

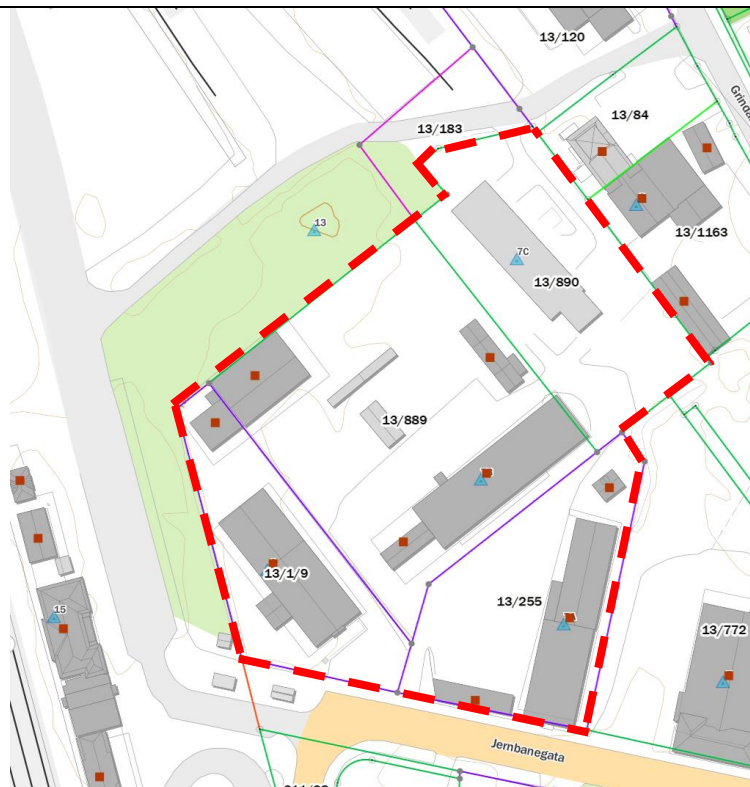


ELVERUM KOMMUNE

Planinitiativ for detaljregulering Jernbanegata 7 og 9

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for følgende:

	Følgende opplysninger skal gis (i den grad de er kjent):
1. Formelle opplysninger	<ul style="list-style-type: none">• Oppdragsgiver (navn, adresse og kontaktinformasjon). Vestad Utvikling AS Engebrets vei 3, 0275 Oslo Einar Bratten Telefon: 901 22 869 eib@holmutvikling.no• Konsulent (navn, adresse og kontaktinformasjon). Plan1 AS Lundgaardvegen 17, 2408 Elverum Henri Auer 45919853 hau@p1.no
2. Planområdet og eiendomsforhold	<ul style="list-style-type: none">• Planområdets adresse og gnr./bnr. Jernbanegata 7 og 9, gnr./bnr.: 13/255, 13/890, 13/889, 13/1/9.• Planområdets størrelse/avgrensning (vist på kart) Se utsnitt nedenfor. Planområdets størrelse er på 15,2 daa.



- **Eierforhold**

Gbnr: 13/889, 13/255 og 13/890 eies av Vestad Utvikling AS
 Gbnr: 13/1/9 festerett av Kjelland Holding AS

3.
 Intensjoner med
 planforslaget

- **Formål med planen.**

Detaljregulere for Sentrumsformål, blokkbebyggelse, parkeringskjeller etc.


- **Arealformål, utbyggingsvolum og byggehøyder, tilpasning til landskap og omgivelser.**

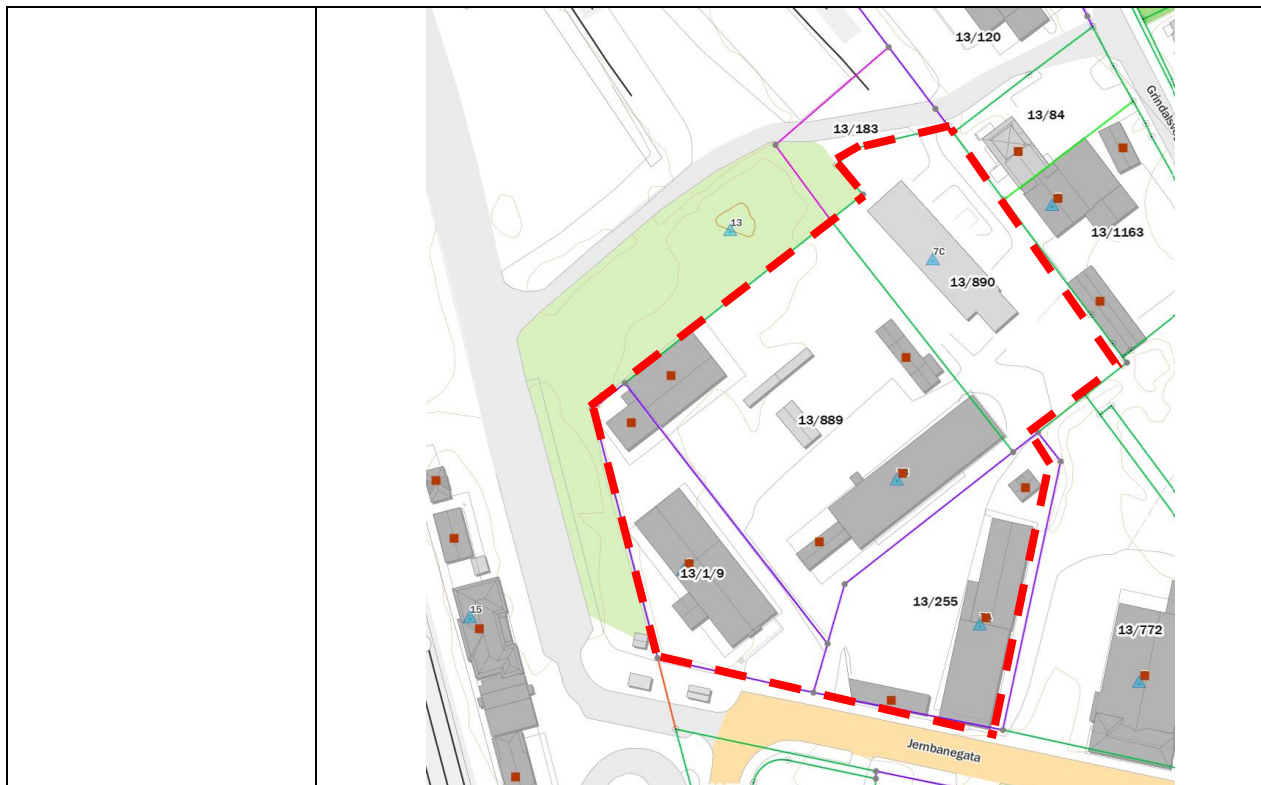
Sentrumsformål, boliger, næring, forretning, privat/offentlig tjenesteyting etc.

Det planlegges for 10 etasjer i området, da dette er i samsvar med nasjonale retningslinjer for fortetting rundt kollektivknutepunkter. Ved å bygge høyere kan vi effektivt utnytte arealet nær kollektivtransport, redusere bilavhengigheten, og legge til rette for en bærekraftig byutvikling. Dette vil bidra til å møte økende etterspørsel etter boliger og næringsarealer i området, samtidig som det styrker kollektivbruken og støtter opp om miljøvennlige transportløsninger.

Tomta nært jernbanen har et stort potensial for høy utnyttelse, gitt dens beliggenhet i nærheten av et viktig kollektivknutepunkt. Høy utnyttelse her vil ikke bare være i tråd med nasjonale føringer for fortetting rundt kollektivtransport, men også bidra til å møte den økende etterspørselen etter boliger og næringsarealer i sentrale områder. Ved å maksimere utnyttelsen av tomte, kan vi sikre at

	<p>flere får tilgang til attraktive boliger og tjenester, samtidig som det fremmer bærekraftig mobilitet og reduserer behovet for bilbasert transport.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Miljøkvaliteter. Fortetting i høyden bidrar til redusert arealforbruk, noe som bevarer grønne områder og naturressurser i omlandet. I tillegg vil den økte tettheten rundt kollektivtransport redusere bilbruk og dermed bidra til lavere klimagassutslipp. Flere boliger og næringsarealer nært kollektivtilbud oppmuntrer til gange, sykling og kollektivtransport, noe som fremmer en grønnere livsstil. Dette styrker også lokalmiljøet ved å redusere behovet for lange reiser og skape mer bærekraftige og kompakte byområder. • Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet? Ved å tillate bygninger på opptil 10 etasjer og fortetting rundt kollektivknutepunktet, vil det øke etterspørselen etter kollektivtransport, noe som vil styrke markedet for kollektivtrafikk. Dette kan føre til at antall kollektive avganger mest sannsynlig økes, siden flere mennesker vil benytte seg av transportmulighetene i området. Økt bruk av kollektivtransport vil ikke bare redusere biltrafikken i området, men også bidra til bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur og styrke grunnlaget for utvidelse av kollektivtilbudet, noe som kan komme både planområdet og naboområdene til gode. <p>Planlagte bygg vil fungere som en drivkraft for utviklingen av den nye bydelen Vestad, og vil sette fart på transformasjonen av området. Dette vil skape ringvirkninger i form av økt aktivitet og etterspørsel etter tjenester, handel og infrastruktur i både planområdet og de nærliggende områdene. Den fortettede bebyggelsen vil bidra til å etablere en mer levende og urban bydel, som igjen tiltrekker seg både beboere og næringsvirksomheter. Denne utviklingen vil styrke områdets attraktivitet.</p>
<p>4. Forhold til overordnede planer</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Forholdet til kommuneplan, og reguleringsplaner, retningslinjer og evt. Pågående planarbeid i området. Området er avsatt til Sentrumsformål S1 i gjeldende kommunedelplan, vedtatt 28.08.2019. Det er også en eksisterende og framtidig GSV langs planområdet. <p>Sweco har utarbeidet en mulighetsstudie for Vestad som kan være retningsgivende for området.</p>

	
<p>5. Utredningsbehov og spesielle forhold</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Antas det at planforslaget vil utløse krav om konsekvensutredning? <i>Jf. forskrift om konsekvensutredning av dato 01.07.2017.</i> Forslaget forventes ikke å ha vesentlig virkning for miljø og samfunn. Ut fra de planlagte tiltakenes karakter og omfang antas det ikke at planforslaget vil utløse krav om konsekvensutredning. • Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet. Offentlige og regionale instanser, Statsforvalteren, Innlandet fylkeskommune, BaneNor, Innlandstrafikk, naboer og andre berørte parter. Tas opp ved oppstartsmøte. • Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas? Det vil bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med utredningskravet i pbl § 4-3. Analysen følger og baseres på veileder og mal fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. ROS-analysen legges ved som vedlegg til planbeskrivelsen. • Annet: eks. tidligere vedtak? Mulighetsstudie laget av Sweco kan være førende for deler av planarbeidet.
<p>6. Varsel og medvirkning</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hvem skal varsles – offentlige instanser, grunneiere, naboer og interesseorganisasjoner? Avklares i samråd med kommunen, men antar at Statsforvalteren, fylkeskommunen og NVE bør varsles i tillegg til berørte naboer og gjenboere • Hva slags prosess for medvirkning legges det opp til? Varsling av berørte naboer/gjenboere og regionale myndigheter pr. brev. Kunngjøring i avis. Eventuelle infomøter avklares underveis i planprosessen.
<p>7. Vedlegg</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kartskisse + evt. nødvendige illustrasjoner.



[Startpakke Elverum kommune.](#)

[Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.](#)