



Lillehammer, 23.11.2023

til
Kommunale og regionale myndigheter,
naboer og berørte lag og organisasjoner

Vår saksbehandler:
Ingrid Orstad Teigen

Vår ref.:
12718

Deres ref.:
arealplan-ID 20190200

Nytt varsel om oppstart for detaljreguleringsplan og utbyggingsavtale for Tekna hyttefelt– plan-ID 3423 20190200

Det vises til opprinnelig varslingsbrev datert 19.11.2019. Planen og utbyggingsområdet har fått ny eier og nytt navn og fremmes som en privat detaljreguleringsplan hvor Areal+ AS utfører planarbeidet på vegne av Nordstu AS.

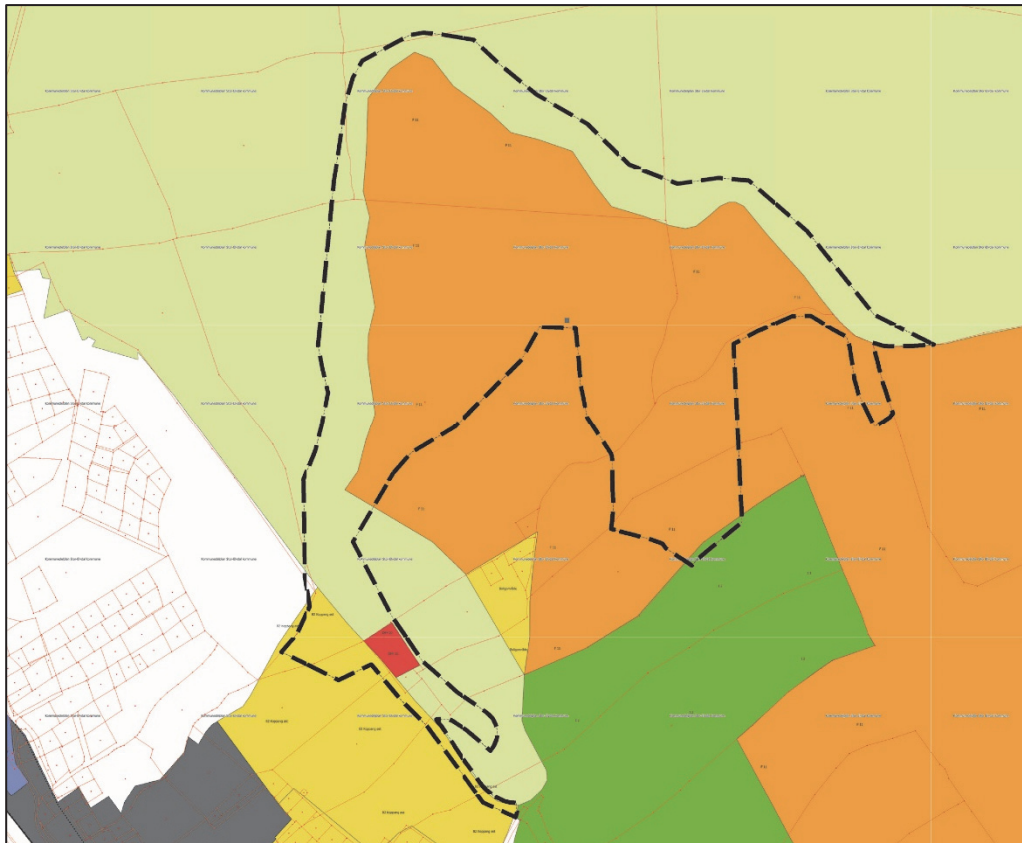
I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 og 17-4 varsles det om endring av planområdet samt nedskalering, til under det som er tillatt utbygd i kommuneplanen, for detaljreguleringsplanen for Tekna hyttefelt i Stor-Elvdal kommune, med arealplan-ID 20190200. Det varsles samtidig om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

For å gi rom for ny skiløypetrasé tas det med noe nytt areal nord for Moravegen som ikke er regulert for fritidsbolgutbygging i kommuneplanen. Innafor dette arealet skal det kun gis rom for å regulere en enkel og sparsomt opparbeida skiløypetrasé i samarbeid med Stor-Elvdal skiklubb.

Planområdet

Området er sentralt plassert i ei sørvestvendt skråning i nær tilknytning til Koppang sentrum. Arealet av planområdet er 544,4 daa. Planområdet omfatter deler av gnr./bnr. 19/42, og 19/7 samt gnr./bnr. 19/1185, 19/784, 19/771, 19/1327, 19/64, 19/289, 19/1496, 19/207, 19/148.

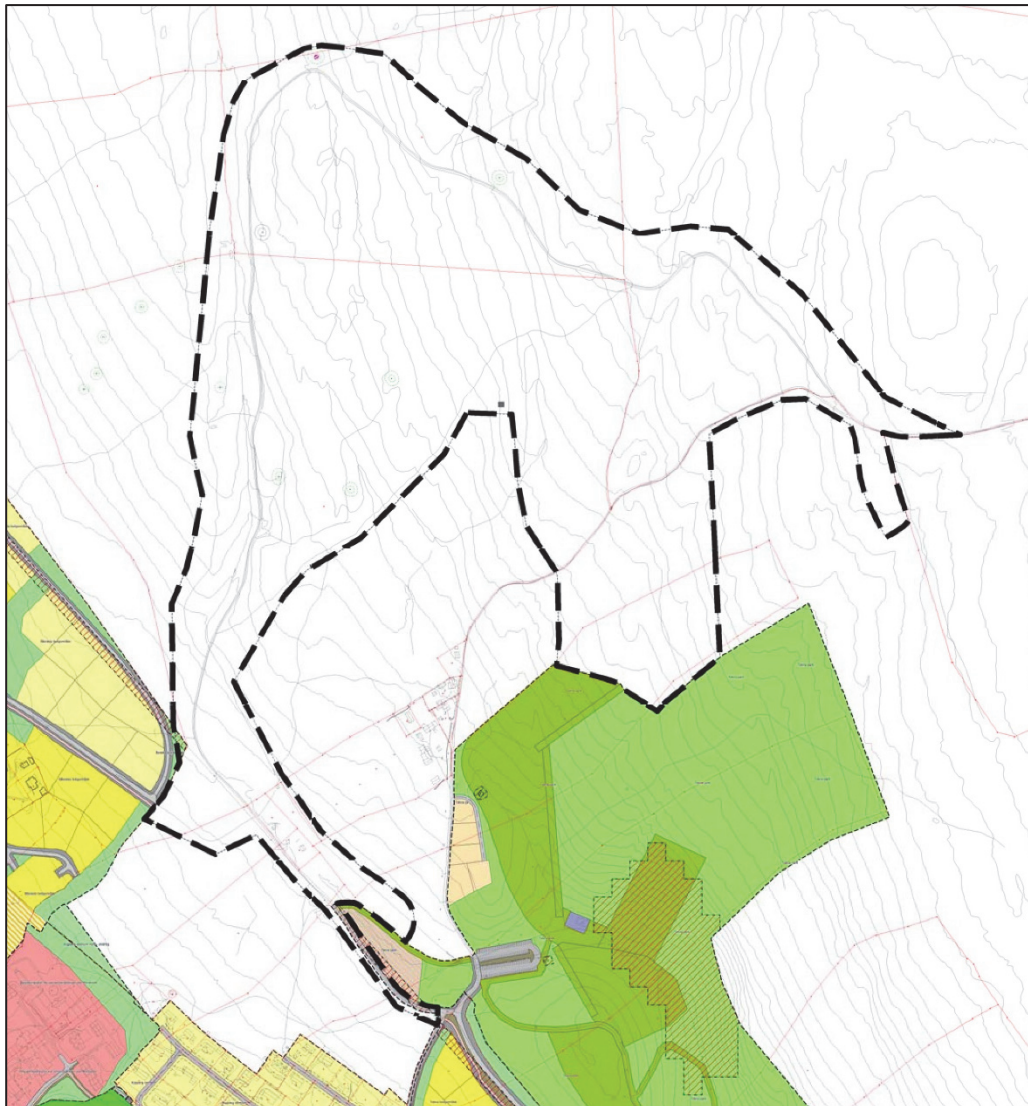
Areal+ AS	Org.nr. 920 798 462	www.arealpluss.no	ingrid.orstad.teigen@arealpluss.no	
	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
Forr.adr. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70	1594.52.80503
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	94 01 21 24	



Utsnitt av kommunedelplan for Koppang vist med grense for varsel om oppstart, IOT Areal+ AS

Planstatus

Størstedelen av arealet er avsatt til fritidsbolig-formål (F11) i kommunedelplanen for Koppang. Bestemmelsene til kommuneplanen åpner for 150 fritidsboliger. Planområdet overlapper to tilgrensende reguleringsplaner; Tekna park og Båsrøsta boligområde. For Tekna park overlapper planområdet et kort stykke av Moravegen og for Båsrøsta boligområde overlapper planområdet en del av et lite hjørne som er avsatt til grønnstruktur.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner for Koppang vist med grense for varsel om oppstart, IOT Areal+ AS

Planarbeidet

Målet for planarbeidet er å detaljregulere for utbygging av fritidsboliger i lia nord-øst for Koppang sentrum. Utbygginga skal bidra til å utvikle Koppang som en turistdestinasjon.

De eksisterende reguleringsplanene for Tekna park og Båsrøsta boligområde skal i all hovedsak ikke inngå i ny reguleringsplan. Noen justeringer i eventuell overlapping må påregnes for å få god sammenheng med det nye utbyggingsområdet.

Tiltakshaver ønsker å regulere for bygging av 50-80 fritidsboliger som er i tråd med kommunedelplanen, der det åpnes opp for 150 fritidsboliger.

Vurdering av krav om konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Antallet fritidsboliger er ikke lenger i strid med kommunedelplanen og utløser ikke krav om planprogram og konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens bestemmelser. Enkelt opparbeida

skiløype/turdrag i LNFR-formål er i tråd med formålet og utløser heller ikke krav til konsekvensutredning etter §§ 6-8 i forskrift om konsekvensutredning siden det ikke kommer inn under noe punkt i vedlegg I eller II til forskriften.

Det er derfor avklart med kommunen at planprosessen nå gjennomføres uten planprogram og konsekvensutredning.

Videre saksgang

Planforslaget med beskrivelsen, bestemmelsene, plankartet og ROS-analysen er planlagt sendt kommunen i januar 2024.

I forbindelse med kommunens behandling av planforslaget, vil planutvalget legge planen ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker – muligens vinteren/våren 2024. Da er det mulig å komme med innspill til planforslaget. Under offentlig ettersyn vil vi vurdere om vi skal arrangere et åpent møte eller åpent plankontor for å gi informasjon om planforslaget og ta imot innspill og kommentarer. Planutvalget vil ta stilling til alle innkomne merknader før kommunestyret fatter endelig vedtak i saken.

Merknader

Varselbrev, planprogram, kart og andre dokumenter er tilgjengelige på www.arealpluss.no/ettersyn-varsling og på kommunens hjemmeside www.stor-elvdal.kommune.no.

Kommentarer eller innspill til planarbeidet sendes Areal+ AS v/Ingrid Orstad Teigen per e-post, ingrid.orstad.teigen@arealpluss.no. Kopi sendes til e-post postmottak@stor-elvdal.kommune.no eller Stor-Elvdal kommune, postboks 85, 2481 Koppang.

Frist for å komme med innspill til oppstartsvarselet er 22.12.2020.

Med helsing

(sign)

Ingrid Orstad Teigen, Lillehammer, 23.11.2023
Areal+ AS

Vedlegg

- 1 Kartutsnitt med grense for varsel om oppstart vist sammen med gjeldende kommuneplan, 1:10000 A4-format
- 2 Referat fra oppstartsmøtet (kun digitalt, se www.arealpluss.no/ettersyn-varsling)

