

Berørte offentlige myndigheter, grunneiere, naboer og gjenboere iht. adresseliste mottatt fra Kongsvinger kommune

✓ Saksbehandler:
Øystein Ellingsen

✓ Telefon:
97 69 12 77

✓ E-post:
oel@p1.no

✓ Dato:
05.11.2021

Varsel om oppstart av planarbeid, og varsel om oppstart av forhandling av utbyggingsavtale for «Detaljregulering for Kongevegen 20 – 22», Kongsvinger kommune. Arealplan-ID: 202102.

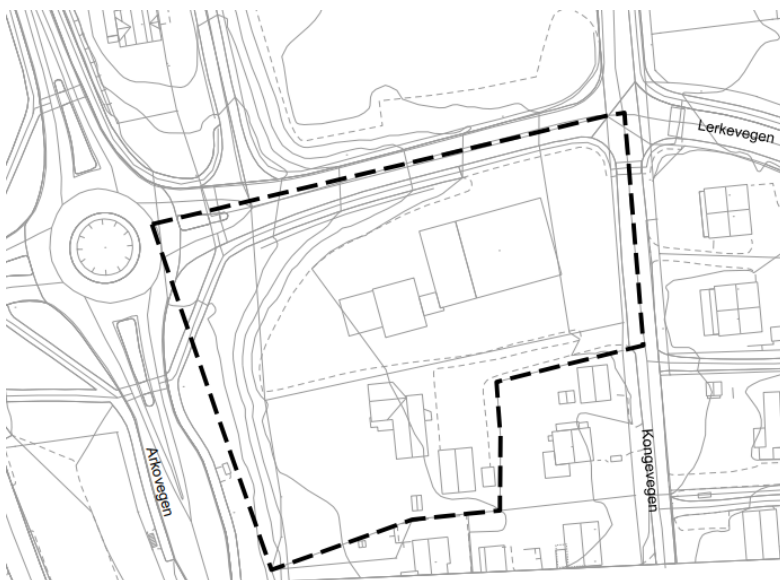
Varsel om oppstart av planarbeid:

Iht. plan- og bygningslovens (pbl) §§ 12-1 og 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Detaljregulering for Kongevegen 20-22 i Kongsvinger kommune.

Planavgrensning

Planområdet er på ca 7,6 dekar og ligger i tilknytning til krysset mellom Arkovegen (Rv.2) og Lerkevegen (fv 2034). Planområdet avgrenses av gnr/bnr 27/127, 27/133, 27/132, 27/208 og trafikkarealene i Arkovegen (Rv.2), Lerkevegen (fv. 2034) og Kongevegen, og omfatter gnr/bnr 27/226, 27/41 og del av 204/15, 177/1, 27/225 og 154/12. Arealet er i kommuneplanen disponert til næringsformål/ plasskrevende handel og boligformål.

Planomriss er omtrentlig og kan avvike noe når formelt planforslag blir lagt ut på høring.



P1.NO ✓

PLAN1 AS
Postboks 373 – 2403 Elverum
Tlf: +47 948 87 777
Orgnr: 918 412 344

ELVERUM:
Lundgaardvegen 17
2408 Elverum

GARDERMOEN
Balder Allè 2
2060 Gardermoen

Formål/Utrekningsbehov/Konsekvenser

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for dagligvareforretning. Aktuelt reguleringsformål er forretningsformål med tilhørende adkomst og parkering.

Planarbeidet vil særlig belyse følgende problemstillinger:

- Trafikkmønster som følge av planen.
- Naboforhold mellom forretningsbygg og omkringliggende boligbebyggelse
- Overvann/flomveger

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

Tiltakshaver og forslagsstiller

Forslagsstiller er Sandermoen Eiendom AS og Plan1 AS vil være plankonsulent.

Forhold til gjeldende planer

Arealene er i «Kommuneplanens arealdel 2019-2030» avsatt til næringsformål og boligformål, der gnr./bnr. 27/226 utgjør felt N419 i kommuneplanen, mens gnr./bnr. 27/41 er avsatt til boligformål.

Den søndre delen av planområdet (gnr/bnr 27/41) er uregulert, mens nordre del av planområdet (gnr/bnr 22/226) inngår i gjeldende reguleringsplan for Nor vestre industrifelt, vedtatt 17.10.1977, hvor arealene er regulert til industri og veg. I kommuneplanens bestemmelser pkt 16 er det fastsatt at det innenfor felt K402, ca 800 m mot sør, skal kunne tillates nærserter med dagligvareforretning på inntil 1200 kvm.

Planprosessen vil innebære en endring med henblikk på dette. Det tenkes etablert forretningsbygg for dagligvare på ca. 1500 kvm, med tilhørende parkeringsareal og varelevering.

Iht. gjeldende forskrift om konsekvensutredninger vurderes at planarbeidet ikke utløser konsekvensutredning ift §6, da forretningsformål ikke nevnes i forskriftens vedlegg I, og at påtenkt bebyggelse ikke overskrider 15000 kvm bruksareal. Da det ikke tilrettelegges for kjøpesenter, og prosjektet heller ikke kan ses på som et byutviklingsprosjekt, utløses heller ikke forskriftens §8. Det vurderes på den bakgrunn at saken ikke utløser krav til konsekvensutredning.

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.

Det inviteres til åpent møte med befaring, med en orientering omkring planarbeidet, og mulighet for å stille spørsmål onsdag den 17. november kl. 1800. Møtet foregår utendørs på planområdet, Kongevegen 20.

Innspill, samråd og medvirkning

Frist for merknader settes til **08.12.21**. Aktuelle saksdokumenter finnes på/ innspill sendes via www.kongsvinger.kommune.no/kunngjoringer eller arealplaner.no ved å velge Kongsvinger kommune og deretter søke på plannavnet.

Innkomne merknader til varsel om oppstart vil bli referert og kommentert når saken legges frem til 1. gangs behandling. 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 Øystein Ellingsen, Balder Allé 2, 2060 Gardermoen, E-post: oel@p1.no, Mob: 97691277.

Varslingene kan også sees på www.p1.no.

Med vennlig hilsen



Øystein Ellingsen
Arealplanlegger