

Detaljregulering for Næringsområde Klettavegen i Kongsvinger kommune. Varsel om oppstart av planarbeid, utleggelse av planprogram på høring og varsel om oppstart av forhandling av utbyggingsavtale. Plan-ID 202004.

Varsel om oppstart av planarbeid:

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

Planavgrensning

Planområdet er ca. 86 dekar og omfatter gnr/bnr 24/245, del av 24/36, og 28/218, 28/424, samt 28/438 (regulert videreføring av Klettavegen), 28/439 og mindre del av 28/449 (del av Klettavegen). Området ligger sør for de eksisterende næringsområdene på Kletta og Søndre Holt, ca. 2,5 km sør for Kongsvinger stasjon, og omfatter nordre del av næringsarealet som i kommuneplanen er benevnt N414.

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagte kartutsnitt. Planavgrensningen kan bli justert noe underveis.

Formål/Utrekningsbehov/Konsekvenser

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for næringsbebyggelse.

Aktuelle reguleringsformål er næringsformål for tyngre industri-/lager og logistikkvirksomhet med tilhørende vegger og anlegg. Det vil også vurderes om deler av området skal reguleres til landbruksformål fortrinnsvis der det i dag er grasmark/dyrkamark, samt grønstruktur - vegetasjonsskjerm.

Planarbeidet vil særlig belyse følgende problemstillinger:

- Økt trafikk som følge av planen.
- Landbruksinteresser. Det vil vurderes om deler av arealet som er avsatt til næring i kommuneplanen, skal reguleres til landbruk.
- Næringsliv og arbeidsplasser.
- Overvann/flomveger

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

Tiltakshaver og forslagsstiller

Forslagsstiller er WITO AS på vegne av hjemmelshaver Bjørn Lindkjølen og Plan1 AS vil være plankonsulent.

Forhold til gjeldende planer

Arealene er i «Kommuneplanens arealdel 2019-2030» avsatt til næringsvirksomhet, hhv. del av område N414 i sør som omfatter framtidig næringsvirksomhet og del av N405 i nord som omfatter nåværende næringsvirksomhet. I kommuneplanens bestemmelser står det at område N414 skal omfatte næring – tyngre industri. Detaljreguleringen vil i all hovedsak være i samsvar med kommuneplanen, men det kan være aktuelt å regulere deler av gnr. 24 bnr. 36 til landbruksformål.

De søndre delene (gnr/bnr 24/245 og 24/36) er uregulert, mens nordre del av planområdet (gnr/bnr 28/218, 28/424, 28/438, 28/439 og 28/449) inngår i gjeldende reguleringsplan for Rasta Industriområde (stadfestet i 1973), hvor de er regulert til industri og veg. Disse nordre arealene er med i planene da det er ønskelig å regulere inn dagens videreføring av Klettavegen sørvestover, noe som ikke er sikret i gjeldende reguleringsplan. I tillegg vil områdene som reguleres til næring få oppdaterte bestemmelser iht. gjeldende plan- og bygningslov.

Konsekvensutredning og utleggelse av planprogram på offentlig ettersyn:

Planen er vurdert opp mot Forskrift om konsekvensutredning (KU) av 22.06.17, gjeldende fra 01.07.17. Innenfor planområdet vil det tilrettelegges for næringsbygg med bruksareal på godt over 15.000 m². Det er dermed, iht. KU-forskriftens § 6b) og vedlegg I pkt. 24, krav til konsekvensutredning og planprogram.

Det er derfor utarbeidet et forslag til planprogram som beskriver planarbeidet og fastlegger hvilke utredninger som skal belyses, jf. pbl §§ 4-1 og 12-9. Planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart av reguleringsplanen.

Varsel om oppstart av forhandling av utbyggingsavtale:

Iht. pbl § 17-4 varsles samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale for det aktuelle området mellom tiltakshaver, Kongsvinger kommune og GIVAS vedrørende partenes ansvar knyttet til utviklingen av området.

Innspill, samråd og medvirkning

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

Eventuelle innspill til oppstart, samt merknader til planprogrammet eller forhandling om utbyggingsavtale 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 oppstart av planarbeid er normalt 3-4 uker, mens frist for høring av planprogram er 6 uker. Siden varslingen sammenfaller med fellesferien settes frist for både merknader til oppstart av planarbeid, merknader til planprogrammet og til forhandling av utbyggingsavtale til **03.09.20**

Bemerkninger til varsel om oppstart vil bli referert og kommentert når saken legges frem til 1. gangs behandling, mens merknader til planprogrammet vil bli referert og kommentert ifm. behandling og stadfesting av planprogrammet.

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 (vedlegges til Statens vegvesen, fylkesammen og fylkeskommunen).

Varslingene kan også sees på www.p1.no hvor referat fra oppstartsmøtet samt planinitiativet også er tilgjengelig.

Detaljregulering for Næringsområde Klettavegen, Kongsvinger kommune

