

Detaljreguleringsplan for

Tekna hyttefelt

Planbeskrivelse

Utskriftsdato, 11. januar 2025

Produsent Areal⁺ AS, www.arenalpluss.no



Sist revidert: 19.12.2024

Vedtatt av kommunestyret:

Plan-id: 20190200

Arkivsak: 2020/72

Oppdragsgiver: Nordstu Koppang Bruk AS

Rapportnavn: Planbeskrivelse – Detaljreguleringsplan for Tekna hyttefelt

Plan-id: 20190200

Pdf-utskriftsdato/datering: 11. januar 2025

Oppdragsbeskrivelse: Detaljregulering av hyttefelt med inntil 30 enheter

Prosjekt-nr.: 12718

Oppdragsleder: Ingrid Orstad Teigen

Planbeskrivelse: Ingrid Orstad Teigen

Kvalitetskontroll: Andreas R. Lindheim

Areal+ AS, www.arenalpluss.no



Oversikt over plandokument

- Planbeskrivelse, dette dokumentet, datert 11.01.2025
- Reguleringsplankart, i PDF- og SOSI-format, datert 18.12.2024,
- Reguleringsbestemmelser, datert 19.12.2024
- Første oppstartsvarsel med tilhørende materiale, datert 19.11.2019
- Andre oppstartsvarsel med tilhørende materiale, datert 22.12.2023
- Innspill til oppstartsvarsla
- ROS-analyse, datert 31.10.2024
- NML-vurdering, 08.05.2024
- Flomfarevurdering, datert 12.06.2020
- Kulturminnerapport datert 11.03.2020
- VA-plan, datert 18.12.2024
- Vegtegninger, datert 5.-17.06.2020, og optimalisering for kulturminne, datert 21.04.2023
- Hellingskart, datert 17.10.2024

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	- 14 -
3.4 Eksisterende infrastruktur	- 14 -
3.5 Kjente registreringer	- 17 -
3.6 Lokaliseringsfaktorer	- 20 -
4. Beskrivelse av planforslaget	- 21 -
4.1 Situasjon og grep	- 21 -
4.2 Bebyggelse og anlegg.....	- 25 -
4.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	- 27 -
4.4 Grønnstruktur	- 28 -
4.5 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift	- 28 -
4.6 Hensynssoner	- 29 -
4.7 Bestemmelsesområder	- 29 -
5. Endringer av planforslaget undervegs	- 30 -
Endringer per 30.10.2024	- 30 -
6. Konsekvenser av planforslaget	- 31 -
6.1 ROS-analyse, risiko- og sårbarhetsanalyse	- 31 -
6.2 Konsekvenser etter tema.....	- 33 -
6.3 Trafikksikkerhet – vegsystem og mjuke trafikanter	- 36 -
6.4 Folkehelse	- 38 -
6.5 Barn og unges interesser	- 39 -
6.6 Landskap og estetikk.....	- 40 -
6.7 Støy, forurensning og sikkerhet	- 42 -

6.8 Grønnstruktur	- 43 -
6.9 Handel og næringsliv	- 43 -
6.10 Universell utforming	- 43 -
6.11 Energi, klima og miljø.....	- 43 -
6.12 Landbruksinteresser	- 45 -
6.13 Natur og miljø.....	- 45 -
6.14 Kulturminner og kulturmiljø	- 45 -
6.15 Vann, Avløp og slokkevann	- 48 -
6.16 Vurdering etter Naturmangfoldloven	- 51 -
7. Vurdering av innkomne merknader	- 52 -
7.1 Endra forutsetning for vurdering.....	- 52 -
7.2 Innspill med vurdering.....	- 52 -
8. Forslagsstillers egne vurderinger	- 63 -

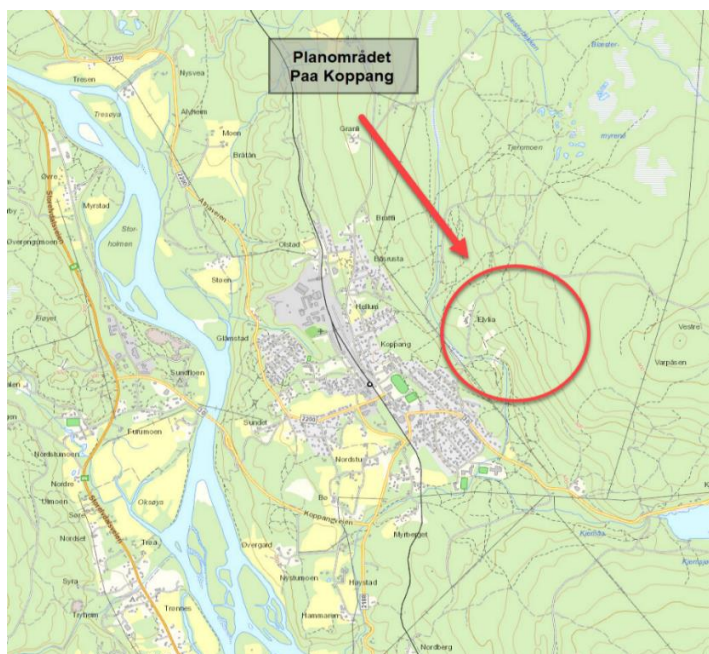
1. Innledning

1.1 Bakgrunn

Målet med planarbeidet er å detaljregulere for bygging av fritidsboliger som et ledd i utviklinga av destinasjonen Koppang. Arealet er sentralt plassert i ei sørvestvendt skråning i nær tilknytning til Koppang sentrum. Arealet av planområdet er 404 daa. Arealet som skal reguleres for utbygging er 34 daa. Formålsfelt F11 for utbygging av fritidsboliger i kommunedelplanen er 2304 daa. F11 er avsatt til utbygging av inntil 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.

Planområdet er betydelig redusert i forhold til ved varsel om oppstart. Undervegs i planarbeidet har omfanget av planarbeidet blitt nedjustert til å gjelde en utbygging på maks 150 enheter for fritidsbebyggelse slik at det blir i tråd med kommunedelplan. Deretter har det blitt tatt ut ytterligere utbyggingsfelt fra plankartet slik at planen kun inneholder utbyggingsområder som er sannsynlige å få realisert innafør ei ramme på anslagsvis 5 år. Areal som er tatt ut kan reguleres som egne reguleringsplaner på et senere tidspunkt når kommunen og tiltakshaver finner muligheter for og ønsker det.



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 oppstartsvarelet og planprogrammet har målet for planarbeidet blitt redusert fra 700 til 58 enheter.

Etter første innsending av planforslaget, 05.11.2020, og i etterkant av offentlig ettersyn, har kommunen fått utreda VA-kapasiteten og fått utført uavhengig faglig vurdering av VA-planen og mulighetene i kommunens anlegg. Areal+ AS har gitt svar på den faglige vurderinga og oppdatert VA-planen og resten av planforslaget i dialog med kommunen og tiltakshaver. Tiltakshaver har funnet bruk for å regulere skiløypetrasé utafor det planområdet som opprinnelig var varsla. Derfor er planen varsla på nytt og planforslaget er oppdatert i forhold til endring av tiltaka i planen og nye innspill til andre varsel om oppstart.

Planforslaget blei sendt inn på nytt for foreløpig avklaring for VA-utbygging og ny førstegangsbehandling i kommunen, etter denne oppdateringa, 08.05.2024. Kommunen har åpna for å bygge ut maksimalt 30 enheter for umiddelbar tilkopling på eksisterende kommunalt VA-nett. Det blir åpna for at ytterligere 120 enheter kan bygges ut 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 planforslaget

Oppstartsmøte	27.08.2019
1. Varsel om oppstart av planarbeid	19.11.2019
Frist for innspill til planarbeidet	06.01.2020
1. Innsending til første gangs behandling	05.11.2020
2. Varsel om oppstart av planarbeid (endret premiss)	22.12.2023
2. Innsending til første gangs behandling	31.10.2024 oppdatert 08.01.2025
Første gangs behandling i planutvalget	
Planforslaget ute på høring	
Andre 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.

Utvidelsen ved andre varsel om oppstart er vurdert til ikke å føre til krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Ingen av innspilla til det andre oppstartsvarelet uttrykker uenighet i denne vurderingen.

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 oppstilling 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

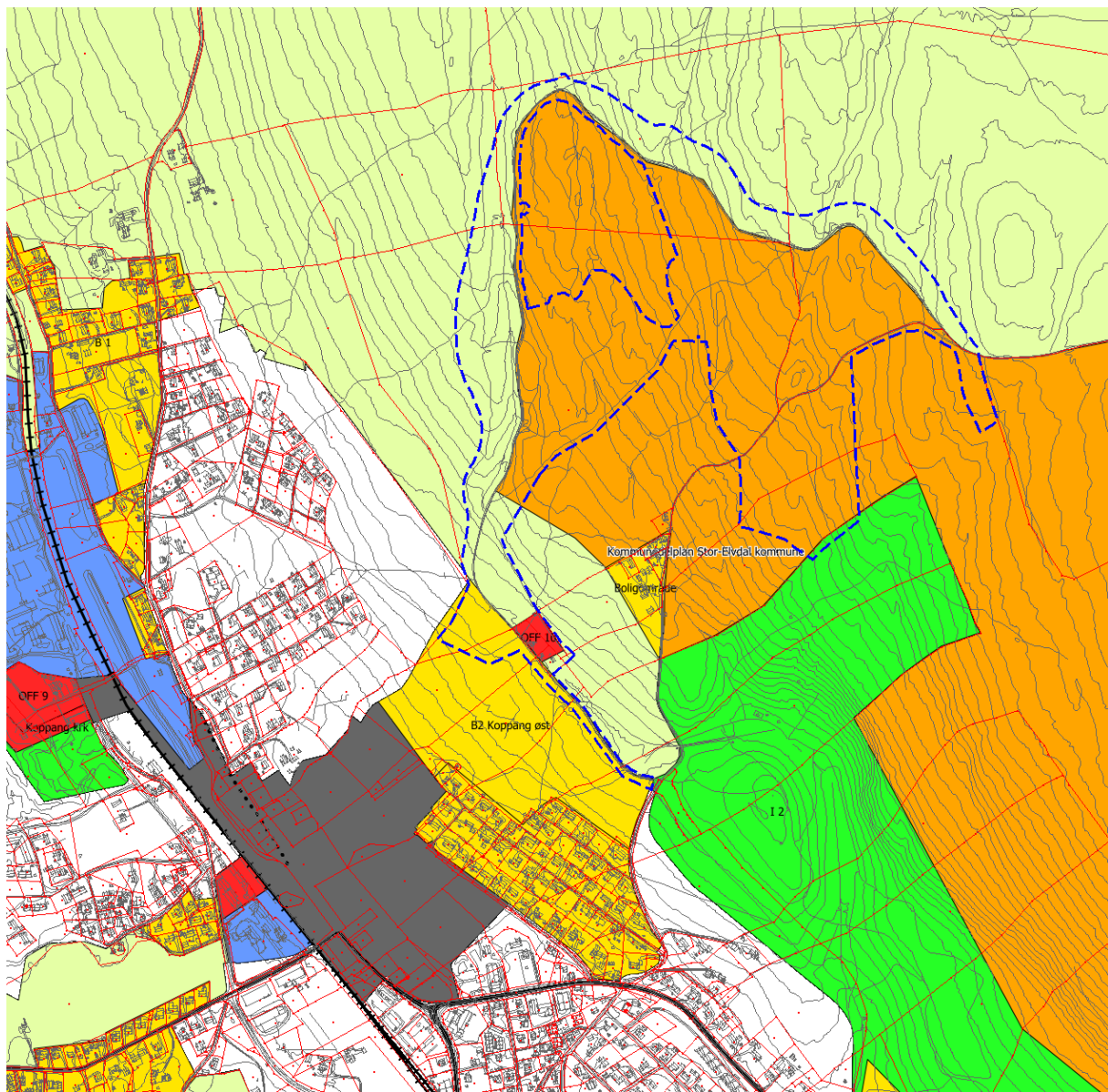
Ambisjonen er å innta en ledende nasjonal posisjon i det grønne skiftet og handler om bærekraftig bruk av fylkets naturressurser. Et grønt skifte innebærer også å være attraktiv for bedrifter, for besøkende eller som sted hvor mennesker velge å bosette seg. Hovedsatsningsområder:

- 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, sist revidert 25.09.2008)

Størstedelen av arealet for planområdet 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.

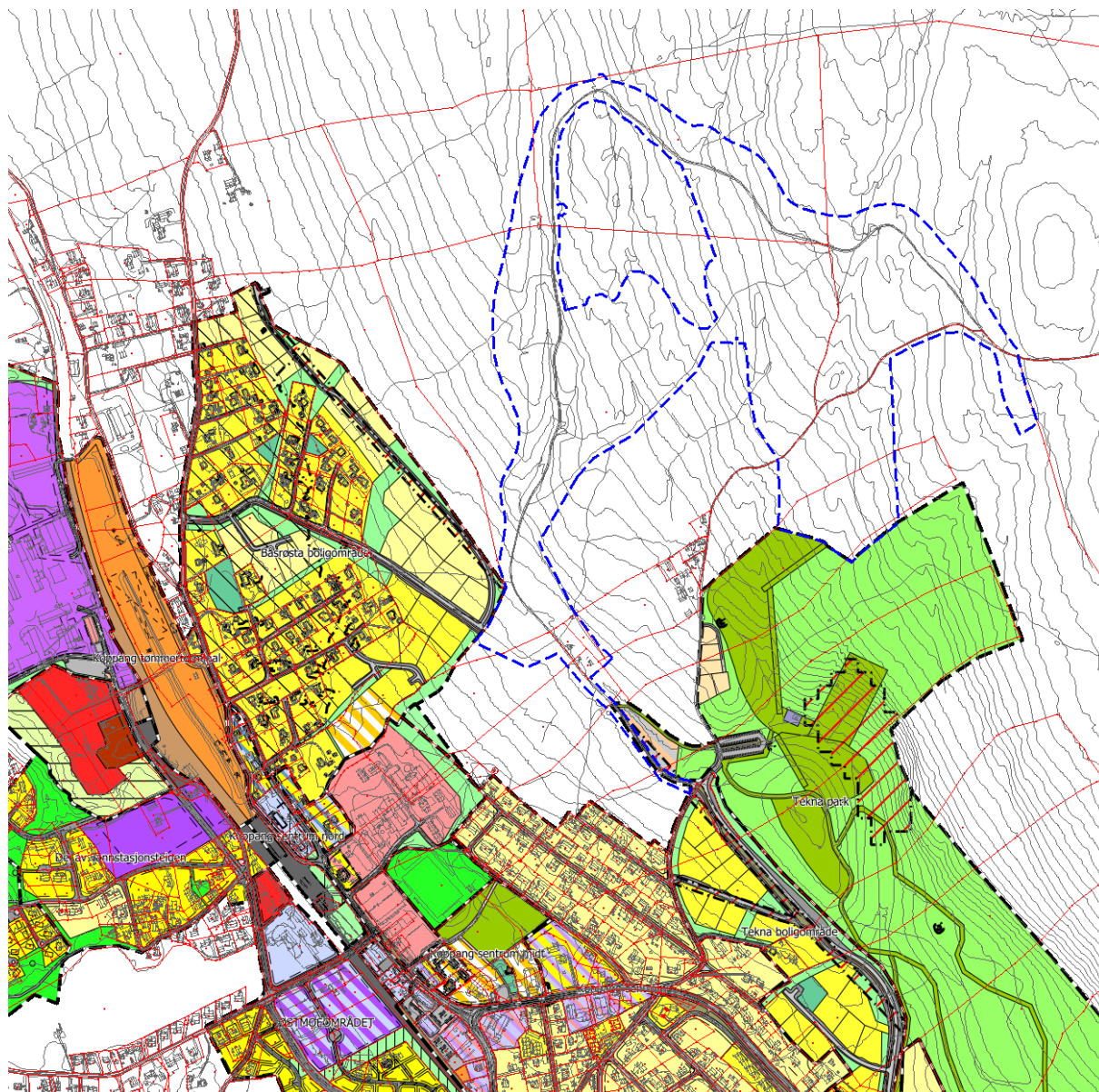


Illustrasjon: Utsnitt av kommunedelplan for Koppang vist med plangrense ved siste innsending til kommunen, Areal+ AS

2.4 Eksisterende planer i området

Gjeldende arealdel av kommuneplanen ble sist revidert den 25.09.2008, 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 plangrense ved siste innsending til kommunen, 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 og sykkelvegen som er regulert langs denne vegen er foreløpig ikke bygget.



Illustrasjon: Grense ved første varsel om oppstart av planarbeidet

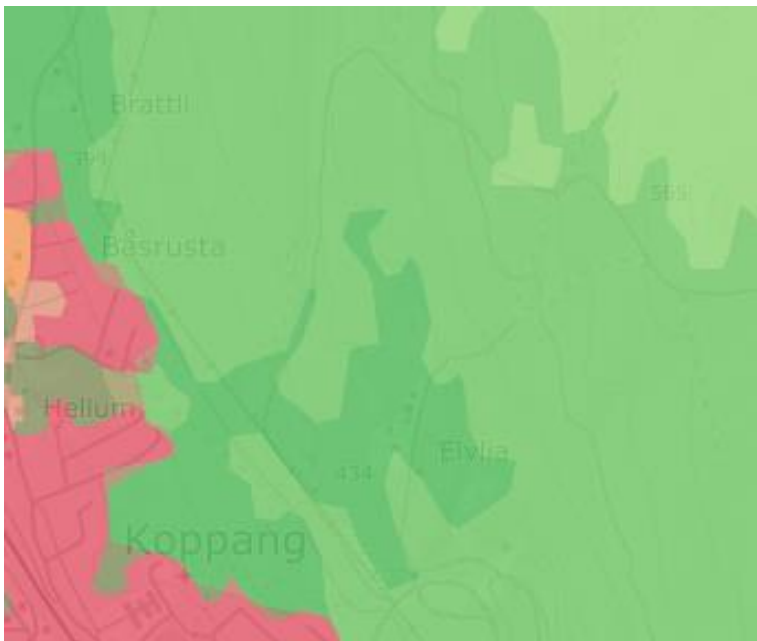
3.2 Topografi, landskapstrekk og vegetasjon

Naturverdier

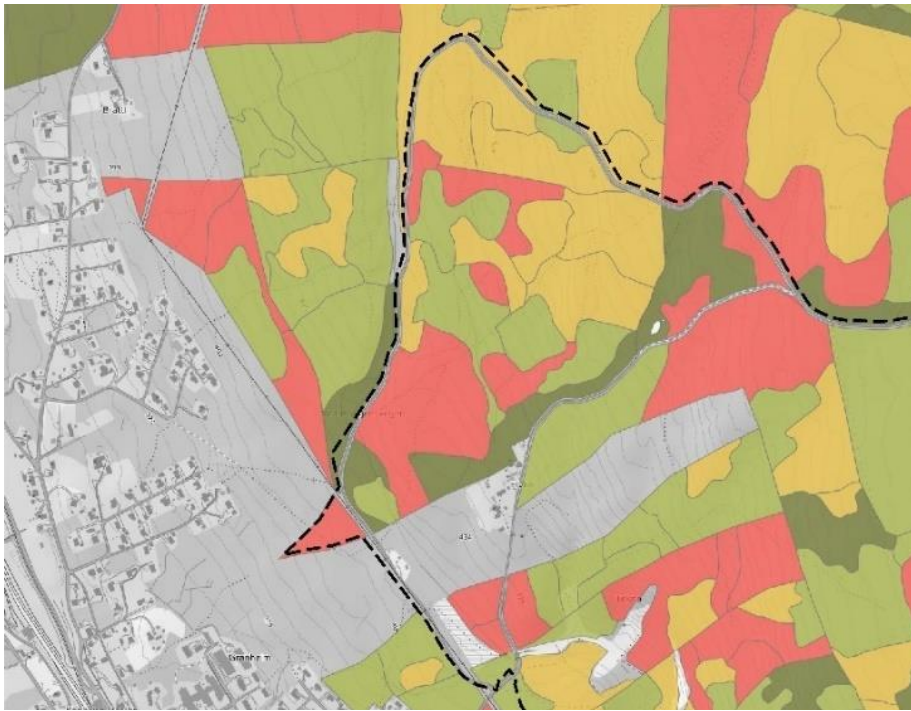
Vegetasjonen består i hovedsak av furuskog og bunndekke av reinlav og lyng. Det ligger et myrområde ca. 0,6 km nordøst for planområdet. Naturressursene i området består av furuskog med middels bonitet i ei blanding av hogstklasser (ulik alder).



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



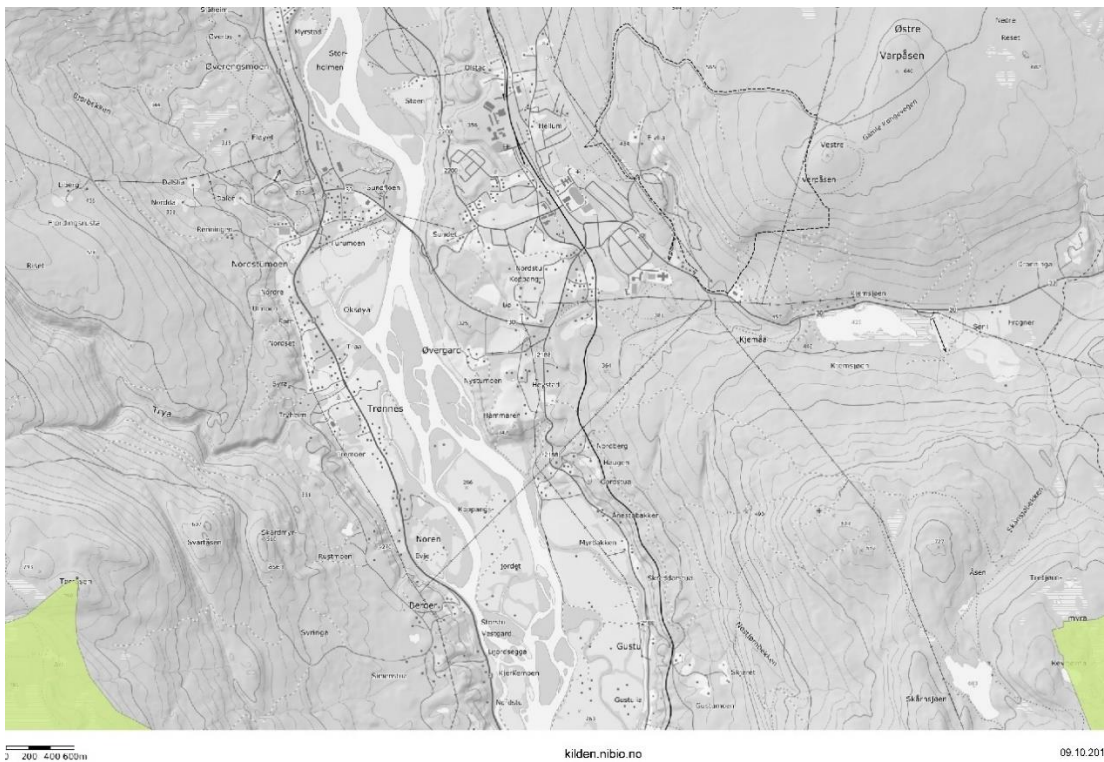
Illustrasjon: Kart over skogbonitet, Kilden www.NIBIO.no



Illustrasjon: Alder på skogen delt i hogstklasser, Kilden www.NIBIO.no , vist med plangrense for første varsel om oppstart

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

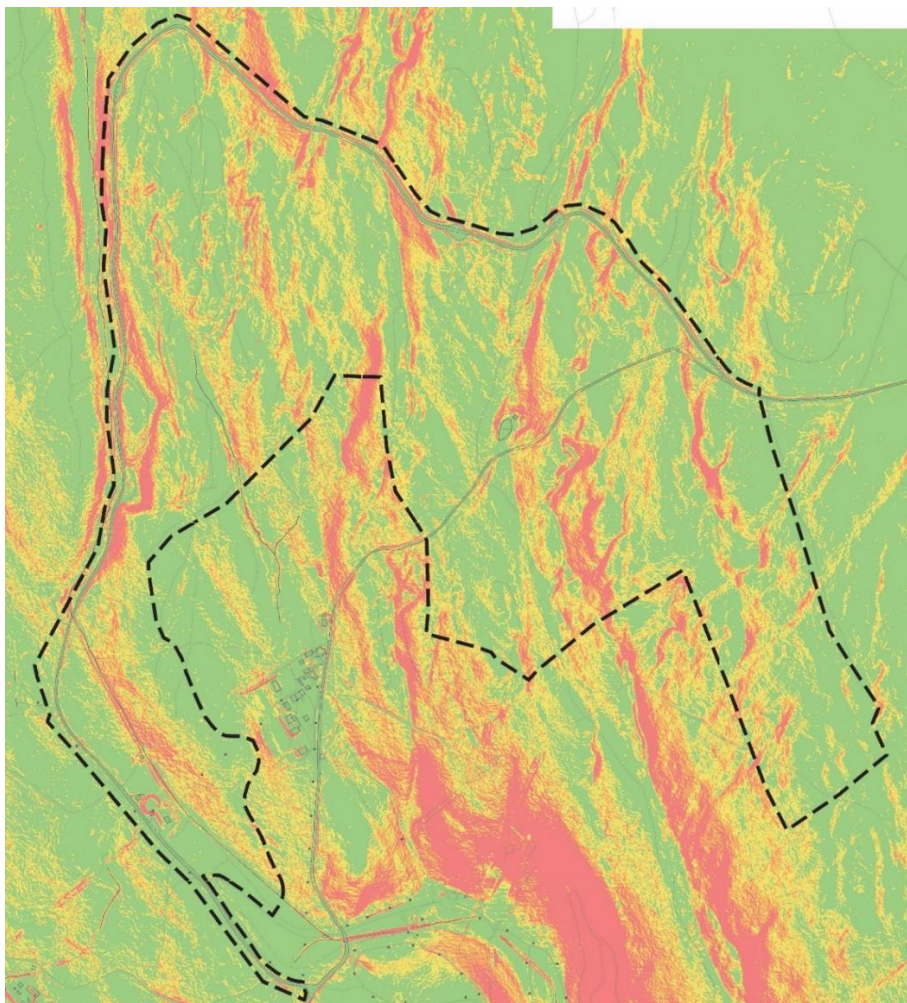
Løsmassene i området består av tjukt morenemateriale og noe avsmeltings-morenemateriale. Det er ikke registrert grusressurser innfor eller i umiddelbar nærhet av planområdet (NGU).

Biologisk mangfold

Det er registrert et par rødlistede arter utafør det aktuelle planområdet. Fiolett gullvinge er en trua art som er observert utafør 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.

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 med plangrense ved første innsending til kommunen, Areal+ AS

3.3 Eiendom og eierforhold

Tekna hyttefelt AS er eid av Nordstu Koppang Bruk AS. 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.

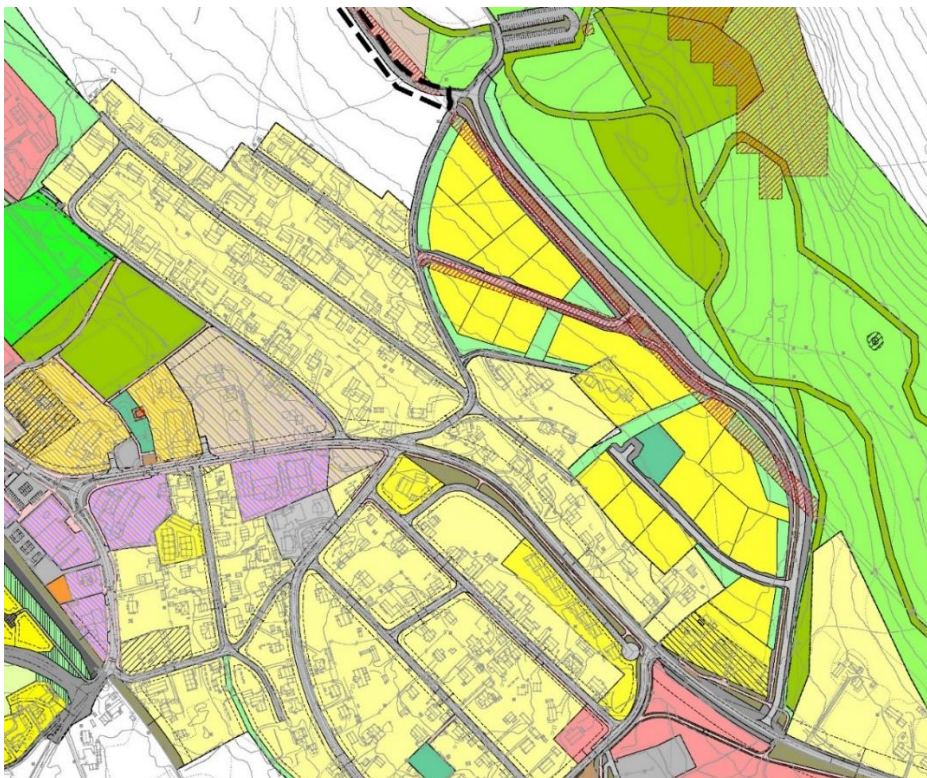
3.4 Eksisterende infrastruktur

Bebyggelse

Det er ingen hytter eller boliger innafor planområdet. Det er noe småhusbebyggelse i Elvli, 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.



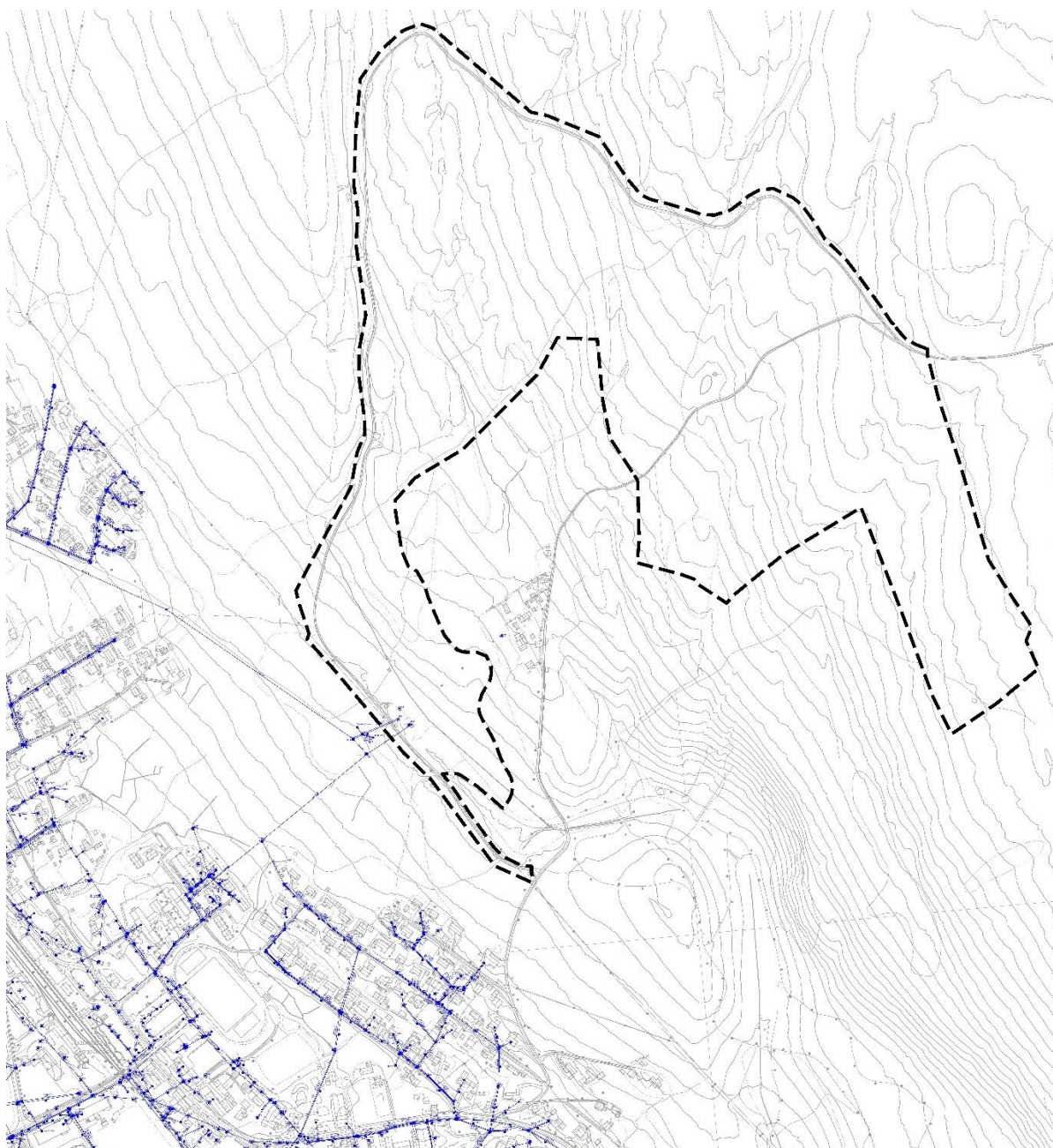
Bilde: Moraveien, Areal + AS

Strøm

Eidsiva Nett AS (EN) har eksisterende anlegg i planområdet. Det går en høyspentlinje øst for planområdet. Det er også to 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. Det er viktig at kommunen avklarer premisser utafor planområdet som har konsekvenser for planlegginga og utbygginga av VA-anlegget i planområdet – t.d. i en kommunal VA-rammeplan. Etter en gjennomgang av VA-anlegget sitt og renskapasiteten har kommunen avklart at det i første omgang gis åpning for å bygge ut 30 hytter i dette området som ligger i sammenheng med Koppang sentrum.



Illustrasjon: Eksisterende VA-nett og plangrense ved første innsending til kommunen, Stor-Elvdal kommune

3.5 Kjente registreringer

Kulturmiljø - landskap

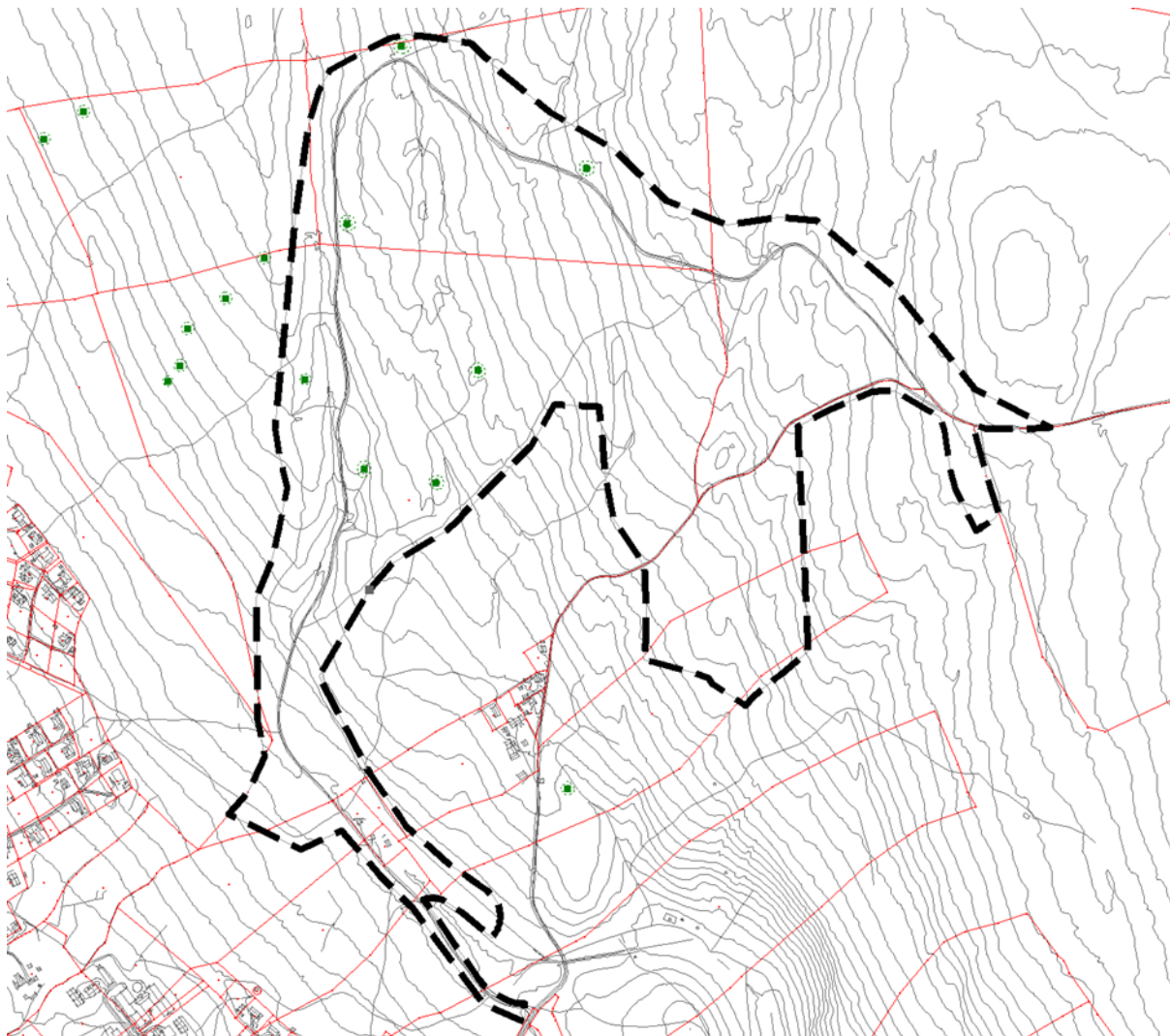
Planområdet ligger i utkanten av kulturlandskapsområdet Koppangsøyene. Det er et ca. 12 km. Langt jordbruksbelte i den brede, flate dalbotnen i Østerdalen. Glomma renner gjennom området. En rekke øyer (133 i hele Stor Elvdal kommune), gamle og nye elveløp, jordbruksareal og vegetasjonsbelter gir et vekslende 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 plangrense for første varsel om oppstart

Kulturminner

Det er gjennomført utfyllende registrering av kulturminner for området som blei varslet 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 plangrense for andre varsel om oppstart

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. Det er ikke planlagt og ikke ønskelig med endringer som fører til umiddelbare tiltak i idrettsanlegget.

Barn og unge

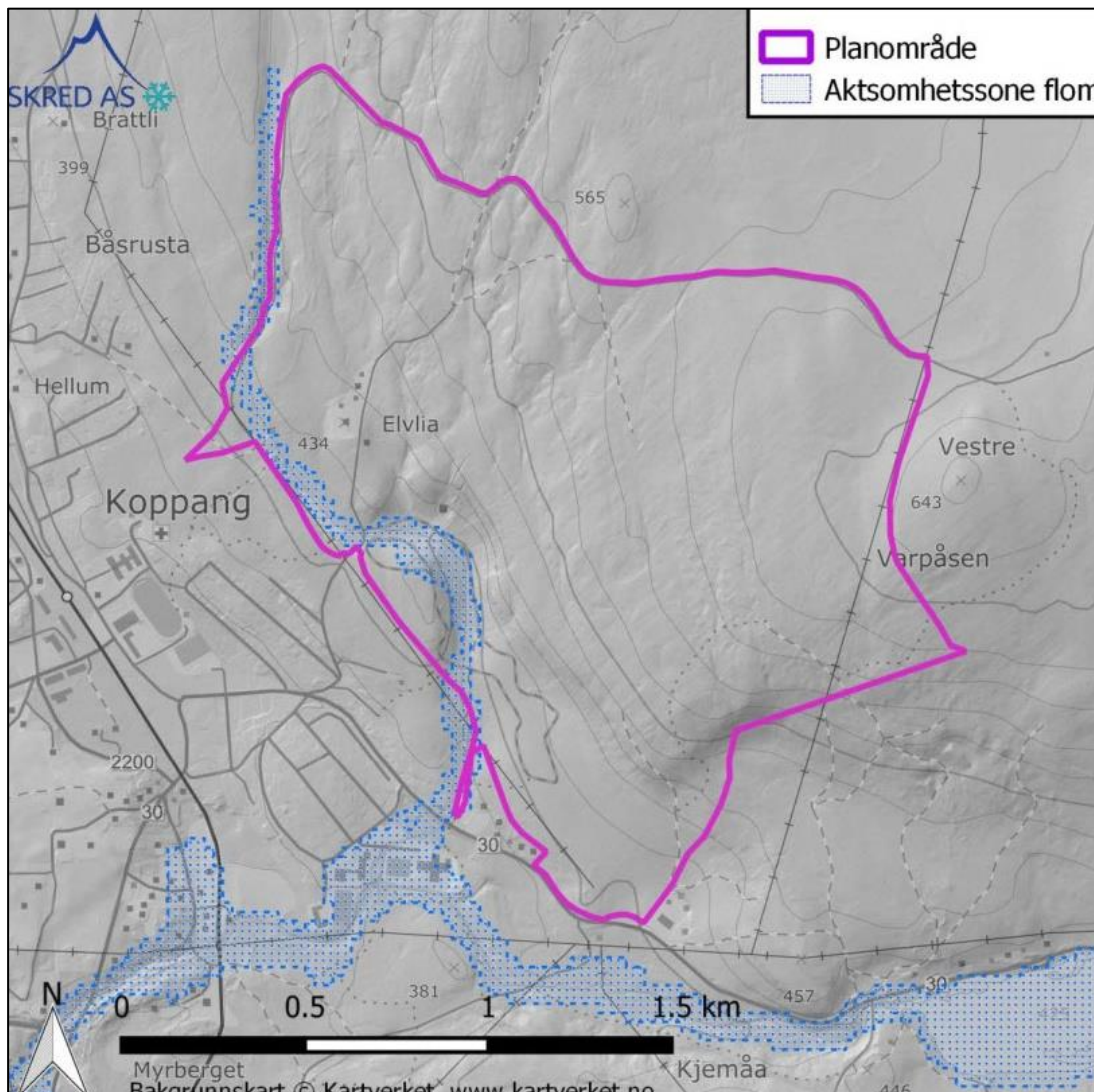
I området er det rekreasjonsarealer i tilknytning til skiløypene og Tekna park. I tillegg finnes det veier/ stier som gir tilgang til friluftsområder.

Flom/overvann

Deler av planområdet er dekket av NVE sin aktsomhetszone 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 plangrense for første varsel om oppstart som viser NVEs aktsomhetszone 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, kinosaler 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.

Kollektivtransport

Planområdet ligger ca. 1,5 km fra togstasjonen i Koppang sentrum som et sentralt knutepunkt for destinasjonen. Det er også gode bussforbindelser langs Østerdalen.

Rekreasjons- og friluftsområder

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

Servicetilbud

Innendørstilbud i nærliggende Koppang sentrum omfatter blant annet idrettshall, treningscenter, 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







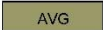
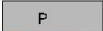

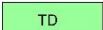


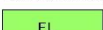

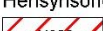
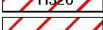
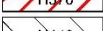
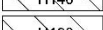
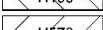
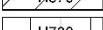
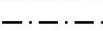
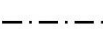
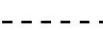

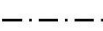
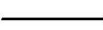

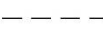
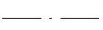

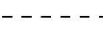
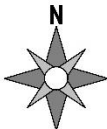
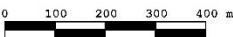
Området er sentralt plassert i ei sørvestvendt skråning i nær tilknytning til Koppang sentrum. Arealet av planområdet er 404 daa og arealet som reguleres for utbygging av fritidsbebyggelse er 34 daa. En utbygging av dette sentrumsnære arealet vil ha stor betydning for utviklinga av Koppang.

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 utbygging av fritidsbebyggelse i form av frittliggende fritidsboliger med inntil 30 boenheter. Disse enhetene kan bygges ut umiddelbart og koples på kommunens vann- og avløpsanlegg.

Plankartet har fått hull der en ser for seg at det kan bli aktuelt å regulere for utbygging på et senere tidspunkt. I tillegg gir den regulerte og oppgraderte Moraveien vegtilkomst opp til toppen av planområdet der det også kan bli aktuelt å regulere for ytterligere utbygging på et senere tidspunkt. Før videre regulering og utbygging trengs ytterligere kartlegging og avklaring og sannsynligvis utbygging av kommunens vann- og avløps-anlegg.

Tegnforklaring

Detaljreguleringsplan	
Tekna hyttefelt	
Stor-Elvdal kommune	
Plan-ID: 20190200	
Tegnforklaring	
Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)	
	Frittliggende fritidsbebyggelse
	Skiløypetrasé
	Vannforsyningsanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Energianlegg
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)	
	Veg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Kombinert gang- sykkelveg og skiløypetrasé
Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)	
	Turdrag
	Turveg
	Friområde
Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)	
	Friluftsmål
	Vern av kulturminner og kulturmiljø
Hensynsoner (PBL2008 §12-6)	
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsone - Andre sikringssoner (overvannstraséer)
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner
Juridiske linjer og punkt PBL2008	
	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Bestemmelsegrense
Felles for PBL 1985 og 2008	
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtgrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	
	
Kartgrunnlag	FKB
Høydegrunnlag	NN 2000
kartprojeksjon	EUREF 89, UTM sone 32
Kartdato	06.09.2019
Ekvidistanse	1 m
Målestokk (A0)	{%MSTK%}
Utskriftsdato	{%DATO%}

Tegnforklaring til plankartet

Arealregnskap

sosi-kode	arealformål	areal/m2
1121	Fritidsbebyggelse-frittliggende	34421
1420	Skiløypetrasé	15367
1510	Energianlegg	97
1541	Vannforsyningsanlegg	6013
1550	Renovasjonsanlegg	2205
2010	Veg	19890
2019	Annen veggrunn - grøntareal	29846
2080	Parkering	4396
	Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	
2900	kombinert med andre angitte hovedformål	874
3030	Turdrag	25680
3031	Turveg	1364
3040	Friområde	8927
5130	Friluftformål	252922
5600	Vern av kulturmiljø eller kulturminne	2092
	totalsum	404094

4.2 Bebyggelse og anlegg

Frittliggende fritidsbebyggelse (FBF)

Utbyggingsforma er fritidsbebyggelse i form av frittliggende fritidsboliger med 1 enhet per tomt.

I bestemmelsene er det satt flere konkrete krav til høyder og utforming slik at utviklinga av området blir helhetlig.

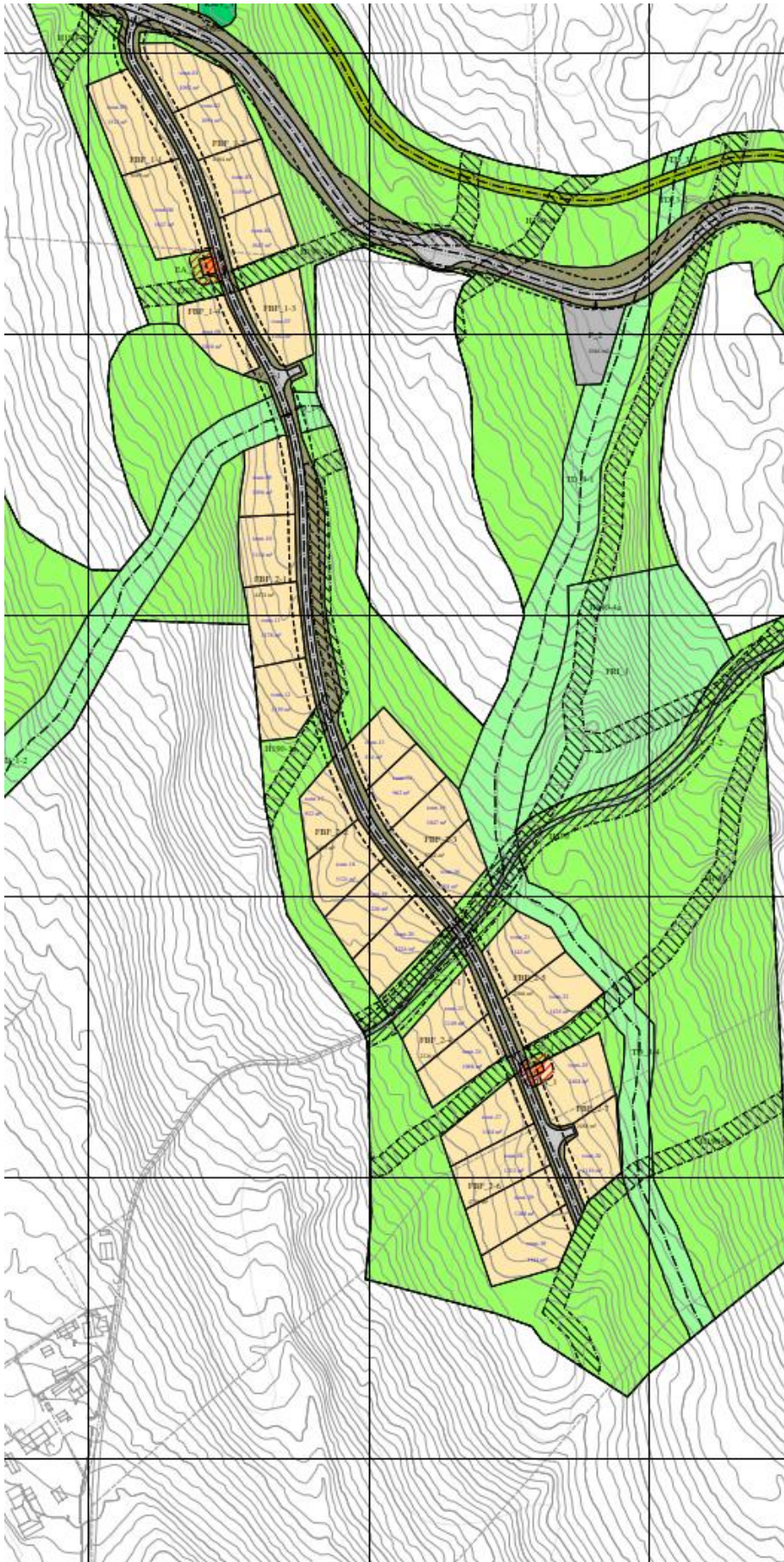
Maksimal tillatt BRA per tomt er 160 m² hytte 30 m² anneks, 30 m² uthus og 36 m² parkering.

Maksimal tillatt BRA per tomt blir dermed 256 m². Det tillates en etasje og oppstugu. Bestemmelsene gir høyder som åpner heving av gesimsen for oppstugu og åpner for en liten loftsetasje.

Estetikk og byggeskikk

Hyttene skal være tilpasset omgivelsene, terrenget og underordnes naturpreget i området. Det skal legges vekt på arkitektonisk kvalitet ved utforming av bebyggelsen. Bebyggelsen skal ha mørke farger, jordfarger eller ubehandlet tre. Vindskier, omramming og sprosser kan ha lyse farger.

.Utbygginga skal også gjøres så skånsomt som mulig for å ta vare på naturlig vegetasjon.



Utsnitt av plankartet, Areal+ AS

Skiløyper (SKI)

Langrennsløypetraséer er regulert for løypebredde på 6 m. Det er lagt til rette for etablering av skiløypenett som kobles på det eksisterende løypenettet ut fra toppen av planområdet og nedover mot sentrum. Skiløypene vil muliggjøre ski inn – ski ut på langrenn for mange av hyttene

Planforslaget legger til rette for uproblematisk vinterbrøyting av Moraveien opp til hytteområdet og parkeringsplassen ved å regulere en sammenhengende trasé for skiløype parallelt langs utsida/nordsida av vegen, fra bunnen av planområdet og opp til fortsettelsen av skiløypa videre i Moraveien østover fra toppen av planområdet. Denne sammenhengende traséen er planlagt i dialog med skiklubben som har tradisjon for å arrangere skirenn som går i traséen til Moraveien.

Energianlegg (EA)

Energiforsyning er i hovedsak basert på strøm. Det er nedfelt i reguleringsbestemmelsene at 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. Det er gitt bestemmelse om at infrastruktur skal plasseres til minst mulig sjenanse for fritidsboliger og stier/turløyper.

Formålsfelt for nettstasjoner er plassert i samarbeid med Eidsiva og lagt inn i plankartet, EA1 og EA2. Det er avsatt 5 m faresone rundt formålsfelt for nettstasjoner.

Vannforsyningsanlegg (VF)

VF_1 og VF_2 er areal for eksisterende kommunalt høydebasseng i bunnen av planområdet.

VF_3 er areal for nytt høydebasseng som legger til rette for framtidig utvikling og utvidelse av VA-anlegget i planområdet i samsvar med illustrasjon og beskrivelse i VA-plan som følger planforslaget.

Renovasjon (RA)

Det skal etableres eget system for håndtering av avfall fra hyttefeltet før det gis igangsettingstillatelse for enhet nr. 25. Utbygger skal kontakte kommunen for å avtale hensiktsmessig løsning for renovasjon. Areal for renovasjon er lagt langs Moraveien/Vannstasjonsveien med enkel tilgang ved utkjøring fra området. Arealet gir t.d. rom for ei løsning med to felt, ett kjørefelt og ett stoppfelt, og containere/molok langs yttersida av stoppfeltet.

4.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg (V)

Moraveien (V_1-1 og V1-2) er regulert med en bredde på 6 m. Det er regulert byggegrense på 8 m fra senterlinja for å sikre nødvendig plass til grøfteareal og snørydding.

Tomtene får atkomst via internt vegsystem (V_2-1 og V2-2). Den interne vegen er regulert med fyllings og skjæringsutslag og med en bredde på 4 m og byggegrense på 8 m fra senterlinja.

Annen veggrunn grøntareal (AVG)

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

Parkering (P)

Det er planlagt to private parkeringsområder, P_1 og 2, i toppen av planområdet som skal gi parkeringsmuligheter for 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 (TV)

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

Turdrag (TD)

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 (FRI)

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

4.5 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

Friluftsmål (FL)

Områdene avsatt til friluftsmål består i hovedsak av barskog. Skogen skal forvaltes med hensyn til natur og friluftsliv.

Store deler av grønnstrukturen i planområdet er regulert som friluftsmål. 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 (KMV)

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

4.6 Hensynssoner

Sikringszone for friskt, H140

Sikringssoner for friskt er dimensjonert og konstruert i samsvar med veglinjer og fartsgrenser.

Sikringszone for flomveg, H190, 5+5 meter

Flomveger er regulert 5m til hver side for utvalgte drenslinjer i terrenget og skal holdes åpne, i samsvar med flomfarevurderinga. 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.

Fareområde – flomfare, H320

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.

Hensynsone for kulturmiljø, H570, Gamle Kongevegen

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

Båndleggingszone etter lov om kulturminner, H730, Gamle Kongevegen

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

4.7 Bestemmelsesområder

Bestemmelsesområde, #<registreringsnummer>

Bestemmelsesområda dekker areal for deler av hensynssona 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 eksisterende skogsbilvegen har vært gjennom en ekstra runde hos vegingeniør for å minimere utslaga mot kulturminna.

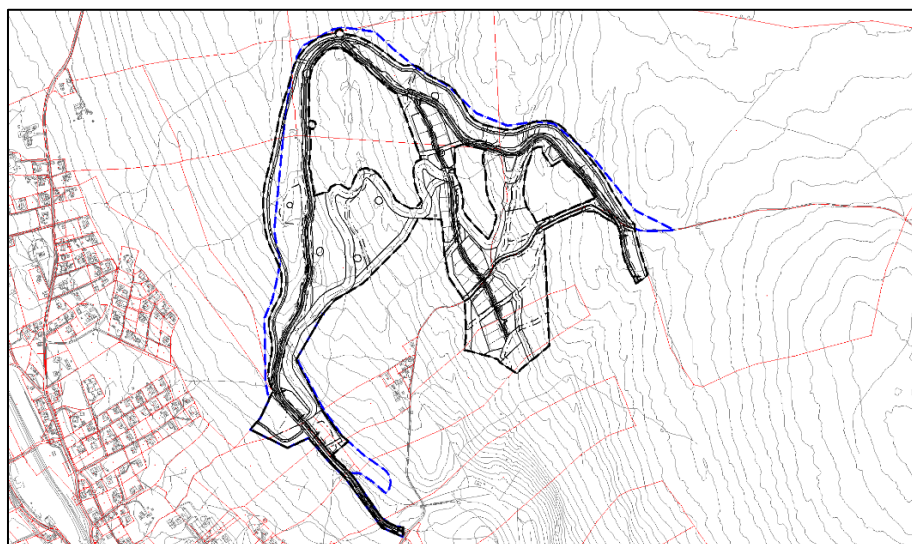
5. Endringer av planforslaget undervegs

Endringer per 11.01.2025

(utskriftsdato for dette dokumentet)

- Februar 2020 Målet med planen er nedskalert etter varsel om oppstart slik at planen kommer innfor 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.
- Januar 2023 Avklaringer med kommunen i samsvar med ekstern rapport om kommunens VA-anlegg og ekstern faglig vurdering av VA-planen til planforslaget
- November 2023 2. varsel om oppstart med endra planområde for å gi plass til sammenhengende skiløypetrasé og ønske om færre enheter (65 stk.), i samsvar med kommuneplanen og i samråd med kommunen
- Oktober 2024 Innsending av planforslag som er nedskalert, med redusert planområde og begrensning på 30 enheter, i samsvar med kommunens avklaring rundt eksisterende VA-kapasitet

Ved innsending har plangrensa fått noen justeringer fra 2. varsel om oppstart for å svare ut premiss/kompromiss mellom oppdragsgiver og fylkeskommune ved å legge til rette for sammenhengende skiløype og båndlegging av arealet rundt kulturminnet for tjæremile.



Kartillustrasjonen viser plangrensa og linjer i plankartet i svart og plangrensa ved 2. varsel om oppstart i blått.

- Desember 2024 Innsending av planforslag oppdatert etter kommunens tilbakemelding.

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 er utbredda til 6m helt opp til toppen av planområdet.
Overvann og avrenning Terrengbestemte flomveger med vegetasjon som fordrøyer, gir naturlig avrenning	 Sikringssoner for flomveger er lagt inn 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	 Det er gitt 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 risikoreducerende 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 sløkkevann

Se punkt om sløkkevannforsyning.

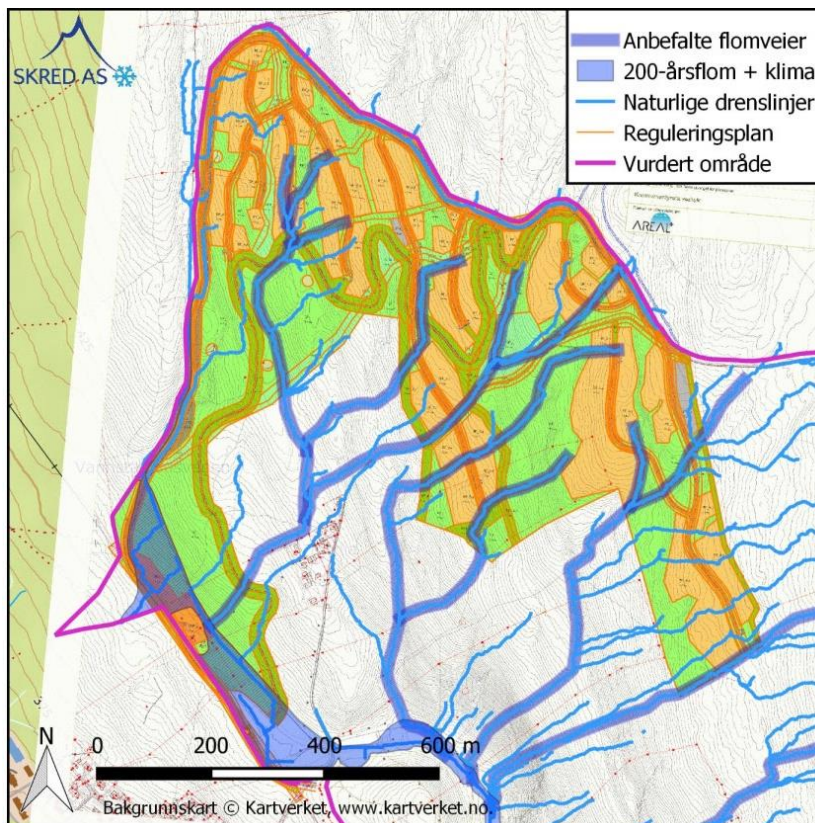
Samla vurdering

Som vi ser av tabellen over er risiko og sårbarhet i planområdet hovedsakelig knytta til flom og overvann. Flom- og overvannsvurdering for PAA Koppang (tidligere plan-navn), 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 Flomfare og overvannshåndtering

I forbindelse med detaljreguleringsplan for utvikling av hytteområdet Tekna hyttefelt 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 aktsomhetszone 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 i samsvar med flomfarevurderinga. Byggeområder for fritidsbebyggelse berører ikke faresone, men areal avsatt til renovasjon ligger innafor faresone.

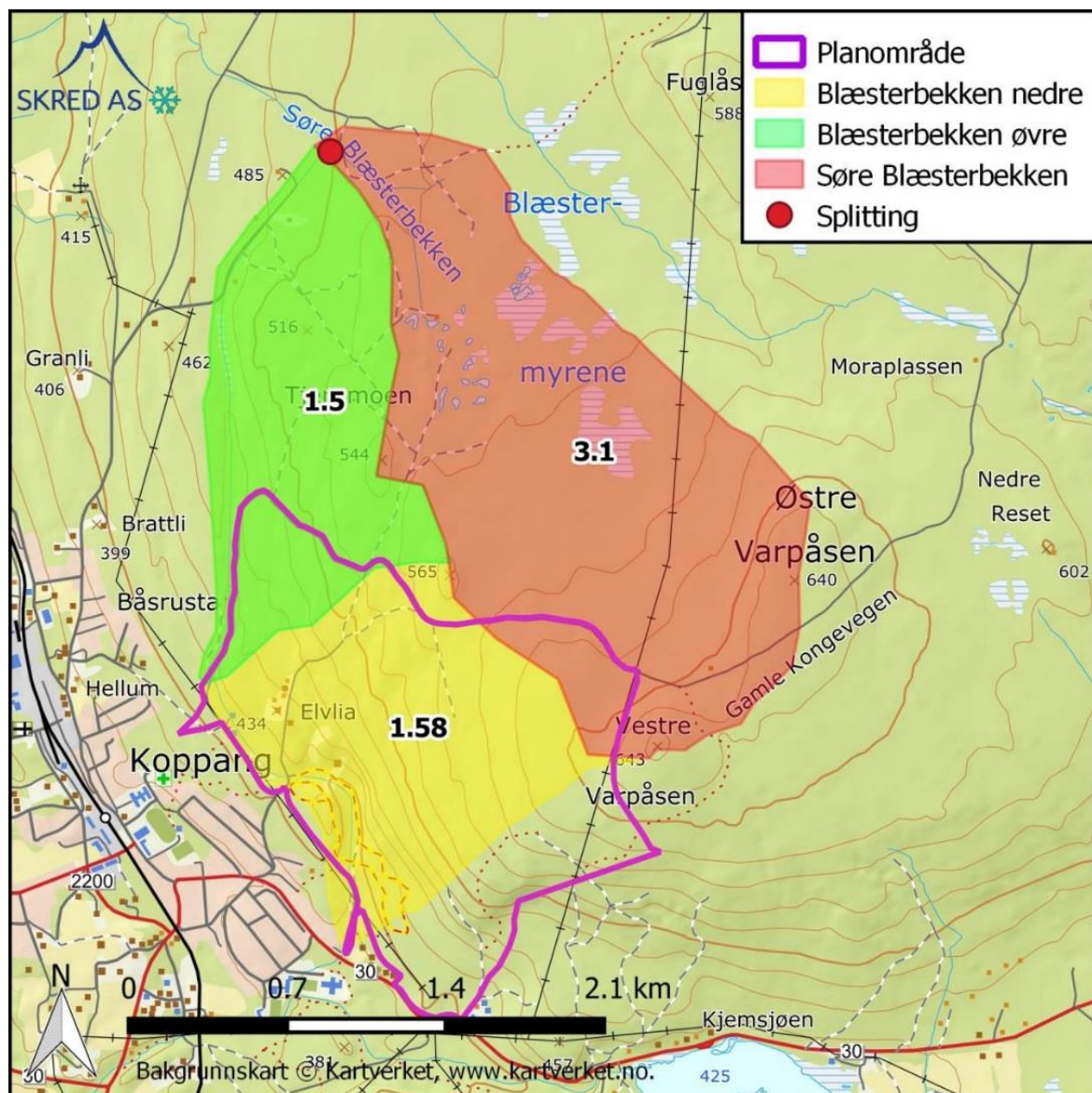


Illustrasjon: Anbefalte traséer for flomveger samt naturlige drenslinjer i planområdet, vist med tidligere versjon av plankart.

Kilde: Skred AS

Flomfarevurderinga viser at Blæsterbekken utgjør en fare for flom for vestre/nedre 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 etablering 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, vist med tidligere plangrense ved første varsel om oppstart. 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 overrissingsanlegg. 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:

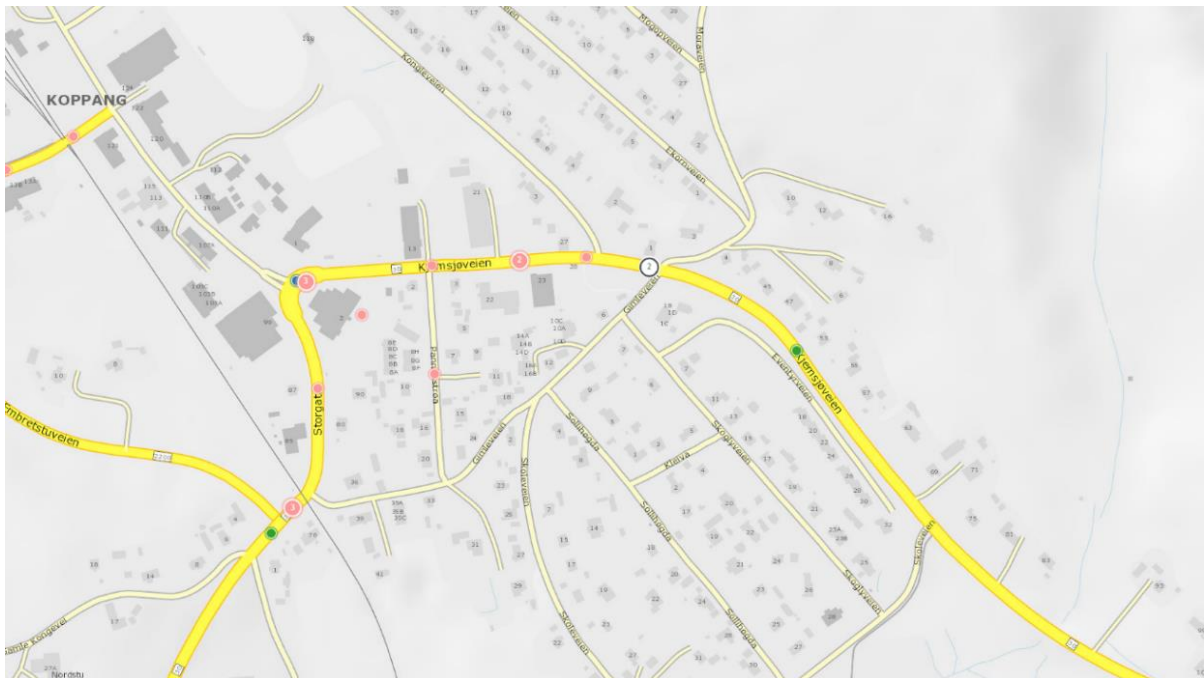
Oppsummert anbefales det at følgende punkter integreres i foreliggende reguleringsplan (02.06.2020):

- *Overvann skal håndteres åpent og alle naturlige dreinsveier 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 dreinsveger 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

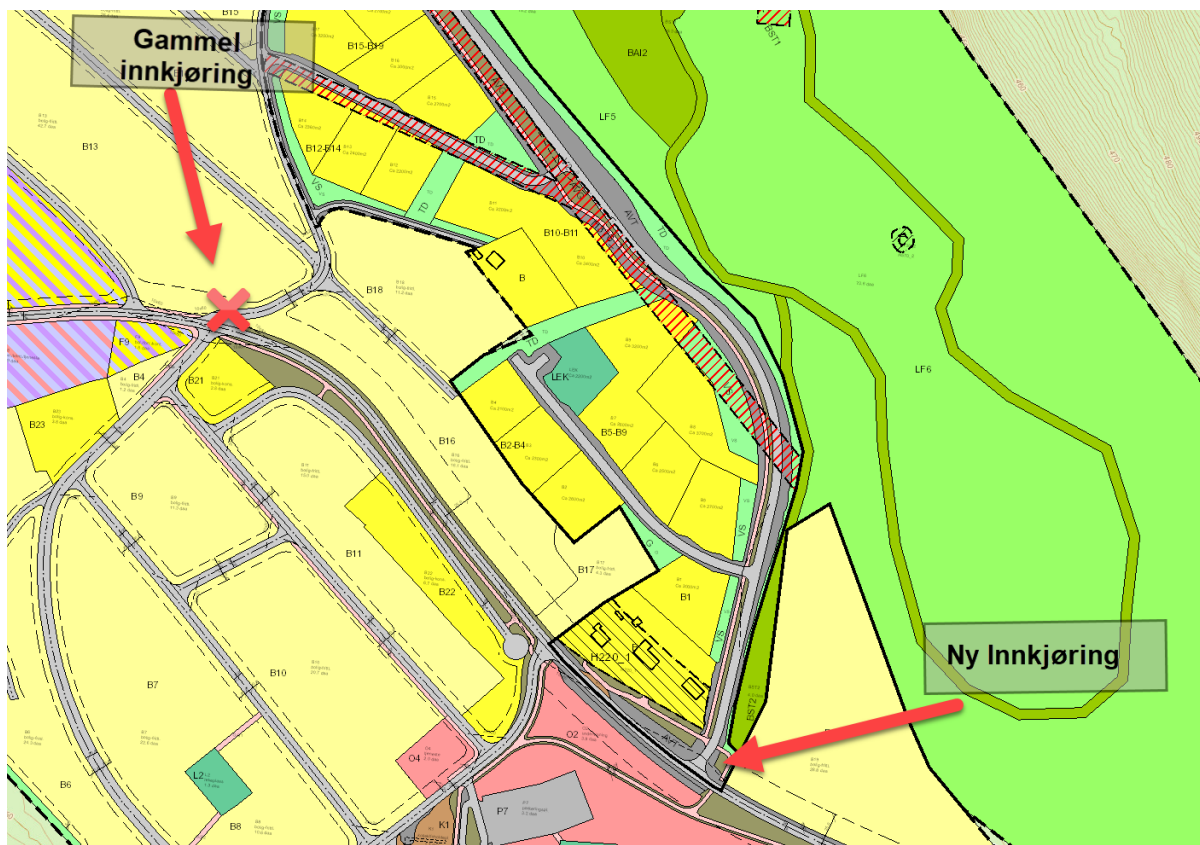
Det har vært noen trafikkulykker langs Kjemsjøveien tidligere. Vegdata.no viser blant annet to registrerte ulykker ved innkjøringspunktet til Moraveien.



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 Tekna hyttefelt. Den nye vegen er ferdigstilt – foreløpig uten den regulerte gang- og sykkelvegen. Den nye innkjøringa har gode siktlinjer og er et oversiktig vegkryss. Planområdet Tekna hyttefelt skal kun benytte denne trygge tilkomstvegen.

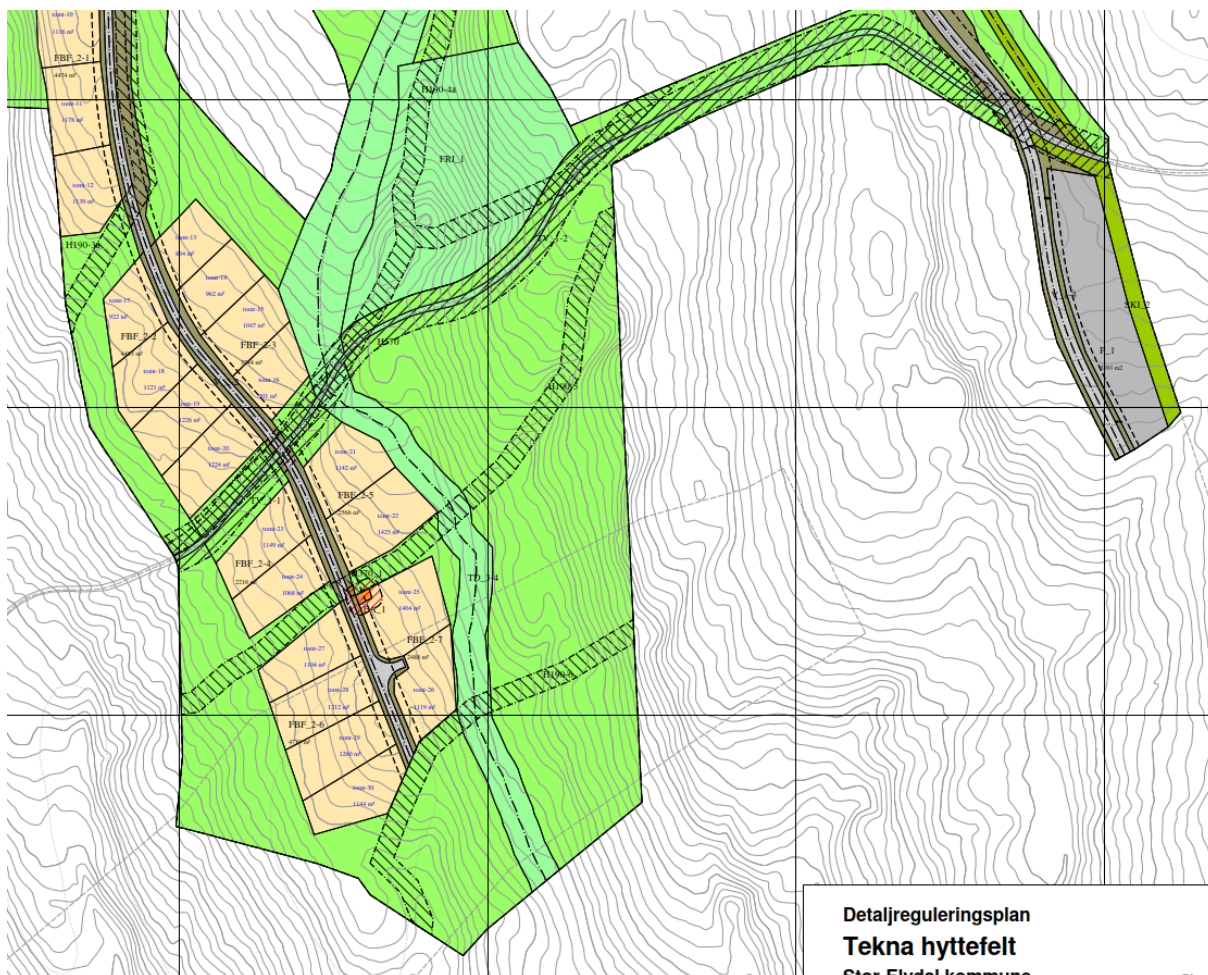
Kommunen planlegger å gi streng regulering eller forbud mot gjennomkjøring for den tidligere hovedtilkomsten som fortsatt skal fungere som tilkomst for de aller fleste av boligene som sokner til vegen. Mjuke trafikanter fra hytteområdet vil ha mulighet til å velge denne traseen ned til sentrum. Det er sannsynlig at det blir mange uten bil som velger å ferdes her. Siden traséen er delvis smal og 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 trafikk enn tidligere og trafikksikkerheten vil bli betydelig bedre. Kommunen kan også vurdere ulike fartsdempende tiltak som innsnevring og merking av utvida vegskulderfelt for mjuke trafikanter, innsnevring med trafikkø, fartshump, steinlegging/buldrefelt eller nedsatt fartsgrense for å øke sikkerheten ytterligere. Kommunen vurderer hva som til enhver tid er beste løsning her.



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

Moraveien/Vannstasjonsveien er utvida med en total vegbredde på 6 meter gjennom hele planområdet, fra bunn til topp. Den blir hovedtilkomstvegen for planområdet og fordeler videre ut på internvegen.

Ved først utsendte 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 kun 30 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 fra planområdet både oppover mot fjellet og nedover til sentrum. De interne turvegene og Gamle Kongevegen vil i stor grad ivareta trafikksikkerheten i planområdet. Moraveien er utvida fra 3 til 6m, noe som gir mer plass til alle ulike trafikanter og øker sikkerheten både for biler og fotgjengere, særlig på vinteren. Trafikksikkerheten vil fortsatt være bedre når det blir mer trafikk i forbindelse med utbygginga fordi mjuke trafikanter nå har plass i vegbredden slik at de kan ferdes samtidig som bilene.



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 historisk trase som går rett ned lia uten omveger. Dersom denne skal kunne brukes av syklist og skiløper samtidig som den krysses av bilveger må kommunen godkjenne utforminga av kryssingspunkta og tilhørende trafiksikringstiltak. Det er gitt bestemmelse om kommunal behandling av dette temaet for å sikre at det blir tatt hensyn til, mjuke og potensielt raske trafikanter. Dette gjelder i hovedsak kryssing med V_2-2, men kan ved vurdering bli aktuelt for andre kryssingspunkt også.

6.4 Folkehelse

Med planforslaget får Koppang et bedre tilbud for å komme seg ut på tur i nærområdet. Den nye skiløypa på utsida av Moraveien legger til rette for at folk kan gå på ski fra sentrum og opp på fjellet uten å krysse veg. Denne løypa er plassert i samarbeid med skiklubben og legg særlig til rette for gjennomføring av turskirenn med start og/eller slutt i sentrum. Traseen skal ha minimal bearbeiding. Det skal ikke legges grusveg her.

Alt i alt styrker planforslaget folkehelsen 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.

6.5 Barn og unges interesser

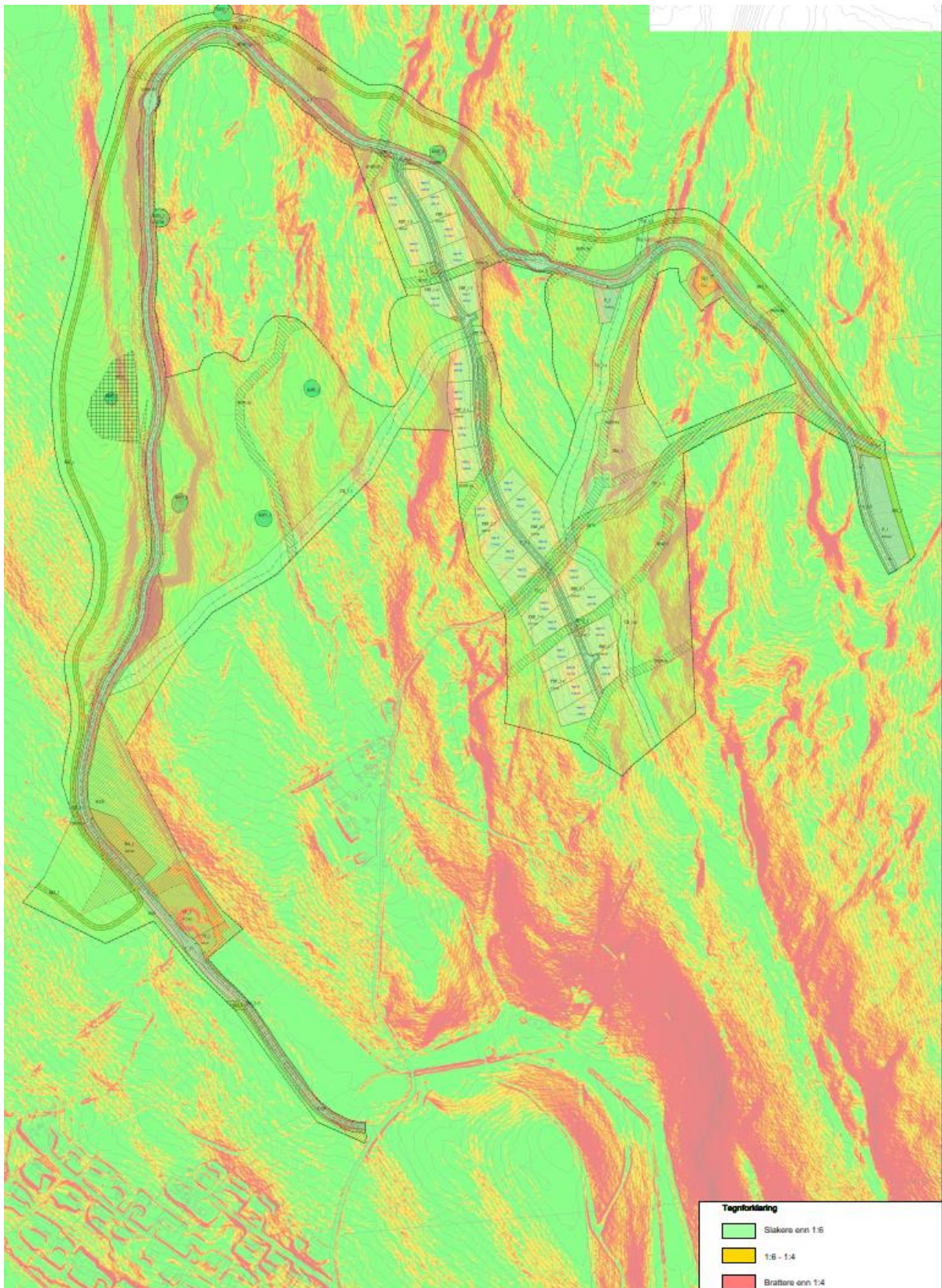
Området er viktig for barn og unge som nærturområde for Koppang sentrum året rundt og som skileikområde i og rundt lysløypa og tilliggende skiløyper vinterstid. Det antas at skoler og barnehager også i perioder bruker deler av området i forbindelse med undervisning og leik.

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.

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

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. For omtale av belysning, se neste punkt.

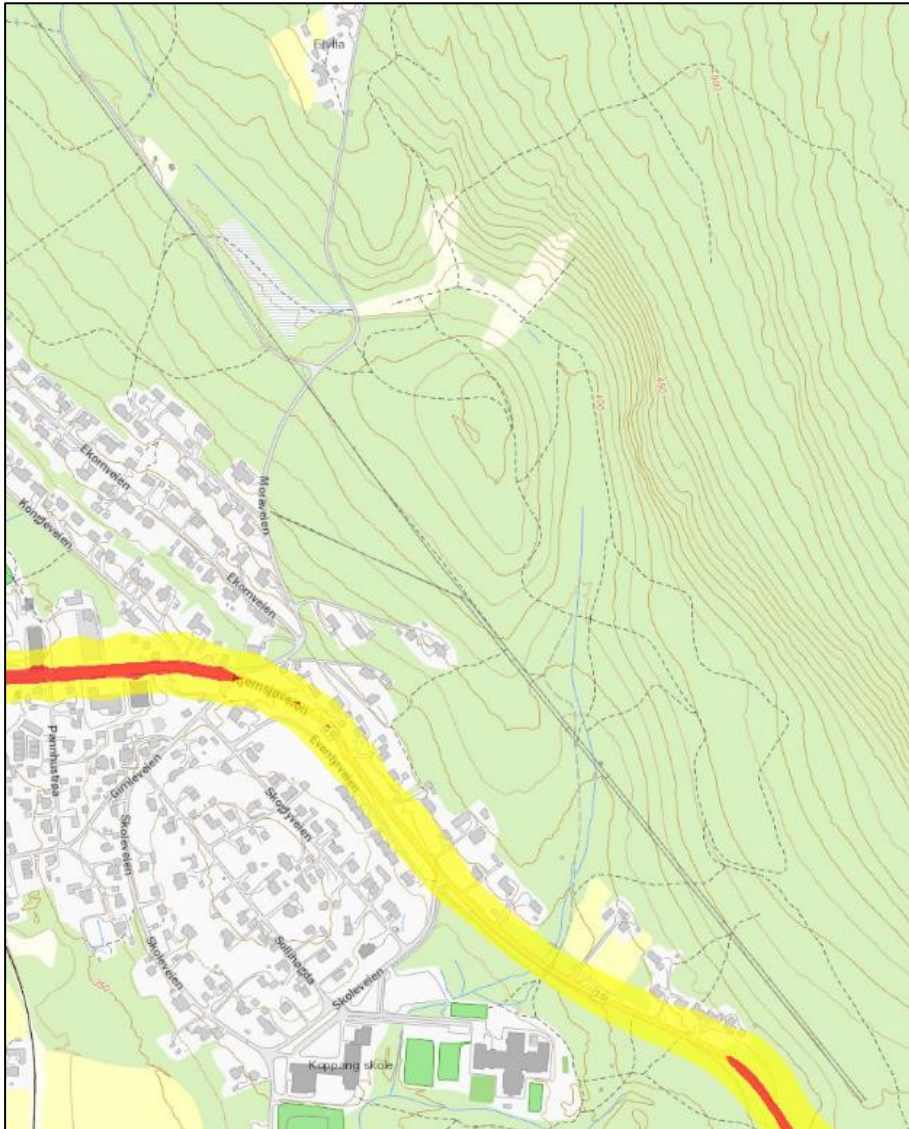


Hellingskart med illustrasjon av plankartet, Areal+ AS, finnes også som eget vedlegg til planforslaget.

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, lyser oppover eller blander.

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 veien.



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 friluftsmål 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.

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 utviklinga av hytteområdet Tekna hyttefelt 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.

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 hensynstas 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 like konsentrert utbygging som tilgrensende boligområder.

Tekna hyttefelt – klima og miljø

Tekna hyttefelt legger opp til samla bebyggelse, som gjennomgående bidrar til mindre terrenginngrep samt kortere kjøre- og graveavstander til, fra og i hytteområdet, under utbygging. Slik bevares også naturlig vegetasjon, inkludert skog som vegetasjonssoner i hytteområdet, og bidrar til at naturen i størst mulig grad kan fange klimagasser og håndtere vannføring også gjennom utbyggingsperioden.

Det er gjort en grundig vann- og overvannsanalyse for området. Gjennom å bevare naturlige vannveger og skåne minst 25 % av hver tomt fra tiltak overhodet vil planområdet være bedre rustet til å tåle nedbør og annen vanngang. Det er planlagt byggeområder utenfor naturlige vannveger, slik at vi unngår å tukle med vannets gang i naturen og dermed også sparer energiutslipp som knytter seg til grøfting og rørlegging.

Det er lagt opp til at solceller skal være tillatt på hyttetak og -vegger for klimavennlig energiproduksjon til hyttene. Det er undersøkt muligheter for å legge bioenergi (flisfyring) som oppvarmingskilde i hytteområdet, i tråd med Kommunedelplan for klima og energi side 12 første delmål. Dessverre var ikke dette mulig 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». Flere elementer i hytteprosjektet har særlig betydning for at Stor-Elvdal kan bli en foregangskommune .

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. Tekna hyttefelt vil dermed bidra til at Stor-Elvdal kan realisere konseptet 10 minutterssamfunn også for hyttebrukere, se Kommunedelplan for klima og energi punkt 2.1.

Tekna hyttefelt 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 Tekna hyttefelt heller ikke til å true villreinens eksistensgrunnlag – flere andre hytteprosjekter i regionen og landet møter skepsis grunnet nærhet til villreinens leveområder.

Både tog-tilgjengelighet 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.

Sentrumsnærheten vil bidra til at hyttebrukere også bruker sentrumstilbud og lokale næringstilbud i større grad.

På Koppang kan man gå rett ut i naturen, året rundt; ved å bygge relativt tett og beholde rause, grønne korridorer 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. Det er også lagt opp til gode grøntstrukturer inne i planområdet, for småbarnsfamilier med mindre langstrakte turambisjoner.

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. 25 innafør planområdet.

6.12 Landbruksinteresser

Det er ingen registrerte beiteinteresser innafør 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 vegger og fritidsbebyggelse.

6.13 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 innafør 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. 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 blandingskog. Utbygginga vil båndlegge noe av det skogkleddede området, men anses å ha lite konsekvenser for framtidig bonitet.

6.14 Kulturminner og kulturmiljø

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



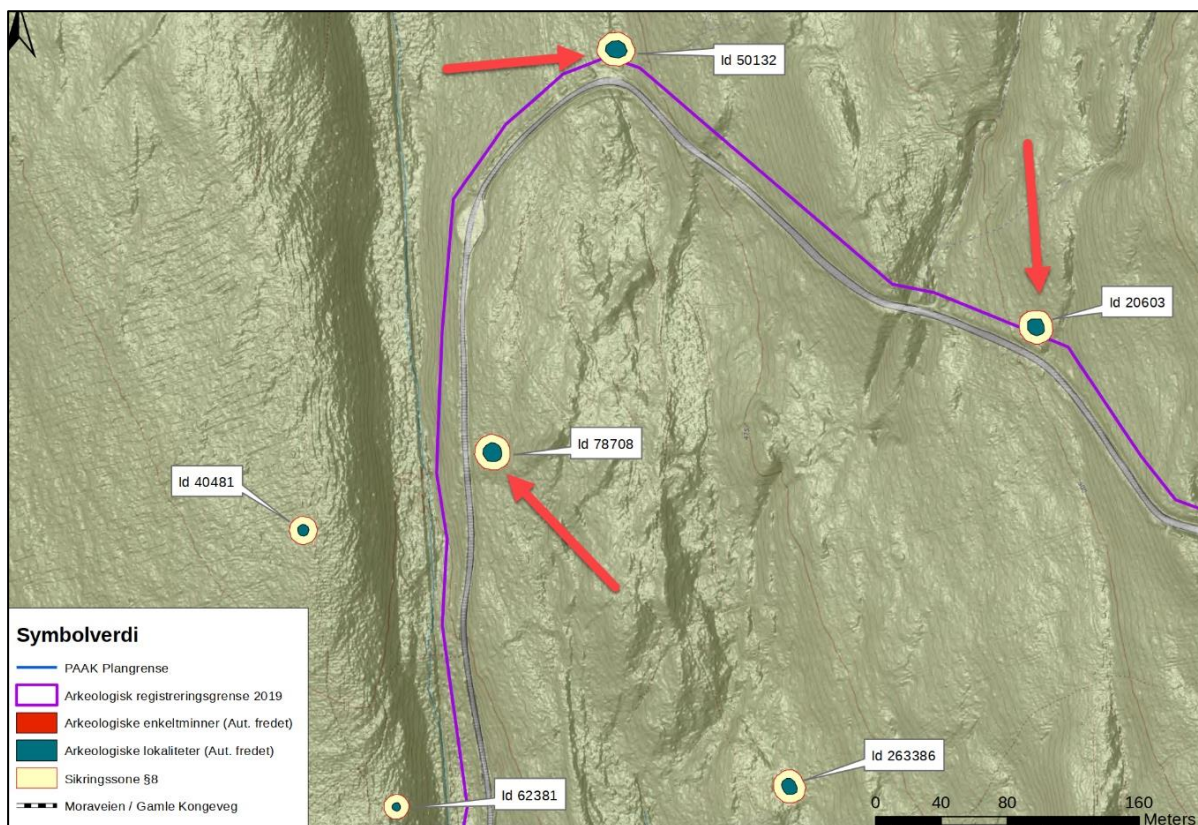
Illustrasjon: Viser kullgrop ID:20603

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 hovedsakelig kullframstillingsanlegg fra jernalderen og middelalderen og er automatisk fredet.

Kulturminnene ivaretas og sikres både i plankart og bestemmelser gjennom formålet vern av kulturminner og kulturmiljø. I tillegg er det lagt på hensynsoner og en båndleggingssone som angir buffer for å ta vare på situasjonen og potensialet for flere funn rundt kulturminna.

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 eksisterende skogsbilvegen har tatt en ekstra runde med justeringer 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 bil-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 etablerte vegtraséen for å slippe å bygge en ny og ikke like godt terrengtilpassa veg opp lia.



Denne illustrasjonen fra fylkeskommunen indikerer kulturminnene ID:78708, ID:50132 og ID:20603 som vil kunne bli berørt av annen vegareal som reguleres langs Moraveien. Kulturminnet for tjæremile, ID:62381, ligger nederst til venstre i kartet.

Ved andre varsel om oppstart kom ei tjæremile innafor planområdet, se kulturminnet ID:62381 nederst til venstre på kartet over. Tjæremile er et sjelden forekommende og lite undersøkt kulturminne i Innlandet som ikke kan frigis uten utgraving. Fylkeskommunen har angitt et større båndleggingsområde rundt kulturminnet og de har uttrykt bekymring for å legge skiløype nær dette kulturminnet og båndleggingsområdet. I dialog med fylkeskommunen og tiltakshaver har vi lagt løypetrassén litt lenger vestover utafor båndleggingsområdet og samtidig fått løypa til å ligge bedre i terrenget. Dette fører til at vi må utvide planområdet, men utvidelsen omfatter ingen nye grunneiere og ingen nye tema for utredning, og utvidelsen kan gjøres uten nytt varsel om oppstart.

6.15 Vann, Avløp og slokkevann

Eksisterende kommunalt VA-anlegg har tilgjengelig kapasitet for etablering av 30 nye hytter i Tekna hyttefelt. For utbygging utover dette, må tilstrekkelig vann og avløpsløsning til området sikres gjennom videre samarbeid med kommunen. Vedlagt planforslaget følger en overordna VA-plan for området.

Offentlige VA-traseer går inn mot planområdet fra to steder. Internt VA-nett for utbygginga etableres med utforming og standard avklart i samarbeid med kommunen slik at kommunen kan ta over anlegget. VA-plan gjelder kun området som nå fremmes, men viser i tillegg mulighetene for framtidig utvidelse. Antall tomter i planområdet som VA-planen er dimensjonert for er 30 stk.

Utbygger har hatt ønske om å legge om VA-traseen, slik at denne ikke går langs Moraveien, men følger kanten av alpinanlegget/skogkant fra dagens drikkevannsbrønn i Tekna visningsfelt og opp til Tekna hyttefelt.

Beskrivelse til VA-planen

Generelt

VA-planen er utarbeidet i forbindelse med arbeidet med detaljregulering av området og er et vedlegg til reguleringsplanen. VA-planen viser også løsninger for fremtidig mulig planutvidelse (gråe ledninger), som nå ikke er en del av dette planforslaget. Dette planforslaget omhandler 30 tomter for fritidsbebyggelse. Detaljprosjektering av vann- og avløpsnett i forbindelse utbygging kan gi andre løsninger enn det VA-planen skisserer, men utbyggingen skal være i henhold til gjeldene forskrifter og Stor-Elvdal kommunes VA-norm.

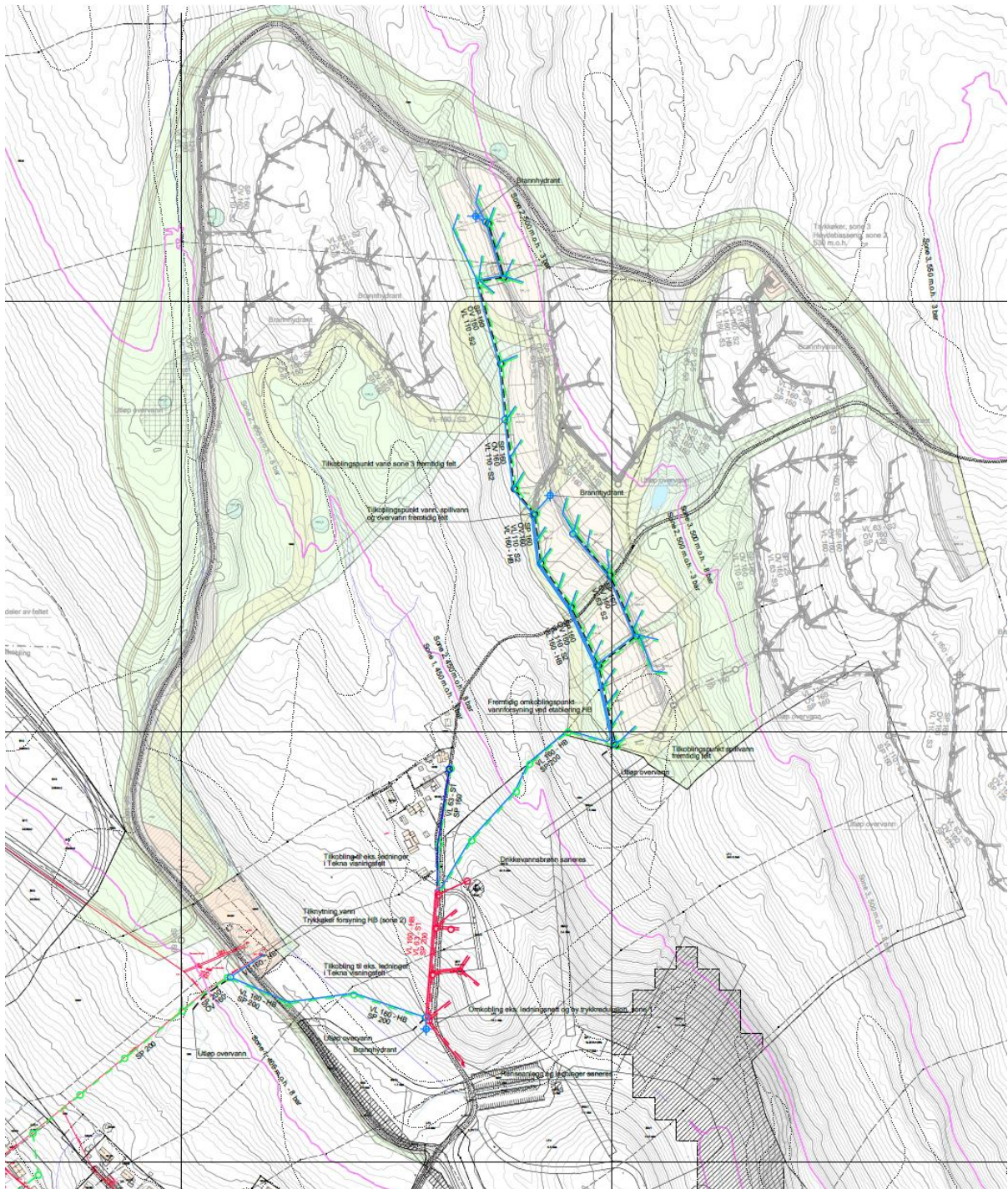
Vann

Trykksoner er vist med rosa linjer og er som følger:

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



VA-plan 18.12.2024, Areal+ AS

Spillvann

Tilknytningspunkt for spillvansledning er primært sett i eksisterende kum som ligger i vegkryss øverst i Granheimveien. Deler av mulig fremtidig felt (vist med grå linjer), kan knyttes til eksisterende spillvannskum øverst i Gaupefaret hvis dette skulle være gunstig i forhold til både utbyggingsrekkefølge, men også i forhold til kapasitet i eksisterende ledningsnett (utredes nærmere hvis aktuelt). Alle tomter skal ha selvfall inn på hovedledning.

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. Det er, foruten drensvann fra vannkummer og vann fra tømning av høydebasseng, eventuelt bare en redusert overvannsmengde som ledes videre til vassdrag.

For situasjoner med ekstremregn defineres flomveier. Flomveier er ikke vist på VA-plan, men er regulert inn med Annen hensynsone, H190, i plankartet. Overvannsledningene som er vist i VA-planen er for drenering av vannkummer og tømning av høydebasseng.

Dimensjoner

Ledningsdimensjoner er foreløpige og vil avhenge av bl.a. utbyggingsrekkefølgen, lover og forskrifter på utbyggingstidspunktet.

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.

6.16 Vurdering etter Naturmangfoldloven

Utdrag fra naturmangfoldsvurderinga som er vedlagt planforslaget

Berøres naturmangfold § 3

Naturmangfoldet påvirkes siden det er snakk om å bygge hytter der det er skog i dag, men vi anser i videre vurderinger at virkningene for naturmangfoldet er relativt begrensa.

Kunnskapsgrunnlaget § 8

Det er tatt utgangspunkt i vedlagt sjekklister for å dokumentere at en har innhentet eksisterende og tilgjengelig kunnskap i et slikt omfang som planforslaget og naturmangfoldloven §8 krever. Kravet til kunnskapsgrunnlaget står i rimelig forhold til planens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

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 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. De relevante kildene om naturmangfoldet er nevnt i sjekklisten nedenfor.

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.

Kunnskapsgrunnlaget er tilfredsstillende slik at det ikke anses som nødvendig med igangsetting av avbøtende tiltak vedrørende planens konsekvenser for naturmangfold etter §§9-12. Planområdet er vist som byggeområde i kommuneplanen og berører ikke områder med stort biologisk mangfold. Forslaget omdisponerer noe dyrkbart areal, men ikke dyrka jord. Terrenginngrepene begrenses i størst mulig grad der dette hensyntas i reguleringsbestemmelsene. Planforslaget ivaretar større friluftsområder som åpner opp for leveområdene til det biologiske mangfoldet som finnes. Det er i senere tid også tatt ut en del skog i og rundt planområdet.

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 varslet 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 30 enheter) er endra undervegs.

Ved 2. varsel om oppstart er planområdet utvida oppover langs nordsida av Vannstasjonsveien (Moraveien) for å gi plass for en skiløypetrase som ikke krysses av bilveger. Utvidelsen er vurdert til ikke å kreve konsekvensutredning.

Planavgrensninga er utvida noe mer etter 2. varsel om oppstart - uten at det kom inn nye vurderingsfaktorer som må tas hensyn til og uten at det kom inn nye naboer som må varsles. Utvidelsen legger til rette for at skiløypa kan legges lenger vest for å ta hensyn til et viktig kulturminne, ei tjæremile, som fikk ekstra stor hensynsone av kulturminnemyndighetene og som ikke uten videre kan frigis.

7.2 Innspill med vurdering

Hedmark fylkeskommune	Datert 12.12.2019
Planfaglige forhold	
<ul style="list-style-type: none">- 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.

Innlandet fylkeskommune (Oppland og Hedmark fylkeskommuner)

Datert 15.01.2024

Planfaglige forhold

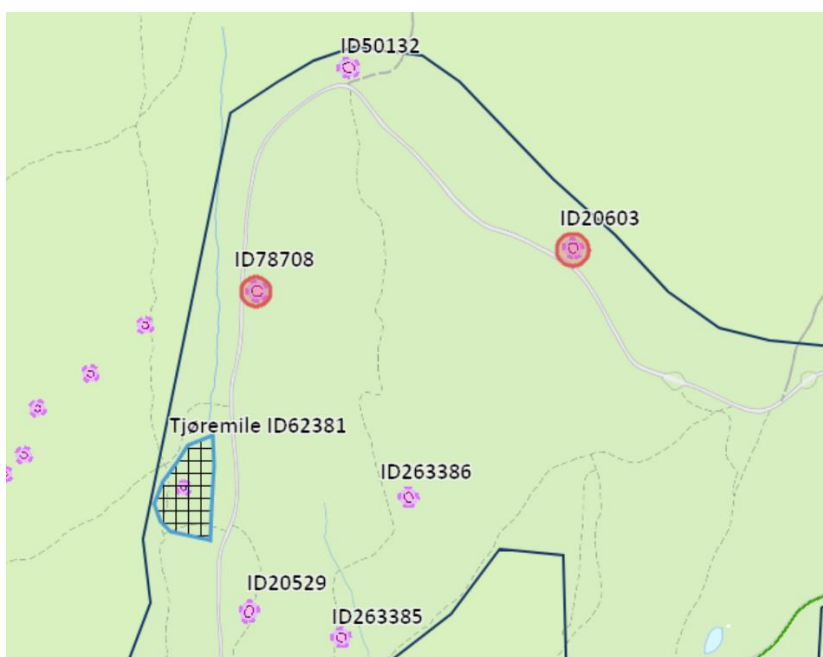
- Planstatus - Størstedelen av arealet er avsatt til fritidsbolig-formål (F11) i KDP for Koppang, og bestemmelsene til KPA åpner for 150 fritidsboliger. Planområdet overlapper to tilgrensende reguleringsplaner: Tekna park og Båsrøsta boligområde.
- Friluftsliv - Gode koblinger gjennom og ut av planområdet må derfor ivaretas/tilrettelegges for å kunne bevare eksisterende sti- og løypenett i området. Vi anbefaler derfor at det utarbeides en illustrasjonsplan for sti- og løypenettet. Sammenhengende grøntdrag er en kvalitet både for friluftsliv, naturmangfold og attraktiviteten til området, og hytteområdet vil som helhet fremstå mer grønt og mer av den eksisterende vegetasjonen og terrenget kan bevares.

- Barn og unges interesser - Barn og unges interesser vil i denne sammenheng først og fremst være knyttet til gode og trafikksikre uterom med trygge koblinger mellom løyper og stinett.
- Universell utforming – viser til flere gode veiledere
- Folkehelse - tilrettelegging for attraktive ferdselsårer for myke trafikanter fra hytteområdet til sentrum må sikres i den videre arealplanleggingen i kommunen
- Landskapspåvirkning - det bør stilles krav til relevante illustrasjoner som terrengsnitt og 3d-modell som viser nær- og fjernvirkning av maksimal hytteutbyggelse
- viser til «Rettleiar om planlegging av fritidsbustader»

Kulturarv

Det ble gjennomført en arkeologisk registrering i området i 2019. Registreringen i 2019 omfatter utvidelsen som nå er varslet. Det er derfor ikke behov for ny registrering innenfor planområdet når planen nå meldes opp på nytt.

Fylkeskommunen vil trolig stille seg positive til en dispensasjon uten vilkår om utgravning av kullgropene innenfor planområdet, med forbehold om Kulturhistorisk museum sin anmodning i saken. Vi anbefaler at tjæremile ID62381 legges til bevaring i planen med en romslig hensynssone, jf. kart under. Dersom det søkes om dispensasjon for inngrep i tjæremile ID62381, så vil dette derfor trolig medføre kostnader til en arkeologisk utgravning. Vi ber om at dere tar kontakt dersom dere ønsker å diskutere avgrensningen av en eventuell hensynssone rundt tjæremilen.



Figur 1: Det ligger 7 automatisk fredete kulturminner, seks kullgrop og en tjæremile, innenfor planområdet. Kulturhistorisk museum har tidligere stilt seg positive til dispensasjon for inngrep i kullgrop ID78708 og ID20603 uten vilkår om arkeologisk utgravning. Vi anbefaler at tjæremile ID62381 legges til bevaring i planen med hensynssone som vist i kartet.

Samferdsel

Generelt forutsetter vi at det gjennom planarbeidet gjøres tilstrekkelige trafikale og trafikksikkerhetsmessige vurderinger. Nødvendige tiltak skal tas inn i reguleringsplanen som rekkefølgekrav.

Vi forutsetter at det settes rekkefølgekrav i reguleringsplan for Tekna hyttfelt, om at Moraveien skal stenges for gjennomkjøring før utbygging kan igangsettes.

Vurdering

Planfaglige forhold

Alle de nevnte tema er svart ut i planbeskrivelsen.

Kulturvern faglige 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 annen 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.

Arkeologiske kulturminner

To av kulturminna ligger så nær vegen at den skisserte skjæringa for oppgradering av vegen så vidt kan råde 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.

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

Sikringssona for Tjæremile er oppdatert i samsvar med siste innspill og etter dialog med fylkeskommunen. Planområdet er utvida slik at skiløypa kunne legges godt utafor hensynsona rundt tjæremila.

Samferdsel

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

Fylkeskommunen har ikke kommet med oppdatering av innspillet sitt på bakgrunn av denne informasjonen.

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: <ul style="list-style-type: none">- 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.	

Statsforvalteren i Innlandet (Fylkesmannen i Innlandet)	Datert 02.01.2024
Barn og unges interesser Vi meiner fortsatt at friområder innafor planområdet bør ha krav om en viss grad av opparbeiding sammen med øvrig tilrettelegging for utbygging av hyttene.	
Klima Tiltak for tilpassing til klimaendringer (overvannshåndtering) må føres videre i revidert plan	
Samfunnssikkerhet Vi legger til grunn at tiltak og anbefalinger innarbeides i planen og videre gjennomføring av denne. Våre tidligere kommentarer om eksisterende og nye tiltak innafor hensynssone flom må følges opp.	

Plankart

Vi forutsetter derfor at plankartet blir lagt inn i kommunens kartløsning senest når planen legges ut på høring.

Vurdering

Barn og unges interesser

Barn og unges interesser er omtalt i eget punkt i planbeskrivelsen.

Klima

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.

Plankart

Vi leverer oppdatert plankart i sosi-format til kommunen. Kommunen legger sosi-plankartet inn i kartløsninga si samtidig med at de legger planen ut på høring.

Statens vegvesen	Datert 20.12.2019
<p>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%.</p> <p>Trafikkanalyse</p> <p>SVV er informert om at planarbeidet har fått redusert omfang og nå er i tråd med kommuneplan (maks 150 enheter). Krav om trafikkanalyse utgår.</p> <p>Gående og syklende</p> <p>Behov for gang- og sykkelveg og trafiksikkerhet må vurderes. Rekkefølgekrav om forlengelse av gang- og sykkelveg kan være aktuelt.</p> <p>Moraveien</p> <p>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.</p>	

Statens vegvesen	Datert 02.01.2024
Gående og syklende Det er viktig at løsninger for myke trafikanter vurderes i planen og at løsninger for disse vises i reguleringskartet. Statens vegvesen har ellers ingen merknader til varsel om oppstart.	

Vurdering

Trafikkanalyse

Krav om trafikkanalyse utgår siden planarbeidet er redusert til å være i tråd med kommuneplan (maks 150 enheter) med en planlagt utbygging på 30 enheter.

Gående og syklende

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

Moraveien

Planforslaget legger til rette for at Moraveien/Gamle kongeveg får buffersone til begge sider og at vegen tas vare på slik den ligger i dag med samme bruksområde – som turveg.

Teknaveien og Vannstasjonsveien brukes som hovedatkomst inn mot og opp gjennom planområdet. I sammenheng med dette er det gjennomført ei oppgradering med breddeutvidelse av Vannstasjonsveien fra ca. 3 til 6 meter der eksisterende trasé har blitt blitt fulgt.

Valget om å benytte eksisterende Vannstasjonsveien 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.	

Tilpasning til klimaendringer

Klimaet er i endring. Kommunene må planlegge med tanke på kraftigere nedbør, endra flom- og skredfare. Vi viser til NVE Fakta 7/2018: Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen. De fylkesvise klimaprofilene er et viktig kunnskapsgrunnlag når konsekvenser av klimaendringene skal vurderes jf. SPR for klimatilpasning kap 4.3.

Håndtering av overvann

Helhetlig forvaltning forutsetter at planen og utbygging tar hensyn til hvor vannet renner og tilpasser seg nedbørfeltets kapasitet til å infiltrere, fordrøye og lede vekk vann.

Faresoner skal vises på plankartet som hensynssoner. Utbygging skal styres vekk fra faresoner, eller det må planlegges risikoreduserende tiltak (det må settes vilkår).

De generelle sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-1 gjelder for overvann. Kommunen må bestemme hva som er tilstrekkelig sikkerhet eller bruke NVEs anbefaling, se kap. 4.1.2 i NVE Veileder 4/2022: «Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar: korleis ta omsyn til vassmengder?».

For ytterligere informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanlegging, se Kartbasert veiledning for reguleringsplan (arcgis.com), Lær om overvann - NVE og Overvann - Miljødirektoratet (miljodirektoratet.no).

Sikkerhet mot flom

NVE anbefaler at det holdes god avstand til vassdrag, både av hensyn til fare for flom og erosjon, og av hensyn til vassdragsmiljø og biologisk mangfold.

Reell flomfare må avklares og tas hensyn til. TEK 17 § 7-2 definerer hvilken sikkerhetsklasse tiltaket faller inn i. Reguleringsplanen må vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

Sikkerhet mot erosjon

For å unngå fare for erosjon bør avstand fra topp elveskråning til bebyggelse bør være minst lik høyden på elveskråningen og minimum 20 meter (se figur i innspillet). Dette kravet er uavhengig av anbefalt avstand for sikkerhet mot flom.

Allmenne interesser i vassdrag og grunnvann

Det må i plandokumentene fremgå hvordan vannforsyningen i området skal være, og gjøres en vurdering av dette opp mot vannressurslovens bestemmelser. For grunnvann er det regler om konsesjonsplikt for både grunnvannsuttak og grunnvannspåvirkning. Både vannuttak og fysiske inngrep kan gi slike virkninger at det utløser konsesjonsplikt etter vannressursloven.

Vegestasjonsbelte langs vassdrag

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et avgrenset naturlig vegetasjonsbelte (vrl § 11) som motvirker avrenning og gir leveområde for planter og dyr. Bredden på vegetasjonsbeltet kan fastsettes i reguleringsplanen.

Myrområder

Gjennom planforslaget må det gjøre en vurdering av tiltaket opp mot vannressurslovens § 7, 2. ledd, 1. punktum, samt aktsomhetsplikten etter § 43a.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

Vurdering

Klimatilpasning, flom, erosjon, skred, overvann og allmenne interesser

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. Det er lagt inn flomfareområde og sikringssoner for overvannstraseer i plankartet i samsvar med konklusjoner fra rapporten. Flomfareområdet og sikringssonene med tilhørende bestemmelser ivaretar alle forhold som skal ivaretas i samsvar med vannressursloven. VA-planen gir detaljer om vannforsyning.

Eidsiva Nett AS	Datert 12.12.2019
Det går en høyspentlinje rett utenfor 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.	

Elvia AS (Eidsiva Nett AS)	Datert 19.12.2023
Elektriske anlegg i planområdet – utfyllende redegjørelse for alle eksisterende elektriske anlegg	
Eksisterende nettstasjon Elvia har eksisterende nettstasjon av typen mastefotkiosk innafor områdeplanen som vi ber at det blir tatt hensyn til.	
Behov for ny nettstasjon og viktige forhold vedr. nettstasjonen For å kunne forsyne det nye hytteområdet med strøm, vil det være behov for å sette opp en ny nettstasjon i selve planområdet. Dersom reguleringsplanen ikke har satt av areal til nettstasjon, ber nettselskapet om at følgende presiseres i planbestemmelsene:	
<ul style="list-style-type: none">• Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.• Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.	

Kostnader med tiltak i strømmettet og omlegging/flytting

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsevivarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg.

Inntegning på plankart

Nettselskapet gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres i planen, herunder plankartet.

Avsluttende kommentar

Elvia ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg. Alle tekniske spørsmål må rettes til firmapost@elvia.no da disse skal behandles av en annen avdeling i Elvia.

Vurdering

Faresone lagt inn langs høyspentkabel. Plassering av trafoer er avklart i samarbeid med Elvia.

Mattilsynet	Datert 16.12.2019
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

Mattilsynet	Datert 01.12.2023
<p>Mattilsynet er kjent med at planområdet ligger i tilknytning til et område som forsynes av kommunalt drikkevann. Vi forventer derfor tilknytning til Stor-Elvdal kommune sin vannforsyning.</p> <p>Reguleringsplanen skal inneholde en gjennomarbeidet VA-plan for området før planen kommer til 1. gangs høring, slik at vi som sektormyndigheten kan vurdere vårt saksområde (jf. PBL § 5.4). Vi forventer derfor en VA-plan for planområdet, og at denne er del av detaljreguleringsplanen vi får tilsendt på 1. høring.</p> <p>Vannverket må uttale seg til kapasitet på distribusjonsnettet og VA planen må inneholde opplysninger om dette. En utvidelse på 80 fritidsboliger kan gi en økning i forbruk på 80 m³/d. Dette utgjør nesten en økning på 10% i forbruk. Planen må inneholde bestemmelser som sikrer tilkobling av trygt drikkevann.</p>	

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 premisene 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.

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 Tekna hyttefelt og destinasjonen Koppang.