

Planprogram
Detaljreguleringsplan
Paa Koppang



Oppdragsgiver:	Paa Koppang AS
Rapportnavn:	Planprogram for Detaljreguleringsplan Paa Koppang
Utskriftsdato:	20.11.2019
Prosjektnr:	12500
Oppdragsleder:	Ingrid Orstad Teigen
Prosjektmedarbeider:	Hege Ingul
Kvalitetskontroll:	Magnus Øyvåg Sveum
Areal+ AS –	
www.arealpluss.no	

Innhold

B. Innledning.....	4
1.1 Bakgrunn	4
1.2 Formål	4
1.3 Vurdering av krav om konsekvensutredning	5
B. Planområdet.....	6
2.1 Plassering	6
2.2 Omtale.....	7
B. Rammer og premisser for planarbeidet	19
3.1 Nasjonale føringer.....	19
3.2 Regionale føringer.....	19
3.3 Kommunale føringer	20
B. Tiltaket.....	22
4.1 Området for ny utbygging.....	22
B. Plan- og utredningstema	23
5.1 Generelt	23
5.2 Avgrensning og metode for utredninga.....	23
5.3 Tema som konsekvensutredes.....	24
5.4 Andre sentrale tema i planbeskrivelsen	24
5.5 Risiko og sårbarhet.....	24
6. Organisering, medvirkning og planprosess	25
6.1 Organisering og styring	25
6.2 Medvirkning og planprosess	25
6.3 Innspill	25
6.4 Oppsummering – endringer i planprogrammet etter offentlig ettersyn.....	26
B. Framdriftsplan	27

1. Innledning

1.1 Bakgrunn

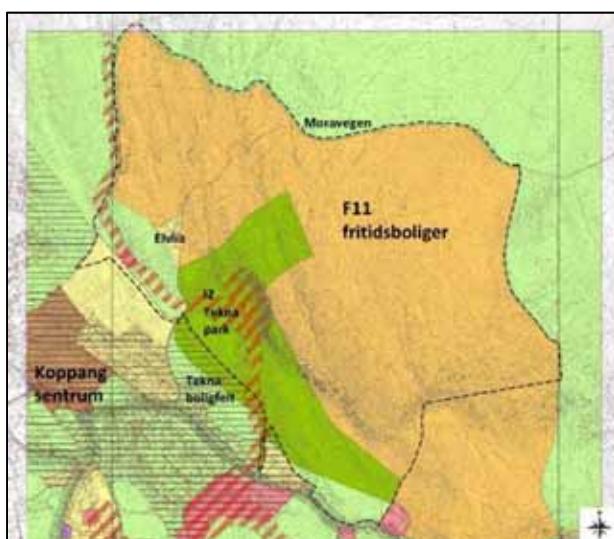
Målet med planarbeidet er å detaljregulere for bygging av fritidsboliger som et ledd i utviklinga av destinasjonen Paa Koppang. Arealet er sentralt plassert i ei sørvestvendt skråning i nær tilknytning til Koppang sentrum. Arealet av planområdet er 2,537 km². Arealet som skal reguleres for utbygging er 1,859 km². Formålsfelt F11 for utbygging av fritidsboliger i kommunedelplanen er 2,304 km². F11 er avgrensset til utbygging av 150 fritidsboliger i gjeldende kommunedelplan for Koppang i Stor-Elvdal kommune. En del av F11 på 0,445 km² er utelegg. Denne delen eies av de samme grunneierne som resten av arealet. Det planlagte byggeområdet innafor planen er 1,859 km².

Tiltakshaver ønsker å utrede mulighetene for å bygge opp mot 6-700 fritidsboliger. Hovedformålet er i tråd med kommunedelplanen, men der åpnes det kun opp for 150 fritidsboliger. Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Antallet fritidsboliger er i strid med kommunedelplanen og utelegger krav om planprogram og konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens bestemmelser. Det er avklart med kommunen at planprosessen gjennomføres med planprogram og konsekvensutredning. Arbeidet innledes med et planprogram for å avklare rammebetingelsene for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

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.

1.2 Formål

Målet for planarbeidet er utbygging av fritidsboliger i lia nord-øst for Koppang sentrum. Utbygginga skal bidra til å utvikle Koppang som en turistdestinasjon. Innafor området er det allerede etablert alpinanlegg, preparert akebakke, tube-anlegg og lysløype (Tekna park). Prosjektet fremmes av Paa:Koppang AS som er et samarbeid mellom de tre grunneierne Nordstu Koppang Bruk AS, Svein Eberhard Østmoe og KF Stor-Elvdal kommuneskoger. Planområdet omfatter deler av gnr/ bnr 19/42, og 19/7 samt gnr/bnr 19/599, 19/515, 19/1457, 19/590.19/868, 19/193, 19/1012, 19/36, 19/1185, 19/784, 19/771, 19/1327, 19/64, 19/289.



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

1.3 Vurdering av krav om konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Foreslått utbyggingsområde ligger inne i kommuneplanen der det åpnes for utbygging av 150 enheter. Tiltaket kan føre til ei firedobling av antall enheter. Foreløpig vurdering er at maskimalt antall enheter er rundt 700. Dette er et relativt stort avvik fra kommuneplanen og utløser krav om konsekvensutredning.

Iht. forskriftens § 6 b), vedlegg 1, pkt. 25 skal nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan konsekvensutredes.

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

Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn skal bli tatt i betraktnsing under forberedelsen av plan og tiltak.

I henhold til KU-forskriften § 14 skal planprogrammet inneholde en beskrivelse av:

- a) planen eller tiltaket, det berørte området og de problemstillingene som i den konkrete saken anses viktige for miljø og samfunn
- b) forholdene som etter kapittel 5 (innholdet i KU'en) skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap
- c) relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen
- d) plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre.

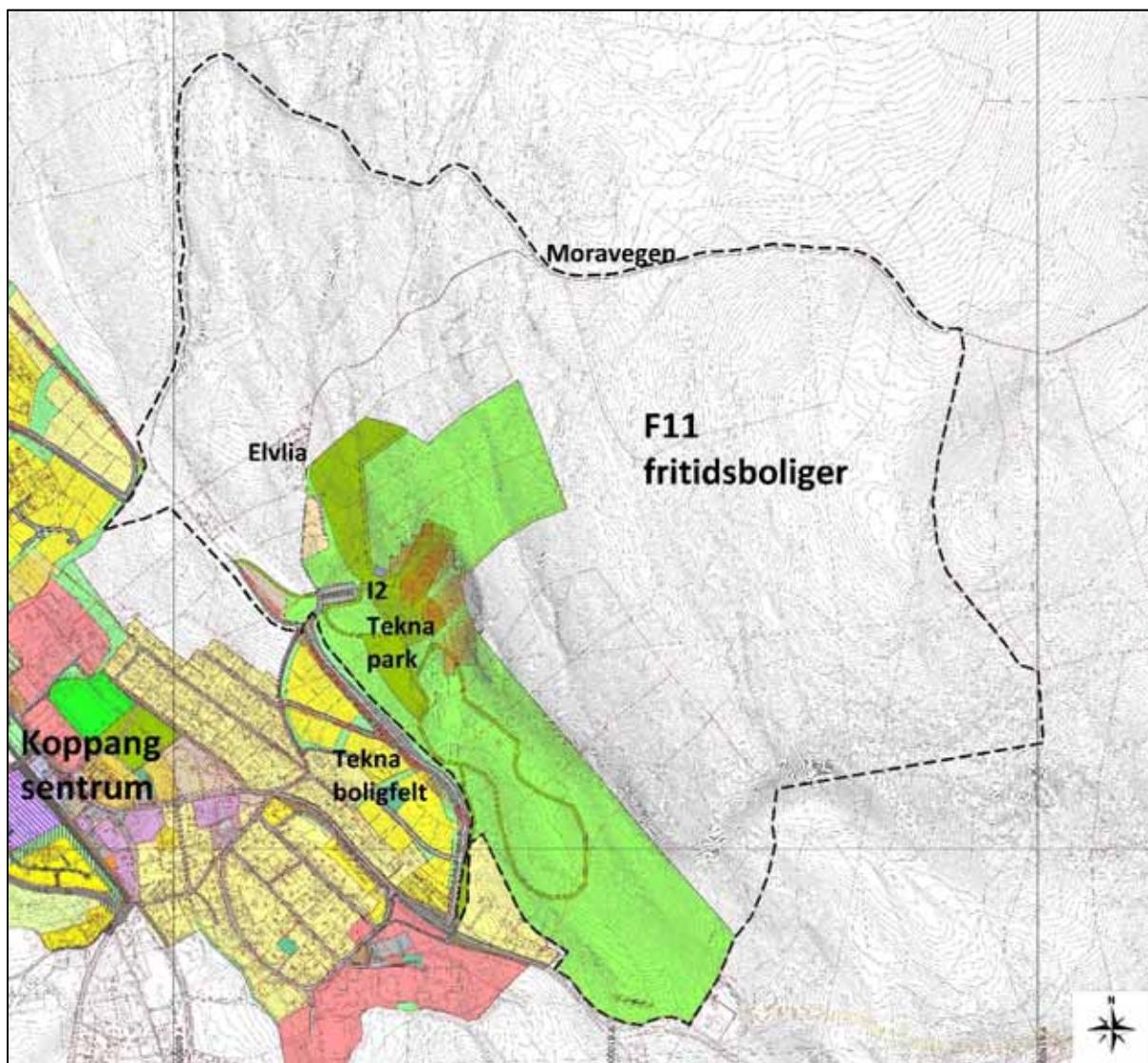
Konsekvensene måles i forhold til 0-alternativet som er eksisterende situasjon

2. Planområdet

2.1 Plassering

Planområdet ligger i ei sørvestvendt skråning med utsikt over Koppang sentrum og Vestfjella. Tilkomsten til området går i dag gjennom boligområdet nedafor og har ikke tilfredsstillende standard. Det er regulert ny tilkomst inn i området gjennom reguleringsplanen for Tekna boligfelt som grenser til planområdet i sørvest. Arbeidet med bygging av den nye vegen er i gang.

Grensa for varsel om oppstart tar opp i seg alle aktuelle areal. På steder der den endelige plasseringa av tiltaket er usikker er det lagt til noe buffer. Reguleringsplanen og utbyggingsområdet får endelig avgrensing i løpet av planprosessen.



Grense for varsel om oppstart av planarbeid vist med eksisterende reguleringsplaner, målestokk 1:9000, IOT Areal+ AS

2.2 Omtale

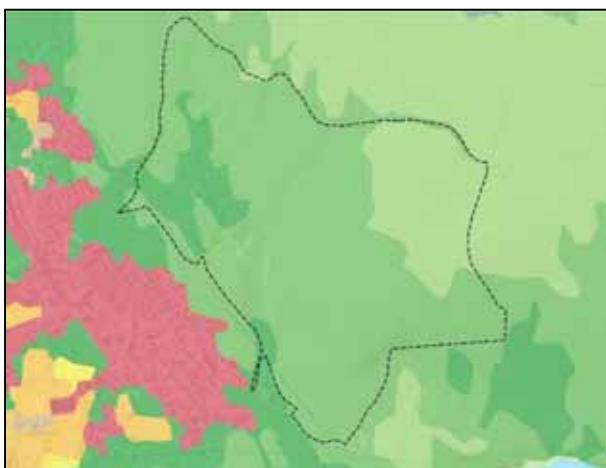
Naturressurser og -verdier

Området ligger 400-600 moh. Vegetasjonen består i hovedsak av furuskog og reinlav. 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).

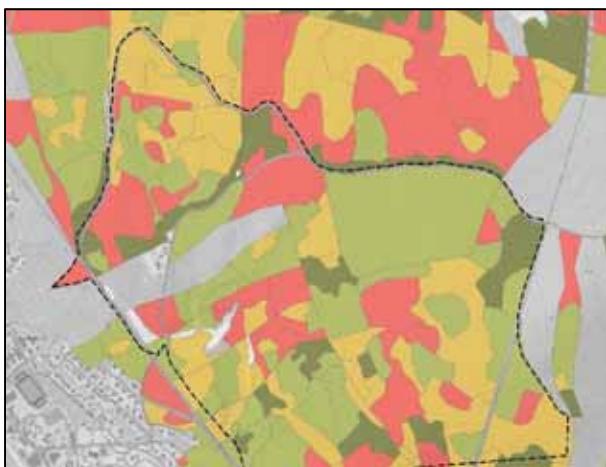
Det er registrert et par rødlistede arter i det aktuelle området. Fiolett gullvinge er en trua art som er observert i kanten av boligområdet utafor planområdet i sørvest. Gaupe er en trua art som er observert i skråninga i sørøstkanten av planområdet og i vestkanten av planområdet.

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.

Planforslaget skal vurdere hvordan naturmangfoldet kan bevares på en god måte ved utbygging av området. Dette betyr t.d. at grøntstrukturen skal formes for å legge til rette for ville dyr og planter.



Planområdet i kart over skogbonitet, Kilden NIBIO



Alder på skogen delt inn i hogstklasser, Kilden NIBIO

Tegnforklaring

Aldersklasser i skog
Gammel skog (Hogstklasse 5)
Eldre skog (Hogstklasse 4)
Yngre skog (Hogstklasse 3)
Yngre skog (Hogstklasse 2)



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

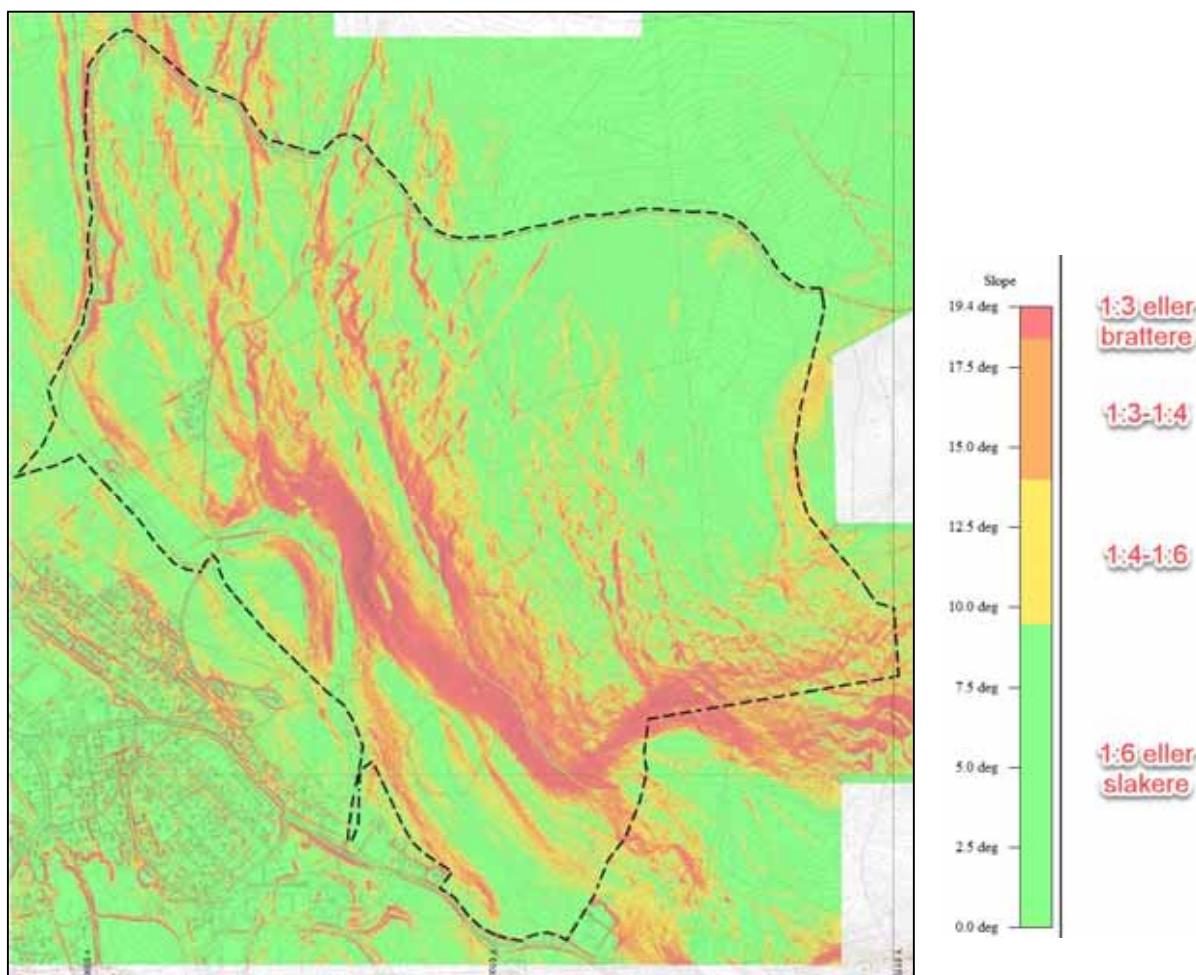
Landskap

Planområdet ligger i ei skråning som er eksponert utover Koppang og sørvestover dalen.

Skråningsgraden er variert med noen flatere partier som ligger som hyller i landskapet. Øvre del er noe slakere, men her også finner vi hyller. Utbyggingsområdet innafor planen er ei delvis skogkledd li med hovedpreg av furuskog. I den vestre plangrensa går det en bekk.

Området ligger på 400 – 600 moh. og er godt synlig fra Koppang sentrum. Det vil være viktig at planen utreder og drøfter fjernvirkning og det må lages gode bestemmelser for material- og fargebruk. Det vil også være viktig at byggeområdene deles opp av grønnstruktur. Konkrete bestemmelser for lysforurensning er også viktig for landskapsvirkning.

Planområdet ligger i skrånende terrenget, og brattere partier bør avsettes til grønnstruktur. Det er utarbeida et hellingskart for å belyse temaet. Det bør også utarbeides terrengsnitt som viser eksempler på plassering av ny bebyggelse. I skrånende terrenget kan det være aktuelt å vurdere bebyggelse med underetasje for mindre terrengrøping. Områder med spesielle naturlige kvaliteter bør registreres og tas hensyn til gjennom planarbeidet.



Hellingskart for planområdet, BEB/IOT Areal+ AS



Utsikt sørover fra øverste del av planområdet, Areal+ AS

Inngrepsfrie områder, INON

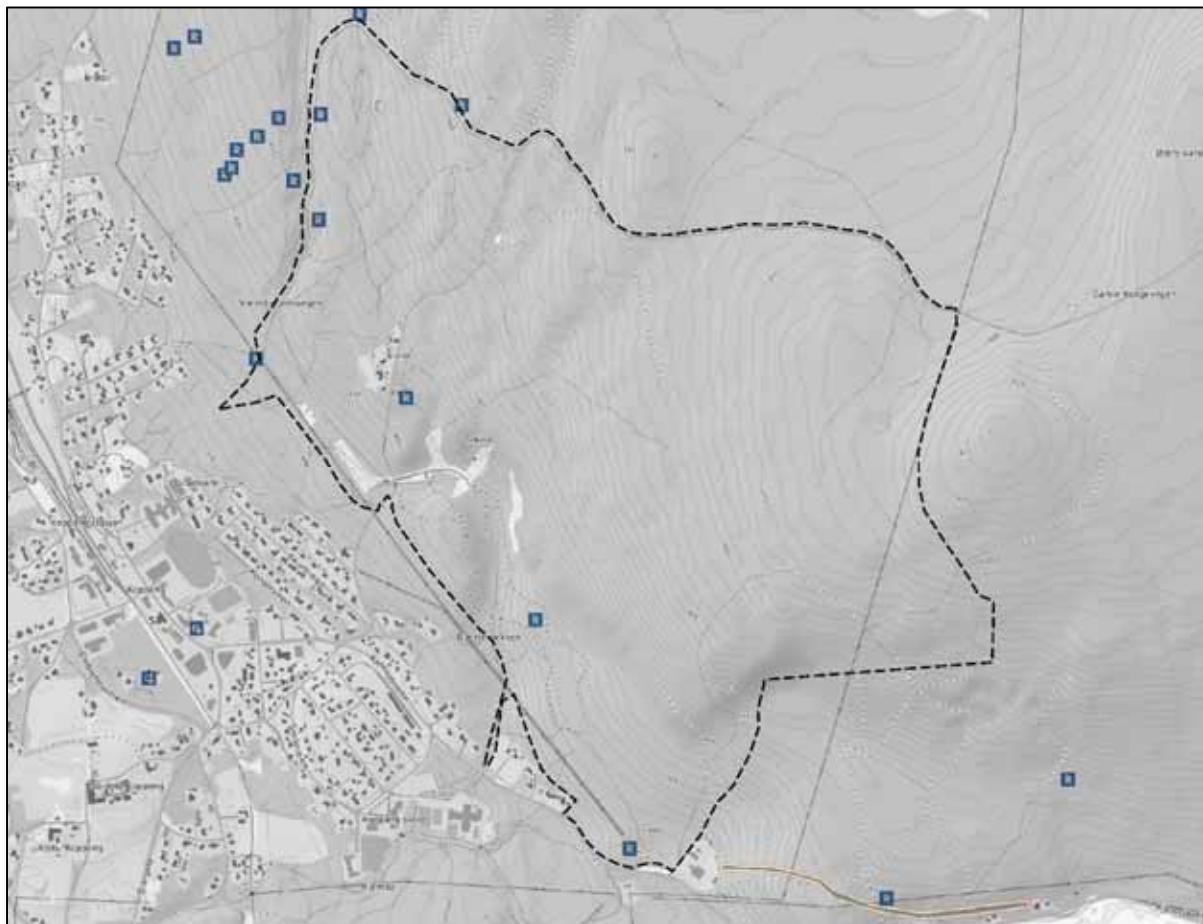
Nærmeste INON-område ligger ca. 5 km unna planområdet på høyder på motsatt side av dalen. Utbygginga er langt unna buffersona og vil ikke påvirke INON områdene sin utstrekning.



Kartutsnitt som viser nærmeste INON-områder, Miljødirektoratet

Kulturminner

Det er gjennomført registrering av kulturminner innafor deler av planområdet. Registrerte kulturminner i området er vist på kartet under. Ytterligere registrering av kulturminner er avtalt i forbindelse med planarbeidet. Befaringa er gjennomført og rapporten kommer i løpet av høsten 2019.



Automatisk freda kulturminner, riksantikvaren

Kulturlandskap

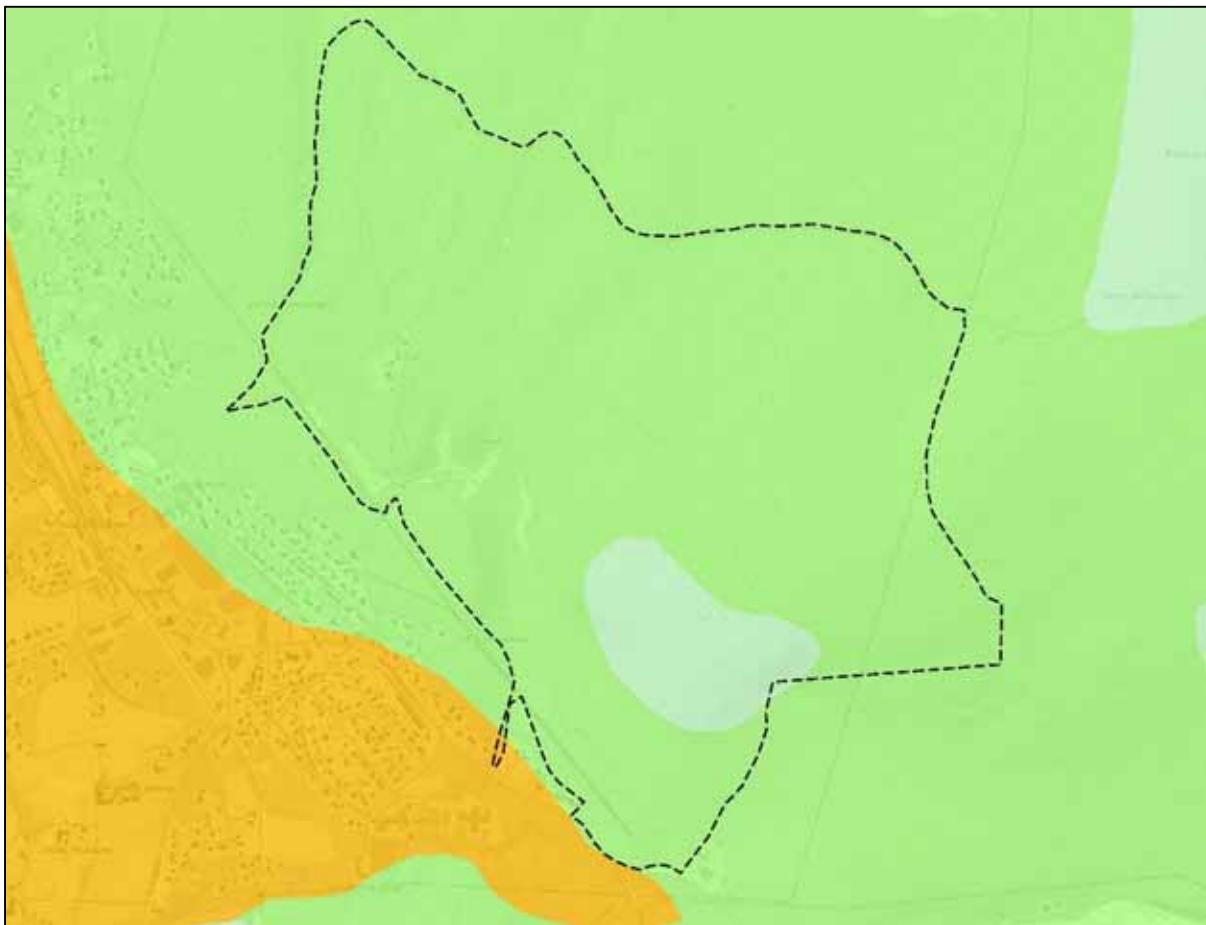
Planområdet ligger i utkanten av kulturlandskapsområdet Koppangsøyene. Det er et ca. 12 km. langt jordbruksbelte i den brede, flate dalbotnen i Østerdalen. Glomma renner gjennom området. En rekke øyer (133 i hele Stor Elvdal kommune), gamle og nye elveløp, jordbruksareal og vegetasjonsbelter gir et vekslende 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 kjelda til kommuneplanen; «Registrering av utvalgte kulturlandskap i Hedmark», rapport fra Fylkesmannen i Hedmark 1994.).



Kulturlandskap rundt Koppangøyene, Fylkesmannen i Hedmark - riksantikvaren

Grunnforhold

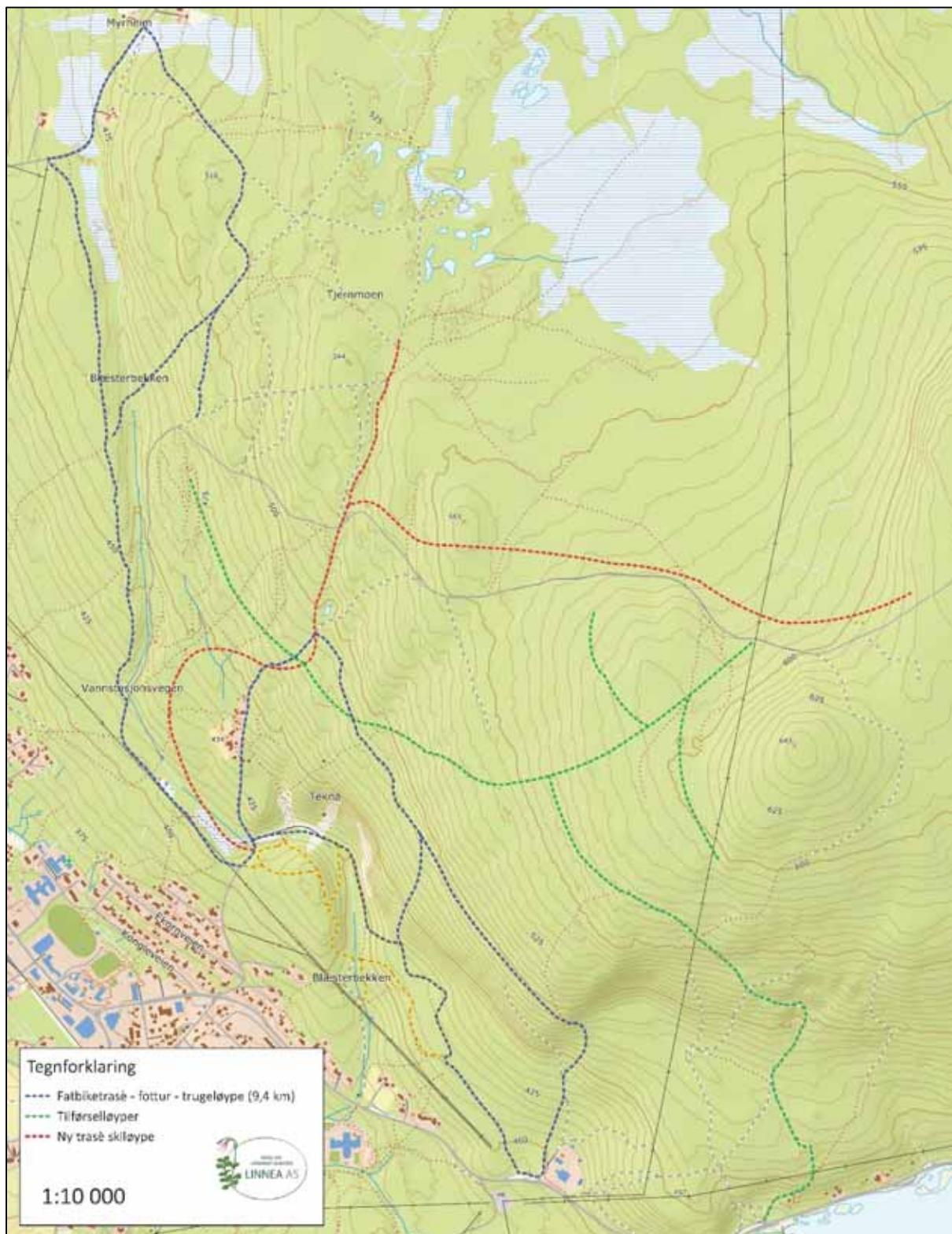
Løsmassene i området består av tjukt morenemateriale og noe avsmeltings-morenemateriale. Det er ikke registrert grusressurser innafor planområdet eller i umiddelbar nærhet (NGU).



Løsmassekart, NGU. Oransje farge er avsetninger fra bre-elv og grønn farge er morenemateriale.

Rekreasjon

Hytteområdet kan få positive ringvirkninger for lokalsamfunnet gjennom tilrettelegging av nye turstier, sykkelruter og skiløyper gjennom det aktuelle planområdet. Nytt turnett må kobles på eksisterende, og det er viktig med gode punkter for påkobling til/gjennom Tekna park. Det vurderes underveis om det bør reguleres inn turveger e.l. innafor/gjennom planområdet til Tekna park.



Skisse til løyper og stier i området rundt Paa Koppang, kartet er tegna av Haakon Akre

Trafikk

Med en etablering av et stort antall fritidsboliger vil det bli økt belastning på eksisterende vegnett inn mot planområdet. Velger en å benytte veger gjennom eksisterende boligområder må det ses nærmere på hva dette medfører av økt belastning for fastboende. Det må også vurderes om det er behov for oppgradering/forlengelse av eksisterende veger, gang-sykkelveger, og om det er behov for å inkludere noen av disse i planområdet.

Hovedtilkomsten for det nye utbyggingsområdet blir via ny tilkomstveg som er regulert sammen med et nytt boligfelt mellom eksisterende boligfelt og planområdet. Arbeidet med bygging av den nye vegen er i gang. Planområdet ligger nærmest i umiddelbar nærhet til Koppang sentrum. Forbindelsen til sentrum er planlagt forsterka – særlig for mjuke trafikanter.



Eksisterende vegnett i Koppang sentrum.



Regulert ny hovedveg inn til Tekna park og planområdet
(under utbygging)

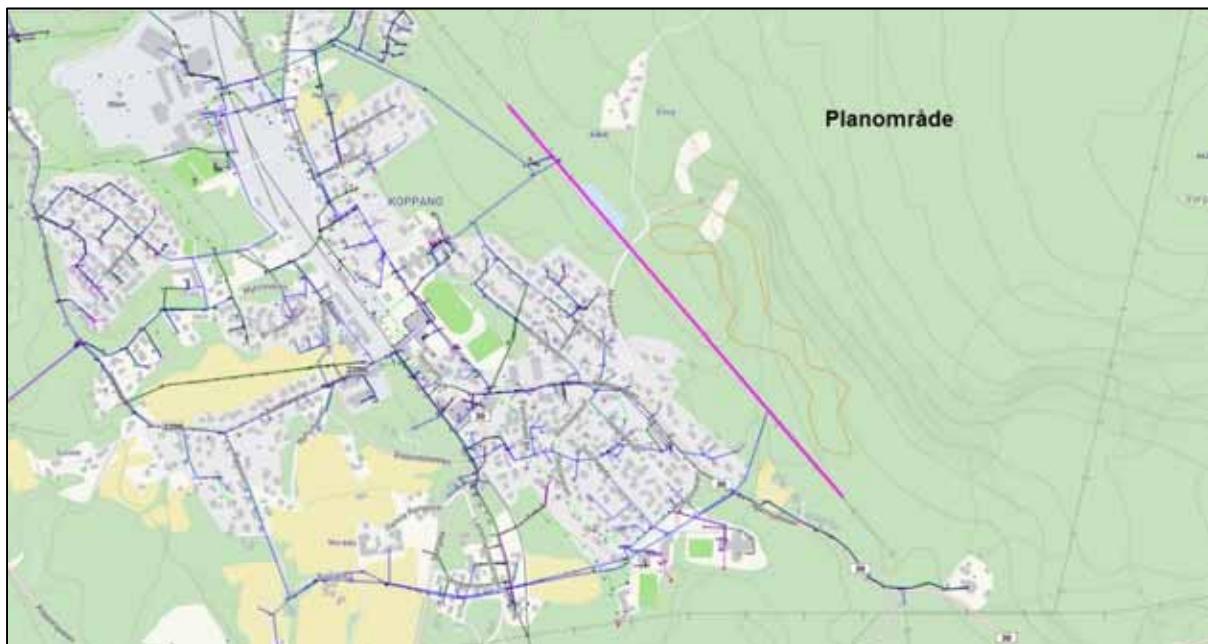


Moravegen, Areal⁺ AS

Vann og avløp, VA

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.



Eksisterende VA-nett, Stor-Elvdal kommune

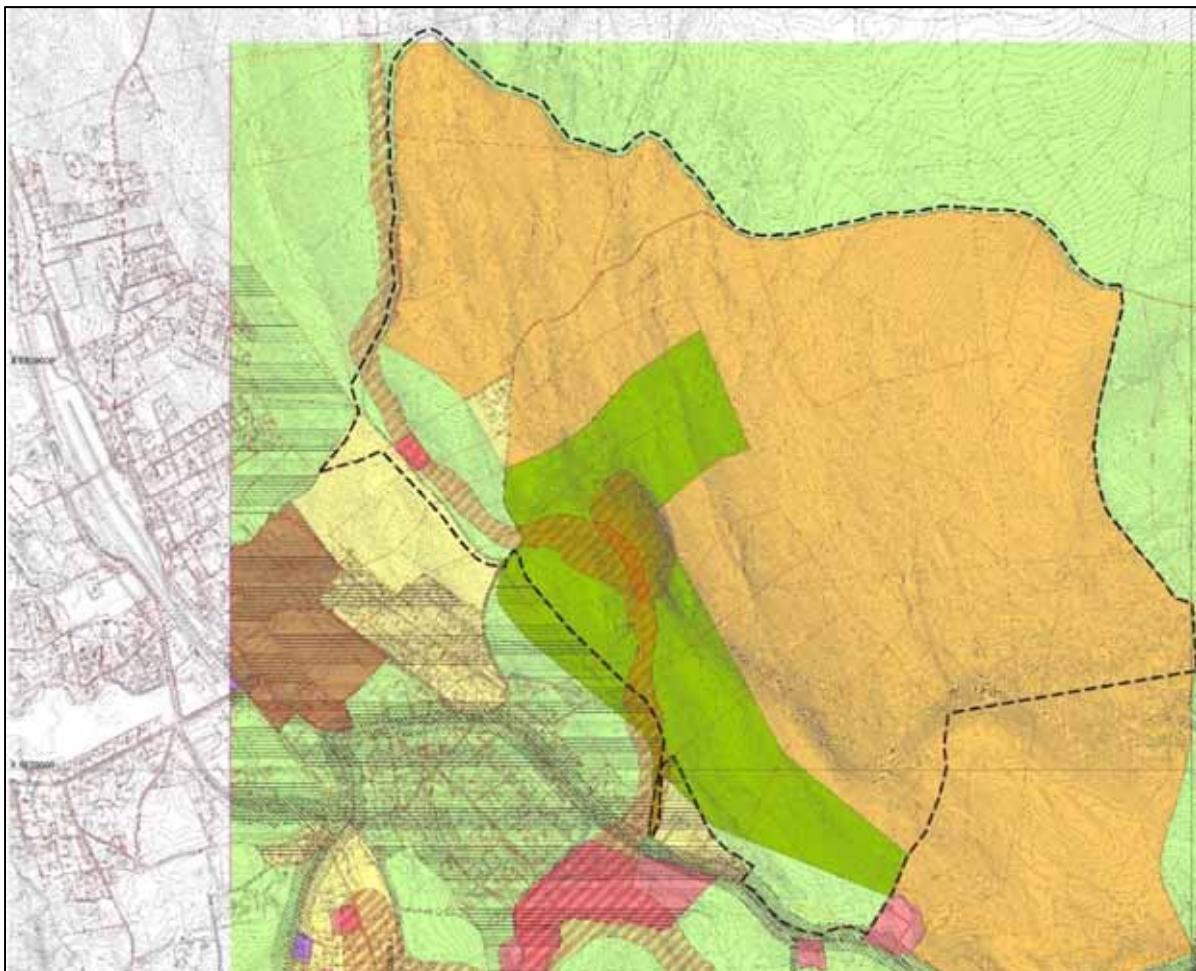
Oppsummering av samtale mellom kommunen og VA-konsulent for tiltakshaver, 6. august 2019:

- Kommunen vil kunne være fleksibel i forhold til de løsninger som velges, så fremt disse er innafor gjeldende lovverk/normer.
- Det er mye opp til oppdragsgiver å finne de løsningene som er best egna. I startfasen står utbygger «fritt til å velge», slik at prosjektet lettere kan realiseres.
- Når alt, eller store deler av VA er utbygd, så er det hensiktsmessig at kommunen tar over anlegget og driften av dette. Utbygger vil velge løsninger i samråd med kommunen for å legge til rette for overtakelse.
- For øvrig er det kort vei fra utbyggingsområdet til kommunalt VA-nett.
- Kommunen og konsulenten holder kontakten underveis i planleggingen, i forbindelse med valg og drøfting av VA-løsninger.

Flom/Overvann

NVE sitt aktsomhetskart viser ikke fare for flom i området. Kommuneplanen har regulert hensynsone for flom langs bekken i bunnen av planområdet. Det er bestilt flomfare- og overvannsvurdering for planområdet. Denne vil gi oppdatert informasjon om nødvendige tiltak for sikring mot flom og robuste løsninger for overvann. [Flomvurderinga blir etter planen ferdigstilt i november 2019.]

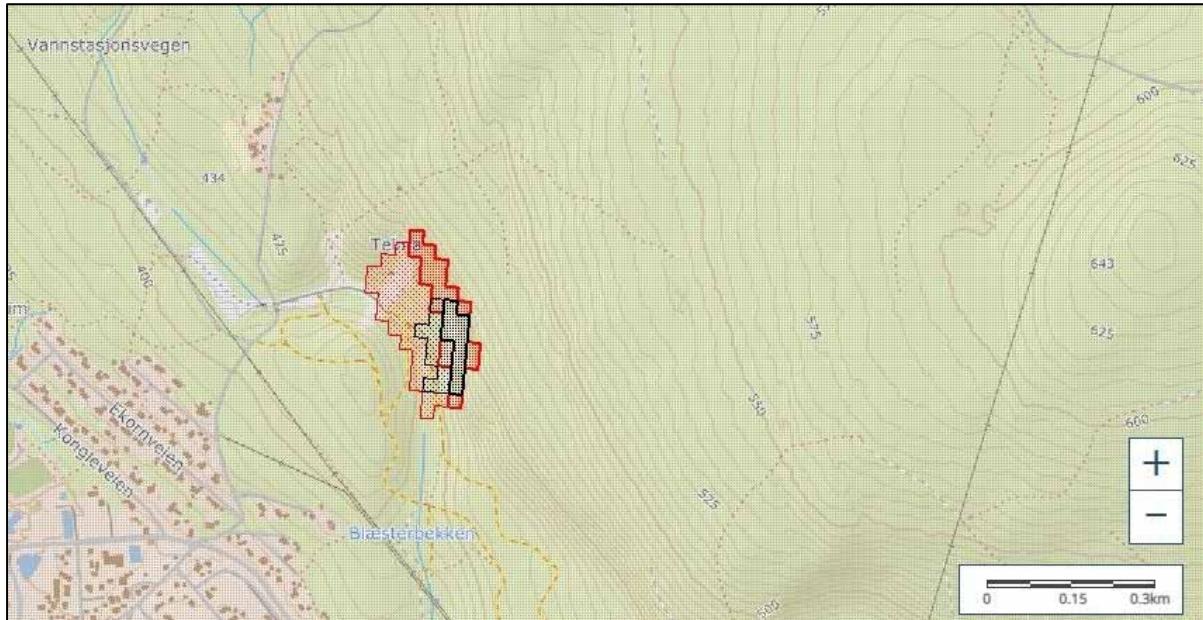
Alle tilrådinger fra konklusjonen i flomfare- og overvannsvurderinga vil bli bakt inn i planforslaget slik at planen får tilfredsstillende sikkerhet.



Utsnitt av kommunedelplanen som viser fareområder for flom og skred med rød skravur, Areal+ AS

Skred

Den bratteste skråninga innafor planområdet har faresoner for snøskred og steinsprang på kart fra NVE. Disse overlappende fareområda er regulert i ekisterende reguleringsplan for Tekna park (se kart på forrige side). Den nye reguleringsplanen skal videreføre eksisterende regulerings-status og ikke åpne for nye tiltak i eller i nærheten av fareområdet for skred. Dette gjør at det ikke trengs utredning for skred utover det som er gjort for eksisterende plan.



Fare for steinsprang og snøskred, NVE

Særskilte miljøforhold, støy og luftforurensning

Det er ingen kjente problemer knytta til luftforurensning, støv, støy eller lukt i området.

Planforslaget bør vurdere bestemmelser for regulering av ev. framtidig utendørs belysning for det eksisterende idrettsanlegget, Tekna Park. Det er ikke planlagt og ikke ønskelig med endringer som fører til umiddelbare tiltak i idrettsanlegget.

Risiko og sårbarhet

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

3. Rammer og premisser for planarbeidet

3.1 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, revisert 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)

3.2 Regionale føringer

- **Regional planstrategi for Hedmark 2016-2020**

Overordna ambisjon: **Å lede an i det grønne skiftet**

Ambisjonen om å innta en ledende nasjonal posisjon i det grønne skiftet, 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:

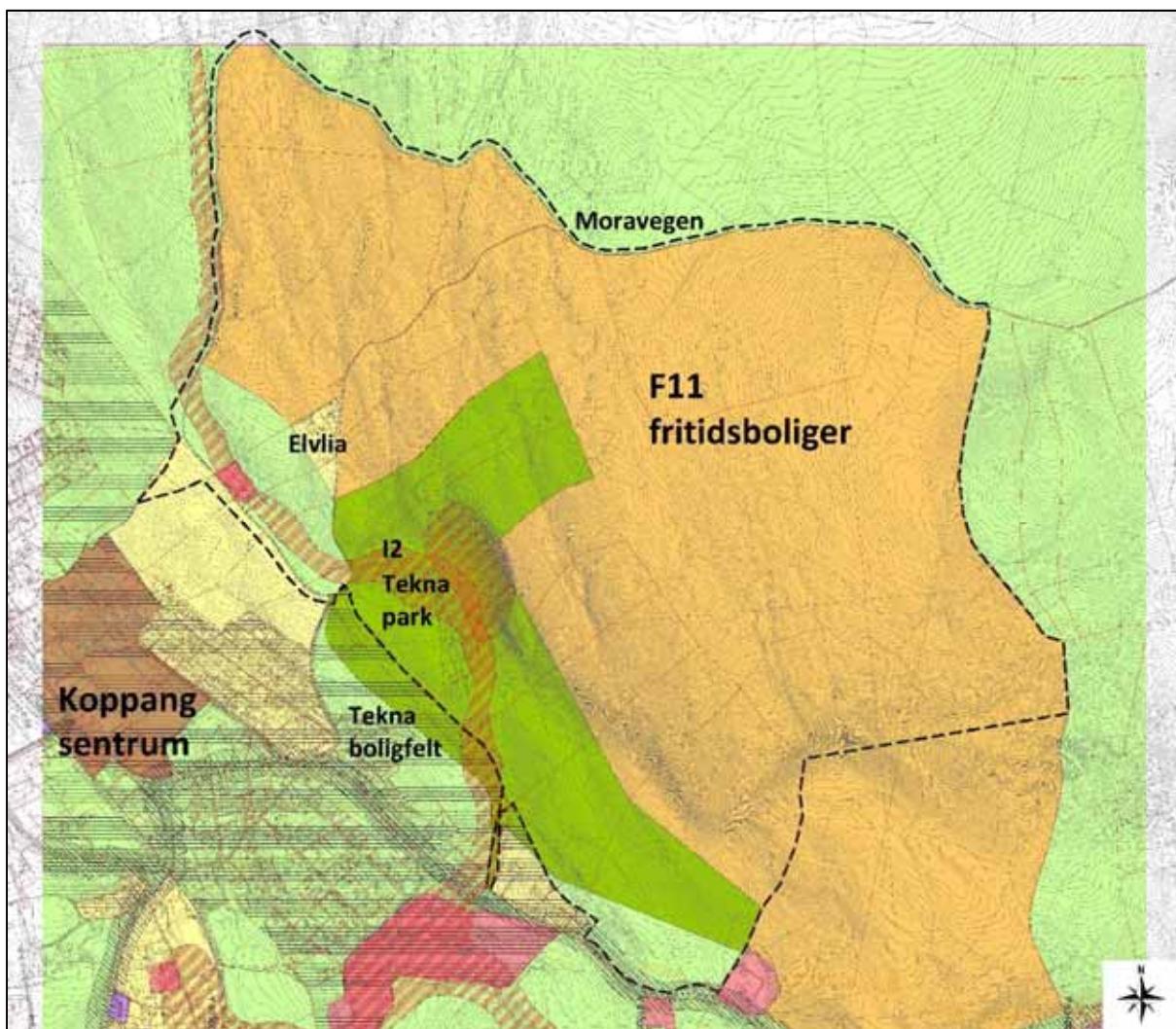
- Økt verdiskaping og livskvalitet basert på lokale naturressurser
- En befolkning med høy kompetanse og et konkurransekraftig arbeids- og næringsliv
- Attraktivitet: Levende byer og bygdesentre er motorer i regionenes utvikling
- En velfungerende infrastruktur som binder steder, mennesker og virksomheter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

3.3 Kommunale føringer

Kommunedelplan for Koppang (vedtatt 27.04.2005)

Størstedelen av arealet er avsatt til fritidsbolig- og LNFR-formål i kommunedelplanen, F11. Bestemmelsene til kommunedelplanen åpner for 150 fritidsboliger. De delene av planområdet som ikke er satt av til utbygging av fritidsboliger i kommunedelplanen, er satt av til idrettsanlegg (Tekna park), LNFR-formål, boligformål (Elvlia) og vannverk. I de uregulerte delene finner vi noen eksisterende boliger i Elvlia og et kommunalt vannverk. Alle eksisterende tiltak innafor planområdet blir regulert til eksisterende formål/bruk.

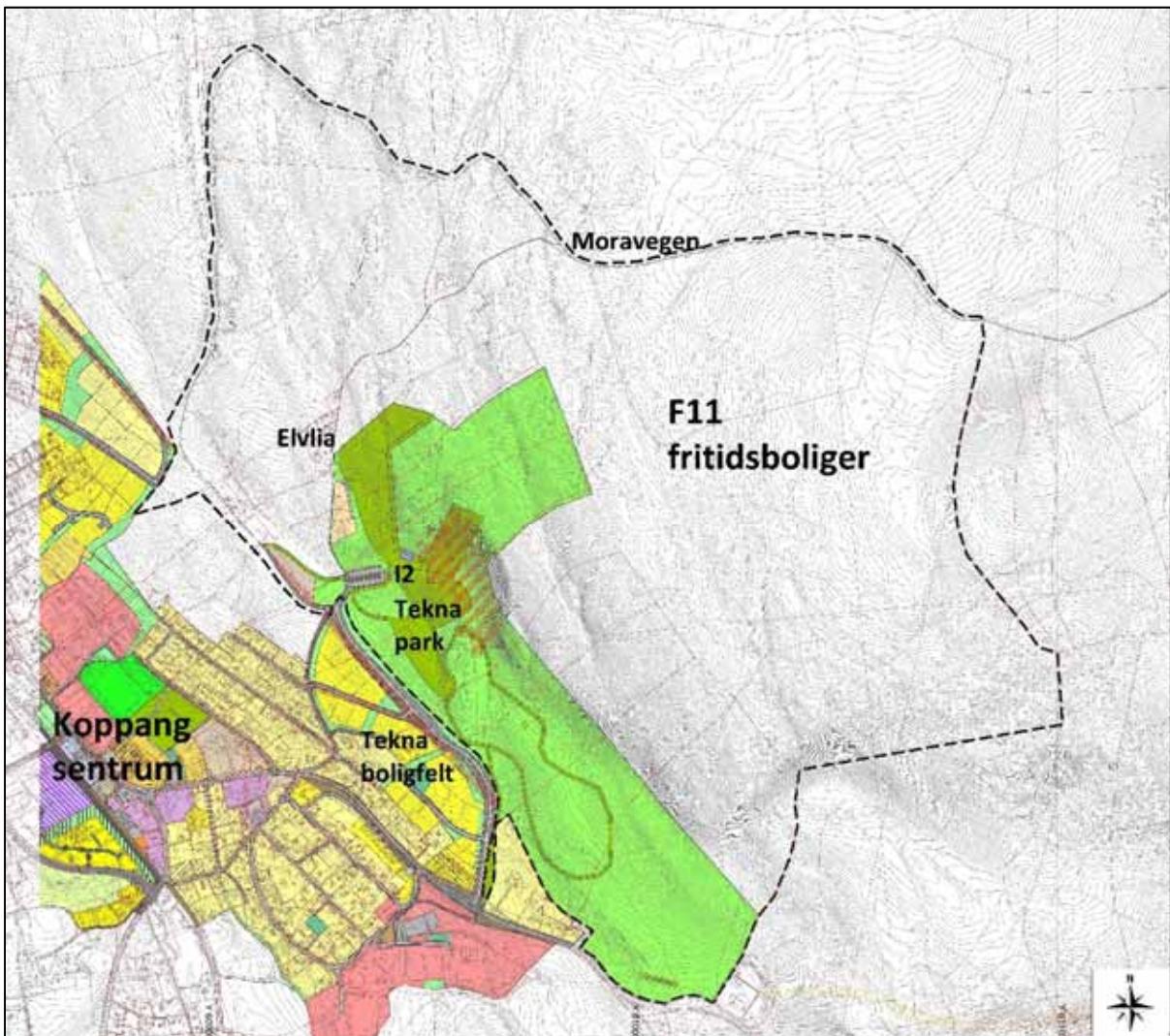
Utbrygger ønsker å utrede mulighetene for å bygge opp mot 6-700 fritidsboliger. Hovedformålet er i tråd med kommunedelplanen, men der åpnes det kun opp for 150 fritidsboliger. Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Antallet fritidsboliger er i strid med kommunedelplanen og utløser krav om planprogram og konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens bestemmelser.



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

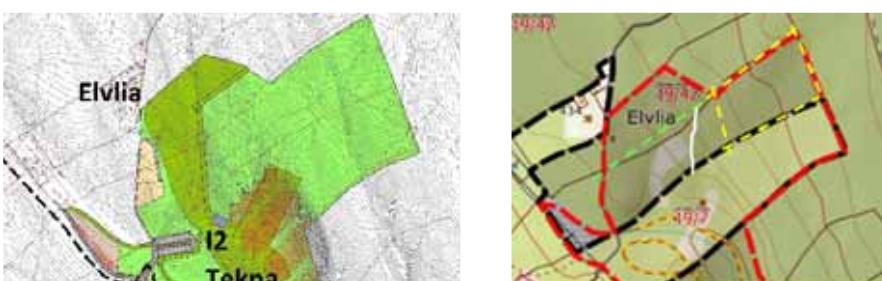
Reguleringsplaner

Planområdet omfatter eksisterende reguleringsplan for Tekna park. Den eksisterende reguleringsplanen for Tekna park skal inngå i ny reguleringsplan, men beholder alle hovedformål. Noen justeringer må påregnes for å få god sammenheng med det nye utbyggingsområdet.



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

Det kan bli aktuelt å omregulere firkanten med gulstiplet linje i det høyre bildet nedenfor til formål for fritidsbebyggelse. I dag er dette arealet regulert for idrettsformål i kommunedelplanen. Tiltaket blir altså ikke i tråd med overordna plan og det er i utgangspunktet krav om konsekvensutredning for denne endringa. Paa Koppang har vært i dialog med Tekna Park som har bekreftet at de neppe vil ha bruk for dette arealet. Muligheten utredes sammen med Tekna Park gjennom planprosessen.



4. Tiltaket

4.1 Området for ny utbygging

Området er sentralt plassert i ei sørvestvendt skråning i nær tilknytning til Koppang sentrum. Arealet av planområdet er 2537 daa og delen som skal reguleres for utbygging er 1859 daa. En utbygging av dette sentrumsnære arealet vil ha stor betydning for utviklinga av Koppang. Det er viktig at en gjennom planarbeidet legger til rette for enkel tilgang til fritidsaktiviteter og friluftsliv, både for hytteeiere og fastboende. Forbindelseslinjer fra togstasjon/sentrum inn i planområdet vil være viktig.

Planområdet er stort og det er viktig med en trinnvis prosess der prosjektet utvikles over tid. I kommuneplanen er det åpna for 150 enheter. 150 enheter kan objektivt ses på som et svært beskjedent tall for et utbyggingsareal på ca. 2000 dekar. Denne planen vil utvide antallet enheter i samsvar med tiltakshavers vilje til å bidra i destinasjonsbygginga og den langsigte utviklinga på Koppang.

Tiltakshaver vil diskutere antall enheter med kommunen undervegs i reguleringsprosessen. Et foreløpig grov vurdering av utbyggingskapasitet har gitt et maksimumstall på ca. 700 enheter. Tallet på enheter kan bli endra/redusert etter hvert som premissene blir fastlagt underveis i planprosessen. Premissene for og størrelsen på tiltaket vil gi grunnlag for å dele utbygginga inn i etapper.

Aktuelle utbyggingsformer kan være frittliggende fritidsbebyggelse eller konsentrert fritidsbebyggelse. En kombinasjon av disse utbyggingsformene er mest sannsynlig. Fordelen med å bygge konsentrert er at en kan sette av større sammenhengende areal som kan brukes til et aktivt friluftsliv.

I planprosessen vil det bli tatt nærmere stilling til formelle arealformål i reguleringsplanen, men aktuelle arealformål kan være:

- Fritidsbebyggelse -frittliggende
- Fritidsbebyggelse -konsentrert
- Utleiehytter/leiligheter
- Bevertning (t.d. ei enkel «vaffelbu» eller annen «stasjon» for enkel mat og drikke)
- Skiløype
- Lekeplass
- Veg
- Gang-/sykkelweg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivholdeplass (buss) Ca. 2 km gangavstand fra togstasjon til midt i avsatt byggeområde i kommuneplan
- Parkering -felles, utfartsparkering
- Vann-/avløpsledning (regulere inn som eget formål og/eller hensynsone)
- Renovasjon
- Turveg
- Vegetasjonsskjerm
- Infiltrasjon/ fordrøyning/ avledning (overvann)
- Friluftsområde («friluftslivspark»)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Vern av kulturminner
- Ev. faresoner
- Ev. arealformål (eller bestemmelser) for fellesfunksjoner, som for eksempel kan være grillplass, saunabod, ski- og sykkelpinneboder og så videre

5. Plan- og utredningstema

5.1 Generelt

Planprogrammet tar for seg temaer som avgjør om planområdet er egnet til tenkte tiltak og forhold som skal utredes nærmere fordi de kan gi premiss for utforming og vedtak av planforslaget.

5.2 Avgrensning og metode for utredninga

I henhold til forskriften er det kun temaer som er beslutningsrelevante som skal konsekvensutredes.

Ut fra dagens situasjon (0-alternativet) gjøres en skjønnsmessig vurdering av konsekvenser i en firedelel skala:

- Stor positiv konsekvens
- Liten positiv konsekvens
- Ubetydelig konsekvens
- Liten negativ konsekvens
- Stor negativ konsekvens

Datagrunnlaget baseres på kjent kunnskap i form av databaser (ulike kartinnsynsløsninger som NVE, Miljøstatus). Utredningstemaene presenteres i egne kapitler, og behov for eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes.

Tema som ikke er egnet for konsekvensgradering, eksempelvis teknisk infrastruktur, gis en kort redegjørelse.

Konsekvensvurderingene sammenstilles i en tabell, og det konkluderes ut fra denne.

0-alternativet

0-alternativet innebære videreføring av dagens situasjon og planstatus. Konsekvensene skal vurderes ut fra hva gjeldende planstatus tillater å bruke området til.

Hovedalternativet

Hovedalternativet innebærer at området blir åpna for utbygging av fritidsboliger slik som det er beskrevet i kapittel 4 Tiltaket.

Avbøtende tiltak

Konsekvensutredningen skal ev. gi informasjon om mulige/nødvendige avbøtende tiltak.

5.3 Tema som konsekvensutredes

- **Kapasitet for utbygging i forhold til økt antall fritidsboliger (fra 150 til 700)**
 - **Koppang som tettsted** og området for utbygging skal vurderes i forhold til samla kapasitet for utbygging/innbyggere.
 - **Natur og friluftsliv** - Dagens situasjon skal beskrives. Tiltakets konsekvenser for natur og etablert og framtidig friluftsliv; tilgjengelighet til uteområder turveger/-løyper blyses. Utredninga skal vurdere muligheten for å komme ut i løpenettet uten å benytte bil eller gå langt langs veg.
 - **Miljøbelastning og energibruk** - Stor utbygging blir gjerne en stor post i et miljøregnskap – tiltakshaver for denne konkrete planen ønsker å legge til rette for og kreve god miljøtenkning.
 - **Offentlige tjenester**
- **Landskapstilpasning og fjernvirkning** – Skal beskrives, illustreres og vurderes.

5.4 Andre sentrale tema i planbeskrivelsen

- **Flom og overvann** - Vurdering av dagens situasjon og hvilke konsekvenser planlagt tiltak har på fordrøyning og transport av overvann gjennom området.
(egen fagrappport)
- **Kulturminner** – Deler av området har ikke vært undersøkt for kulturminner Regulere inn hensynssone for automatisk freda kulturminner (i planområdet).
(egen fagrappport)
- **Vann og avløp** er et viktig tema i planarbeidet. Det vil bli utvikla en VA-plan for området i samarbeid med VA-ansvarlig i kommunen.
(egen VA-plan for området legges til grunn for utforming)
- **Trafikk** - Vegsystemet skal gjennom vegutredning med lengdeprofil og sporing for atkomstvegen. Løsningen skal imøtekommne de vegtekniske krav som vegmyndigheten stiller.
- **Samordna bolig-, areal og transportplanlegging** - Det skal gjøres en vurdering av områdets beliggenhet sett i sammenheng med øvrig utbyggingsmønster.

5.5 Risiko og sårbarhet

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

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

6. Organisering, medvirkning og planprosess

6.1 Organisering og styring

Areal⁺ AS utarbeider planprogram og reguleringsplan med konsekvensutredning på vegne av oppdragsgiver Paa Koppang AS.

6.2 Medvirkning og planprosess

Oppstart av planarbeidet blir kunngjort i avis Østlendingen og på kommunens internetsider. Naboer, regionale myndigheter og andre instanser får varsel om oppstart sendt i brev, og planprogrammet blir lagt ut til offentlig ettersyn som en del av varsel om oppstart av planarbeidet. Vi vurderer innspill og planprogrammet blir justert for endelig vedtak.

Revidert planprogram legges fram for fastsetting i Stor-Elvdal kommune. Utarbeidelsen av planforslag og konsekvensutredning vil skje på bakgrunn av fastsatt planprogram. Ulike råd, utvalg og interessegrupper vil bli involvert i arbeidet ved behov.

Forslag til reguleringsplan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, og dette vil bli kunngjort i lokalpressen og legges ut på www.arealpluss.no samt kommunens nettsider. Gjennom planprosessen vil relevante plandokumenter bli lagt ut på kommunens hjemmeside, og de samme dokumentene vil også være tilgjengelige hos servicetorget i kommunehuset.

Kommunen og tiltakshaver er enig om at det passer godt å arrangere et **åpent møte** under perioden for offentlig ettersyn etter første gangs behandling. Der kan vi presentere det konkrete planforslaget, svare på spørsmål og få innspill til endringer.

6.3 Innspill

Oppstart av planarbeidet og høring av planprogrammet ble varslet naboer og berørte i brev datert xxxxxxxx. Planarbeidet blei varsle med annonse i avis Østerdølen den xxxxxxxx. Merknadsfristen var satt til xxxxxxxx.

Under følger referat og vurdering av innspill:

Fra: nn	Dato: xx

Vurdering

6.4 Oppsummering – endringer i planprogrammet etter offentlig ettersyn

Med bakgrunn høringsuttalelsene referert over er planprogrammet justert. Endringene er innarbeidet i dette dokumentet. De viktigste tilføyelsene er:

- Kap. X
- Kap. X
- Kap. X

7. Framdriftsplan

Framdriftsplanen tar utgangspunkt i at det gjennomføres ett offentlig ettersyn av planprogrammet og ett offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan. Endringer i framdriftsplanen kan skje dersom det blir nødvendig med flere offentlig ettersyn eller av andre kapasitetsmessige årsaker. Kommunens behandling og vedtak er avhengig av kapasiteten i kommunen.

Aktiviteter	Sept 2019	Okt 2019	Nov 2019	Des 2019	Jan 2020	Feb 2020	Mars 2020	April 2020	Mai 2020	Juni 2020
Oppstart - avklare rammer/utfordringer – planinitiativ, referat fra oppstartsmøtet										
Utarbeide forslag til planprogram										
Kunngjøring av oppstart av planarbeid										
Offentlig ettersyn av forslag til planprogram og oppstartsvarsel										
Oppsummering av innspill og utarbeidelse av endelig planprogram										
Vedtak av endelig planprogram										
Planutvikling og utredningsarbeid, inkl. medvirkning/dialog med målgrupper										
Utarbeidelse av forslag til reguleringsplan og konsekvensutredning										
Justeringer av planforslaget i samarbeid med oppdragsgiver og kommune										
1.gangs behandling Vedtak om utlegging av planforslaget til offentlig ettersyn										
Offentlig ettersyn av planforslaget										
Ev. oppdatering av reguleringsplan										
2.gangs behandling										
Vedtak av reguleringsplan										