Lillehammer, 19.11.2019

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

Vår saksbehandler:	Vår ref.:	Deres ref.:
Ingrid Orstad Teigen	12500 Paa Koppang	arealplan-ID 20190200

Varsel om oppstart for detaljreguleringsplan Paa Koppang

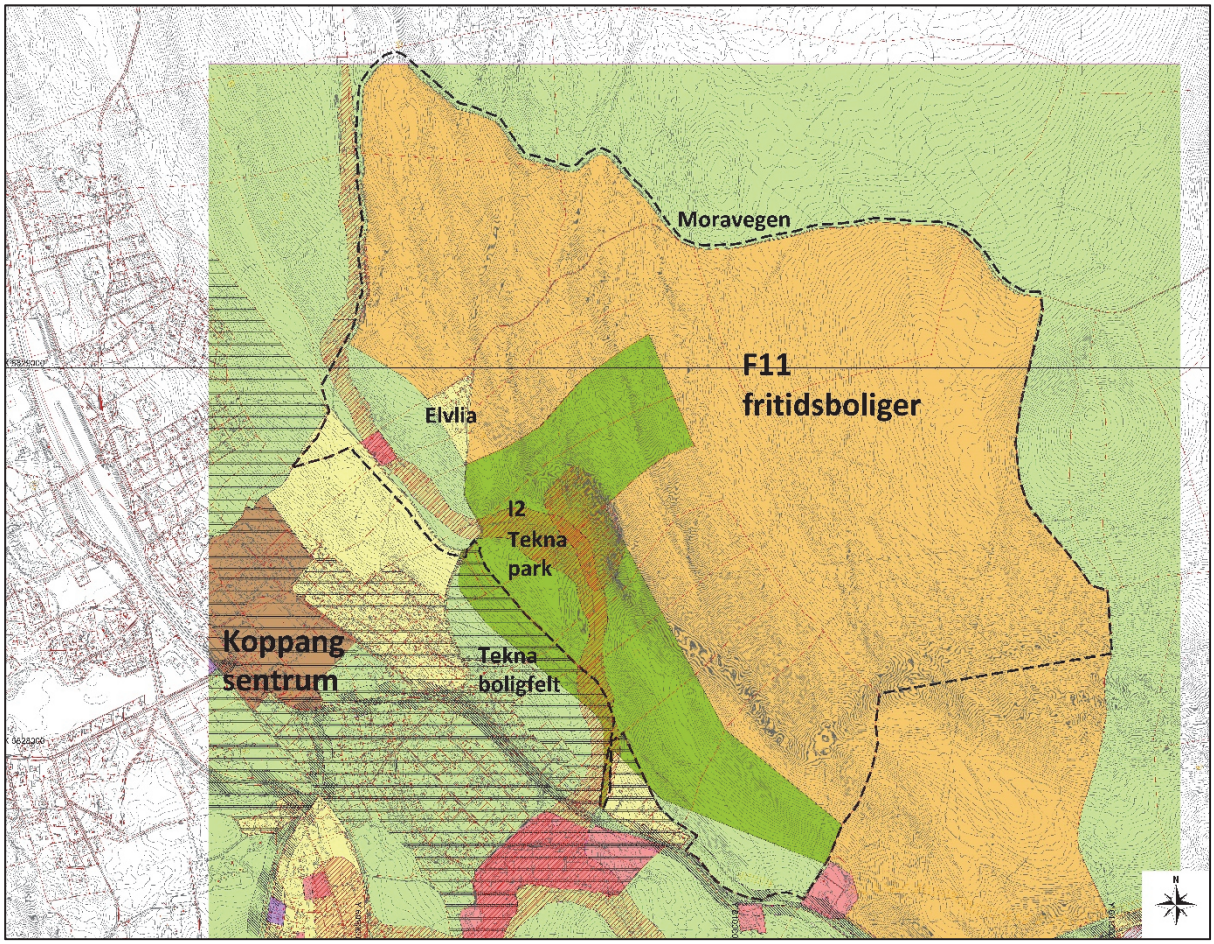
I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres igangsetting av arbeid detaljreguleringsplanen Paa Koppang i Stor-Elvdal kommune, med arealplan-ID 20190200.

Planen fremmes som en privat detaljreguleringsplan hvor Areal⁺ AS utfører planarbeidet på vegne av Paa Koppang AS. Paa Koppang AS er et samarbeid mellom de tre grunneierne Nordstu Koppang Bruk AS, Svein Eberhard Østmoe og KF Stor-Elvdal kommuneskoger.

Planområdet

Området er sentralt plassert i ei sørvestvendt skråning i nær tilknytning til Koppang sentrum. Arealet av planområdet er 2537 daa og delen som skal reguleres for utbygging er 1859 daa. Planområdet omfatter deler av gnr/ bnr 19/42, og 19/7 samt gnr/bnr 19/599, 19/515, 19/1457, 19/590.19/868, 19/193, 19/1012, 19/36, 19/1185, 19/784, 19/771, 19/1327, 19/64, 19/289.

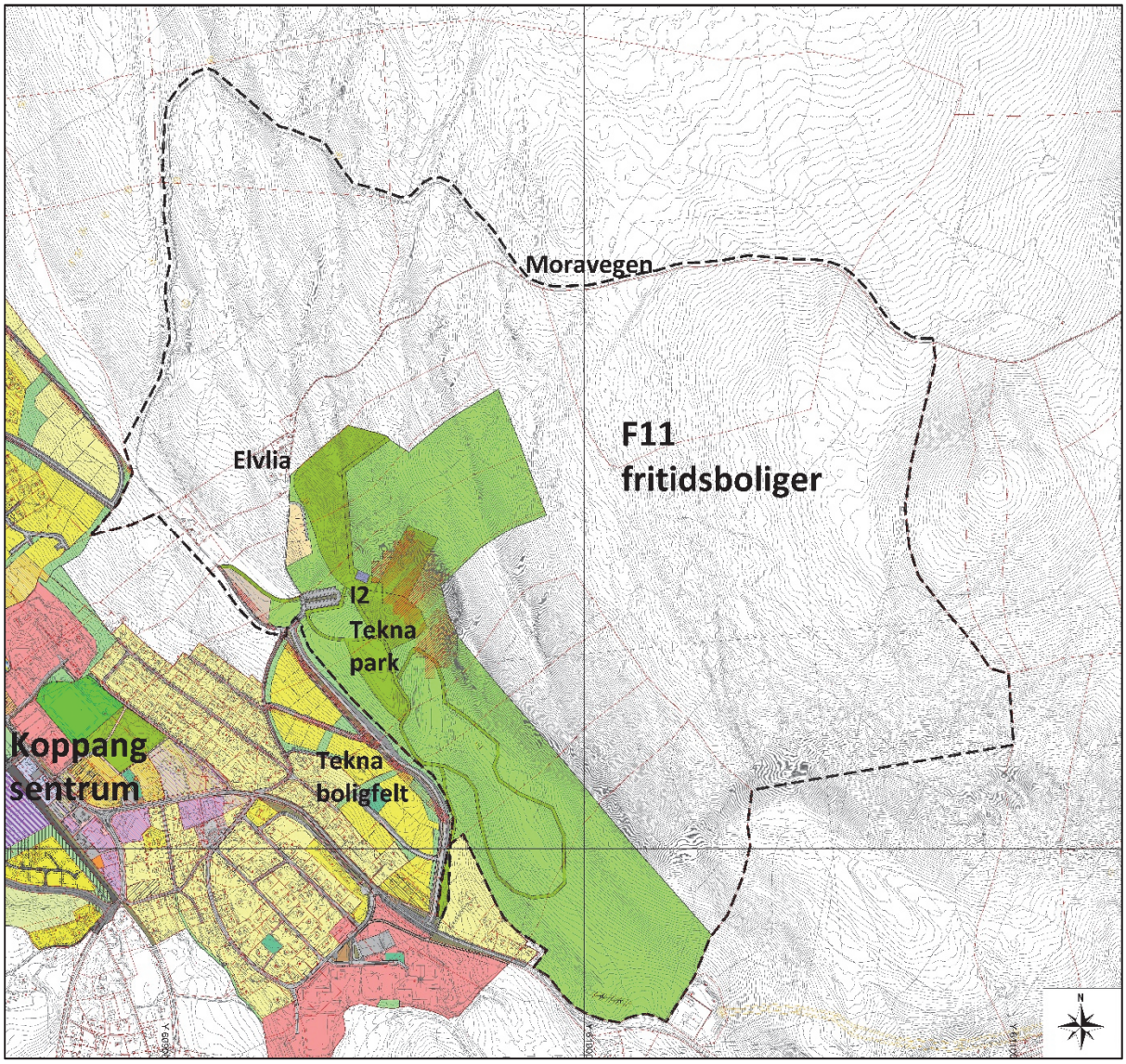
Areal⁺ AS	Org.nr. 920 798 462	www.arealpluss.no		ingrid.orstad.teigen@arealpluss.no
	Postadresse:	**Kontoradresse:**	**Telefon:**	**Bankkonto:**
Forr.adr. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70	1594.52.80503
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
Avd.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



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

Planstatus

Størstedelen av arealet er avsatt til fritidsbolig-formål (F11) i kommunedelplanen for Koppang. Bestemmelsene til kommuneplanen åpner for 150 fritidsboliger. De delene av planområdet som ikke er satt av til utbygging av fritidsboliger i kommuneplanen, er regulert til idrettsanlegg (Tekna park), LNFR-formål, boligformål (Elvlia) og vannverk.



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

Planarbeidet

Målet for planarbeidet er å detaljregulere for utbygging av fritidsboliger i lia nord-øst for Koppang sentrum. Utbygginga skal bidra til å utvikle Koppang som en turistdestinasjon. Innafor området er det allerede etablert alpinanlegg, preparert akebakke, tube-anlegg, lysløype (Tekna park), vannverk og noen få boliger/fritidsboliger i Elvlia.

Alle eksisterende tiltak innafor planområdet blir regulert til eksisterende formål/bruk. Planområdet omfatter eksisterende reguleringsplan for Tekna park. Den eksisterende reguleringsplanen for Tekna park skal inngå i ny reguleringsplan, men beholder alle hovedformål. Noen justeringer må påregnes for å få god sammenheng med det nye utbyggingsområdet.

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

kommunedelplanen og utløser krav om planprogram og konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens bestemmelser. Det er derfor avklart med kommunen at planprosessen gjennomføres med planprogram og konsekvensutredning. Arbeidet innledes med et planprogram for å avklare rammebetingelsene for planforslaget i henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 med tilhørende forskrift om konsekvensutredninger av 1.7.2017.

Videre saksgang

Planprogrammet kan bli vedtatt av kommunen etter 6 ukers høring, trolig jan/feb 2020. Planforslaget med beskrivelsen, konsekvensutredninga, bestemmelsene, plankartet og ROS-analysen er planlagt sendt kommunen i mai 2020.

I forbindelse med kommunens behandling av planforslaget, vil planutvalget legge planen ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker – muligens sommeren 2020. Da er det mulig å komme med innspill til planforslaget. Under offentlig ettersyn blir det mest sannsynlig arrangert et åpent møte eller åpent plankontor for å gi informasjon om planforslaget og ta imot innspill og kommentarer. Planutvalget vil ta stilling til alle innkomne merknader før kommunestyret fatter endelig vedtak i saken.

Merknader

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

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

Frist for innspill til oppstartsvarselet og planprogrammet er 06.01.2020.

Med helsing

(sign)

Ingrid Orstad Teigen, Lillehammer, 19.11.2019
Areal+ AS

Vedlegg

1 Kartutsnitt med grense for varsel om oppstart vist sammen med kommuneplan og eksisterende reguleringsplan, 1:22000 A4-format

2 Referat fra oppstartsmøtet (kun digitalt, se www.arealpluss.no/ettersyn-varsling)

3 Planprogram (kundigitalt, se www.arealpluss.no/ettersyn-varsling)