

Offentlige instanser, grunneier, naboer o.a.

✂ Saksbehandler:
Henri Auer

✂ Telefon:
45 91 98 53

✂ E-post:
hau@p1.no

✂ Dato:
09.12.2024

Elverum kommune

Varsel om oppstart av detaljregulering og forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale for Jernbanegata 7 og 9.

Arealplan-ID: 2024002

Iht. plan- og bygningsloven §§ 12-8, varsles oppstart av reguleringsplanarbeid og iht. plan- og bygningslovens §17-4 varsles at det vil innledes forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale for Jernbanegata 7 og 9 i Elverum kommune. Planen vil bli utarbeidet som en privat detaljregulering jfr. Plan- og bygningsloven §12-3. Planarbeidet gjennomføres av Plan1 AS på oppdrag av Vestad Utvikling AS.

Planområdet omfatter Jernbanegata 7 og 9, gnr./bnr.: 13/255, 13/890, 13/889, 13/1/9. Jernbanegata 9 inngår i planen for å få en god helhetlig plan for denne delen av kvartalet tettst på skysstasjonen. Deler av Jernbanegata omfattes også av planen (gbnr. 13/1050). Planområdet er på ca. 17 dekar. Planavgrensning ligger vedlagt.


Formål


Formålet med detaljreguleringen er å tilrettelegge for sentrumsformål, blokkbebyggelse, parkeringskjeller etc. Det er foreløpig skissert 500-550 boenheter fordelt på seks blokker i varierende høyder (fra 4-10 etasjer). Foreløpig illustrasjonsplan (utsnitt nedenfor) viser plassering på blokkbebyggelse. Det er planlagt innkjøring fra Jernbanegata og ned til parkeringskjeller. Det skal etableres private og felles uteoppholdsarealer innenfor eiendommene. Blokkbebyggelse mot Jernbanegata må vurderes godt for å få et helhetlig gateløp. Mot Jernbanegate skal det være aktiv første etasje, det skal vurderes kontor, næring, forretning etc. innenfor planområdet.

Det er ønskelig å skape variasjon i byggehøyder med rom mellom byggene. Nærmest Jernbanegata er det skissert 6 etasjer som kan videreføres østover langs Jernbanegata. Opptrapping av byggehøydene er skissert innover på planområdet og den høyeste bygningen er planlagt som et punkthus for området, som man kan orientere seg etter.

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



For nærmere informasjon vises til vedlagt planinitiativ og referat fra oppstartsmøte.

Forhold til gjeldende planer

Området er avsatt til Sentrumsformål S1 i gjeldende kommunedelplan, vedtatt 28.08.2019. Det er også en eksisterende og framtidig gang- og sykkelveg langs planområdet. Arealet, med unntak av Jernbanegata, er uregulert.

Konsekvensutredning

Hensynet til miljø og samfunn blir ivarettatt. Det vurderes det dit hen at planen ikke omfattes av § 6 i forskrift om konsekvensutredning. Ut fra de planlagte tiltakenes karakter og omfang antas det ikke at planforslaget vil utløse krav om konsekvensutredning.

Merknader til varsel om oppstart

Eventuelle merknader og uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid og forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale kan **innen 24.01.2025** sendes: Plan1 AS, Lundgaardvegen 17, 2408 Elverum, eller e-post: hau@p1.no, med kopi til postmottak@elverum.kommune.no, eller Elverum kommune, Postboks 403 Vestad, 2418 Elverum.

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

Naboer og grunneiere blir varslet direkte. I tillegg er varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid, planinitiativet, referat fra oppstartsmøtet og planavgrensning lagt ut på <http://p1.no/> og kommunens hjemmeside <https://www.elverum.kommune.no/vare-tjenester/plan-bygg-og-eiendom/planer-og-horinger/planer-pa-horing/> under «Reguleringsplaner».

Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet er også tilgjengelig via kommunens planregister - Arealplaner.no.

Med vennlig hilsen



Henri Auer
Arealplanlegger

Vedlegg:
Planinitiativ
Referat fra oppstartsmøte, datert 05.11.2024
Planavgrensning i 1:1500 i A4, datert 29.11.2024