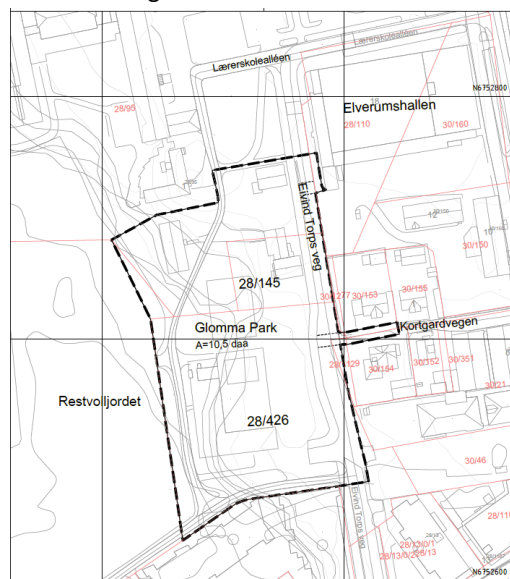
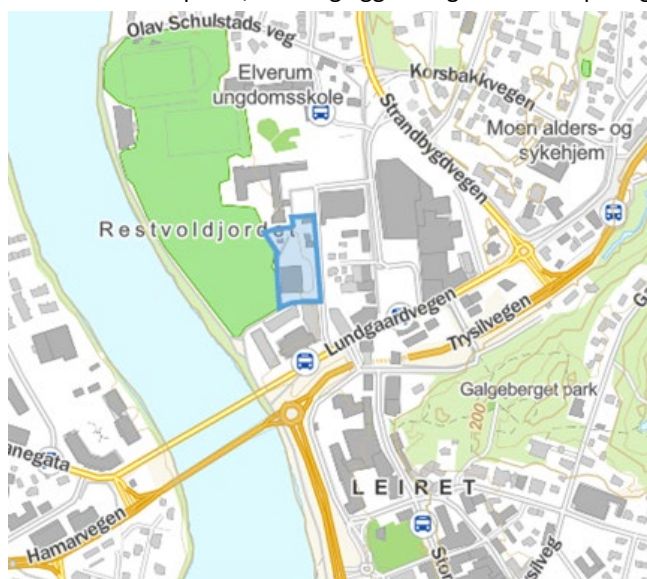


Til berørte naboer, gjenboere,
offentlige instanser

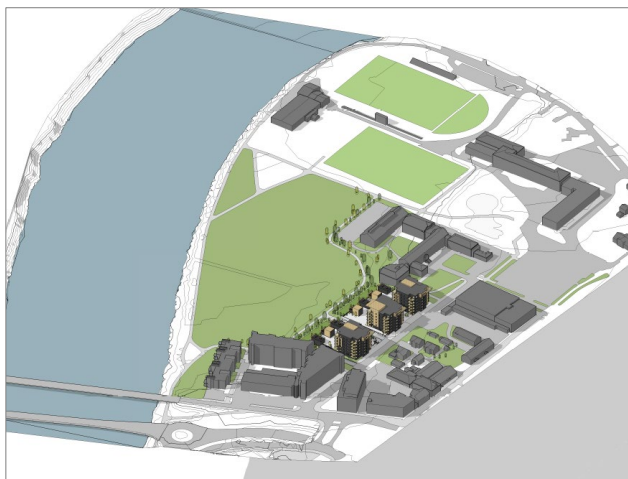
Varsel om oppstart av planarbeid for Glomma Park i Elverum kommune

På vegne av Glomma Park AS varsles det i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 om igangsetting av planarbeid for *Glomma Park*, arealplan-ID 2021011. Planen fremmes som en privat reguleringsplan hvor Arealtek AS er engasjert til å utarbeide planen.

Planområdet er på 10,5 daa og ligger langs Eivind Torps veg med nærhet og utsikt til Glomma.



Hensikten med planen er å legge til rette for varierte, sentrumsnære boliger med tilhørende private og felles uteoppholdsarealer. Det planlegges med en miks av leiligheter og moderne townhouse, alle boenheter med parkering i kjeller. Det er foreløpig skissert 3 blokker i 6 etasjer langs Eivind Torps veg. Det er videre ønskelig å se på mulighetene for en tilkobling mellom torget og friområdene langs Glomma via Kortgårdvegen i øst. Dette vil styrke koblingen mellom sentrum, friluft- og idrettsanleggene på Restvold og Glomma. Som del av planarbeidet vil gangforbindelser i og ved planområdet vurderes, men trygg kryssing av Eivind Torps veg for myke trafikanter.



Planområdet er sentrumsnært, og ligger skjermet langs en lite trafikkert veg. Det er kort veg til kollektivknutepunkt, et variert servicetilbud og nødvendige tjenester. Det at området både er skjermet og har en sentral beliggenhet vurderes å gjøre dette til et attraktivt boligprosjekt. Boligprosjektet omfatter dagens svømmehall og overskudd fra prosjektet vil inngå i utbygging av ny svømmehall.

Planområdet ligger delvis innenfor 200-års flomsone for Glomma og det må gjøres en nærmere vurdering av flomfare og mulig avbøtende tiltak. Grunnforhold vil også bli kartlagt. Det skal gjennomføres prøveboringer i uke 49/50. Det vurderes ikke at planområdet er støyutsatt, men det gjøres en nærmere vurdering av temaet. Tilpasning til fredet bebyggelse vil også bli et tema i det videre planarbeidet.

Planområdet er i kommunedelplan Leiret, Byplan 2030, i hovedsak avsatt til sentrumsformål. I tillegg berøres område for offentlig formål, grønnstruktur og samferdselsformål. Det foreligger eksisterende reguleringsplan for mindre del av planområdet i nord. I denne reguleringsplanen (Elverum Lærerhøgskole, planID1999204) er området regulert til offentlig bygg. Planforslaget legger opp til en endring til boligformål.

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 01.07.2017. Planforslaget er i hovedsak i tråd med nylig vedtatt kommunedelplan. Konsekvensene av planen vil bli vurdert som del av planbeskrivelsen.

Varslet kan også ses på www.arealtek.no under «prosjekter/kunngjøringer» og på www.elverum.kommune.no under «plan, bygg og eiendom – arealplan». På kommunens nettside finner man også planinitiativet (informasjon fra forslagsstiller) og referat fra oppstartsmøtet (rammer for planarbeidet).

Spørsmål og innspill til planarbeidet kan rettes til undertegnede hos Arealtek AS eller via kommunens planregister – arealplaner.no ved å søke på Glomma Park.

Planforslaget er planlagt å være ferdig utarbeidet vinteren 2022 og vil da bli behandlet i formannskapet. Etter vedtak i formannskapet legges planen ut på offentlig ettersyn hvor det på nytt er mulig å komme med innspill til planforslaget. Planforslaget sendes til berørte naboer, gjenboere, offentlige instanser og andre berørte parter, og frist for uttalelse til planen er på minimum 6 uker.

Frist for merknad til oppstartsvarselet er **14.1.2022**.

Med hilsen
Arealtek AS

Hilde Smedstad
Arealplanlegger
930 69 363
hilde@arealtek.no