


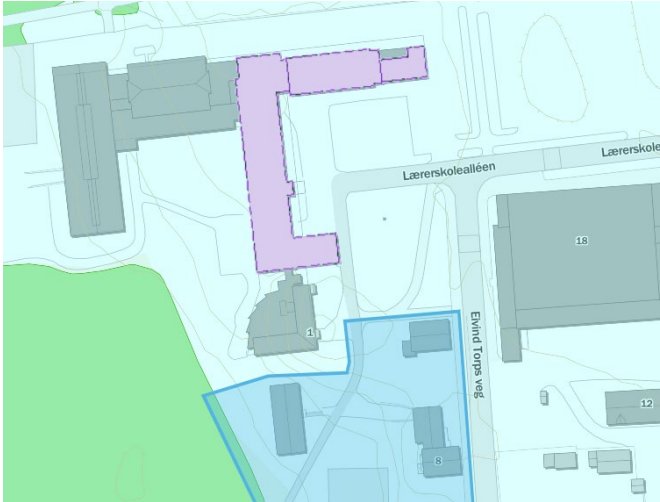



ELVERUM KOMMUNE

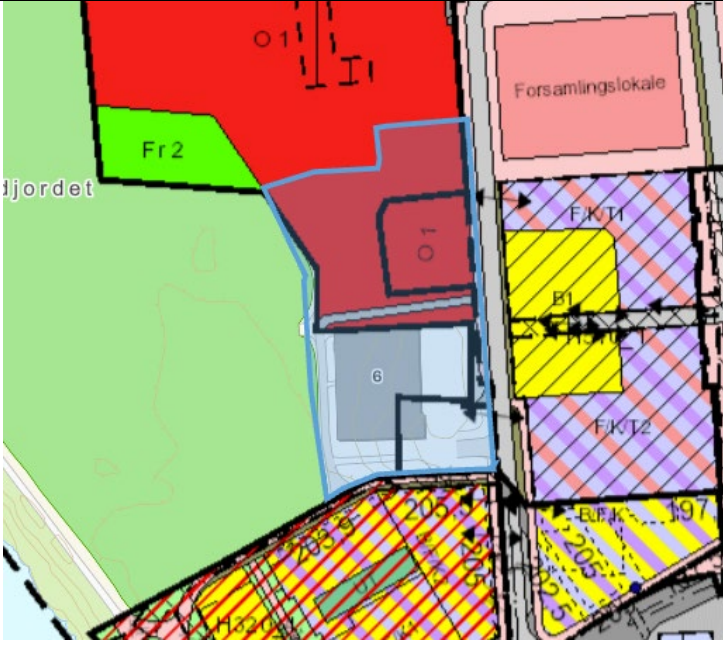
Planinitiativ for Glomma Park


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

<p>1. Formelle opplysninger</p>	<ul style="list-style-type: none">• Oppdragsgiver: <i>Glomma Park AS</i> <i>Pb. 164, 2051 Jessheim</i> <i>Kontaktperson: Cato Åslie</i> cato@fundamentgruppen.no <i>Tlf: 95200989</i>• Konsulent: <i>Arealtek AS</i> <i>Elvarheimgate 10B, 2408 Elverum</i> hilde@arealtek.no <i>Tlf. 930 69 363</i>
<p>2. Planområdet og eiendomsforhold</p>	<ul style="list-style-type: none">• Planområdets adresse og gnr./bnr.: <i>Eivind Torps veg – gnr. 28, bnr. 145, del av 28/426, 95</i>• Planområdets størrelse og avgrensning <i>Planområdet er ca. 9 daa. Endelig avgrensning er ikke avklart.</i> 

	<ul style="list-style-type: none"> • Grunneier: <i>Elverumshallen AL, Elverum kommune</i> Opsjon: <i>Glomma Park AS</i>
<p>3. Intensjoner med planforslaget</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Formål med planen: <i>Legge til rette for nye boliger i form av blokkbebyggelse. Eksisterende bebyggelse, herunder dagens svømmehall skal rives. Utbygging skal foregå i etapper og tomt med dagens svømmehall skal bestå frem til det er bygd ny svømmehall. Boligprosjektet er et samarbeid mellom Fundamentgruppen og Flerbruksanlegget AS, og hensikten er å sørge for økonomiske midler til å realisere ny svømmehall.</i> • Arealformål, utbyggingsvolum og byggehøyder, tilpasning til landskap og omgivelser: <i>Planområdet ligger svært sentrumsnært og har en flott beliggenhet ned mot Glomma. Området reguleres i hovedsak til boligformål – blokkbebyggelse, i tillegg til lek/grønnstruktur og samferdselsformål. Det planlegges med 3-4 bygg med inntil 6 etasjer. På nåværende tidspunkt er utforming, antall etasjer og volum ikke avklart. Aktsomhetsområde for flom legger begrensninger på hva som er utnyttbart areal til boligformål, men det skal legges opp til en effektiv arealutnyttelse. Utbyggingen må i tillegg tilpasses markedssituasjonen.</i> <p><i>Deler av kommunehuset Folkvang nord for planområdet er fredet. Fremtidig utbyggingen må ta hensyn til denne bebyggelsen.</i></p>  <ul style="list-style-type: none"> • Miljøkvaliteter: <i>Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Nye boliger blir sentrumsnære med kort veg til kollektivknutepunkt</i> • Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet? <i>Planforslaget vil føre til økt trafikk i Eivind Torps veg. Det vil bli</i>

	<p><i>endrede solforhold for eksisterende eneboliger</i></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. <i>Området er i byplanen (kommunedelplan Leiret) i hovedsak avsatt til sentrumsformål. Et mindre område er offentlig formål, grønnstruktur og samferdselsformål. Planområdet ligger delvis innenfor faresone for flom som følge av nærhet til Glomma. Planforslaget bygger opp under føringer i byplanen</i>  <p><i>Det er foreliggende eksisterende regulering for deler av området. Nordlig del av planområdet er i gjeldende eldre reguleringsplan (Elverum Lærerhøgskole, planID 199204) avsatt til offentlig bygg. I sør grenser planområdet til detaljregulering for Sentrum park (planID 2012009). I øst grenser til detaljregulering for Elverum Torg (planID 201002).</i></p>

	
<p>5. Utredningsbehov og spesielle forhold</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Antas det at planforslaget vil utløse krav om konsekvensutredning? <i>Planforslaget er i all hovedsak i tråd med nylig vedtatt kommunedelplan. Det vurderes at planforslaget ikke utløser krav til KU. Det er utarbeidet et eget notat med vurdering av KU-spørsmålet som ligger vedlagt.</i> • Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet. <i>Området er innenfor eksisterende sentrumsområde og tidligere bebygd. Det er ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter eller andre vesentlige naturverdier innenfor planområdet. Det er ikke registrert viktige kulturminner innenfor selve planområdet, men som vist til er deler av Folkvang som ligger nord for planområdet fredet. I tillegg er det på motstående side av Eivind Torps veg flere SEFRAK-registrerte boliger. Utover dette vurderes at det er naboer til planområdet som vil bli berørt av planinitiativet.</i> • Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas? <i>Med unntak av flom vurderes at det er liten risiko knyttet til planen. I den forbindelse vil erfaringene med utvikling av Sentrum Park være nyttige.</i>

	
<p>6. Varsel og medvirkning</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hvem skal varsles – offentlige instanser, grunneiere, naboer og interesseorganisasjoner? <i>Varsling og medvirkning i tråd med kravene i plan- og bygningsloven. Aktuelle offentlige aktører vil være Statsforvalteren, fylkeskommunen, Statens vegvesen og NVE, i tillegg varsles naboer og gjenboere til eiendommen.</i> • Hva slags prosess for medvirkning legges det opp til? <i>Utgangspunktet er minstekravet til medvirkning i PBL. Planforslaget skal utarbeides i tråd med byplanen og vurderes å bygge opp under intensjonene i denne. Etter varslet oppstart, og med bakgrunn i tilbakemeldingene her, vil man vurdere om det bør gjennomføres åpent møte med presentasjon av prosjektet.</i>
<p>7. Vedlegg</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Foreløpig skisse • KU-vurdering