

Varsel om oppstart av planarbeid: Detaljregulering for Jegertunet, Elverum kommune

På vegne av Bakke eiendom AS varsles det i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-14 igangsetting av planarbeid for «Detaljregulering for Jegertunet» arealplan-ID 2022004, 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.

Området består av gnr/bnr 13/1148, er på ca. 10,5 dekar og avgrenses i sør mot gang- og sykkelvegen langs Jegerstien, i vest mot gang- og sykkelvegen mellom Jegerstien og Grønvegen, i nord mot Grønvegen, Nordmo barnehage og boligeiendom Gaupevegen 8 (13/1058) og i øst mot Gaupevegen og eiendommen 13/343.

Området ligger like nordvest for Rema 1000/Biltema på Nordmo, ca. 250 meter nordvest for Scandic Elgstua, ca. 250 meter nord for Terningen Arena og mellom 1,5-2 km. vest for Elverum sentrum. Oversiktskart som viser lokalisering av området og kartutsnitt med planens begrensning vises nedenfor.

Hensikten med planen er å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse i form av toetasjes rekkehus med leiligheter, med tilhørende adkomst, sykkel- og bilparkering samt utearealer. Av trafiksikkerhensyn vil adkomst til området blir fra Jegerstien. I planarbeidet vil bl.a. forholdet til støy utredes, og bestemmelser i gjeldende plan vurderes.

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

I «Detaljregulering for Nordmokvartalet» vedtatt 04.05.11, er eiendommen regulert til boligbebyggelse. I bestemmelsene til «Detaljregulering for Nordmokvartalet» står det at bebyggelsen på dette arealet skal være frittliggende eller konsentrert småhusbebyggelse. Planforslaget vil dermed være i henhold til både kommunedelplanen og gjeldende reguleringsplan, men detaljreguleringen vil innebære en detaljering av planområdet.

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 og småhusbebyggelse i gjeldende reguleringsplan. Tiltaket er relativt begrenset 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.

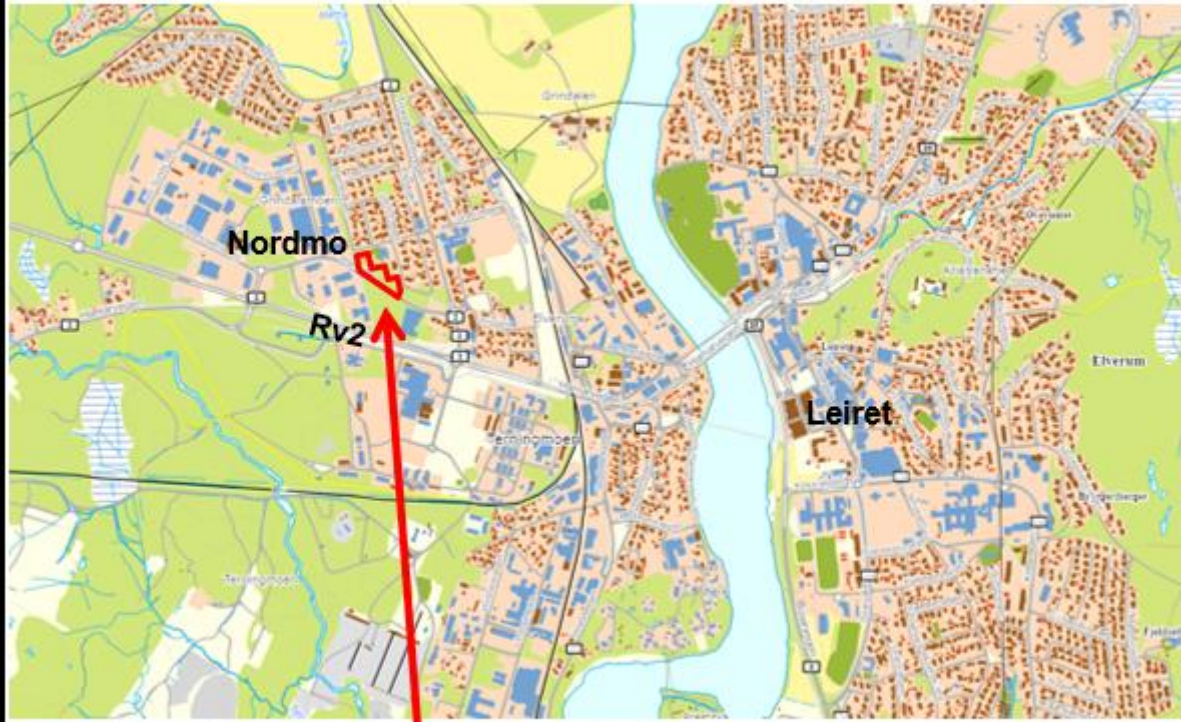
Virkninger og konsekvenser av tiltaket skal vurderes som en del av planbeskrivelsen.

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

Frist for merknad ved varsel om oppstart av planarbeid er normalt tre uker, men det er lagt på litt ekstra tid, da høringsfristen berøres av fellesferien. Frist er derfor satt til **01.08.22**.

Planforslaget er tenktå være ferdig utarbeidet innen slutten av 2022, 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.

Oversiktskart som viser planområdet



Kartutsnitt som viser planavgrensning for
"Detaljregulering for Jegertunet", Elverum kommune