

✓ Saksbehandler:
Henri Auer

✓ Telefon:
459 19 853

✓ E-post:
hau@p1.no

✓ Dato:
06.06.2024

Berørte offentlige myndigheter, grunneiere,
naboer og gjenboere

Detaljregulering av Ole Westbys veg, Kongsvinger kommune **Varsel om oppstart av planarbeid**

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av arbeid med «Detaljregulering av Ole Westbys veg» i Kongsvinger kommune

Planarbeidet gjennomføres av Plan1 AS i regi av Industrivegen 49 Eiendom AS og Kongsvinger Retail II AS.

Formålet med planen:

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse og kombinert bebyggelse og anleggsformål; næring, forretning og boligbebyggelse. Regulert grønnstruktur – Park mot Glomma videreføres i planen.

Nedre del av foreslått planområde (gbnr. 49/14, 49/74, 49/142 og 49/155) foreslås regulert til frittliggende/konsentrert småhusbebyggelse, eventuelt lavblokk.

Øvre del av foreslått planområde (gbnr. 49/35, 49/38 og 49/152) foreslås regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål, med kombinerte nærings/forretning- og boligbygg, der boliger er i etasjer over næringen, eller egne forretning/næringsbygg/boligbygg.

Forholdet til gjeldende planer:

Eiendommene er regulert til «forretning/industri» i gjeldende reguleringsplan «Detaljregulering for Langeland-Boger», plan-ID: 8901, vedtatt 30.05.1991. I kommuneplanens arealdel 2019–2030 er området avsatt til framtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål.

Planområdet:

Planområdet er ca. 45 dekar og inkluderer gbnr. 49/14, 49/35, 49/38, 49/74, 49/142, 49/152, 49/155, 49/151, 49/153, 49/154 og del av 49/29.

Arealene består i dag av bilopphoggeri, forretning, industri, verksted, gressplen og trær.

Området ligger på sørsiden av Oslovegen med Glomma i sørvest. Planområdet er en del av Langeland næringsområdet. Området rundt huser bl.a. flere dagligvarebutikker, bilforhandlere, bilverksteder, byggevarehandel, plante-/hagevarehus, elektronikk reparasjon/tjenester etc.

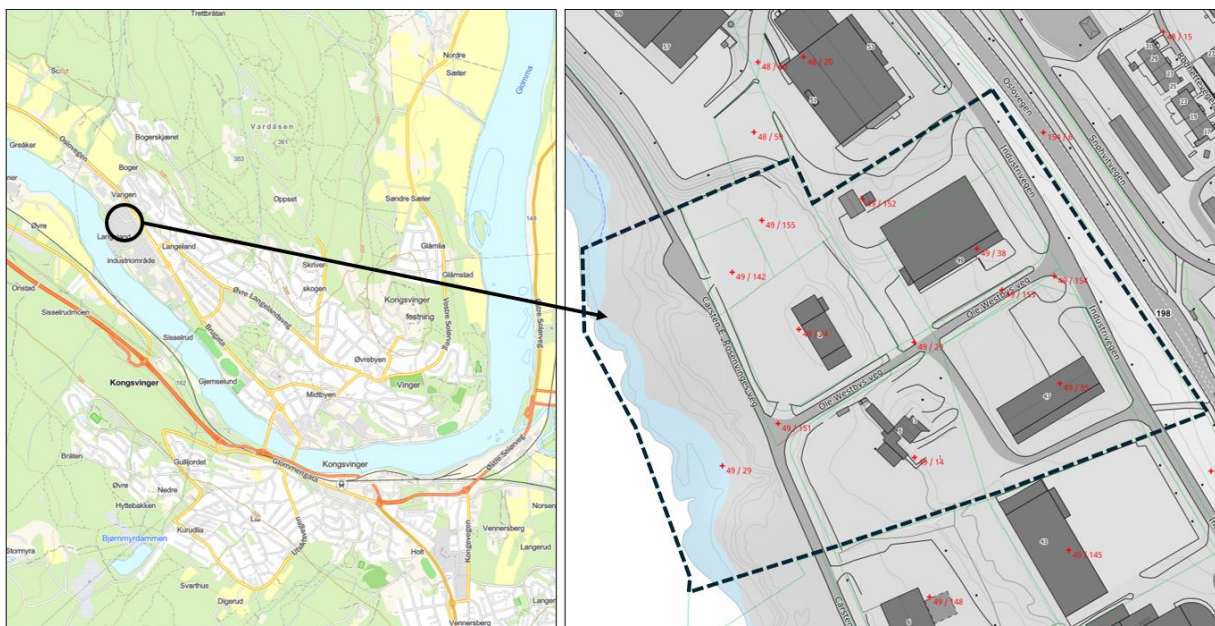
P1.NO ✓

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

Planavgrensningen kan innskrenkes ved 1.gangs behandling.



Oversiktskart som viser lokalisering av planområdet.

Kart som viser foreløpig planavgrensning

Utbyggingsavtale:

Iht. pbl § 17-4 varsles samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale for det aktuelle området mellom Industrivegen 49 Eiendom AS, Kongsvinger Retail II AS, Kongsvinger kommune og GIVAS vedrørende partenes ansvar knyttet til utviklingen av området.

Planavgrensning:

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

Forholdet til konsekvensutredning:

Det er i samråd med kommunen avklart at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Planarbeidet er vurdert opp mot plan- og bygningslovens (pbl.) kapittel 4, § 4.2, og tilhørende forskrift om konsekvensutredning gjeldende fra 01.07.17. Det er vurdert at konsekvensene av det foreslåtte tiltaket, ikke kommer inn under forskriftens § 10 «Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn». I samråd med Kongsvinger kommune er det derfor kommet fram til at det ikke er krav om konsekvensutredning i henholdt til pbl. kapittel 4, § 4.2, og tilhørende forskrift om konsekvensutredning gjeldende fra 01.07.17.

Nærmere vurdering av konsekvenser av tiltaket vil belyses i planmaterialet.

Merknader til varsel om oppstart:

Eventuelle merknader til oppstartsvarelet kan innen **09.08.24** sendes til:

Plan1 AS, Postboks 373, 2403 Elverum, eller e-post: hau@p1.no.

Kopi av merknadene sendes til Kongsvinger kommune, Postboks 900, 2226 Kongsvinger, eller e-post postmottak@kongsvinger.kommune.no.

Spørsmål vedrørende planarbeidet kan rettes til Plan1 AS på tlf. 45919853 eller e-post hau@p1.no.

Bemerkninger vil bli referert og kommentert når saken legges frem til 1. gangs behandling vedrørende offentlig ettersyn. 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).

Naboer og grunneiere blir varslet direkte. I tillegg er varsel om oppstart av reguleringsplanarbeider, planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet lagt ut på Plan1s og kommunens hjemmeside:

<https://p1.no/nyheter/>

<https://www.kongsvinger.kommune.no/kunngjoringer/>

Med vennlig hilsen



Henri Auer
Arealplanlegger