

## Varsel om oppstart av planarbeid: Detaljregulering for Jegertomta, Elverum kommune

På vegne av Campus Elverum AS varsles det i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-14 igangsetting av planarbeid for «Detaljregulering for Jegertomta» arealplan-ID 2020006, som vil være en endring av del av gjeldende «Reguleringsplan for Nordmokvartalet».

Planen fremmes som en privat reguleringsplan hvor Plan1 AS er engasjert til å utarbeide planen.

Planområdet er på 7,6 dekar og innbefatter gnr/bnr 13/822, 13/823, 13/824, 13/333, 13/334, 13/343 og del av 13/825 m.fl.

Området ligger like nord for Rema 1000/Biltema på Nordmo, ca. 150 meter nordvest for Scandic Elgstua, ca. 250 meter nord for Terningen Arena og ca. 1,5 km. vest for Elverum sentrum. Arealet ligger nord for Jegerstien, vest for Trondheimsvegen, sør for Gaupevegen og 13/335 og øst for gnr/bnr 13/1037, 13/1148 samt Elgvegen. Oversiktskart som viser lokalisering av området og kartutsnitt med planens begrensning vises nedenfor.

Hensikten med planen er å legge til rette for hybelhus i all hovedsak på tre av tomtene: 13/822, 13/823 og 13/824, i form av blokkbebyggelse i fire til fem etasjer og pareringskjeller, med tilhørende adkomst, sykkel- og bilparkering samt utearealer. Det legges opp til en lav parkeringsdekning. I planarbeidet vil forholdet til støy utredes, og bestemmelser i gjeldende plan vurderes. De østre tomtene, gnr/bnr 13/333 og 13/334 inngår i varslingen for å vurdere framtidige rammer og muligheter her, sett i sammenheng med prosjektet med studenthybler. I planarbeidet vil muligens planområdet innskrenkes noe.

Arealet er avsatt til eksisterende boligområde i «Kommunedelplan for Elverum byområde», vedtatt 28.08.19.

I «Detaljregulering for Nordmokvartalet» vedtatt 04.05.11, er eiendommene regulert til boligbebyggelse. I bestemmelsene til «Detaljregulering for Nordmokvartalet» står det at bebyggelsen på dette arealet skal være frittliggende eller konsentrert småhusbebyggelse.

Detaljreguleringen vil innebære en detaljering av planområdet, men også en endring av deler av gjeldende reguleringsplan, da det legges opp til boligbebyggelse i form av blokkbebyggelse i stedet for frittliggende eller konsentrert småhusbebyggelse.

Det er i samråd med kommunen enighet om at tiltaket ikke utløser krav til konsekvensutredning iht. plan- og bygningsloven § 4-2 med tilhørende forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.17. Området er avsatt til utbyggingsformål for bolig i byplanen. Tiltaket er begrenset til ett (evt. flere) bygg innenfor et avgrenset område og anses ikke å ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. forskriftens § 8, og faller ikke under de oppregnede alternativene i forskriftens Vedlegg I eller Vedlegg II.

Virkninger og konsekvenser av tiltaket skal vurderes som en del av planbeskrivelsen.

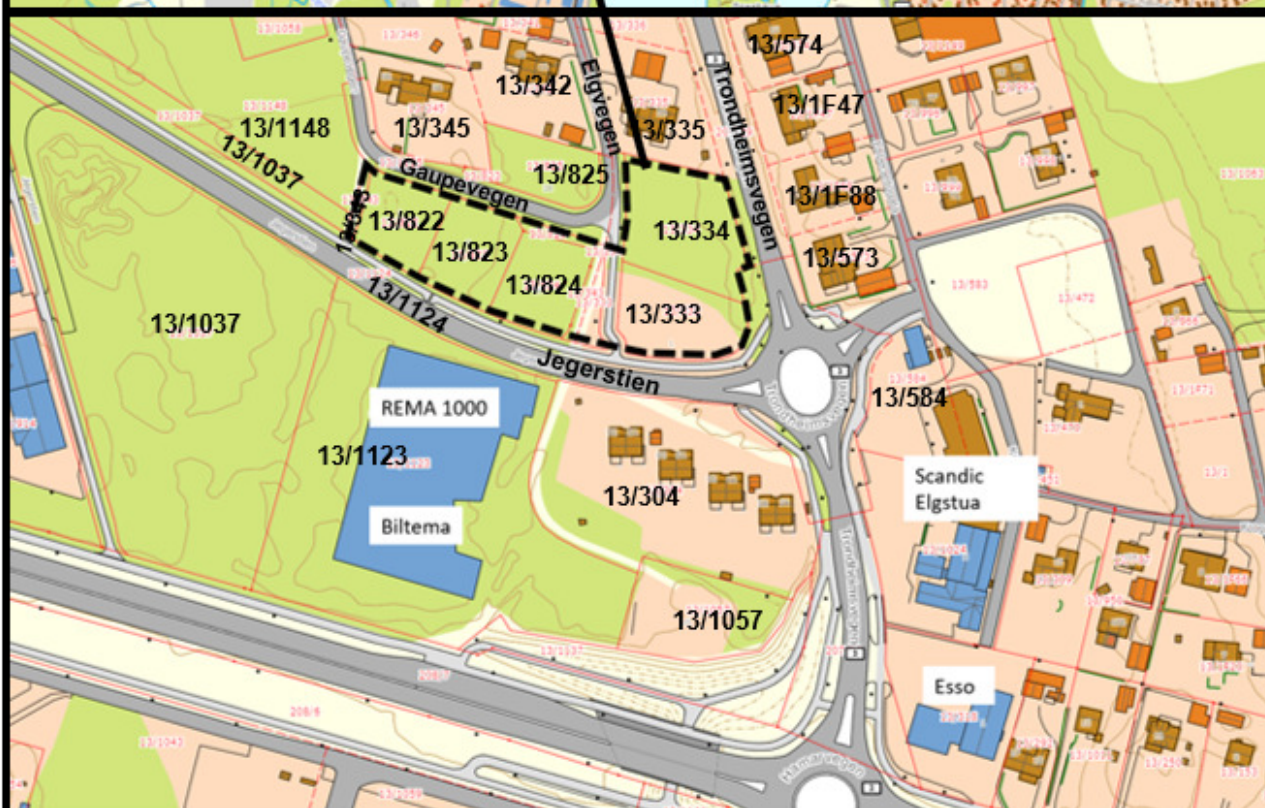
Spørsmål og innspill kan rettes til Plan1 AS Gardermoen, Balder Allé 2, 2060 Gardermoen.  
E-post: rag@p1.no, tf.nr.: 95 92 00 27.

Frist for merknad ved varsel om oppstart av planarbeid er **06.11.20**.

Planforslaget er tenkt å være ferdig utarbeidet innen slutten av 2020/starten av 2021, og behandles da i formannskapet. Ved vedtak om å legge planen ut på offentlig ettersyn er det mulighet for å komme med innspill til forslaget. Varsel om offentlig ettersyn sendes til berørte naboer, gjenboere, offentlige instanser og andre berørte parter og hvor fristen for uttalelse til planen er på minimum 6 uker.

# ”Detaljregulering for Jegertomta”

Oversiktskart som viser planområdet



Kartutsnitt som viser planavgrensning for  
”Detaljregulering for Jegertomta”, Elverum kommune