store regnet (ekstremregn)

Det grunnleggende ved treleddsstrategien er at vannet håndteres lokalt på egen eiendom, i dette tilfellet for de enkelte hyttetomtene, slik myndighetene forventer, jf. plan- og bygningsloven §§ 4-2, 4-3, 27-2 og 28-1 og TEK 10 § 15-10. Det er, foruten drensvann fra vannkummer og vann fra tømming av høydebasseng, eventuelt bare en redusert overvannsmengde som ledes videre til vassdrag.

For situasjoner med ekstremregn defineres flomveier. Flomveier er ikke vist på denne plan. Overvannsledninger vist i planen er for drenering av vannkummer og tømming av høydebasseng.

DIMENSJONER

Ledningsdimensjoner er foreløpige og vil avhenge av bl.a. utbyggingsrekkefølgen.

KUMMER

Omfang kummer og brannhydranter er kun illustrerende. Reelt omfanget og type vil være til enhver tid gjeldende forskrifter og VA-norm for Stor-Elvdal kommune.

BYGGETRINN

Ettersom det er store usikkerheter i forhold til omfanget av de ulike byggetrinnene, samt i hvilken rekkefølge disse blir bygget ut, da markedssituasjonen er i kontinuerlig endring, kan VA-planen måtte endres en hel del i forhold til dette. Endringene skal gjøres i samarbeid med Stor-Elvdal kommune.

Kapasitetsgrunnlag for vannbehov, forenklet beregning

Forutsetninger og beregninger er bl.a. basert på "Veiledning i dimensjonering og utforming av VA-transportsystem", utgitt av Norsk Vann BA.

Forutsetninger		Forbruksvariasjoner	
Antall PE pr. enhet	5	Døgn f maks	1.6
Antall l/PE pr døgn	150	Time k maks	2.7
Antall l/hytte pr døgn	750	Lekkasje	0.2

Byggeområde	Areal (daa)	BYA (m2)	Min antall enheter	Maks antall enheter	Min Q d maks (m3/d)	Maks Q d maks (m3/d)	Min Q h maks (l/s)	Maks Q h maks (l/s)
BF 1-1	1.11	278	1	2	1.44	2.88	0.05	0.09
BF 1-2	1.61	402	1	3	1.44	4.32	0.05	0.14
BF 1-3	3.73	933	3	6	4.32	8.64	0.14	0.27
BF 1-4	4.32	1079	4	7	5.76	10.08	0.18	0.32
Sum BF1	**10.76**		**9**	**18**	**12.96**	**25.92**	**0.41**	**0.81**
BF 2-1	1.83	459	2	3	2.88	4.32	0.09	0.14
BF 2-2	1.38	346	1	2	1.44	2.88	0.05	0.09
BF 2-3	1.69	423	1	3	1.44	4.32	0.05	0.14
BF 2-4	10.03	2508	8	16	11.52	23.04	0.36	0.72
Sum BF2	**14.94**		**12**	**24**	**17.28**	**34.56**	**0.54**	**1.08**
BF 3-1	7.76	1939	6	14	8.64	20.16	0.27	0.63
BF 3-2	3.87	967	3	6	4.32	8.64	0.14	0.27
BF 3-3	7.13	1783	6	12	8.64	17.28	0.27	0.54
BF 3-4	11.03	2757	9	18	12.96	25.92	0.41	0.81
BF 3-5	6.47	1618	5	12	7.20	17.28	0.23	0.54
BF 3-6	4.83	1207	4	8	5.76	11.52	0.18	0.36
BF 3-7	0.76	189	1	1	1.44	1.44	0.05	0.05
BF 3-8	1.83	458	2	3	2.88	4.32	0.09	0.14
Sum BF3	**43.67**		**36**	**74**	**51.84**	**106.56**	**1.62**	**3.33**
BF 4-1	1.59	398	2	4	2.88	5.76	0.09	0.18
BF 4-2	6.56	1640	5	12	7.20	17.28	0.23	0.54
BF 4-3	1.89	472	2	4	2.88	5.76	0.09	0.18
BF 4-4	5.51	1377	4	10	5.76	14.40	0.18	0.45
BF 4-5	1.17	294	1	2	1.44	2.88	0.05	0.09
BF 4-6	8.66	2166	7	14	10.08	20.16	0.32	0.63
BF 4-7	3.95	989	3	6	4.32	8.64	0.14	0.27
BF 4-8	1.31	327	1	2	1.44	2.88	0.05	0.09
Sum BF4	**30.65**		**25**	**54**	**36.00**	**77.76**	**1.13**	**2.43**
BF 5-1	1.44	361	1	2	1.44	2.88	0.05	0.09
BF 5-2	3.36	839	3	6	4.32	8.64	0.14	0.27
BF 5-3	1.43	358	1	2	1.44	2.88	0.05	0.09
BF 5-4	3.85	961	3	6	4.32	8.64	0.14	0.27
BF 5-5	3.41	852	3	6	4.32	8.64	0.14	0.27
BF 5-6	2.45	613	2	4	2.88	5.76	0.09	0.18
BF 5-7	3.86	965	3	6	4.32	8.64	0.14	0.27
Sum BF5	**19.80**		**16**	**32**	**23.04**	**46.08**	**0.72**	**1.44**
BF 6-1	4.85	1213	4	8	5.76	11.52	0.18	0.36
BF 6-2	4.36	1091	4	8	5.76	11.52	0.18	0.36
BF 6-3	1.21	304	1	2	1.44	2.88	0.05	0.09
BF 6-4	0.92	230	1	2	1.44	2.88	0.05	0.09
Sum BF6	**11.35**		**10**	**20**	**14.40**	**28.80**	**0.45**	**0.90**
BF 7-1	4.47	1119	4	8	5.76	11.52	0.18	0.36
BF 7-2	4.49	1123	4	8	5.76	11.52	0.18	0.36
BF 7-3	3.74	936	3	6	4.32	8.64	0.14	0.27
BF 7-4	2.22	554	2	4	2.88	5.76	0.09	0.18
BF 7-5	2.57	642	2	4	2.88	5.76	0.09	0.18
BF 7-6	4.72	1180	4	8	5.76	11.52	0.18	0.36
BF 7-7	2.52	631	2	4	2.88	5.76	0.09	0.18
Sum BF 7	**24.74**		**21**	**42**	**30.24**	**60.48**	**0.95**	**1.89**
BF 8-1	1.56	390	1	2	1.44	2.88	0.05	0.09
BF 8-2	6.59	1647	5	12	7.20	17.28	0.23	0.54
BF 8-3	6.52	1630	5	12	7.20	17.28	0.23	0.54
BF 8-4	8.71	2178	7	16	10.08	23.04	0.32	0.72
Sum BF8	**23.38**		**18**	**42**	**25.92**	**60.48**	**0.81**	**1.89**
Øvrig bebyggelse			**10**	**15**	**14.40**	**21.60**	**0.45**	**0.68**
Total sum	**179.28**		**157**	**321**	**226.08**	**462.24**	**7.07**	**14.45**

Grunnlag for overordnet VA-plan, forenklet beregning

Utdrag fra ovennevnte rapport fra Norsk Vann BA

"Veiledning i dimensjonering og utforming av VA-transportsystem"

Basseng skal ha tilstrekkelig volum for å sikre forsyningen i et visst antall timer ved avbrudd i tilførselen, og skal ha tilstrekkelig kapasitet til brannvann i et visst antall timer. Sikkerhetsreserven tilsvarer vanligvis 0,5 - 2 døgns forbruk.

Kommunen skal sørge for at den kommunale vannforsyning frem til tomtegrense i tettbygd strøk er tilstrekkelig til å dekke brannvesenets behov for slokkevann. I boligstrøk og lignende hvor spredningsfaren er liten, er det tilstrekkelig at kommunenes brannvesen disponerer passende tankbil. Dette gjelder i områder med småhusbebyggelse der avstanden mellom husene er minst 8 m.

En del mindre vannverk vil ikke kunne klare å levere de anbefalte vannmengdene til brannslukking og samtidig opprettholde kravene til vannkvalitet i henhold til drikkevannsforskriften. Her er det viktig å merke seg at kravene i drikkevannsforskriften gjelder foran kravene i andre lov- og regelverk. Dette betyr at brannvann i slike tilfeller må komme fra andre kilder enn fra vannverket.

Plan- og Bygningsloven anbefaler minimum slokkevannsmengder på 20 l/s for småhusbebyggelse. Plassering av brannuttak må nøye planlegges slik at ethvert område innenfor forsyningsområdet dekkes. Det er vanlig å regne med slangelengder på 70 - 80 m, men enkelte kommuner tillater betydelig lengre slangelengder (150 – 300 m).

Kommentar til rapport og forslag til valg av løsning i overordnet VA-plan:

Størrelse på høydebasseng og trykkøkere forutsettes dimensjonert i forbindelse med detaljprosjekteringen. Uavhengig av dette, er det vist et ledningsnett med dimensjon som kan gi minimum 20 l/s for utvalgte knutepunkt/lokaliteter, enten direkte fra nytt høydebasseng eller via trykkøker til øverste trykksone. For disse lokalitetene er det vist eksempelvis brannhydranter, for bl.a. påfylling av tankbiler. Det er ellers forutsatt slangeutlegg på lengder opp til 300 meter.

6.16 Vurdering etter Naturmangfoldloven

Berøres naturmangfold § 7

Hensikten med reguleringsplanforslaget er å tilrettelegge for frittliggende og konsentrert fritidsbebyggelse og endre arealbruken som i dag består av friluftsformål. Planforslaget legger til rette for inngrep som vil medføre endringer av naturmangfoldet, men vil bli påvirka i liten negativ retning. Naturmangfold blir berørt, men ikke i vesentlig grad. Effekter av tiltak på verdifull natur, er lagt til grunn og det er foretatt vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12.

Kunnskapsgrunnlaget § 8

Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8, vises det til at planområdet i hovedsak omfatter furuskog og reinlav. Selv om planforslaget arealmessig til utbygging av fritidsboliger i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en sjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart, jf.at tiltaket berører natur.

Det framkommer at det er registrert truede eller nær truede arter på Norsk rødliste med fiolett gullvinge og gaupe utenfor planområdet. Utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper finnes ikke innenfor planområdet.

Det er ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i planområdet som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres av planforslaget og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9–12.

7. Vurdering av innkomne merknader

7.1 Endra forutsetning for vurdering

Planarbeidet ble opprinnelig varsla med krav om konsekvensutredning den 19.11.2019 med tilhørende planprogram. Etter dette er det beslutta å redusere omfanget av planen til å være i samsvar med antall enheter i kommuneplanen og kravet om konsekvensutredning utgår. Ved oppsummering og kommentering av innspilla er det tatt høyde for at forutsetningene (fra 6-700 enheter til maks 150 enheter) er endra undervegs.

7.2 Innspill med vurdering

Hedmark fylkeskommune	Datert 12.12.2019
Planfaglige forhold - Grønnstruktur - Vann- og avløp - Overvannshåndtering - Veg- og parkeringsløsninger - Uteoppholdsarealer - Barn og unge - Universell utforming - Folkehelse **Kulturvernfaglige forhold** **Kulturlandskap** Fjernvirkning og hvor synlig utbyggingsområdet blir fra Koppang sentrum og det viktige kulturlandskapet Koppangsøyene må vurderes. Koppangsøyene er foreslått som et KULA-landskap – et kulturhistorisk landskap med nasjonal verdi. Det anbefales å ikke planlegge flere hytter enn det er marked for og ikke endre større del av landskapet enn nødvendig. Rekkefølgebestemmelser må regulere dette. **Moraveien** Moraveien er en del av planavgrensning i nord og er et viktig veghistorisk kulturminne. Vegen er en del av den gamle kongevegen og endepunkt er Mora i Sverige. FK stiller spørsmål om i hvor stor grad vegen skal utbedres, utvides og om det kommer gangveg ved siden av. Det anbefales å ta hensyn til strukturen/ vegløpet på Moraveien. **Varpåsen**	

Ei lita røys mellom Østre og Vestre Varpåsen, tett innpå Moraveien, er registrert som et automatisk freda varp (id 10759).

Eventuell byggegrense ved Varpåsen bør trekkes et godt stykke unna formålsgrense slik at en ikke ødelegger forma på åsen.

Arkeologiske kulturminner

Kulturminneregistrering ble foretatt 14.-15.10.2019.

Registrerte kulturminner danner en helhet i landskapet som den framtidige utbygginga i størst mulig grad må ta hensyn til.

De nyregistrerte kulturminnene med Id.nr 20529, 20603, 50132 263385 og 263386 er automatisk fredete kulturminner og er lokalisert på gnr.19/ bnr. 42.

Det må tas forbehold om eventuelle ikke-registrerte automatisk fredete kulturminner. Varslingsplikt etter kulturminnelovens §8, andre ledd må tas inn i bestemmelser. Det vises til anbefalt tekst i innspill.

Utgangspunktet er at kulturminner skal bevares. Kulturminner eller kulturminneområder som skal bevares må vises i planen med hensynssone d (båndlagt etter kulturminneloven).

Alle kulturminner med sikringssoner må vises i planforslaget. Dersom planen gjør at det er ønskelig å få dispensasjon fra lov om kulturminner er planforslaget i seg selv en dispensasjonssøknad. Det vil i så fall være hensiktsmessig å få avklart fylkeskommunens holdning til saken før den legges ut til offentlig ettersyn. Alternativt vil FK fremme innsigelse til planen.

Vurdering

Planfaglige forhold

Alle de nevnte tema er omtalt i planbeskrivelsen.

Kulturvernfaglige forhold

Kulturlandskap

Planen omfatter bare nederste halvdel av det området som opprinnelig var varsla. Det er gjort ei vurdering av fjernvirkning i kulturlandskap og naturlandskap. Bestemmelsene regulerer for bruk av utelys i heile planområdet og for naturnær materialbruk og fargesetting av fritidsboligene.

Moraveien/Gamle Kongeveg

Historisk vegstruktur er diskutert med fylkeskommunen. Gamle Kongeveg har fått hensynsone for kulturminne med bestemmelser for å ta vare på eksisterende trase. Den nyere traseen for Moraveien (som kalles Vannstasjonsveien på enkelte kart) er planlagt som hovedtilkomst for planområdet og vil bare krysse Gamle Kongevegen i toppen av planområdet. En anna tilkomstveg vil krysse Gamle Kongevegen et stykke lenger ned i lia. Med dette tar planforslaget vare på de eldre vegene og bruker kun den nyere traseen som tilkomst for området.

Varpåsen

Planområdet er redusert siden varsel om oppstart og ligger i god avstand fra Varpåsen.

To av kulturminna ligger så nær vegen at den skisserte skjæringa for oppgradering av vegen så vidt kan råke sikkerhetssona rundt kulturminna. Etter avtale med fylkeskommunen er den råka delen av kulturminna regulert til vegformål og har fått hvert sitt nummererte bestemmelsesområde for ev. krav om undersøkelse ved frigivelse.

Arkeologiske kulturminner

Alle kulturminner med sikringssoner er vist i plankartet og det er knytta bestemmelser til disse. (Bestemmelser: ta inn bestemmelse fra innspill).

Håkon Akre, Stor-Elvdal kommune	Datert 16.12.2019
Kommentar til fylkeskommunens innspill om Moraveien Påpeker at Moraveiens historie er eldre enn det fylket uttaler. Foruten å være en lokal transportåre er Moraveien en pilegrimsled med røtter tilbake til Olav den Hellige sin tid. Akre har sendt e-post til fylkeskommunen v/ Hanne Thingstadberget med supplerende historisk informasjon.	

Vurdering

Avklare om pilegrimsleden følger samme trasé som Moraveien i dag? Har særlig betydning for å kvittere ut innspill fra FM

Fylkesmannen i Innlandet	Datert 30.12.2020

Barn og unges interesser

Det er viktig at planarbeidet har et bevisst forhold lek- og rekreasjonsarealer til barn.

Klima

God arealutnyttelse og utbygging nær servicefunksjoner er i samsvar med statlige planretningslinjer (samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging).

Konsentrert utbygging kan være et godt utgangspunkt for å vurdere klimatiltak (infrastruktur, oppvarming og solenergi). FM oppfordrer til økt søkelys på klima.

Samfunnssikkerhet og beredskap

ROS-analyse må utarbeides med bakgrunn i følgende:

- PBL §§ 3-1 pkt. h og 4-3
- Rundskriv H-5/18- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling
- Veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging; Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging

ROS-analyse må omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer.

Arealutnyttelse

Uheldig å fastsette en plan som legger til rette for utbygging på flere fragmenterte delområder.

Det bør vurderes rekkefølgebestemmelse som sikrer gradvis utbygging av arealet i takt med etterspørsel.

Vurdering

Barn og unges interesser

Det er avsatt areal(er) til akebakke / rasteplass i tilknytning til ski/ turløype. Barn og unges interesser er omtalt i eget punkt i planbeskrivelsen.

Klima

Det er tilrettelagt for konsentrert utbygging.

Solcelle-paneler tillates som en integrert del av hytte (eks. bestemmelse: «Utbygginga skal ta utgangspunkt i en bærekraftig materialbruk, og solcellepaneler e.l. tillates som en integrert del av hytta (tak, vegg).»)

Samfunnssikkerhet og beredskap

Det er utarbeidet egen overvannsrapport som det er tatt hensyn til i planarbeidet.

Arealutnyttelse

Planområdet er betydelig redusert siden varsel om oppstart og det legges ikke til rette for utbygging på flere fragmenterte delområder.

Det er gitt bestemmelse som sikrer gradvis utbygging av arealet.

Statens vegvesen	Datert 20.12.2019

Planområdet vil få atkomst fra ny Moraveg fra FV 30. FV 30 er lokalisert som lokal hovedveg med ÅDT på 525 kjøretøy, hvorav andelen lange kjøretøy er på 15%.

Trafikkanalyse

SVV er informert om at planarbeidet har fått redusert omfang og nå er i tråd med kommuneplan (maks 150 enheter). Krav om trafikkanalyse utgår.

Gående og syklende

Behov for gang- og sykkelveg og trafikksikkerhet må vurderes. Rekkefølgekrav om forlengelse av gang- og sykkelveg kan være aktuelt.

Moraveien

Moraveien utgjør en del av den gamle Kongevegen mellom Oslo og Trondheim og er et veghistorisk kulturminne. SVV uttrykker skepsis til ev. tiltak på eller i tilknytning til Moraveien og fraråder dette. Det anbefales å avsette en buffersone langs Moraveien i den hensikt å bevare Moraveien slik den framstår i dag.

Vurdering

Trafikkanalyse

Krav om trafikkanalyse utgår siden planarbeidet er redusert til å være i tråd med kommuneplan, dvs. en utbygging på maks 150 enheter.

Gående og syklende

GS-tilbud er vurdert og løst på tilfredsstillende måte for den mengden enheter det er snakk om.

Moraveien

Planforslaget legger til rette for at Moraveien kan brukes som hovedatkomst inn mot planområdet. Dette medfører en breddeutvidelse av vegen fra ca. 3 til 6 meter, men dagens trasé vil bli fulgt.

Valget om å benytte eksisterende Moraveien inn i planområdet er også gjort av landskapshensyn; det er bedre å utvide eksisterende veg som ligger godt i landskapet enn å framføre ny hovedatkomst i det forholdsvis bratte terrenget,

Viser til avklaring i forkant med Hedmark fylkeskommune.

NVE	Datert 12.12.2019

Flom, erosjon, skred og overvann

På reguleringsnivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensynet til klimaendringer må vurderes.

Flomhensyn må sees i sammenheng med lokal overvannshåndtering. Dette må gjøres tidlig i planprosessen.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven.

Energianlegg

Planen må ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivning. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser må berørte energiselskap involveres tidlig.

Vurdering

Flom, erosjon, skred og overvann

Det er utarbeidet en fagrapport som vurderer flomfare og overvann. «Vurdering av flomfare og overvann» datert 02.12.2019 (Skred AS). Planforslaget er utforma i samsvar med konklusjoner fra rapporten og oppfølgingsspørsmål.

Eidsiva Nett AS	Datert 12.12.2019

Det går en 66 kV høyspentlinje rett utenfor planområdet.

Det er 11kV og 22kV høyspentlinjer i planområdet. Høyspentlinjer markeres som fareområde i reguleringsplan.

Det er generelt ikke tillatt å bygge over jordkabler.

Fra transformator til bygning er det byggeforbud på minst 5 meter.

Vurdering

Faresone lagt inn langs høyspentkabel. Plassering av trafoer avklares i sammenheng med VA-plan.

Mattilsynet	Datert 16.12.2019
Før tiltak kan iverksettes skal det være etablert vannforsyning med nok vann av drikkevannskvalitet. Det må settes av areal og beskyttelsessoner til dette på plankartet. Det er viktig at kommunen avklarer premiss utenfor planområdet som har konsekvenser for planlegging og utbygging av VA-anlegget i planområdet, t.d. i en kommunal VA-plan. Både kommunen og utbygger har et ansvar for vannforsyning med høy nok kapasitet og leveringssikkerhet. Mattilsynet forutsetter at dette blir formalisert i en skriftlig avtale.	

Vurdering

Planen har en overordna VA-plan for planområdet. Denne planen skal settes i verk trinnvis og planen krever utbygging samordna med nødvendige oppgraderinger av kommunens nett slik at planområdet får tilfredsstillende drikkevannskvalitet. Det er satt av formålsfelt for høydebasseng for trykksona øverst i planområdet. Nederste del av området får tilfredsstillende trykk via trykkøker. Kommune og tiltakshaver diskuterer premissene for en avtale om drikkevann i sammenheng med VA-planen og planforslaget.

Direktoratet for mineralforvaltning	Datert 25.11.2019
DMF kan ikke se at planen, som legger til rette for fritidsbebyggelse i lia nordøst for Koppang sentrum, kommer i konflikt med registrerte forekomster av mineralske ressurser. Ut ifra foreliggende informasjon kan vi heller ikke se at planen medfører uttak av masser som vil omfattes av mineralloven. DMF har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan og høring av planprogram for Paa Koppang i Stor-Elvdal kommune.	

Vurdering

Innspillet tas til orientering.

8. Forslagsstillers egne vurderinger

Planforslaget omtalt ovenfor vurderes til å ikke ha negative konsekvenser. Løsningene svekker heller ikke de muligheter som finnes i området i form av friluftsliv, naturmangfold eller barn og unges interesser. Innspill til planarbeidet er innarbeida i planforslaget og merknadene er besvart. Grepet med å åpne for flere typer fritidsboliger og regulere tettheten med flere ulike verktøy gjør at planen gir langsiktig frihet for utviklinga av området. Dette er en plan som kan tilpasse seg svingninger i etterspørselen etter ulike typer fritidsboliger. Plankonsulenten vurderer at forslaget samla sett gir den beste løsninga for området med de premiss som er satt av tiltakshaver og kommune.

Tiltakshaver og forslagstiller tilrår planforslaget godkjent, slik det er fremma med planbeskrivelse, plankart og reguleringsbestemmelser. Dette planforslaget vil på en god måte sikre de nødvendige forhold og gi et fullverdig og godt grunnlag for hytteområdet og destinasjonen PAA Koppang.