

Detaljregulering for Boliger Øvre Badstuvegen i Kongsvinger kommune. Varsel om oppstart av planarbeid. Plan-ID 202003.

Iht. plan- og bygningslovens (pbl) §§ 12-1 og 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Detaljregulering for Boliger Øvre Badstuvegen i Kongsvinger kommune. Planen vil jfr. Pbl § 12-3 bli utarbeidet som en privat detaljregulering med tilhørende bestemmelser, beskrivelse og utredninger.

Planavgrensning

Planområdet er ca. 18 dekar og omfatter og omfatter eiendommene gnr. 31 bnr. 15 og del av Øvre Badstuvegen (gnr/bnr 31/36 og del av 31/68), samt mindre del av 31/111, 31/117, 31/118, 31/119, 31/149, 31/150, 31/151, 31/152, 31/153, 31/154 i Kongsvinger kommune. Området ligger nesten innerst i blindvegen Øvre Badstuvegen, ca. 450 meter sør for Marikollen skole og ca. 2 km. vest for Kongsvinger stasjon. Forslag til planavgrensning og områdets plassering er vist på kart nedenfor. Planavgrensningen kan bli justert noe underveis.

Formål/Utredningsbehov/Konsekvenser

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for bygging av boliger m tilhørende veger og anlegg.

Aktuelle reguleringsformål er byggeområder for frittliggende småhusbebyggelse i form av ene- og tomannsboliger med tilhørende veger og grønstruktur.

Planarbeidet vil særlig belyse følgende problemstillinger:

- Området er en del av det større registrerte nærfriluftsområdet Bjønnyrdammen. Det er viktig å ivareta forbindelsen fra Øvre Badstuvegen/boligbebyggelsen og ut i friluftsområdet.
- Fjernvirkning fra sentrum må også vurderes ift. om utbygging av området vil kunne bryte silhuetten sett fra sentrum.

Ut over dette anses det at planarbeidet i liten grad vil få virkninger utenfor planområdet.

Tiltakshaver og forslagsstiller

Tiltakshaver er WITO AS og Plan1 AS vil være forslagsstiller.

Forhold til gjeldende planer

Området er uregulert, og er i «Kommuneplanens arealdel 2019-2030» avsatt til framtidig boligformål. Detaljreguleringen vil dermed være i samsvar med kommuneplanen.

Konsekvensutredning

Planen er vurdert opp mot Forskrift om konsekvensutredning (KU) av 22.06.17, gjeldende fra 01.07.17. Et planforslag vil være i samsvar med gjeldende kommuneplan, og kommer ikke inn under verken forskriftens

- § 6: *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding,*
- § 7: *Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding eller*

- § 8: *Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*

Det er derfor i samråd med kommunen kommet fram til at det ikke er krav om konsekvensutredning. Aktuelle temaer vil imidlertid bli omtalt og vurdert i planbeskrivelsen.

Innspill, samråd og medvirkning

Aktuelle dokumenter finnes via "[Plandialog](#)" på kommunens hjemmesider.

Eventuelle innspill til oppstart sendes Kongsvinger kommune, fortrinnsvis via "Plandialog".

Uttalelser kan alternativt sendes via e-post til postmottak@kongsvinger.kommune.no eller som brev til: Kongsvinger kommune, areal- og byutvikling, Postboks 900, 2226

Kongsvinger.

Kopi sendes til: Plan1 AS Gardermoen, Balder Allé 2, 2060 Gardermoen, E-post:

rag@p1.no .

First for å komme med merknader til planarbeidet er normalt 3-4 uker, men siden varslingen sammenfaller med fellesferien settes fristen til **20.08.20**.

Bemerkninger vil bli referert og kommentert når saken legges frem til 1. gangsbehandling. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Det vil bli mulighet for å komme med innspill/merknader til konkret reguleringsforslag når dette legges ut på høring/offentlig ettersyn før sluttbehandling politisk i kommunen (Planutvalg/ Kommunestyre).

Nærmere opplysninger kan fås ved henvendelse til forslagsstiller Plan1 AS v/Arealplanlegger Ragnhild Storstein, Balder Allé 2, 2060 Gardermoen, E-post: rag@p1.no, Mob: 95920027.

Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte ligger på kommunes hjemmeside/Plandialog. Varslingene kan også sees på www.p1.no hvor referat fra oppstartsmøtet samt planinitiativet også er tilgjengelig.

Ifm. varsel om oppstart av planarbeid vil det også avholdes et informasjonsmøte for naboer og andre berørte eller interesserte. Møtet er den 12.08.20 med oppmøte ved planområdet kl. 18.00.

”Detaljregulering for Øvre Badstuvegen, Kongsvinger kommune”

