KONGSVINGER
KOMMUNE



Forslag til planprogram for revidering av kommuneplanens arealdel

Høringsfrist 13. januar 2027

Innledning

Kommunestyret har vedtatt å revidere kommuneplanens arealdel fra 2019. Arealdelen er kommunens overordnede plan for forvaltning og utvikling av arealene, og skal vise hvordan ulike arealinteresser skal balanseres og avveies mot hverandre.

Planen skal legge til rette for en ønsket samfunnsutvikling gjennom å avklare arealer for boligbygging, næringsutvikling, offentlig tjenesteyting og infrastruktur, samtidig som viktige natur-, landbruks- og friluftsområder sikres for framtiden. Revisjonen skal bidra til at arealpolitikken støtter opp under kommunens mål for bærekraftig utvikling, klimaomstilling og attraktive lokalsamfunn.

Som en del av revideringen skal det utarbeides et planprogram. Planprogrammet beskriver hvordan planarbeidet skal gjennomføres, hvilke temaer som vil ha prioritet og hvordan prosessen og medvirkningen er organisert.

Oppstart av planarbeidet og forslag til planprogram ble behandlet i formannskapet 18. november 2026. Frist for innspill til planprogrammet og arealinnspill er 13. januar 2027.

Det er viktig at innbyggere, næringsliv, grunneiere, lag og foreninger og offentlige myndigheter får mulighet til å delta i planarbeidet. Gjennom innspill og dialog får kommunen bedre kunnskap om lokale behov, ønsker og utfordringer. Det gjør det lettere å se ulike interesser opp mot hverandre og finne gode løsninger.

Målet er å lage en arealdel som tar hensyn til både dagens og framtidens behov, og som har bred støtte i lokalsamfunnet.

Kommunen vil derfor ha innspill underveis i planarbeidet, og det er flere muligheter til å påvirke planarbeidet

- Ved merknader til selve planprogrammet, innspill på nye byggeområder eller endring av arealbruksformål– frist 13. januar 2027.
- Deltakelse på åpne møter som vil bli arrangert som en del av prosessen våren 2027.
- Ved høring av forslag til ny arealdel høsten 2027.

Informasjon om kommuneplanarbeidet finner du på en egen lenke på kommunens nettside www.kongsvinger.kommune.no.

Kongsvinger, 18-11-2026

Kort om planprogrammet

Hva er dette?

Kongsvinger kommune skal revidere Kommuneplanens arealdel 2019-2030. Arealdelen er kommunens juridisk bindende plan som fastsetter hvordan arealene i kommunen skal brukes.

Dette er et forslag til planprogram, en «oppskrift» på hvordan arbeidet skal gjøres: hva som skal prioriteres og utredes, og sier hvordan innbyggere, næringsliv, grunneiere og myndigheter kan delta. Planprogrammet gir også rammer for arealinnspill.

Hvorfor revideres planen?

Kommunen har fått ny samfunnsdel med arealstrategi (2024), nye temaplaner og det er kommet nye nasjonale, regionale og internasjonale føringer. Innenfor flere områder er gjeldende plan i tråd med de nye føringene. Det gjelder bl.a. fortetting, sentrumsutvikling, transport og mobilitet, kulturmiljø og lokaliseringsprinsippene for næring. Samtidig er det behov for å styrke planen på flere områder: folkehelse, naturmangfold og naturvern, jordvern og arealforbruk, klima og energi, samfunnssikkerhet og beredskap, og overvannshåndtering og klimatilpasning.

Sentrale tema

I planprogrammet er det i kapittel 4 synliggjort hvilke temaer som vil få særlig oppmerksomhet innenfor områdene boligutvikling, næringsutvikling, by- og tettstedsutvikling, kulturminner, mobilitet, offentlig og privat tjenesteyting, landbruk og LNF-områder, naturmangfold, grønnstruktur, friluftsliv, innsjøer og vassdrag, områder for råstoffutvinning og energiproduksjon.

Kommunen skal i tillegg gå gjennom ubebygde utbyggingsområder («planvask») og vurdere om det er noen av disse arealene som skal tilbakeføre til landbruks-, natur- og friluftsformål. I tillegg skal plankart og bestemmelser gjennomgås for å gjøre planen enklere å bruke og tilrettelagt for digitale tjenester.

Hva ønsker vi innspill på?

I høringsperioden kan det bl.a gis innspill til temaer og problemstillinger som bør tas opp i planarbeidet, kriterier for arealinnspill og hvordan kommunen bør legge opp medvirkning og prosess.

Samtidig åpnes det for innsending av arealinnspill og endringer i planbestemmelser og retningslinjer. Det gjelder bl.a. forslag på nye utbyggingsområder, endret arealbruk på områder som er avsatt til utbygging og om det er ubebygde områder som bør tilbakeføring til landbruk-, natur- og friluftsområder. Nærmere info og krav til dokumentasjon av arealinnspill står omtalt i kapittel 6.

Kommunen har særlig behov for mindre næringsarealer (3–10 dekar). Det åpnes også for arealinnspill knyttet til energiproduksjon som ikke er konsesjonspliktig etter annet lovverk (energiloven, atomenergiloven). Kommunen åpner ikke for innspill på nye hytteområder eller nye soner for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.

Slik gir du innspill

På kommunens hjemmeside under www.kongsvinger.kommune.no/kunngjoringer ligger det ett digitalt skjema som kan brukes for å komme med innspill til planprogram og arealinnspill.

Innspill kan også sendes på e-post til postmottak@kongsvinger.kommune.no eller per post til Kongsvinger kommune, Postboks 900, 2211 Kongsvinger. Merk innspillet med saksnummer 26/2021.

Høringsfrist

Frist for å komme med innspill til planprogrammet og arealinnspill er **13. januar 2027**

Husk at innspill og innsenders navn blir offentlige.

Veien videre

Når	Hva
20. november 2026 – 13. januar 2027	Høring og offentlig ettersyn av planprogrammet, og frist for arealinnspill
Februar 2027	Kommunestyret fastsetter planprogrammet
Mars 2027	Politisk silingssak: hvilke arealinnspill utredes videre
Våren 2027	Åpne møter
Høsten 2027	Forslag til ny arealdel på høring
Våren 2028	Vedtak av ny arealdel

Innhold

Innledning 2
Kort om planprogrammet 3
1 Hensikten med revisjon av arealdelen 7
1.1 Hva er en kommuneplan? 7
1.2 Behov for revisjon 7
1.3 Planprogram 7
2. Rammer for planarbeidet 8
2.1 Lover 8
2.2 Globale føringer 9
2.3 Nasjonale føringer 10
2.4 Regionale føringer 11
2.5 Kommuneplanens samfunnsdel og andre kommunale føringer 12
3 Sentrale forutsetninger for planarbeidet 15
3.1 Befolkningsutvikling og demografiske endringer 15
3.2 Næringsutvikling 19
3.3 Klima og miljø 20
4 Viktige temaer i planarbeidet 21
4.1 Styrke folkehelseperspektivet 21
4.2 Reduksjon av klimagassutslipp 21
4.3 Samfunnssikkerhet, beredskap og klimatilpasning 22
4.4 Boliger og boligutvikling 23
4.5 Næringsutvikling og næringsarealer 25
4.6 Byutvikling 26
4.7 Tettstedene 27
4.8 Kulturmiljøer og kulturminner 28
4.9 Transport og mobilitet 29
4.10 Offentlig og privat tjenesteyting 30
4.11 Landbruk og LNF-områder 31
4.12 Naturmangfold, grønnstruktur og friluftsliv 34
4.13 Innsjøer og vassdrag 34
4.14 Områder for råstoffutvinning 35
4.15 Områder til energiproduksjon 35

4.16 Planvask, arealregnskap og naturverdier 37
4.17 Konsekvensutredning og ROS-analyser 38
4.18 Plankart og bestemmelser 40
5. Organisering, medvirkning og framdrift 41
5.1 Organisering 41
5.2 Medvirkning 42
5.3 Framdrift 43
6. Høring og arealinnspill 44
6.1 Høring av planprogrammet og arealinnspill 44
6.2 Hva bør arealinnspillene inneholde? 44
6.3 Kriterier for innledende vurdering av nye utbyggingsområder 45
6.4 Hvordan behandles arealinnspillene? 46
6.5 Frist og innsending 47

1 Hensikten med revisjon av arealdelen

1.1 Hva er en kommuneplan?

Alle kommuner skal ha en kommuneplan som ivaretar kommunale, regionale og nasjonale mål og interesser, og som legger rammene for kommunens langsiktige utvikling.

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument, og består av en samfunnsdel med en handlingsdel og en arealdel. Formålet med kommuneplanen er å gi en felles retning for samfunnsutviklingen og skape langsiktighet og forutsigbarhet i politikk, tjenesteutvikling og arealforvaltning.

Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt av kommunestyret i desember 2024, beskriver langsiktige utfordringer og prioriterte innsatsområder, mål og strategier for utvikling av Kongsvinger som samfunn og som organisasjon. Samfunnsdelen inneholder også en arealstrategi som er et bindeledd mellom samfunnsdelen og arealdelen.

Kommuneplanens arealdel fastsetter hovedgrepene for arealbruken i kommunen, og skal bidra til å nå målene i samfunnsdelen. Arealdelen skal gi forutsigbare rammer for innbyggere, grunneiere, næringsliv, utbyggere og kommunen som planmyndighet.

Arealdelen består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning. I motsetning til samfunnsdelen er arealdelen juridisk bindende.

1.2 Behov for revisjon

Gjeldende arealdel ble vedtatt i 2019. I påfølgende kommunestyreperiode ble det besluttet å videreføre planen. Det sittende kommunestyret har nå vedtatt å revidere planen for å tilpasse den til nye rammebetingelser og endrede forutsetninger.

Kommunen har vedtatt ny samfunnsdel med oppdaterte mål, innsatsområder og arealstrategi. Gjennom arbeid med flere temaplaner er kunnskapen oppdatert, blant annet for naturmangfold, mobilitet og helse og mestring. Samtidig er det kommet nye nasjonale, regionale og internasjonale føringer. Det er derfor behov for å oppdatere arealdelen for å sikre en bærekraftig samfunns- og arealutvikling og følge opp gjeldende politiske mål og føringer. Den reviderte arealdelen skal på lik linje med samfunnsdelen ha et planperspektiv fram mot 2040.

1.3 Planprogram

Det skal utarbeides et planprogram for revisjonen av kommuneplanens arealdel. Planprogrammet er en slags «oppskrift» på hvordan kommunen skal arbeide med revidering av arealdelen og beskriver:

- formålet med planarbeidet
- viktige føringer
- hvilke temaer som vil være sentrale
- plan- og medvirkningsprosess med frister og deltakelse

Etter politisk behandling i formannskapet sendes planprogrammet på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Endelig planprogram fastsettes av kommunestyret etter at innspill fra høringen er vurdert.

Hensikten med planprogrammet og høringen er å legge til rette for bred medvirkning i planarbeidet. Innbyggere, organisasjoner, næringsliv og offentlige myndigheter skal gis mulighet til å komme med innspill til planprosessen. Planprogrammet skal samtidig bidra til en målrettet og forutsigbar planlegging ved å avklare hva som skal utredes og behandles i planarbeidet. Planprosessen skal ikke være mer omfattende enn nødvendig.

1.4 Formål med revisjon av kommuneplanens arealdel

Revidert arealdel skal gi et godt grunnlag for kommunens arealutvikling, i tråd med målene i samfunnsdelen og prinsippene i vedtatt arealstrategi, herunder:

- Styrke Kongsvinger som en attraktiv regionby, samtidig som det legges til rette for livskraftige lokalsamfunn i hele kommunen.
- Sikre bærekraftig arealutvikling der vekst primært skjer gjennom fortetting, transformasjon og utvikling av eksisterende tettsteder og sentrumsområder.
- Styrke klima-, natur-, jordvern- og transporthensyn som premissgivende for framtidig arealbruk
- Styrke samfunnssikkerhet og beredskap

Revisjonen skal gi kommunen en oppdatert, tydelig og forutsigbar arealplan som legger til rette for ønsket utvikling i hele kommunen, samtidig som viktige natur-, landbruks-, kulturmiljø- og friluftsområder ivaretas.

I tillegg skal planen

- Være en fleksibel plan med evne til å håndtere nye utfordringer og utvikling som er forventet å komme
- Sikre bedre samsvar med nye nasjonale og regionale føringer
- Avklare forholdet til eldre planer
- Ha et oversiktlig plankart og forståelige bestemmelser som gjør det enklere for innbyggere, grunneiere, næringsliv og kommunen å finne ut hva som gjelder for den enkelte eiendom.
- Gi et godt grunnlag for effektiv og forutsigbar saksbehandling.

Plankart, bestemmelser, planbeskrivelse, utredninger og analyser utarbeides i tråd med dette.

2. Rammer for planarbeidet

2.1 Lover

Plan- og bygningsloven kapittel 11 gir rammene for innholdet i og behandlingen av kommuneplanen. Andre lover som er særskilt viktige i arbeidet med arealdelen er bl.a.

kommuneloven, klimaloven, folkehelseloven, jordloven, mineralloven, naturmangfoldloven, kulturminneloven og forurensningsloven.

2.2 Globale føringer

FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Målene består av 17 hovedmål og 169 delmål, og skal bidra til en bærekraftig utvikling både globalt og lokalt. Bærekraftig utvikling handler om å ta vare på behovene til oss som lever i dag, uten at det går ut over kommende generasjoner.

Regjeringen forventer at kommunal sektor skal legge FN sine bærekraftsmål til grunn for samfunns- og arealplanleggingen. For å sette kraft bak målene må de tilpasses og spisses slik at de fungerer på lokalt nivå.

I kommuneplanens samfunnsdel er det prioritert 9 bærekraftsmål som skal ha særskilt fokus i Kongsvinger fram mot 2040, noe som også vil gjelde for revidering av arealdelen:



Parisavtalen og Montrealavtalen

Parisavtalen og den globale naturavtalen setter viktige rammer for kommunens arealforvaltning. Mens Parisavtalen skal bidra til å begrense klimaendringene, har naturavtalen mål om å stanse tap av natur og restaurere ødelagte naturområder. I Norges oppfølging av naturavtalen, gjennom naturmeldingen (2024), legges det stor vekt på kommunenes rolle i å ta vare på naturverdier og styrke innsatsen for naturrestaurering. Dette er hensyn som må vurderes i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Konvensjon om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne

FNs konvensjon om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne (CRPD) er fra 1. januar 2026 inkorporert i norsk rett gjennom menneskerettsloven. Konvensjonen forplikter myndighetene til å sikre like rettigheter, deltakelse og selvbestemmelse for personer med nedsatt funksjonsevne. Dette er et viktig hensyn i kommunal planlegging. Ved revisjon av kommuneplanens arealdel må det legges vekt på medvirkning, universell utforming og

tilgjengelighet, slik at boliger, tjenester, offentlige møteplasser, transportløsninger og annen infrastruktur kan brukes av alle innbyggere på like vilkår.

2.3 Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

For å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet legger regjeringen hvert fjerde år fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. De nasjonale forventningene (2023-2027) vektlegger følgende fem hovedområder

- Samarbeid og samordning i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- Velferd og bærekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for framtida
- Samfunnssikkerhet og beredskap

De nasjonale forventningene skal følges opp i kommunens arbeid med planstrategier og planer.

Statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer

Statlige planretningslinjer konkretiserer nasjonale mål og forventninger til planleggingen og gir føringer for kommunenes planarbeid. For revisjonen av kommuneplanens arealdel i Kongsvinger er følgende retningslinjer særlig relevante:

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024) gir retningslinjer for planlegging av bolig, areal og transport. Formålet er å sikre en samordnet og bærekraftig utvikling, med bærekraftige byer og lokalsamfunn, samtidig som planleggingen bidrar til reduserte klimagassutslipp og redusert tap av viktige nasjonale hensyn som dyrka mark, kulturmiljø, natur og naturmangfold.

Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024) skal sikre at klima og energi vektlegges i planlegging, blant annet ved å ha oversikt over karbonrike arealer og unngå nedbygging av disse, vektlegge reduksjon av klimagassutslipp i arealplanlegging, og vurdere tilrettelegging av fornybar energi.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995) skal sikre at planleggingen har et bedre grunnlag for å integrere barn og unges interesser og vurdere saker der barn og unges hensyn kommer i konflikt med andre interesser.

Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994) gir retningslinjer for vernede vassdrag og for vassdragsbeltet. Rotnavassdraget, som ligger lengst øst i vår kommune, har status som vernet vassdrag. Retningslinjene vil gjelde for dette vassdraget og vassdragsbeltet og et område på inntil 100 meters bredde på begge sidene av disse, samt andre deler av nedbørfeltet som det er dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi.

Nasjonal Jordvernstrategi (2023) skjerper målet for omdisponering av dyrka jord til maksimalt 2 000 dekar per år innen 2030. For å nå målet er det avgjørende at dyrka mark ikke blir omdisponert i arealplanlegging, med mindre det er særskilte behov.

Lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet (2023) stiller krav om å hensynta det boligsosiale perspektivet i planleggingen, både mht. kunnskapsgrunnlag og ved arealvurderinger.

Nasjonal arkitekturstrategi – Rom for kvalitet (2025) signaliserer et ambisjonsnivå om at vi sammen skal forvalte og utvikle arkitektur med varierte nabolag, varsom ressursbruk, vakre omgivelser og varige kvaliteter. Staten forventer at kommunene bruker rullering av arealdelen aktivt for å sikre arkitektonisk kvalitet tidlig i prosessen.

2.4 Regionale føringer

I tillegg til nasjonale føringer må kommunen forholde seg til regionale føringer og planer. De mest sentrale ved rullering av kommuneplanens arealdel er:

Innlandsstrategien 2024-2028 (2024) gir retning og viser prioritert politikk for innlandssamfunnet i perioden 2024–2028. Sammen med visjonen og langsiktige mål er det prioritert fire satsningsområder:

- Innbyggere
- Inkludering
- Innovasjon
- Infrastruktur

Regional plan for klima, energi og miljø (2023) har valgt ut seks satsingsområder som alle berører sentrale temaer knyttet til revidering av arealdelen:

- Innovasjon og næringsutvikling for grønn omstilling i Innlandet
- Arealbruk
- Redusere klimagassutslipp
- Klimatilpasning
- Natur- og kulturmiljø og naturmangfold
- Omstilling til og bruk av, fornybar energi

Regional plan for samfunnstryggleik (2023) har fem satsingsområder for å nå målene som er satt knyttet til samfunnssikkerhet:

- Utnytte og øke kompetansen innen samfunnssikkerhet
- Sikre en fremtidsrettet arealplanlegging og forvaltning som bidrar til bedre samfunnssikkerhet
- Sikre tilstrekkelig og robust energiforsyning
- Sikre og utvikle infrastruktur som tåler framtidige utfordringer og tar vare på samfunnets grunnleggende behov
- Øke samarbeidet for å bedre samfunnssikkerheten

Regional plan for det inkluderende Innlandet (2023) har tre utvalgte satsingsområder:

- Kompetanse og livslang læring

- Arbeidsliv og arbeidsplassutvikling
- Lokalsamfunn, møteplasser og kultur

Regionale føringer for sol- og vindkraft (2026) – er et regionalt verktøy for å bidra til en bærekraftig arealbruk ved å etablere et kunnskapsbasert og et felles utgangspunkt for videre planlegging og prosjektutvikling av kraftproduksjon i form av sol- og vindkraft.

Andre regionale planer/strategier som har relevans for arealdelen uten at listen er uttømmende:

- Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion (2022)
- Regional plan for vannforvaltning i de norske delene av vannregion Västerhavet (2022)
- Mobilitetsstrategien for Innlandet (2021)
- Handlingsprogram for fylkesveger 2026-2029 (2025)
- Godsstrategi Innlandet (2025)
- Regional plan for Vestmarka (2012)
- Regional plan for vern og bruk av kulturminner og kulturmiljøer i Hedmark (2005)

2.5 Kommuneplanens samfunnsdel og andre kommunale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel 2024-2040

Kommuneplanens samfunnsdel 2024-2040 som ble vedtatt i desember 2024, har en rekke mål og strategier som er førende for revisjon av arealdelen.

For å møte de utfordringer og muligheter Kongsvinger står overfor er det i samfunnsdelen prioritert fire innsatsområder som skal gis ekstra oppmerksomhet og ressurser fram mot 2040:

- **Sikre fremtiden for kommende generasjoner** - handler om hvordan vi skal redusere klimagassutslipp, tilpasse oss klimaendringene, styrke samfunnssikkerheten og ta vare på naturmangfold og historie
- **Sysselsette og skape** - handler om hva vi kan gjøre for å styrke næringsutvikling og verdiskapning, øke kompetanse- og utdanningsnivået og sikre et inkluderende arbeidsliv
- **Leve og bo** - handler om å skape en livskraftig og attraktiv kommune der mangfold, inkludering og like muligheter, et godt oppvekstmiljø for barn og unge samt by- og tettstedsutvikling med kvalitet er prioriterte områder
- **En lærende organisasjon i endring** - handler om hvordan kommunen som organisasjon skal møte de ambisiøse målene i kommuneplanen. Kommunen skal bidra til en samfunnsutvikling som fremmer befolkningens helse, trivsel og gode sosiale- og miljømessige forhold.

Folkehelseperspektivet ligger til grunn i alle innsatsområdene, og kommuneplanen er derfor kommunens folkehelseplan.

Samfunnsdelen har fire hovedmål for utvikling av Kongsvinger frem til 2040:

1. I Kongsvinger tar vi kloke klima- og miljøvalg, sikrer en livskraftig natur, ivaretar samfunnssikkerhet og styrker vår lokale kultur og identitet.
2. Kongsvinger er en attraktiv kunnskapsby med et variert og konkurransedyktig næringsliv

3. Kongsvinger er et godt sted å bo og leve hvor alle kan ta gode valg og oppleve mestring
4. Kongsvinger kommune er en samarbeidsdrevet, attraktiv og innovativ organisasjon

Under hvert hovedmål er det definert delmål med tilhørende strategier. Flere av disse har konkrete føringer inn mot arealdelen. Hovedmål, delmål og strategier er vist i lenken til samfunnsdelen.

Gjennom samfunnsdelen har kommunestyret også vedtatt en langsiktig arealstrategi som legger viktige premisser for kommunens arealutvikling. Arealstrategien utgjør bindeleddet mellom samfunnsdelen og arealdelen, og angir retning for hvordan arealressursene skal forvaltes og utvikles på lang sikt. Strategien skal legges til grunn for revisjonen av kommuneplanens arealdel og inneholder, i tillegg til overordnede føringer, prinsipper knyttet til følgende tema:

- samfunnssikkerhet og infrastruktur
- energi
- næring- og handelsutvikling
- bomiljø og bokvalitet
- offentlige og private bygninger og omgivelser
- kulturhistorie og identitet
- transport og mobilitet
- rekreasjon og friluftsliv
- møteplasser, parker, uterom og byrom

Revisjonen av kommuneplanens arealdel skal bidra til å operasjonalisere vedtatt arealstrategi.

Tabellen nedenfor gir en tematisk oversikt over noen føringer fra samfunnsdelen og problemstillinger som blir sentrale ved revideringen.

Føringer fra samfunnsdelen	**Problemstillinger som blir sentrale i revideringen av arealdelen**
Styrke Kongsvinger som attraktiv regionby	Sikre arealer for handel, tjenesteyting, offentlig virksomhet og næringsutvikling i sentrale områder med god tilgjengelighet.
Tilrettelegge for levende lokalsamfunn	Styrke tettsteder og grender gjennom differensiert arealforvaltning og mulighet for lokal bolig- og næringsutvikling
Bærekraftig areal- og transportutvikling	Fortetting og transformasjon skal prioriteres før nye utbyggingsområder tas i bruk. Utbygging bør lokaliseres i tilknytning til eksisterende tettsteder, teknisk infrastruktur og kollektivtilbud.
Reduserte klimagassutslipp	Legge til rette for gange, sykkel og kollektivtransport gjennom lokalisering av boliger, arbeidsplasser og tjenester. Begrense transportskapende arealbruk. Begrense nedbygging av karbonrike arealer.
Vern om naturmangfold og økosystemer	Unngå nedbygging av viktige naturverdier. Kartlegge og ivareta naturmangfold, blågrønn struktur og økologiske sammenhenger.
Jordvern og ressursforvaltning	Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord skal begrenses. Nye byggeområder bør i størst mulig grad lokaliseres utenfor viktige landbruksområder.

God folkehelse og livskvalitet	Sikre tilgang til nærfriluftsområder, turveger og leke- og aktivitetsområder. Ivareta grønnstruktur i utbyggingsområder.
Næringsutvikling og verdiskaping	Avklare langsiktig behov for næringsarealer, logistikkarealer og arealer knyttet til grønn omstilling. Sørge for god transporttilgjengelighet og god nettilgang.
Samfunnssikkerhet og klimatilpasning	Unngå utbygging i områder utsatt for flom, skred eller andre naturfarer. Stille krav til overvannshåndtering og klimatilpasning. Sikre og utvikle infrastruktur som tåler framtidige utfordringer, tar vare på samfunnets grunnleggende behov og totalforsvar.
Kulturmiljø og identitet	Ivareta kulturminner, kulturmiljøer og landskapsverdier gjennom arealformål, hensynssoner og bestemmelser.

Andre lokale føringer

Kongsvinger kommune står overfor betydelige økonomiske utfordringer. Utgiftsnivået er høyt i forhold til inntektsgrunnlaget, samtidig som kommunen må håndtere økende behov og store investeringsoppgaver.

I denne situasjonen blir arealplanlegging et viktig virkemiddel for å sikre en bærekraftig samfunnsutvikling. Arealutviklingen bør bidra til effektiv ressursbruk, redusere behovet for kostnadskrevende investeringer og tjenester, og samtidig fremme folkehelse og sosial bærekraft. Gjennom bevisste arealprioriteringer, en variert boligutvikling og utvikling av attraktive og helsefremmende nærmiljøer kan kommunen forebygge opphoping av levekårsutfordringer og styrke innbyggernes livskvalitet. Gode nærmiljøer med nærhet til tjenester, møteplasser, natur- og friluftsområder samt muligheter for fysisk aktivitet kan bidra til bedre helse og trivsel, og på sikt redusere presset på kommunale tjenester.

Andre nyere kommunale planer og strategier som legger føringer for revidering av arealdelen er:

- Temaplan for mobilitet 2026-2040 (2026)
- Temaplan Helse- og mestring 2026-2040 (2026)
- Temaplan for naturmangfold 2025-2027 (2025)
- Boligpolitisk plan for Kongsvinger kommune 2023-2030 (2023)
- Kommunedelplan for kulturminner for Kongsvinger og Sør-Odal 2021-2030 (2021)
- Klimaplan for Kongsvinger kommune 2021-2030 (2021)
- Bystrategien Kongsvinger 2050 (2017)
- Næringsstrategi for Kongsvingerregionen 2025-2028 (2025)
- Energistrategi for Kongsvingerregionen 2025-2040 (2025)
- Regional Miljø- og klimastrategi 2018-2030 (2018)
- Regional plan for friluftslivets ferdselsårer
- Helhetlig ROS (2026)

Kommunen har også et omfattende kunnskapsgrunnlag som ligger til grunn for kommuneplanens samfunnsdel og de ulike temaplanene, som danner et viktig underlag for revidering av arealdelen.

3 Sentrale forutsetninger for planarbeidet

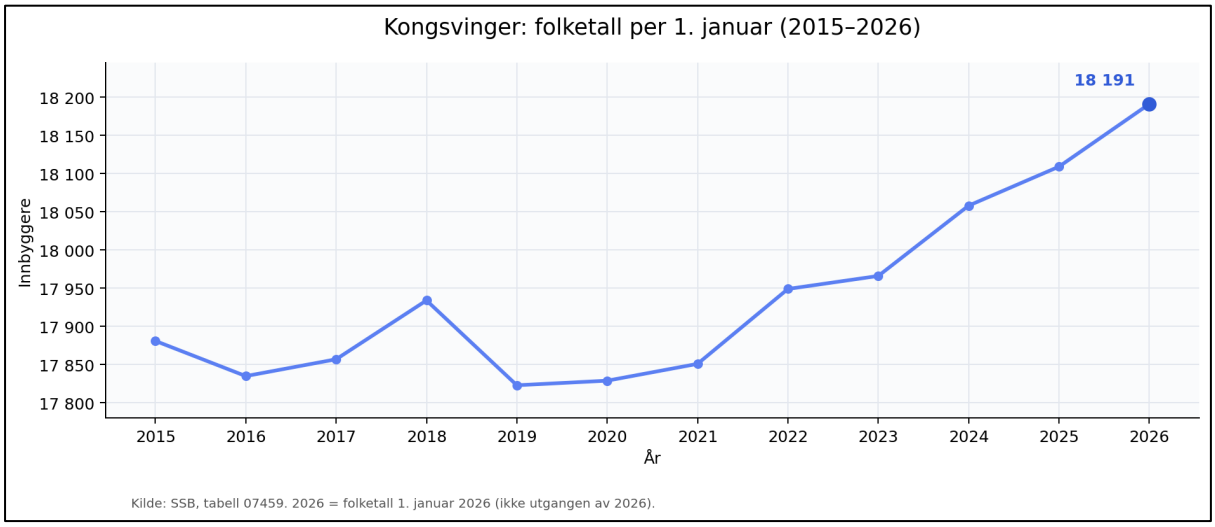
I dette kapitlet beskrives noen sentrale utviklingstrekk som danner et viktig bakteppe for tematisk oppfølging i kapittel 4.

3.1 Befolkningsutvikling og demografiske endringer

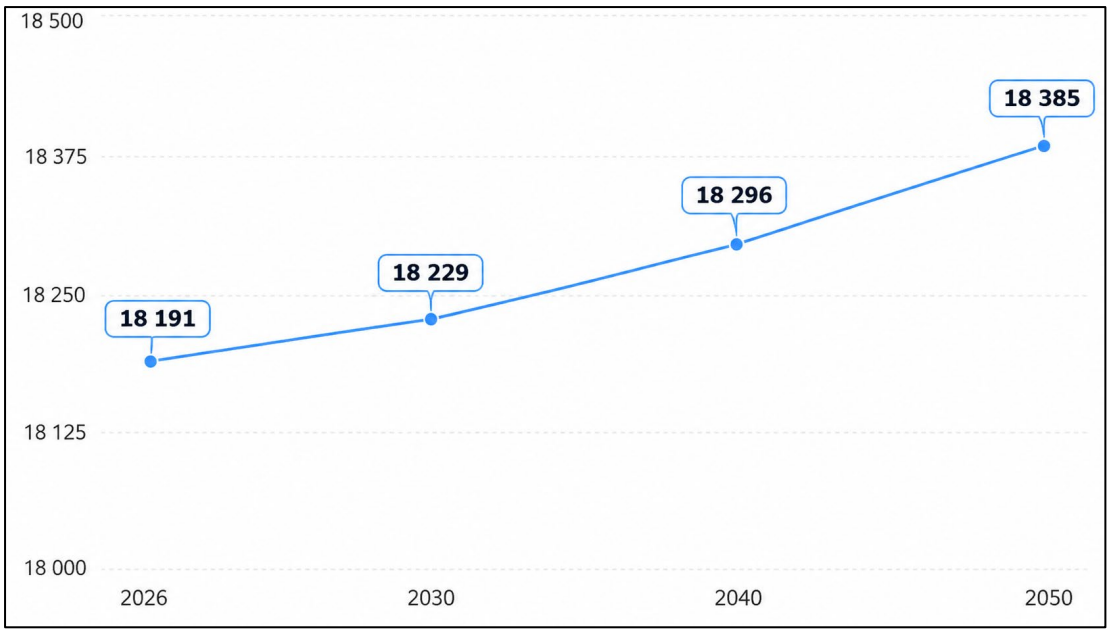
Pr 1. januar 2026 bodde det 18 191 mennesker i Kongsvinger kommune, hvorav ca. 70% i Kongsvinger by.

Kongsvinger har hatt en relativt stabil befolkning de siste ti årene. Folketallet har økt fra 17 881 innbyggere i 2015 til 18 191 innbyggere per 1. januar 2026. Dette tilsvarer en vekst på 310 innbyggere, eller 1,7 prosent. Befolkningsveksten har vært noe sterkere de siste årene, særlig etter 2021. I løpet av 2025 økte folketallet med 82 personer, tilsvarende 0,45 prosent.

Befolkningsutviklingen kjennetegnes av et vedvarende fødselsunderskudd. I 2025 ble det født 127 barn, mens 203 personer døde. Samtidig hadde kommunen en positiv nettoflytting på 153 personer. Tilflytting og innvandring er dermed viktige faktorer for å opprettholde og øke folketallet.



SSBs regionale befolkningsframskrivinger, publisert 12. juni 2026, viser i hovedalternativet (MMMM) en befolkningsvekst på kun 105 personer fram mot 2040. Dette tilsvarer en vekst på ca. 0,6 prosent i planperioden. Fram mot 2050 anslås folketallet å øke til 18 385 innbyggere.



For Kongsvinger er det særlig viktig å se på endringer i befolkningens sammensetning, ikke bare utviklingen i samlet folketall.

14746: Framskrevet folkemengde 1. januar, etter region, alder og år

Informasjon Oppdatert : 12.06.2026, 08:00

	Hovedalternativet (MMMM)			
	2026	2030	2040	2050
3401 Kongsvinger				
0 år	131	142	146	135
1-5 år	725	753	804	758
6-12 år	1 227	1 132	1 203	1 212
13-15 år	611	568	516	551
16-19 år	856	806	677	717
20-44 år	4 985	5 087	4 862	4 680
45-66 år	5 459	5 333	5 120	5 262
67-79 år	2 951	2 850	3 128	2 927
80-89 år	1 072	1 374	1 448	1 695
90 år eller eldre	174	184	392	448

Selv om SSB forventer en relativt stabil befolkning fram mot 2040, viser framskrivingene en betydelig økning i antall eldre og en nedgang i antall barn og personer i arbeidsfør alder. Særlig er økningen i antall innbyggere over 80 år betydelig, med en vekst på nær 48 prosent. Endringer i befolkningssammensetningen kan derfor få større betydning for framtidig boligbehov enn samlet befolkningsvekst.

Befolkningsvekst og bærekraftig demografisk utvikling er viktig for Kongsvinger. Arealdelen skal derfor legge til rette for større befolkningsvekst enn det SSBs framskrivinger viser. I dette ligger

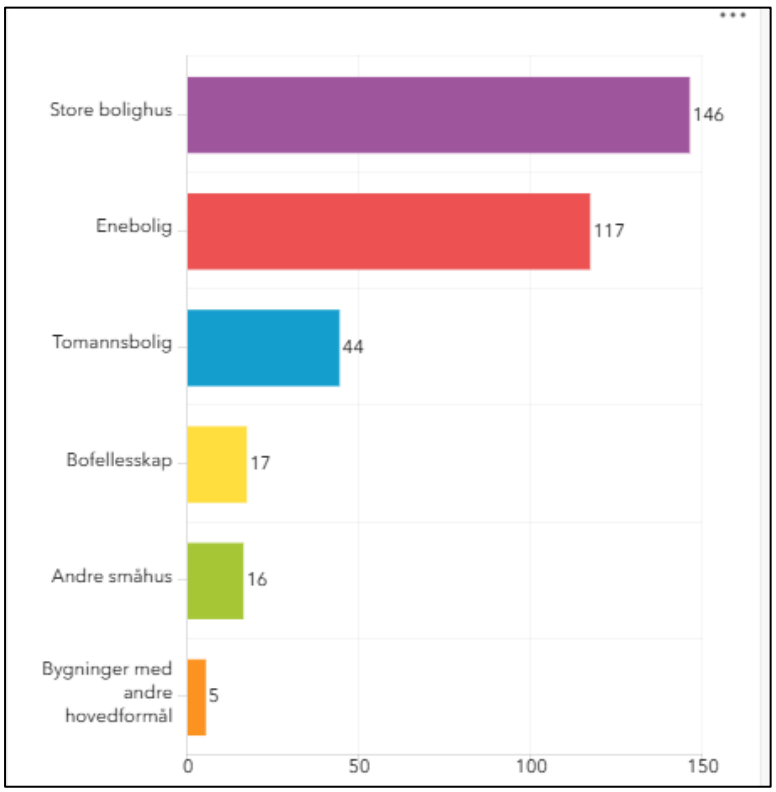
det også et perspektiv på å ivareta de som allerede bor i kommunen. Gode bomiljøer, tilgjengelige tjenester, møteplasser, grøntområder og trygge forbindelser mellom boliger og daglige gjøremål er viktige kvaliteter både for eksisterende innbyggere og for å gjøre kommunen attraktiv for nye innbyggere.

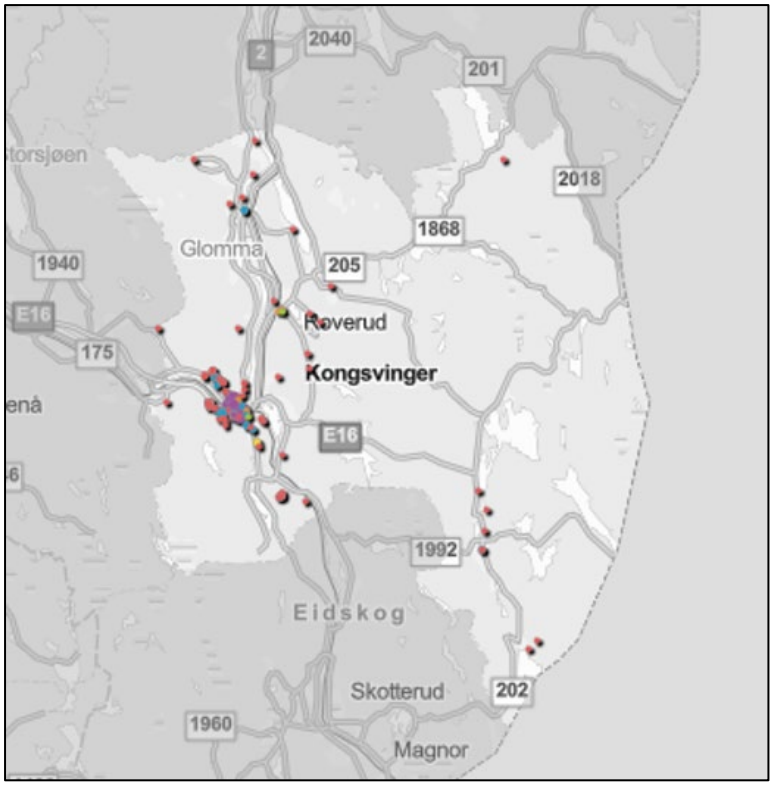
Gjennom arealplanleggingen kan kommunen legge til rette for helsefremmende omgivelser som gjør det enklere å ta aktive og sunne valg i hverdagen. Det kan ha stor betydning for befolkningens psykiske helse, muskel- og skjelettplager, overvekt og fysisk inaktivitet. Dette innebærer blant annet å utvikle attraktive gang- og sykkelforbindelser, sikre nærhet til daglige funksjoner, legge til rette for aktivitet og rekreasjon i nærmiljøene, samt bevare og utvikle grønne områder og møteplasser.

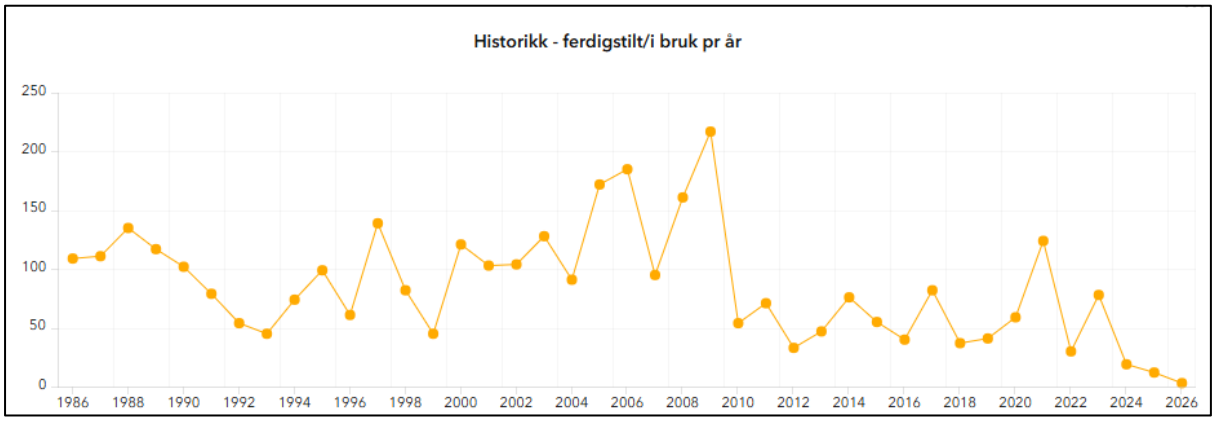
Gode relasjoner og sosial tilhørighet er viktige faktorer for god folkehelse. Forskning viser at ensomhet kan ha betydelig innvirkning på helse og livskvalitet. Gjennom arealplanleggingen kan kommunen bidra til å redusere sosial isolasjon ved å utvikle inkluderende lokalsamfunn med trygge og attraktive møteplasser, tilgjengelige nærmiljøanlegg, parker, torg og andre arenaer som stimulerer til sosial kontakt og deltakelse på tvers av aldersgrupper og befolkningsgrupper.

Boligutvikling

Siden vedtak om kommuneplanens arealdel i 2019 er det ferdigstilt 345 boenheter i Kongsvinger kommune, fordelt på kategoriene vist nedenfor. Som kartet viser er de aller fleste av disse i byen.



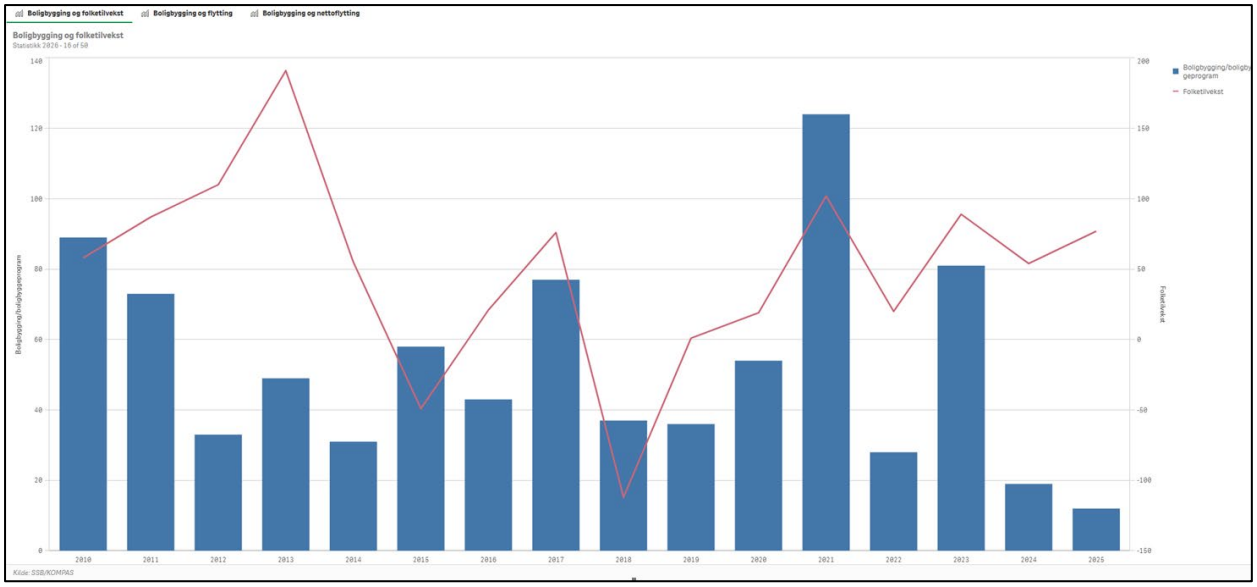




De siste tre årene vært historisk lave mht. ferdigstilte boliger, noe som blant annet skyldes den generelle økonomiske markedssituasjonen.

Sammenhengen mellom befolkningsutvikling og boligbygging

Data fra 2010 og fram til i dag viser at det ikke er en entydig sammenheng mellom antall ferdigstilte boliger og befolkningsveksten. I år med lav boligbygging har det likevel vært befolkningsvekst, se f.eks. i 2011, 2012 og 2025. Gode og attraktive boligområder med variert boligstruktur vil likevel være et viktig virkemiddel for å legge til rette for befolkningsvekst framover, og en aktiv boligpolitikk må stå i fokus.



Det norske boligmarkedet er i hovedsak privat og styrt av markedskreftene. I teorien betyr dette at attraktive steder får høyere boligpriser og tiltrekker seg utbyggere. Siden pandemien har boligmarkedet stått overfor store utfordringer: bygge kostnadene har økt betydelig, mens husholdningenes betalingsevne ikke har fulgt samme utvikling. Dette har bidratt til økt prisforskjell mellom nye og brukte boliger. For Kongsvinger, som allerede har hatt relativt lave boligpriser, har dette gjort det enda vanskeligere å bygge nytt. Dette er et viktig bakteppe som må være med inn i rulleringen av arealdelen.

3.2 Næringsutvikling

Høy sysselsetting og aktivt næringsliv er viktig for befolknings- og næringsvekst, kommunens økonomi og omdømme. Næringslivet skal oppfatte Kongsvinger som en attraktiv samarbeidspart og som rett sted å drive og utvikle næringsvirksomhet. Det er viktig å være offensiv, handlekraftig og resultatorientert i møte med næringslivet og gi næringslivet gode rammebetingelser. Kommunen har gode forutsetninger for å lykkes med dette, men da i et tett samspill med regionen.

Kongsvingerregionen har én felles næringsstrategi og et felles mål for arbeidsplasser (netto 100 pr. år). Det er også et mål om 55% reduksjon av CO2-utslipp i eksisterende industri inkl. transport innen 2030 (målt fra 2019). Strategiens satsningsområder er bioøkonomi, industriutvikling, logistikk, bygg og anlegg, kunnskapsintensiv tjenesteyting og besøksnæring.

Regionen har de siste årene jobbet godt med nærings- og kompetanseutvikling med utgangspunkt i regional næringsstrategi som nylig er revidert, og arbeidet har de siste årene gitt gode resultater selv om 2025 har vært et krevende år for industrien med flere nedleggelser. De siste årene har en ikke lykkes i å nå det regionale målet om netto 100 arbeidsplasser. En av de største utfordringene er at regionen har et kraftunderskudd som vil gjøre det vanskelig å koble på ny kraftkrevende industri, utvikle eksisterende produksjon og gjennomføre den grønne omstillingen. Regionen vedtok derfor i juni 2025 en felles regional energistrategi, og det jobbes nå

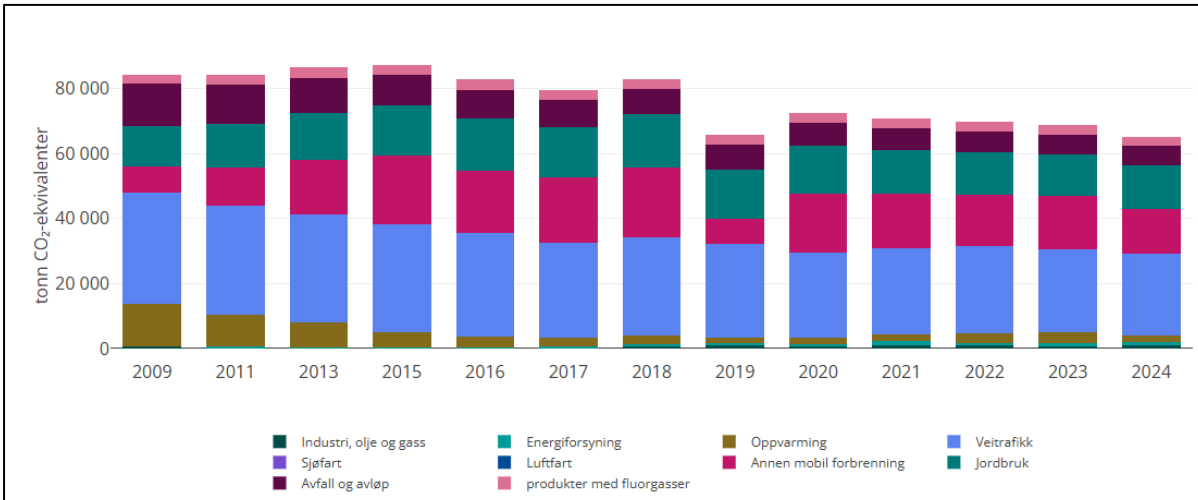
med en regional arealstrategi for næring og energi som blir et viktig grunnlag for revisjon av arealdelen.

3.3 Klima og miljø

Et godt klima og miljø er en forutsetning for en god og sunn befolkningsutvikling. I dette ligger et større perspektiv enn bare klimagassutslipp, en helhet om å ivareta et økosystem som vi er en del av. De grønne områdene i Kongsvinger er viktige, og presset på dem vil øke med vekst og tilrettelegging til lavutslippssamfunnet. Det er viktig å være bevisst på verdiene disse områdene representerer.

Kommunen spiller en viktig rolle i overgangen til lavutslippssamfunnet, og må redusere klimagassutslipp i tråd med vedtatte mål. Kommunestyret har vedtatt at Kongsvingersamfunnet skal redusere direkte klimagassutslipp med minst 52 % innen 2030 sammenlignet med 2009. Per 2024 er utslippene redusert med 22%.

Selv om det er svak positiv utvikling av klimagassutslipp, er kommunen et godt stykke unna målet om å redusere 52% innen 2030. Det kreves en kraftig opptrapping av tiltak blant annet innen arbeidet med transport og mobilitet, annen mobil forbrenning og landbruk som er de størst bidragsyterne. Gjennomføringstakten av tiltak må økes og virkemidlene spisses mot de største utslippene. Dette er et viktig bakteppe inn i revidering av arealdelen, og berører bl.a. strategier knyttet til samordning av areal- og transportplanleggingen, tilrettelegging for økt bruk av grønne transporter samt strategier for forvaltning av LNF-områdene.



Kilde: Miljødirektoratet

4 Viktige temaer i planarbeidet

Kongsvinger kommune gjennomførte en omfattende revidering av kommuneplanens arealdel i perioden 2017–2019. Planprogrammet la den gang opp til en gjennomgang av alle temaområder, uten prioritering av særskilte problemstillinger. Det innebar en fullstendig revidering. Samtidig ble arealdelen tilpasset ny plan- og bygningslov, noe som økte omfanget av arbeidet.

Gjeldende arealdel samsvarer godt med føringene i ny samfunnsdel, arealstrategien og nye nasjonale forventninger og retningslinjer. Dette gjelder særlig fortetting, sentrumsutvikling, kulturmiljø, friluftsliv og grønnstruktur, transport og mobilitet og lokaliseringsprinsipper for næringsutvikling. Disse hovedgrepene foreslås videreført.

Samtidig er det behov for å styrke planen på flere områder: folkehelse, naturmangfold og naturvern, jordvern og arealforbruk, klima og energi, samfunnssikkerhet og beredskap samt overvannshåndtering og klimatilpasning.

Under hvert tema beskrives bakgrunn og de spørsmålene som skal vurderes i planarbeidet. Dette er forslag til avgrensning, og kommunen ønsker innspill til både valg av tema og hvordan de skal behandles. Hva som skal utredes og hvordan, er samlet i kap. 4.17.

4.1 Styrke folkehelseperspektivet

Fysiske omgivelser har stor betydning for innbyggernes fysiske og psykiske helse, livskvalitet og trivsel. Kommuneplanen er kommunens folkehelseplan, og arealdelen er et viktig virkemiddel i folkehelsearbeidet. Folkehelseperspektivet skal derfor styrkes i revisjonen (jf. kap. 3.1).

Det er behov for å tydeliggjøre hvilke prinsipper som skal legges til grunn for helsefremmende stedsutvikling, og sikre at disse integreres i planlegging og arealforvaltning:

- *Fysisk aktivitet:* Planlegging av grøntområder, turveier, lekeplasser, sykkelstier og kollektivtilbud som gjør det lett å være i bevegelse i hverdagen – hele året.
- *Miljø og trygghet:* Sikring mot støy, luftforurensning, flom og skred, samt trygge skoleveier for barn.
- *Universell utforming:* Utforming av bygninger, gater og uteområder slik at alle kan delta uavhengig av funksjonsevne.
- *Sosiale forskjeller:* Arealdisponering som fremmer gode boliger og gode bomiljøer for alle og motvirker sosiale helseforskjeller.
- *Gode møteplasser, sosiale møtearenaer:* Skape trygge nærmiljø med gode sosiale møteplasser

4.2 Reduksjon av klimagassutslipp

Kongsvinger kommune har som mål å redusere klimagassutslippene med minst 52% innen 2030 sammenlignet med 2009. Dagens utslippstall viser behov for ytterligere tiltak. Arealforvaltning er et av kommunens viktigste virkemidler for å redusere klimagassutslipp, legge til rette for en grønn omstilling og bidra til utviklingen av et lavutslippssamfunn. Hvordan arealdelen kan understøtte målene skal være et gjennomgående tema i planarbeidet.

Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024) stiller økte krav til hvordan klima, energi og klimatilpasning ivaretas i kommunal planlegging. Det gjelder vurderinger av energibruk, klimagassutslipp og karbonopptak, og dokumentasjon av hvordan nasjonale mål er fulgt opp. Klimagasseffekten av foreslåtte arealendringer skal synliggjøres i konsekvensutredningene, blant annet ved bruk av beregningsverktøy som NIBIOs klimagasskalkulator.

Veitrafikk er den største kilden til direkte klimagassutslipp i Kongsvinger, og arealbruk har stor betydning for transportbehov og reisemønstre. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024) understreker behovet for en arealutvikling som reduserer transportbehovet, styrker grunnlaget for gange, sykkel og kollektivtransport, og utnytter eksisterende utbygde områder bedre.

Konsentrert utbygging, fortetting og samordnet areal- og transportplanlegging har vært bærende prinsipper i arealpolitikken i Kongsvinger gjennom de siste revideringene. Disse foreslås videreført, sammen med den langsiktige ytre bygrensen i gjeldende plan. Det er betydelige utviklingsmuligheter innenfor dagens byvekstgrense og i tettstedene. Prioritering av fortetting og transformasjon kan redusere behovet for nye arealer og begrense nedbygging av landbruks-, natur- og friluftsområder.

Kongsvinger har store skog- og myrarealer som lagrer betydelige mengder karbon. Både statlige planretningslinjer for klima og energi og arealstrategien sier at omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, herunder myr og skog, skal unngås så langt som mulig. Samtidig bidrar aktiv forvaltning og drift av produktive jord- og skogbruksarealer til karbonbinding og er en viktig del av klimaarbeidet.

Følgende tema vil ha særlig oppmerksomhet i planarbeidet:

- Behovet for og lokalisering av nye byggeområder, og om uregulerte og ubebygde byggeområder skal tilbakeføres til LNF-formål (jf. kap. 4.16).
- Hvordan vekst utenfor byen kan legges til rette for når det er godt begrunnet. Retningslinjene gir distriktskommuner og kommuner med mindre tettsteder større fleksibilitet, men arealvalgene må dokumenteres opp mot transport, natur, jordvern og samfunnsutvikling. Dette er sentralt for målet om livskraftige tettsteder.
- Virkemidler som kan redusere klimagassutslipp i bygge- og anleggsarbeid.
- Hvordan arealdelen kan brukes til å legge til rette for infrastruktur for utslippsfrie løsninger innen transport, avfall og energi.
- Om planen kan legge til rette for klimavennlige bygg og anlegg (redusert energibruk, materialbruk, gjenbruk og ombruk, fornybar energiforsyning).
- Bruk av arealregnskap som beslutningsgrunnlag (jf. kap. 4.16).

4.3 Samfunnssikkerhet, beredskap og klimatilpasning

Samfunnsdelen har et tydelig mål om at Kongsvinger skal være godt forberedt på utfordringer knyttet til samfunnssikkerhet og beredskap. Klimaendringer, økt geopolitisk usikkerhet, nye krav til totalforsvaret og større avhengighet av kritisk infrastruktur gjør det nødvendig å styrke

samfunnets robusthet. Arealdelen er et viktig virkemiddel for å forebygge risiko, redusere sårbarhet og sikre at framtidig arealutvikling understøtter beredskapshensyn.

Planarbeidet skal legge til rette for en arealutvikling som tar hensyn til naturfare, klimatilpasning, forsyningssikkerhet og beskyttelse av kritiske samfunnsfunksjoner. Arealdelen skal også bidra til å ivareta nasjonale forventninger om totalforsvar, matberedskap og evne til å håndtere både ekstraordinære hendelser og langsiktige endringer i risikobildet.

Gjeldende arealdel har en ROS-analyse som eget dokument. Ved revisjonen skal samfunnssikkerhet, beredskap og klimatilpasning i større grad være gjennomgående temaer. Planarbeidet bygger på kommunens oppdaterte helhetlige ROS fra 2026, og skal synliggjøre hvordan identifisert risiko og sårbarhet påvirker arealstrategier, utbyggingsmønster og lokalisering av viktige funksjoner.

Følgende tema vil ha særlig oppmerksomhet i planarbeidet:

- Matberedskap og jordvern.
- Overvannshåndtering og klimatilpasning, naturlige flomveger og blågrønne strukturer. Sammenhengende og robuste dreneringslinjer fra høyereliggende områder og ned til Glomma skal sikres. Parallelt med revisjonen skal kommunen, i samarbeid med GIVAS, ferdigstille overordnede mål og strategier for overvannshåndtering samt en teknisk veileder for lokal overvannshåndtering.
- Totalforsvar og strategisk infrastruktur som E16, Kongsvingerbanen og Grensebanen
- Kritisk infrastruktur, forsyningssikkerhet og energiberedskap.
- Beredskapsarealer, blant annet logistikkarealer for krisehåndtering, helikopterlandingsplasser og beredskapslagring.
- Befolkningsbeskyttelse: om arealdelen bør tilpasses eventuelle nye statlige krav knyttet til beskyttelse av sivilbefolkningen og etablering av tilfluktsrom i utbyggingsområder
- Sårbarhet knyttet til viktige samfunnsfunksjoner. Kongsvinger har flere regionale og nasjonale institusjoner med stor betydning for samfunnssikkerhet og beredskap, blant annet, sykehuset, fengselet og Politihøgskolen. Sårbarhet, utviklingsbehov og arealbehov knyttet til disse funksjonene bør inngå i vurderingene av framtidig arealbruk og samfunnssikkerhet.

4.4 Boliger og boligutvikling

Arealdelen skal sikre tilstrekkelige arealer for boligbygging, samtidig som nye boliger lokaliseres slik at de understøtter mål om attraktive lokalsamfunn, effektiv arealbruk og variert boligstruktur. Føringene for boligutvikling i gjeldende arealdel er i stor grad i samsvar med samfunnsdelen og vedtatt arealstrategi.

SSBs framskrivinger viser moderat vekst for Kongsvinger. I hovedalternativet forventes en vekst på om lag 105 personer fram mot 2040. Med dagens gjennomsnittlige husholdningsstørrelse på 1,95 personer tilsvarer det et behov for om lag 50 nye boliger. Et scenario med høy nasjonal vekst

og om lag 19 400 innbyggere i 2040 gir et behov for rundt 600 nye boliger. Gjeldende arealdel har en samlet boligreserve på rundt 3 500 boenheter, altså betydelig kapasitet utover beregnet behov.

Den sentrale problemstillingen er derfor ikke om kommunen har nok boligreserver, men om arealene ligger på de riktige stedene og legger til rette for de boligtypene det er behov for. Dette må vurderes i lys av fortetting, sentrums- og tettstedsutvikling, transportreduserende arealbruk, demografiske endringer og ønsket boligmangfold.

Ved forrige revidering det bevisst lagt inn en romslig boligreserve, fordi boligbygging skjer i privat regi og det ofte går lang tid fra avsetting til utbygging. Samtidig har utviklingen de senere årene vært preget av krevende markedsforhold og lavere aktivitet, og mange områder er ikke realisert. Det er derfor aktuelt å vurdere om enkelte områder bør prioriteres, omdisponeres eller tas ut, samtidig som det sikres fleksibilitet for framtidig boligutvikling.

Følgende tema vil ha særlig oppmerksomhet i planarbeidet:

- Boligbehov og boligtyper: Framtidig behov, boligtyper og boformer, basert på forventet befolkningsutvikling, demografiske endringer og sosiale behov, med utgangspunkt i en helhetlig boliganalyse. Målet er en variert befolkningssammensetning og inkluderende, helsefremmende nærmiljøer som motvirker opphopning av levekårsutfordringer.
- Boligreservens kvalitet: En høy planreserve er fortsatt viktig for å gi utbyggere handlingsrom og sikre variasjon i alle skolekretser. Boligreserven skal likevel gjennomgås for å se hvordan den svarer til behovet for variasjon og mangfold.
- Eldre og tilrettelagte boliger: Veksten i eldre øker behovet for botilbud som gjør at man kan bo hjemme lenger. Mange ønsker å bo i eget nærmiljø, men deler av boligmassen er ikke tilstrekkelig tilrettelagt (Temaplan Helse og mestring). Boligpolitikk, arealplanlegging og helse- og mestringstjenester må ses i sammenheng.
- Teknisk infrastruktur: Sammenhengen mellom boligreserven og kapasitet og utbygging av vann og avløp, sett i sammenheng med GIVAS' langsiktige utbyggingsplan.
- Eventuelle uttak av områder: Om boligområder som har ligget lenge uten å bli realisert, eller som ny kunnskap og nye føringer gjør mindre egnet, skal tas ut. Berørte grunneiere varsles direkte.
- Sosial boligpolitikk: Hvordan arealdelen kan styrke sosial boligpolitikk og stimulere til sosiale boformer, mangfold og kvalitet i boligmarkedet.
- Utleieboliger og alternative konsepter: Botilbud for blant annet studenter, unge og andre i etableringsfasen.
- Hyblifisering: Hvilke krav som bør stilles for å ivareta bomiljø, uteoppholdsarealer, parkering og andre kvaliteter.
- Bomiljøer: Nærhet til offentlige tjenester, møteplasser, kollektivtilbud, grøntområder og annen sosial og teknisk infrastruktur.
- Boligforenlig næring: Om det bør åpnes for mindre næringsvirksomhet i tilknytning til bolig der det ikke gir vesentlige ulemper.
- Andre virkemidler enn arealavsetting: For eksempel bestemmelser om boligtyper, rekkefølgekrav, parkeringsløsninger eller forenkling av planverket.

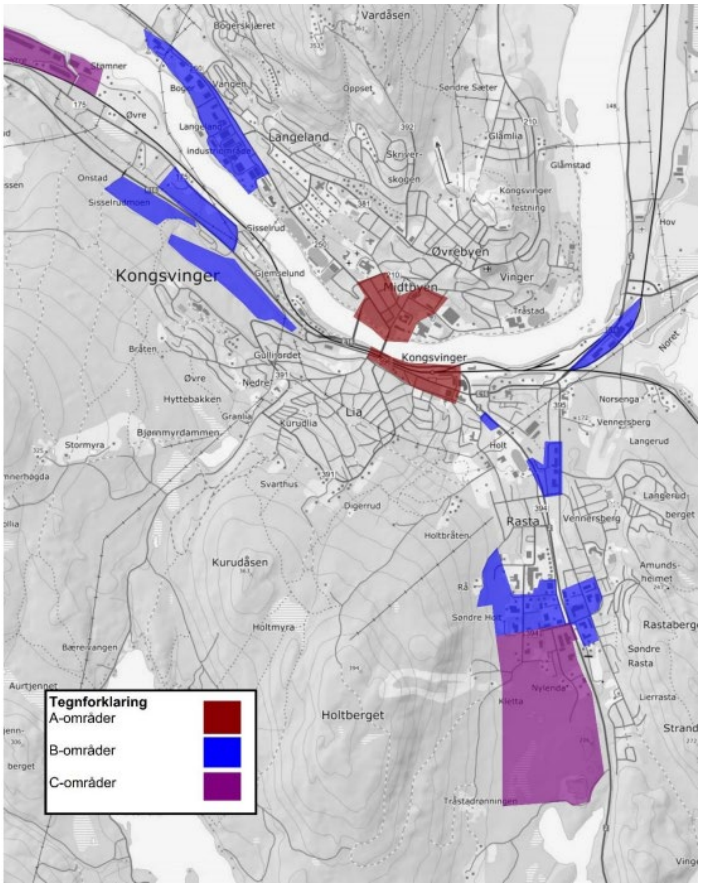
4.5 Næringsutvikling og næringsarealer

Samfunnsdelen har som mål at Kongsvinger skal være motoren for regional næringsutvikling. Tilgang på attraktive, fleksible og riktig lokaliserte næringsarealer er et viktig virkemiddel. Arealdelen skal legge til rette for næringsutvikling som styrker kommunens rolle som regionsenter og bidrar til verdiskaping, sysselsetting og grønn omstilling.

Planarbeidet må ha et regionalt perspektiv. Det innebærer å vurdere hvordan arealdisponeringen kan bidra til målene i Kongsvingerregionen om et variert tilbud av næringsarealer og utvikling av logistikk- og transportknutepunkter knyttet til vei og bane, med god kobling til energinettet. Arbeidet må ses i sammenheng med den regionale arealstrategien for næring og energi, som er under utarbeidelse.

Gjeldende arealdel har betydelige næringsarealer som ikke er fullt utbygd. De er i hovedsak lokalisert etter ABC-prinsippet, som også ligger til grunn for arealstrategien. Arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter bør ligge i eller nært sentrum og kollektivknutepunkter. Virksomheter med mindre besøksintensitet kan ligge i mindre sentrale områder, gjerne langs kollektivtraseer. Areal- og transportkrevende virksomheter (lager, logistikk, industri) bør ligge med god tilgang til overordnet vegnett og bane, og med minst mulig konflikt med sentrumsutvikling, boligområder og miljøhensyn.

Kartet under viser ABC områdene i Kongsvinger by.



Det er viktig å vurdere om dagens næringsreserver er tilstrekkelige, riktig lokalisert og dekker framtidige behov knyttet til næringsutvikling, logistikk, industri, energi og grønn verdiskaping. Behovet for nye næringsarealer balanseres mot hensynet til jordvern, naturmangfold, klima og en effektiv arealutnyttelse.

Følgende tema vil ha særlig oppmerksomhet i planarbeidet:

- Behovet for å justere arealreserven for næringsformål, herunder nye arealer eller omdisponering av eksisterende.
- Små næringsarealer: Kommunen og næringsapparatet får flere henvendelser hvert år fra mindre bedrifter som trenger 3–10 dekar tomt og ønsker å kjøpe grunn og bygge selv. Arealene i dagens plan som kan bebygges tilbys i dag ikke til disse bedriftene. Grunneierne vil ofte selge større arealer eller bygge ut selv og leie ut, og noen områder må detaljplanlegges og få infrastruktur på plass før tomter kan selges. Kommunen har svært få egnede arealer og er avhengig av private grunneiere og eiendomsutviklere. Kommunen ber derfor spesielt om innspill på dette. Hvilke virkemidler utover arealavsetting som kan være aktuelle (for eksempel kommunalt grunnerverv eller forskuttering av infrastruktur), avklares utenfor arealdelen.
- Om næringsarealet ved Hov skal tilbakeføres til LNF nå som Bane NOR har gått bort fra tømmerterminal i området (jf. Kap. 4.9).
- Behovet for å definere forskjellen på tung og lett lagervirksomhet, og tung og lett industri.
- Lokalisering av ulike handelskonsepter (jf. Kap. 4.6).

4.6 Byutvikling

Kongsvinger 2050 er en bredt forankret bystrategi som gir tydelige føringer for byutvikling, arealbruk og transportsystem. Gjeldende arealdel følger i stor grad opp disse prinsippene: kompakt byutvikling, samordnet areal- og transportplanlegging og en byvekst som peker innover. De foreslås videreført.

Et kompakt og attraktivt sentrum er særlig viktig. Det innebærer en hensiktsmessig funksjonsblanding av boliger, handel, tjenester, kulturtilbud og arbeidsplasser innenfor gang- og sykkelavstand. Det styrker grunnlaget for levende byrom og reduserer transportbehovet.

Tidligere rulleringer har gitt flere strategiske grep som fortsatt framstår som viktige: den langsiktige byvekstgrensen, prinsippet om å vokse innenfra og utover, ABC-prinsippet for handel, næring og arbeidsplasser, tilrettelegging for fortetting og transformasjon i sentrale områder, og styrking av sentrum og Kongsvinger stasjon som viktigste kollektivknutepunkt.

I arbeidet med ny arealdel vurderes det hvordan strategiene fungerer i praksis, og om det er behov for justeringer for å møte utfordringer knyttet til klima, mobilitet, næringsutvikling, sentrumsutvikling og demografi. Hovedretningen om en arealeffektiv byutvikling og sentrum som regionalt tyngdepunkt ligger fast.

Følgende tema vil ha særlig oppmerksomhet i planarbeidet:

- Hvordan arealdelen kan stimulere til mer boligbygging i sentrumsområdet.
- Midtbyen: Området er et viktig fortettingsområde med vedtatt reguleringsplan fra 2021 for et godt og variert botilbud. Det har ikke skjedd noen utvikling siden planen ble vedtatt. Det bør vurderes grep som kan realisere potensialet, for eksempel en felles plan for infrastruktur.
- Hvordan sikre aktive fasader på gateplan og tilrettelegge for økt byliv.
- Fortetting innenfor langsiktig bygrense: Oppdaterte analyser av fortettingspotensialet og avklare premisser for fortetting i ulike deler av byen. Analysene skal også ivareta grønnstruktur, byrom og friluftslivets ferdselsårer. Det skal vurderes om bestemmelsene om estetikk og byggeskikk bør styrkes.
- Videre utvikling av Byparken, nå som planene om kombinert hotell og kulturhus er skrinlagt.
- Hvordan koblingen mellom sentrum sør og sentrum nord kan styrkes, og om plangrep kan aktivisere strekningen fra Samvirkegata til nordenden av Kongsvinger bru.
- Handelsstrategi: Strategi for lokalisering av hybride handelskonsepter, med handelsanalyse som grunnlag. Analysen skal vurdere forholdet mellom sentrum og handelsetableringer utenfor sentrum, herunder arealkrevende konsepter som kombinerer plasskrevende varer med detaljhandel. Formålet er et helhetlig kunnskapsgrunnlag for å legge til rette for handelsutvikling, begrense handelslekkasje, styrke Kongsvinger som regional handelsby og ivareta sentrumshandelens funksjon og utviklingsmuligheter.
- Bydelssentre: Om det er aktuelt å identifisere områder som kan utvikles med dagligvarehandel og lokale tjenester (10-minuttersbyen), og hvordan større prosjekter kan skape møtesteder i bydelen.
- Hvordan Kongsvinger kan styrkes som elveby: tilgjengeliggjøre kvalitetene ved Glomma og styrke forbindelser på tvers av elva.
- Hvordan rekkefølgebestemmelsene i gjeldende plan (utvikle innenfra og utover) påvirker realiseringen av utbyggingspotensialet.

4.7 Tettstedene

Samfunnsdelens mål om livskraftige lokalsamfunn skal følges opp ved å styrke de etablerte tettstedene med mer variert boligtilbud, gode møteplasser og aktivitetstilbud og et bedre kollektivtilbud mellom tettstedene og byen.

Gjeldende arealdel har arealreserver til boligbygging i tettstedene, i tillegg til at det er åpnet for spredt boligbygging i tilknytning til dem. En utfordring er at det mangler gode tilbud for dem som vil ut av eneboligen. Det trengs et mer variert boligtilbud for å få sirkulasjon i boligmassen. Det finnes også en del tomme hus og småbruk som er ettertraktet, og som man ønsker skal fylles med liv.

Følgende tema vil ha særlig oppmerksomhet i planarbeidet:

- En gjennomgang av eksisterende arealbruk i tettstedene sammen med tettstedsrådene, for å se på behov for endringer som fremmer ønsket utvikling. Resultatet av prosessen om skolestruktur vil være et viktig bakteppe.

- Tilrettelegging for spredt boligbygging og boligfelt i tilknytning til tettsteder og grender, i tråd med arealstrategien, uten at det legger press på viktige LNF-arealer (jf. kap. 4.11).
- Hvordan det kan legges til rette for et mer variert boligtilbud i og i tilknytning til tettstedene.
- Bruk av barnetråkk-kartleggingen fra 2022 for å se om det er grep som bør fanges opp

4.8 Kulturmiljøer og kulturminner

Samfunnsdelen har et klart mål om å ta vare på kulturarven for å skape identitet, tilhørighet og stolthet. Sentrale strategier er å:

- ivareta verdifulle kulturminner og kulturmiljøer ved å følge opp kommunedelplan for kulturminner
- bidra til at innbyggere og næringsliv i Kongsvinger kjenner sin historie gjennom aktiv formidling av kulturarven
- styrke kulturarven som ressurs i by- og tettstedsutviklingen
- styrke skogfinnekulturen og skogfinneidentiteten

Ved revisjonen i 2019 ble arealdelen koblet til Kommunedelplanen for kulturminner, og det ble lagt hensynssoner på bygg og bygningsmiljø med kulturhistorisk verdi. Dette foreslås videreført, men med en kvalitetssikring.

Følgende tema vil ha særlig oppmerksomhet i planarbeidet:

- Gjennomgang og kvalitetssikring av eksisterende hensynssoner for kulturmiljø (H570), med justering av avgrensninger og eventuelle nye soner basert på oppdatert kunnskapsgrunnlag.
- Om gjeldende bestemmelser og retningslinjer gir tilstrekkelig juridisk og faglig grunnlag for en forutsigbar og konsekvent forvaltning.
- Øvrebyen (kulturmiljø av nasjonal interesse): Erfaringer fra plan- og byggesaksbehandlingen viser at kravene til parkering, uteoppholdsareal og fortetting ikke virker godt sammen med bevaring. Krav til bilparkering oppfylles ved at det etableres parkering i historiske gårdsrom, samtidig som det søkes dispensasjon fra kravene til uteoppholdsareal. Det kan gi uheldig prioritering av parkering foran historiske gårdsrom, grønnstruktur, kulturmiljøkvaliteter og gode bomiljøer. Det vurderes derfor særskilte parkeringsbestemmelser for Øvrebyen og eventuelt andre sårbare kulturmiljøer, og bedre samordning av krav til uteoppholdsareal og bevaring. Gjennomgangen vil også avklare behovet for en målrettet revisjon av reguleringsplanen fra 1975.
- Om sentrale bevaringsprinsipper fra kommunens veileder for Øvrebyen kan innarbeides i bindende bestemmelser.
- Hvordan Brannsikringsplanen for Øvrebyen fra 2021 kan forankres i arealdelen for å sikre brannsikring i byggesaker i verneområdet.
- Oppfølging av kommunestyrets vedtak om å definere og styrke Finnskogens geografiske og planfaglige avgrensning, koordinert med arbeidet med regional arealstrategi for næring og energi.

4.9 Transport og mobilitet

Arealbruk avgjør hvor mye og hvordan innbyggerne må reise. Veitrafikk er den største kilden til direkte klimagassutslipp i Kongsvinger (jf. kap. 4.2). Arealdelen er derfor et av kommunens viktigste virkemidler for å redusere transportbehovet og gjøre det enklere å gå, sykle og reise kollektivt til daglige gjøremål. Samtidig skal planen legge til rette for utslippsfri transport for dem som fortsatt velger bil.

Samfunnsdelen, arealstrategien og Temaplan for mobilitet 2026–2040 legger føringene, og statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024) gir de nasjonale rammene. Hovedgrepene i gjeldende plan er samordnet areal- og transportplanlegging, kompakt byutvikling og et sentrum for myke trafikanter (jf. kap. 4.6). De foreslås videreført.

Arealdelen må følge opp de fem målbildene i Temaplan for mobilitet:

- 10-minutters byen
- Et sentrum for myke trafikanter og byliv
- En balansert parkeringspolitikk
- En trafikksikker kommune
- Grønne reisevaner

Sentrale tema vil bl.a. være sammenhengende gang-/sykkelvegnett, snarveger, ny gang/sykkelbru og parkeringsnormer.

E16, rv. 2, fv. 175 og fv. 210, Kongsvingerbanen, Grensebanen og Solørbanen møtes innenfor et lite område. Det gir både muligheter og arealkonflikter. Regionen og private aktører har ambisjoner om et jernbanebasert, intermodalt logistikk-knutepunkt på Granli, som er avsatt til formålet i gjeldende plan. Aktørene har pekt på behov for samordnet planlegging av kryssingsspor, gjennomgående laste- og lossespor og videre utvikling av terminalområdet. Koordinert planlegging kan gi mer effektiv arealutnyttelse, lavere utbyggingskostnader og bedre sammenheng mellom offentlige og private investeringer.

Følgende tema vil ha særlig oppmerksomhet i planarbeidet:

Gange, sykkel og kollektiv

- Hvordan sikre sammenhengende gang- og sykkelnett, snarveier og ny gang- og sykkelbru, og hvilke arealer og hensynssoner som trengs.
- Hvilke parkeringsnormer og parkeringsbestemmelser som skal gjelde, og om de skal differensieres geografisk (jf. Øvrebyen i kap. 4.8).
- Hvordan trygge skoleveier og trafikksikkerhet kan følges opp i plankart og bestemmelser.

Utslippsfri transport og drift

- Behov for arealer og bestemmelser for ladeinfrastruktur.
- Behov for arealer til snø deponi.

- Egnede arealer for bobilparkering, vurdert som del av en helhetlig diskusjon om besøksutvikling, sentrumsutvikling og reiseliv.

Gods, vei og bane

- Granli: Er arealet som er avsatt til kryssingsspor stort nok, og hvordan kan terminalområdet og jernbaneinfrastrukturen planlegges i sammenheng? Kommunen ber om en avklaring med Bane NOR.
- Fv. 1992 Austmarkavegen – Granliterminalen: Prosjektet ligger i Utrednings- og planleggingsprogrammet i fylkesvegprogrammet for Innlandet 2026–2029. Er det behov for å båndlegge areal? Kommunen ber om innspill fra Innlandet fylkeskommune.
- Tilsving mellom Solørbanen og Grensebanen: Gjeldende plan har en båndleggingssone basert på godsstrategien i NTP 2018–2019 og utredninger fra Bane NOR. Skal arealet fortsatt sikres? Dette avklares med Bane NOR. Båndlegging i påvente av reguleringsplan er tidsbegrenset til fire år og kan forlenges én gang med fire år. Fristen gjelder ikke for områder som er båndlagt etter sektorlover.
- Næringsområdet ved Hov: Området ble avsatt for en flerbruksterminal for gods og tømmer, i tråd med regional arealstrategi for næring. Bane NOR har gått bort fra tømmerterminal der og vil satse på Norsenga. Grunnlaget for området er dermed endret, og det vurderes om det skal tas ut av planen (jf. kap. 4.5).

4.10 Offentlig og privat tjenesteyting

Arealdelen skal sikre at det er avsatt tilstrekkelige og riktig lokaliserte arealer til offentlig og privat tjenesteyting. Det omfatter helse og omsorg, barnehage og skole, kirkelige formål, idretts- og aktivitetsanlegg, teknisk infrastruktur og andre samfunnsviktige funksjoner.

Lokaliseringen henger tett sammen med målene om 10-minuttersbyen, levende tettsteder og helsefremmende nærmiljøer. Demografien endrer seg: antall eldre over 80 år øker kraftig (jf. kap. 3.1), mens antall barn og personer i arbeidsfør alder går ned. Kommunens økonomi og store investeringsoppgaver gjør at arealer og bygg må utnyttes effektivt (jf. kap. 2.5).

Arealdelen skal bygge på en oppdatert behovsanalyse for tjenesteyting. Den skal også omfatte arealer til GIVAS' virksomhet og eventuelt framtidig legevakt.

Følgende tema vil ha særlig oppmerksomhet i planarbeidet:

Helse og omsorg

- Hvordan arealbehov til sykehjem og omsorgsboliger skal dekkes på lang sikt.
- Heberheimen-tomta: Kommunestyrevedtaket for den pågående reguleringen åpner for inntil 200 sykehjemsplasser og inntil åtte barnehageavdelinger. Fordelingen avklares i revidering av arealdelen. En avklaring rundt dette vil påvirke hvilke andre områder som eventuelt må avsettes til barnehage og/eller sykehjem.

- Sykehuset: Ahus (Akershus universitetssykehus), avdeling Kongsvinger, har planer om mer kapasitet. Gjeldende plan har stort fortettingspotensial rundt sykehuset, og framtidige behov antas å kunne dekkes innenfor arealer avsatt til offentlig formål. Dette kvalitetssikres i dialog med Ahus.

Barnehage og skole

- Det er behov for økt barnehagekapasitet nord for Glomma. Kommunen har ni barnehageavdelinger der (fem på Langeland og fire på Vangen). Etterspørselen er størst her, noen barnehagebygg sør for Glomma bør rehabiliteres eller erstattes, og prognosene viser vekst på 3–4 prosent i aldersgruppen 0–5 år.
- Det legges til grunn et langsiktig behov for om lag 16 avdelinger nord for Glomma. Aktuelle lokaliseringer kan for eksempel være Heberheimen, Lunden og Vangen.
- Pågående arbeid med skolestruktur får betydning for arealbehov til skole og nærmiljøanlegg, særlig i tettstedene (jf. kap. 4.7).

Idrett, aktivitet og frivillighet

- Framtidig arealbehov til idrett, fysisk aktivitet og frivillighet i byen og i tettstedene.
- Hvordan idretts- og aktivitetsanlegg kan utvikles mer helhetlig og arealeffektivt: utvidelsesmuligheter, samlokalisering og støttefunksjoner, flerbruksløsninger, samordning mellom skole og nærmiljø og kvalitetskrav.
- Utredningen gjøres i tett dialog med idretten og frivilligheten.

Teknisk infrastruktur og andre formål

- Arealbehov knyttet til GIVAS (vann, avløp og renovasjon), og sammenhengen med langsiktig utbyggingsplan (jf. kap. 4.4).
- Arealer til legevakt og kirkelige formål.

4.11 Landbruk og LNF-områder

Landbruk

Kongsvinger har store og viktige jord- og skogbruksressurser som er grunnlag for verdiskapning, arbeidsplasser, matproduksjon, klimaarbeid og bosetting. Kommunen er blant landets største landbrukskommuner, med 51 575 dekar dyrka mark, 786 949 dekar produktivt skogareal og 120 driftsenheter. Arealforvaltningen skal sikre ressursene for kommende generasjoner.

Vedtatt arealstrategi legger til grunn at dyrka jord, dyrkbar mark og produktive skogarealer skal skjermes mot nedbygging. Omdisponering skal bare vurderes når viktige samfunnsinteresser tilsier det, og andre løsninger er vurdert (jf. kap. 2.3 om nasjonal jordvernstrategi). Samtidig skal arealdelen legge til rette for videreutvikling av landbruket og de næringene som bygger på jord- og skogressursene: skogbruk, trebasert industri, bioøkonomi og matproduksjon.

Arealdelen kan bidra gjennom LNF-formålet med bestemmelser om omfang, lokalisering og utforming av bygninger og anlegg til landbruk, gjennom hensynssoner, og gjennom avsetting av areal til næring der virksomheten faller utenfor landbruksbegrepet. Næring som er knyttet til gården og basert på gårdens ressursgrunnlag inngår i LNF-formålet. Annen næring må ha areal avsatt til spredt næringsbebyggelse eller til næringsformål.

Følgende tema vil ha særlig oppmerksomhet i planarbeidet:

Skog og trebasert verdikjede

- Hvordan arealdelen kan legge til rette for videreutvikling av verdikjeden innen skogbruk, treforedling og bioøkonomi, herunder arealer og infrastruktur til skogindustri, trelastproduksjon, lagring, tømmerterminaler og logistikk (jf. kap. 4.5 og 4.9).
- Hvordan lokale skogressurser kan inngå i energiløsninger som bioenergi, biobrensel, flis og pellets (jf. kap. 4.15).
- Hvordan økt bruk av tre som byggemateriale kan understøttes gjennom kommunens areal- og næringspolitikk.

Jordbruk og tilleggsnæringer

- Hvordan arealdelen kan bidra til å opprettholde og videreutvikle verdikjeden i tradisjonelt jordbruk, herunder foredling og lokal matproduksjon.
- Hvordan landbrukseiendommer kan utvikle tilleggsnæringer som gårdsturisme, Inn på tunet, lokalmat, foredling, gårdsutsalg og næring knyttet til utmarksressurser, jakt, fiske og naturbasert reiseliv. Det vurderes hvordan bestemmelser til LNF-områdene og eventuell spredt næringsbebyggelse kan gi forutsigbarhet.
- Hvordan eksisterende og nye næringsområder kan utvikles i samspill med landbruket og den skogbaserte industrien.

Beredskap og infrastruktur

- Hvordan arealer og infrastruktur kan sikres av hensyn til beredskap og matberedskap, blant annet landbruksveier (jf. kap. 4.3).
- Hvilke arealbehov og infrastrukturkrav ny teknologi og digitale løsninger i landbruket gir, i den grad det har betydning for arealbruken.

Jordvern og klima

- Hvordan arealdelen kan styre plassering av ny landbruksbebyggelse slik at jordvernet ivaretas.
- Hvordan arealdelen kan understøtte landbrukets rolle i klimaarbeidet, blant annet karbonbinding og sirkulærøkonomi (jf. kap. 4.2).

LNF-områder

LNF står for landbruk-, natur- og friluftsområder. Hovedgrepene for forvaltning av LNF-områdene i gjeldende plan foreslås videreført. Natur, grønnstruktur og friluftsliv behandles i kap. 4.12.

Tema som vil ha særlig oppmerksomhet i planarbeidet

Jordvern og ubrukte utbyggingsarealer

- Hvilke ubebygde arealer avsatt til utbyggingsformål på dyrka eller dyrkbar mark bør tilbakeføres til LNF-formål? Dette gjøres som del av planvasken (jf. kap. 4.16).

Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse

- Ved forrige revidering ble sonene for framtidig spredt bebyggelse gjennomgått og avgrenset på nytt. De gir til sammen rom for 106 boliger, 51 næringsbygg og 59 fritidsboliger. Etterspørselen har vært liten, og reserven er stor.
- Samtidig sier arealstrategien at man skal styrke mulighetene for et differensiert boligmarked og næringsutvikling i Austmarka, Brandval, Lundersæter og Roverud, og legge til rette for spredt boligbygging og boligfelt i tilknytning til tettsteder og grender (jf. kap. 4.7).
- Soner for framtidig spredt bebyggelse vurderes videreført fra gjeldende plan uten ny gjennomgang av avgrensningene. Videreføring av uendrede soner er ikke i seg selv KU-pliktig (KU-forskriften § 18). Hvis bestemmelsene endres slik at utnyttelse eller lokaliseringskriterier endres vesentlig, vil kommunen vurdere om det utløser behov for konsekvensutredning (jf. kap. 4.17). På grunn av den store arealreserven åpnes det ikke for innspill om nye soner for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.

Eksisterende spredt bebyggelse i LNF

- Ved sist revidering ble det gjort en stor jobb med å lokalisere fradelte boligeiendommer, fritidsbebyggelse og næringsbebyggelse i LNF, og det ble knyttet til bestemmelser som muliggjør tiltak uten dispensasjon. Dette er i tråd med veilederen om spredt bebyggelse i LNF-områder (2020), og prinsippene foreslås videreført.
- Bestemmelsene vurderes imidlertid på nytt ut fra erfaringer fra saksbehandlingen siden 2019, slik at de blir mer treffende.

Fritidsbebyggelse

- Ved forrige revisjon var det et ønske om å legge til rette for økt hyttebygging. Det ble derfor lagt vekt på en styrking av fritidsbebyggelse i felt knyttet til de store sjøene Møkeren og Søndre Hærsjøen, samt et nytt hyttekonsept ved Steinreien. Avsatte kombinerte områder for spredt bolig- og fritidsbebyggelse ble videreført sammen med de tidligere E-områdene som er områder hvor det kan bygges i ut felt, med krav om regulering. Gjeldende plan har en kapasitet på 630 fritidsboliger. Det er bygd 14 siden planen ble vedtatt.
- Kongsvinger har ikke en strategisk satsing på økt hyttebygging, og det åpnes derfor ikke for innspill om nye hytteområder i denne revisjonen.
- Det vurderes om følgende områder skal tas ut av planen eller erstattes av mindre områder:
    - E-områdene. Det ble varslet ved forrige rullering at de ville bli vurdert tatt ut hvis de ikke ble bygd ut.
    - De tre områdene avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse på Bæreia (til sammen 60 hytter) og andre områder avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse, der det ikke er påbegynt planarbeid.

Eventuelle uttak varsles direkte til berørte grunneiere (jf. kap. 5.2).

4.12 Naturmangfold, grønnstruktur og friluftsliv

De grønne områdene i Kongsvinger er viktige, og presset på dem vil øke med vekst og tilrettelegging til lavutslippsamfunnet. I samfunnsdelen er det et klart mål at Kongsvinger ivaretar og videreutvikler naturgitte kvaliteter.

Vedtatt plan for naturmangfold fra 2025 er et viktig kunnskapsgrunnlag. I tillegg er det gjennomført kartlegging og analyser som vil brukes i planvasken, bl.a.: naturmangfold i kommuneskogen, Dalermyra, Vingersjøen (naturtyper og fugl), naturverdier i Sykehusskogen og potensiell karbonmengde i myrer.

Arealstrategien har klare føringer knyttet til grønnstruktur, rekreasjonsområder og møteplasser. Det skal ses på plangrep og planbestemmelser som kan bidra til å:

- ivareta og styrke sammenhengende grønnstrukturer og rekreasjonsområder
- sikre allmennhetens tilgang til natur-, kultur- og nærfriluftsområder ved vassdrag og i skogen for rekreasjon, idrett og friluftsliv.
- etablere grønne og inkluderende uterom og møteplasser med variert innhold og høy kvalitet
- styrke og utvikle parker og andre grønne lunger som attraktive møteplasser og forsterke parkenes funksjon som rekreasjon og park

Kommunestyret har i tillegg bedt kommunedirektøren om å:

- Kartlegge og prioritere naturarealer i kommunen med høye naturverdier som kan være aktuelle for vern, herunder skog, våtmark, vassdragsnære områder og andre sammenhengende naturområder.
- Etablere dialog med Statsforvalteren for å avklare hvilke områder som kan være aktuelle for statlig vern, herunder naturreservat eller frivillig vern av skog.
- Sikre tidlig og åpen dialog med grunneiere i aktuelle områder, med vekt på frivillighet, god informasjon og forutsigbarhet.
- Legge fram en samlet sak for kommunestyret som en del av arealplanprosessen, som redegjør for:
    - status for vernet areal i kommunen
    - aktuelle områder for nytt vern eller styrket beskyttelse
    - anbefalte virkemidler og videre framdrift for å nå 1% målet om vern i 2029

Dette følges opp som en del av revisjon av arealdelen. Det skal også vurderes om det er områder som bør bli statlig sikrede friluftsområder.

4.13 Innsjøer og vassdrag

Glomma og innsjøene gir identitet og særpreg til kommunen og er viktige for landskap, friluftsliv, bosetting og ferdsel. Kommunen skal sikre en best mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk

av vannforekomstene. Temaet skal ses i sammenheng med regional plan for vannforvaltning og miljømålene for vannforekomstene (jf. kap. 2.4).

Kombinasjonen av naturhensyn og ønsket om å sikre allmennhetens frie ferdsel har vært hovedmotivene for arealpolitikken i strandsonen de siste tiårene. Mange enkeltinngrep i strandsonen påvirker natur og landskap over tid. Klimaendringene med ekstremnedbør gir rask flom i mindre elver og bekker, og gjør det viktigere å planlegge balansert og langsiktig.

Gjeldende plan har byggeforbud nærmere enn 100 meter fra strandlinjen til alle sjøer, vann og tjern og hovedløpene i de viktigste vassdragene. Langs elver og bekker med årssikker vannføring er byggeforbudet 20 meter.

Følgende tema vil ha særlig oppmerksomhet i planarbeidet:

- Kommunen behandler i dag mange dispensasjoner fra 100-meters regelen uten at det går ut over de hensyn som skal ivaretas. Det bør sees på om det er mulig å gjøre noen plangrep knyttet til bygge- og deleforbudet langs vassdrag uten å ødelegge intensjonen som ligger i planen i dag. Et aktuelt tema er å utrede dette med funksjonell strandsone og differensierte byggegrenser mot vassdrag.

4.14 Områder for råstoffutvinning

Gjeldende plan har områder for råstoffutvinning ved Siva steinuttak, Føskerberget, Sagli, Kabberud, Karterud, Torgersrud massetak, Gropa stein- og massetak og Flyginn massetak. I tillegg finnes en rekke mindre massetak i LNF-områdene, i hovedsak knyttet til bygging, drift og vedlikehold av skogsbilvegnettet.

I 2019 ble kapasiteten vurdert som tilstrekkelig for planperioden. Arealstrategien sier at forvaltning av mineralressurser skal være en del av vurderingen av nye og eksisterende arealer. Det skal derfor sjekkes om forutsetningene i planbeskrivelsen for gjeldende plan fortsatt gjelder

4.15 Områder til energiproduksjon

Tilgang på tilstrekkelig energi og nettkapasitet er viktig for næringsutvikling, grønn omstilling og framtidig verdiskaping i Kongsvinger og regionen. Økt elektrifisering og planer om ny næringsvirksomhet vil gi økt kraftbehov, mens kapasiteten i deler av strømnettet er begrenset.

Kongsvinger kommune har sluttet seg til Energistrategi Kongsvingerregionen 2025–2040, og er positiv til å utrede og legge til rette for en bærekraftig, miljøvennlig og lokalt tilpasset sammensetning av energikilder som kan møte kommunens og regionens framtidige behov. Energieffektivisering, bedre utnyttelse av eksisterende energi, energifleksibilitet, lokal energiproduksjon og økt nettkapasitet er viktige deler av dette arbeidet.

Samfunnsdelen og arealstrategien gir føringer: det skal legges til rette for økt bruk av fornybar energi, samtidig som naturmangfold, jord- og skogressurser, landskap og andre arealinteresser ivaretas, og bygninger og utbygde arealer bør utnyttes til energiproduksjon.

Regionalt samarbeid og nettinfrastruktur

Arbeidet med energi og arealbruk må ses i sammenheng med det regionale samarbeidet. Gjennom Kongsvingerregionen interkommunalt politisk råd (KIPR) utarbeides nå en regional arealstrategi for næring og energi. Dette arbeidet skal bidra til bedre samordning av næringsutvikling, energibehov og arealbruk på tvers av kommunegrensene.

Innlandet fylkeskommune har startet arbeidet med Regional plan for nettinfrastruktur for energi i Innlandet. Planen skal bidra til bedre samordning og prioritering av framtidige investeringer i strømnettet. For Kongsvingerregionen er nettkapasitet, forsyningssikkerhet, beredskap og framtidig næringsutvikling viktige temaer. Kommunen har i forslag til høringsuttalelse til denne planen understreket behovet for å se kraftforbruk, energiproduksjon og nettutbygging i sammenheng og behovet for modernisering av regionalnett.

Statlige planretningslinjer for klima og energi legger vekt på at kommunene tar hensyn til energibruk, energieffektivisering, energifleksibilitet og energiforsyning i planleggingen.

Fra 1. juli 2025 ble reglene for solkraftanlegg endret. Anlegg under 10 MW installert effekt skal som hovedregel behandles etter plan- og bygningsloven, mens større anlegg omfattes av atomenergiloven og/eller energiloven. Det gir kommunen et tydeligere ansvar for arealplanleggingen av mindre solkraftanlegg.

Følgende tema vil ha særlig oppmerksomhet i planarbeidet:

- Hvordan følge opp arealstrategien og de regionale strategiene innenfor næring og energi.
- Hvordan kan arealplanleggingen bidra til energieffektivisering, energifleksibilitet, lokal energiproduksjon og bedre utnyttelse av eksisterende bygninger og utbygde arealer.
- Vurdere behov for bestemmelser og retningslinjer som kan bidra til at energibehov og energiløsninger vurderes tidlig ved større utbygginger, for å legge til rette for energieffektive løsninger og at størst mulig andel av energibehovet kan dekkes gjennom lokal energiproduksjon og fornybare energikilder.
- Vurdere om, hvor og under hvilke betingelser det kan åpnes for mindre solkraftanlegg (under 10MW). Dette omfatter blant annet behovet for arealformål, bestemmelser, retningslinjer og eventuelle krav om reguleringsplan.
- Vurdere behov for overordnede retningslinjer for større energianlegg (som er konsesjonspliktig etter annet regelverk) utover det som følger av den regionale arealstrategien. I dette arbeidet skal kommunen bruke kunnskapsgrunnlag og føringer fra det regionale samarbeidet.

Det åpnes for arealinnspill knyttet til energiproduksjon som ikke er konsesjonspliktig etter annet regelverk (atomenergiloven og energiloven). Eventuelle forslag må vurderes ut fra energibehov, nettkapasitet, arealbruk og konsekvenser for miljø og samfunn.

4.16 Planvask, arealregnskap og naturverdier

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027 forventer at kommunene gjennomfører en planvask ved revidering av arealdelen. Det innebærer en gjennomgang av både arealdelen og eldre reguleringsplaner for å vurdere om tidligere godkjent arealbruk bør endres.

Planvask arealdelen

Planvasken gjelder ubebygde arealer avsatt til utbyggingsformål i gjeldende plan som har ligget lenge uten å bli realisert. Flere ble tatt inn under andre forutsetninger enn dagens og samsvarer ikke lenger med oppdatert kunnskap og behov, nasjonale og regionale føringer eller kommunens mål og strategier.

Arealene gjennomgås systematisk. Vurderingen skal omfatte:

- behovet for planreserver
- konflikt med viktige samfunnsinteresser og naturverdier, herunder karbonrike arealer og myr
- transportbehov og samsvar med arealstrategien
- samsvar med kommunens gjeldende politikk og ønsket arealutvikling

Resultatet er at arealene enten videreføres eller tilbakeføres til LNF. Det kan også være aktuelt å redusere eller justere avgrensningen. Berørte grunneiere varsles direkte.

Eldre reguleringsplaner

Det skal vurderes hvilke eldre reguleringsplaner som har utspilt sin rolle og bør oppheves, og hvilke som skal gjelde foran ny arealdel. Arealdelen skal angi hvilke reguleringsplaner som fortsatt gjelder i sin helhet. Der ny arealbruk i arealdelen er i strid med eldre plan, bør reguleringsplanen vurderes endres eller oppheves. Grunneiere og myndigheter vil bli varslet.

Kommunen vil også vurdere bestemmelser i arealdelen som overstyrer eldre reguleringsplaner for å effektivisere byggesaksbehandlingen, for eksempel om utnyttelsesgrad og takvinkel.

Arealregnskap og naturverdier

Kommunen utarbeidet arealregnskap ved forrige rullering. Det videreutvikles for å gi et helhetlig bilde av eksisterende arealbruk og foreslåtte endringer, og vurdere om behovet for ny utbygging kan dekkes gjennom fortetting, transformasjon eller gjenbruk. Tilgjengelig kunnskap om grå arealer brukes for å identifisere arealer med potensial for fortetting, transformasjon og gjenbruk før nye natur- og landbruksarealer tas i bruk.

Tilgjengelig kunnskap om naturverdier, herunder registrerte naturtyper og viktige leveområder for arter, trekkes inn i arealregnskapet. Selv mindre arealendringer kan berøre natur med høy verdi.

4.17 Konsekvensutredning og ROS-analyser

Konsekvensutredning

Arealdelen skal ha en konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. KU skal bare omfatte de delene av planen som setter rammer for framtidig utbygging og samtidig innebærer endringer av gjeldende plan (KU-forskriften § 18). Det betyr at utredningen omfatter:

- alle nye utbyggingsområder
- vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder
- endringer i bestemmelser som endrer virkningene av tiltak på miljø og samfunn

Uendrede områder som videreføres fra gjeldende plan, og områder som tilbakeføres til LNF, utredes normalt ikke. Konsekvensutredningen skal være på et overordnet nivå. Mer detaljerte forhold avklares i reguleringsplan. Kunnskap fra tidligere utredninger og eksisterende data brukes så langt som mulig, og utredningen konsentreres om tema som er relevante for den aktuelle arealbruken.

Konsekvensutredningen skal undersøke om tiltak eller endringer i planen kan få vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn. Arealendringen skal vurderes enkeltvis og for planen som helhet.

- Enkeltområder: Hvert nytt utbyggingsområde utredes for relevante tema i tabellen nedenfor. Områder vurderes først mot arealstrategien i en silingssak (jf. kap. 6), og bare de som går videre konsekvensutredes.
- Planen som helhet: De samlede arealbruksendringene vurderes, det vil si hvordan miljø og samfunn påvirkes av summen av enkeltområdene. Dette omfatter blant annet samlet arealforbruk, klimagassutslipp (jf. kap. 4.2), jordressurser, naturverdier, transportbehov og arealregnskapet (jf. kap. 4.16).

Alternativer. Nullalternativet er videreføring av gjeldende plan. For enkeltområder vurderes alternativ lokalisering, avgrensning eller utnyttelse der det er relevant. Dette gjøres som en del av konsekvensutredningen. Planområdet er hele kommunen.

Kunnskap og metode.
Metoden følger veilederen for konsekvensutredning av planer etter plan- og bygningsloven (KMD, 2021) og T-1493 for kommuneplanens arealdel. Kunnskapsgrunnlaget omfatter blant annet naturmangfoldplanen, arealregnskapet, helhetlig ROS og nasjonale databaser. Behov for ny kunnskap er oppsummert i listen under «Utredninger i planarbeidet» nedenfor. Krav til dokumentasjon fra forslagsstillere er beskrevet i kap. 6.

Utredningstema

Miljøtema	**Samfunnstema**
Naturverdier	Virkning av klimaendringer (flom og skred)
Landskap	Folkehelse og barn og unges oppvekstsvilkår
Jordressurser	Friluftsliv og rekreasjon
Skogressurser	Kulturminner og kulturmiljø
Vannmiljø	Transport/mobilitet/tilgjengelighet
Klimagassutslipp	Teknisk infrastruktur
Energiforbruk og energiløsning	Sosial infrastruktur
Forurensning, støy, luftkvalitet	Beredskap og ulykkesrisiko

Alle områder vurderes i tillegg opp mot arealstrategien i samfunnsdelen.

Utredninger i planarbeidet

Planarbeidet vil i stor grad bygge på eksisterende kunnskap. Kommunen har god kjennskap til utfordringer og muligheter gjennom helhetlig kunnskapsgrunnlag, samfunnsdelen og flere temaplaner med tilhørende kunnskapsgrunnlag.

Det vil allikevel være nødvendig å innhente ny kunnskap og gjennomføre faglige utredninger knyttet til noen tema. Dette skal i sum bidra til å styrke kunnskapsgrunnlaget for planarbeidet.

Behovet for ny kunnskap og nye utredninger må vurderes underveis. Pr. i dag ser kommunen behov for å gjøre følgende utredninger:

- boliganalyse (jf. kap. 4.4)
- handelsanalyse (jf. kap. 4.6)
- analyse av fortettingspotensial (jf. kap. 4.6)
- behovsanalyse for tjenesteyting (jf. kap. 4.10)
- naturkartlegging og kartlegging av områder med verneverdi (jf. kap. 4.12)
- arealregnskap og planvask (jf. kap. 4.16)
- konsekvensutredning og oppdatert ROS (jf. kap. 4.17).

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Det skal gjennomføres en ROS-analyse som del av arbeidet med arealdelen. Den bygger på kommunens helhetlige ROS og annen relevant kunnskap om naturfare, klimaendringer, kritisk infrastruktur og samfunnssikkerhet. DSBs veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» (2017) legges til grunn. Analysen skal identifisere og vurdere risiko og sårbarhet knyttet til blant annet:

- flom, overvann, erosjon og skred
- ekstremvær og konsekvenser av klimaendringer
- kritisk infrastruktur og samfunnsviktige funksjoner
- vannforsyning, energiforsyning og elektronisk kommunikasjon
- transportårer og beredskapsmessig tilgjengelighet
- storulykker, brann og forurensning
- sikkerhetspolitiske forhold og totalforsvarsperspektivet
- grensekryssende risiko: som grensekommune skal ROS-analysen også vurdere risiko knyttet til hendelser på svensk side av grensen, herunder transport av farlig gods og industrivirksomhet i nærliggende svenske kommuner

Analysen skal synliggjøre hvordan risiko og sårbarhet påvirker arealbruken, og danne grunnlag for planbestemmelser, hensynssoner, arealavklaringer og eventuelle avbøtende tiltak.

4.18 Plankart og bestemmelser

Ved revisjonen i 2019 ble det gjort et omfattende arbeid med plankart, bestemmelser og retningslinjer. Gjeldende plan er utgangspunkt for revisjonen. Arbeidet skal først og fremst oppdatere, kvalitetssikre og forbedre planen, og gjennomføre nødvendige endringer for å følge opp arealstrategien.

Plankart

Plankartet gjennomgås for å rette opp kjente feil og mangler og oppdateres i tråd med vedtatte reguleringsplaner, gjennomførte utbygginger og dagens arealbruk. Det vurderes om arealformål og avgrensninger fortsatt er riktige. Arealdelen skal vise hovedtrekkene i arealbruken, og plankartet skal ikke ha samme detaljeringsgrad som en reguleringsplan. Dette prinsippet videreføres.

Hensynssoner

Hensynssonene synliggjør særlige hensyn som må ivaretas ved bruk og utvikling av arealene. De kommer i tillegg til arealformålene og kan omfatte flere formål. Dette prinsippet videreføres. Eksisterende og eventuelt nye hensynssoner gjennomgås og oppdateres på grunnlag av ny kunnskap, endret arealbruk og gjeldende regelverk, og det vurderes om nye bestemmelser og retningslinjer er nødvendige.

Som ved forrige revisjon legges hensynssoner der det er viktig for tema som ikke er beskyttet av annet lovverk, og for fareområder for flom, skred og ras. Det legges ikke hensynssoner på tema som ligger i kommunens DOK-data og som ivaretas i hver enkelt sak gjennom TEK17, kulturminneloven, naturmangfoldloven og forurensningsloven. Mange hensynssoner gjør planen vanskelig å lese. Kommunen vil at planen skal være brukervennlig og tilpasset framtidig digital bruk.

Bestemmelser og retningslinjer

Ved forrige rullering ble planbestemmelsene revidert i tråd med nytt lovverk. Denne gangen evalueres bestemmelsene på grunnlag av erfaringer fra plan- og byggesaksbehandlingen siden 2019. De justeres og oppdateres for en mer effektiv og forutsigbar behandling. Det vurderes bl.a.:

- nye bestemmelser som overstyrer uhensiktsmessige bestemmelser i eldre planer (jf. kap. 4.16).
- om «bør/kan»-bestemmelser i større grad skal erstattes av «må/skal»-bestemmelser, slik at planen blir enklere for innbyggerne å forholde seg til og for byggesak å vurdere.

Plankart og bestemmelser skal følge standarden i Plan 5.0. Utover det vil kommunen tilrettelegge arealdelen for bruk i digitale tjenester og automatiserte løsninger, ved å gi bestemmelsene en entydig struktur og ensartet begrepsbruk, koble dem tydelig til arealformål og hensynssoner i plankartet, og formulere dem slik at de kan tolkes og anvendes maskinelt, for eksempel i sjekklister og søknadsløsninger.

5. Organisering, medvirkning og framdrift

Revidering av arealdelen skal gjennomføres på en måte som:

- sikrer god politisk forankring gjennom hele planprosessen, med løpende dialog og involvering av kommuneplanutvalget
- sikrer medvirkning og forankring i eldrerådet, ungdomsrådet og funksjonsnedsattes råd
- styrker den interne forankringen og eierskapet til planen på tvers av kommunens administrasjon
- legger til rette for en åpen og inkluderende prosess, der innbyggere, frivillige organisasjoner, næringsliv og øvrige interessenter gis reelle muligheter til å medvirke
- sikrer en aktiv og konstruktiv dialog med regionale og statlige myndigheter gjennom hele planprosessen

5.1 Organisering

Formannskapet har ansvar for revidering av kommuneplanens arealdel.

For å hensynta at ikke alle partier er representert i formannskapet er det nedsatt et kommuneplanutvalg (KPU) som består av formannskapet og gruppeledere som ikke sitter i formannskapet. I tillegg deltar leder av komite for miljø og samfunnsutvikling og leder av planutvalget. Ordfører leder kommuneplanutvalget. Det legges opp til god involvering av politikken, og da spesielt KPU. Kommunestyret sluttbehandler og vedtar den endelige planen.

De kommunale rådene vil bli involvert som en del av prosessen.

Kommunedirektøren er prosjektansvarlig og leder styringsgruppa bestående av kommunedirektørens ledergruppe, leder av samfunnsutvikling og leder av plan, bygg og

landbruk. I prosjekt gruppa deltar fagpersoner fra samfunnsutvikling og plan, bygg og landbruk. Andre avdelinger involveres ved behov.

5.2 Medvirkning

Det er viktig at innbyggere, næringsliv, grunneiere, frivilligheten, lag og foreninger og offentlige myndigheter får mulighet til å delta i planarbeidet. Gjennom innspill og dialog får kommunen bedre kunnskap om lokale behov, ønsker og utfordringer. Det gjør det lettere å se ulike interesser opp mot hverandre og finne gode løsninger. En god medvirkningsprosess gir også en mer gjennomarbeidet plan og bidrar til bedre forankring og eierskap til planen..

Det er tre faser for medvirkning:

- Oppstart og planprogram
- Planfasen
- Høring og offentlig ettersyn

Oppstart av planarbeidet varsles samtidig som planprogrammet legges ut på høring. I denne fasen inviteres det til å komme med innspill til planprogrammet, samt til å komme med innspill på ønsket ny eller endret arealbruk. Dette kommuniseres både i media, sosiale medier og på kommunens hjemmeside. Kommunen vil også ha egne møter med de tre kommunale rådene.

Ved varsel om oppstart og høring/offentlig ettersyn kan det være behov for veiledning. Det legges derfor opp til åpne kontordager der kommunen kan bidra med informasjon og veiledning. Kommunen hadde tilsvarende ved forrige revidering, med god erfaring. De åpne kontordagene vil bli annonsert på kommunens hjemmeside.

I planfasen vil innspill til planarbeidet bli vurdert. Mye av jobben vil da skje i kommunen, men det tas sikte på å arrangere tematiske åpne møter i løpet av våren 2027. I tillegg kan det bli aktuelt med egne møter med ulike interessenter og grupper knyttet til relevante tema. Det må vurderes undervegs i arbeidet. Slike møter vil bli godt annonsert.

Ved høring og offentlig ettersyn sendes planforslaget ut til høringsinstanser og gjøres tilgjengelig på kommunens hjemmeside slik at alle som vil kan sette seg inn i planen og avgi uttalelse. Planforslaget vil også bli tilgjengeliggjort på biblioteket og kommunens servicetorg. Kommunen vil i den perioden arrangere et åpent møte.

Alle merknader og uttalelser vil bli oppsummert og tatt stilling til når planen går videre til politisk behandling. Dersom kommunen foreslår å tilbakeføre areal avsatt til utbyggingsformål i gjeldende plan til LNF vil grunneier bli direkte varslet via brev.

Det er et krav om at medvirkning fra barn og unge skal ivaretas særskilt. Kommune vil sikre at barn og unge får medvirke i planarbeidet, blant annet gjennom god dialog med Kongsvinger ungdomsråd. Kommunen vil også legge til rette for at eldrerådet og funksjonsnedsattes råd får mulighet til å komme med innspill i prosessen. Disse rådene representerer viktige perspektiver og

kan bidra til å sikre at planen ivaretar ulike behov og livssituasjoner. Det vil også bli lagt opp til tett dialog med tettstedsrådet undervegs i arbeidet.

Dialogen med regionale og statlige myndigheter ivaretas gjennom regionalt planforum. Kommunen vil vurdere nærmere når det er hensiktsmessig å løfte inn problemstillinger dit utover det å ha et møte om forslag til plan. Det kan også være behov for særmøter med fagmyndigheten. Gjennom hele prosessen vil informasjon om planarbeidet være tilgjengelig på kommunens nettside www.kongsvinger.kommune.no/arealdel.

5.3 Framdrift

Følgende framdriftsplan legges til grunn for prosessen:

Tidspunkt	Aktivitet
2026	
September	Workshop med KPU - fokus på innspill til planprogrammet
18. november	Forslag til planprogram til 1.gangs behandling og vedtak om oppstart
20. november – 13. januar 2027	Høring av planprogram og mulighet for å komme med arealinnspill
2027	
13. januar 2027	Frist for å komme med innspill til planprogram og arealinnspill
Februar	Vedtak av planprogram
Mars	Silingssak arealinnspill som skal konsekvensutredes
Februar – august	Utarbeide planforslag inkl. medvirkningsprosesser
September	Planforslag til 1. gangs behandling
Oktober-november	Høring og offentlig ettersyn, inkludert åpent møte
Desember-februar	Revidering av plan basert på innspill, evt. oppfølging av innsigelser
2028	
Januar-februar	Revidering av plan basert på innspill, evt. oppfølging av innsigelser
Mars-april	Vedtak av kommuneplanens arealdel

6. Høring og arealinnspill

6.1 Høring av planprogrammet og arealinnspill

Varsel om oppstart kunngjøres i media og på kommunens hjemmeside. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn fra 20. november 2026 til 13. januar 2027. Planprogrammet sendes til berørte myndigheter og interesseorganisasjoner og legges tilgjengelig på kommunens nettside.

Alle kan gi innspill til planprogrammet. Kommunen ønsker bl.a. tilbakemelding på om plantemaene er dekkende, på utredningsbehov, avgrensninger, kriteriene for vurdering av arealinnspill og opplegget for medvirkning.

Kommunen tar samtidig imot arealinnspill til revisjonen av kommuneplanens arealdel. Det vil si forslag om:

- nye utbyggingsområder til bolig, næring, tjenesteyting, infrastruktur, energiproduksjon og andre aktuelle formål
- endret arealformål eller vesentlig endret bruk av arealer som allerede er avsatt til utbygging
- endringer i planbestemmelser og retningslinjer
- om det ubebygde arealer som er avsatt til utbygging som bør tilbakeføres til landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)

Kommunen har særlig behov for innspill på mindre næringsarealer (3–10 dekar) tilpasset små og mellomstore bedrifter, og arealinnspill knyttet til energiproduksjon som ikke er konsesjonspliktig etter annet lovverk (energiloven, atomenergiloven) (jf. kap. 4.5 og 4.15).

Det åpnes ikke for innspill for nye områder for fritidsbebyggelse (hytteområder) i denne revisjonen (jf. kap. 4.11). Det åpnes heller ikke for innspill om nye soner for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse jf. kap 4.11).

6.2 Hva bør arealinnspillene inneholde?

For å sikre et tilstrekkelig og sammenlignbart grunnlag for kommunens vurdering av innspill til nye utbyggingsområder, bør forslagene beskrive områdets beliggenhet, avgrensning, foreslått arealbruk og andre forhold som kan være relevante for vurderingen. Dokumentasjonskravet skal stå i rimelig forhold til innspillets omfang og karakter. Det forventes ikke at forslagsstiller utarbeider en egen konsekvensutredning, men at kjent og tilgjengelig informasjon om området og aktuelle problemstillinger legges fram som grunnlag for kommunens videre vurdering.

Arealinnspill bør inneholde:

1. Forslagsstiller: Navn, kontaktinformasjon og tilknytning til eiendommen. Hvis flere grunneiere berøres, oppgi dem og om de har sluttet seg til forslaget.
2. Kart og avgrensning: Kart som viser forslagets avgrensning, berørte eiendommer (gnr./bnr.) og eksisterende eller planlagt adkomst.

3. Dagens arealbruk: Dagens bruk av området, gjeldende arealformål i kommuneplanen og eventuelle reguleringsplaner.
4. Forslaget: Ønsket arealformål, planlagt bruk, forventet omfang og begrunnelse. For boligområder bør anslått antall boenheter oppgis, og for næringsområder arealbehov og type virksomhet.
5. Kjente forhold og mulige konsekvenser: Infrastruktur som vei, vann, avløp, strøm og fiber. Samt forhold som kan ha betydning for om området egner seg til utbygging.
6. Gjennomførbarhet: Konkrete utbyggingsplaner, behov eller etterspørsel. For nærings- og energiformål bør behov for areal, strømforsyning og nettilknytning beskrives så langt det er kjent.

Kommunen bruker tilgjengelige kartdata, eksisterende kunnskapsgrunnlag og egne faglige vurderinger i det videre arbeidet. Manglende detaljerte utredninger er ikke i seg selv grunnlag for å avvise et innspill. Kommunen kan be om supplerende opplysninger der det er nødvendig. For større områder med flere grunneiere oppfordres det til samordnede innspill.

6.3 Kriterier for innledende vurdering av nye utbyggingsområder

Alle arealinnspill vil bli vurdert mot kommunens langsiktige arealstrategi, målene i samfunnsdelen og nasjonale, regionale og lokale føringer. Kriteriene nedenfor bygger på arealstrategien. De er sentrale i den innledende vurderingen, og de fastsettes sammen med planprogrammet. Kommenter dem gjerne i høringen.

Kriteriene vurderes samlet og tilpasses det enkelte forslagets formål, størrelse og lokalisering. Ikke alle er like relevante for alle typer innspill.

Lokalisering og utbyggingsstruktur

- Har området en hensiktsmessig lokalisering i forhold til tettsteder, grender og eksisterende bebyggelse?
- Bidrar utbyggingen til en samlet utbyggings- og bosettingsstruktur, og bygger den opp under fortetting, effektiv arealbruk og samordnet areal- og transportplanlegging?
- Er lokaliseringen egnet for det foreslåtte formålet?
- For nye boligfelt: er det tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur?

Klima, natur og arealressurser

- Berører området viktige naturtyper, naturmangfold, økologiske sammenhenger, bekker, elver, innsjøer eller andre vannmiljøer?
- Påvirkes landskap, kulturminner, kulturmiljøer eller viktige friluftsområder?
- Omfatter området dyrka eller dyrkbar jord, myr eller andre karbonrike arealer?
- Kan utbyggingen gi økt transportbehov, bilavhengighet eller klimagassutslipp?
- Kan eksisterende bebyggelse og infrastruktur utnyttes i stedet for nye anlegg?

Infrastruktur og gjennomførbarhet

- Har området, eller kan det få, adkomst og tilgang til veg, vann, avløp, strøm og digital infrastruktur?

- Krever utbyggingen omfattende etablering eller oppgradering av teknisk infrastruktur, og gir den vesentlige kostnader for kommunen eller andre aktører?
- Finnes konkrete planer, dokumentert behov eller etterspørsel, og er området realistisk å utvikle innenfor planperioden?
- For nærings- og energiformål: nettkapasitet, tilknytningsmuligheter og nærhet til infrastruktur er særlig viktig.

Samfunnssikkerhet og klimatilpasning

- Er området utsatt for flom, skred, overvann, erosjon, kvikkleire eller ustabile grunnforhold?
- Er det egnet for utbygging med tanke på forventede klimaendringer?
- Kan utbyggingen gjennomføres uten uakseptabel risiko for mennesker, bygninger og infrastruktur?
- Er området utsatt for støy eller andre miljøbelastninger som påvirker egnetheten?

Bokvalitet og egnethet (nye boligområder)

- Er området egnet for helårsboliger med hensyn til beliggenhet, adkomst og tilgang til tjenester?
- Gir det mulighet for gode uteoppholdsarealer og tilgang til natur- og friluftsområder?
- Kan det bidra til trygge, attraktive og funksjonelle bomiljøer, og kan hensynet til barn og unge, trafikksikkerhet og universell utforming ivaretas?

6.4 Hvordan behandles arealinnspillene?

Alle innkomne arealinnspill registreres og gjennomgås. Innspillene gjøres tilgjengelige på kart på kommunens nettside.

Konsekvensutredning er tidkrevende. Kommunen gjennomfører derfor en innledende siling før det utføres mer omfattende utredninger. Formålet er å avklare hvilke forslag som i tilstrekkelig grad er i samsvar med arealstrategien, planprogrammets rammer og øvrige føringer til at de bør vurderes nærmere. Det gir forslagsstillere og kommunen forutsigbarhet om hvilke innspill det er realistisk å arbeide videre med.

I silingen vurderes det blant annet:

- om forslaget er i tråd med arealstrategien og overordnede mål for arealutviklingen
- om det er i samsvar med planprogrammets rammer og prioriteringer
- om det foreligger vesentlige arealkonflikter eller andre forhold som tilsier at området ikke bør vurderes videre
- om det er dokumentert behov for arealbruken og forslaget framstår som realistisk å gjennomføre

Administrasjonens forslag til hvilke innspill som siles bort og hvilke som utredes videre, legges fram for politisk behandling. Silingssaken gir retning for det videre planarbeidet og sikrer at utredningsressursene brukes på de innspillene som vurderes som mest aktuelle. Planlagt tidspunkt for en slik politisk saker er mars 2027.

Silingen er ikke en konsekvensutredning og ikke en endelig vurdering av om et område bør avsettes til utbygging. Innspill som videreføres, utredes i samsvar med regelverket (jf. kap. 4.17). Først etter at utredningene og de samlede vurderingene er gjennomført, kan kommunen anbefale endringer i arealdelen.

Innmelding av et areal betyr ikke at det tas inn i ny arealdel. Kommunen foretar en samlet vurdering og prioritering, og endelig arealbruk avgjøres gjennom den ordinære planprosessen.

6.5 Frist og innsending

Frist for å komme med innspill til planprogrammet og arealinnspill er **13. januar 2027.** Innspill som kommer etter fristen, kan ikke påregnes behandlet i denne runden.

På kommunens hjemmeside under www.kongsvinger.kommune.no/kunngjoringer ligger det ett digitalt skjema som kan brukes for å komme med innspill til planprogram og arealinnspill.

Innspill kan også sendes på e-post til postmottak@kongsvinger.kommune.no eller per post til Kongsvinger kommune, Postboks 900, 2211 Kongsvinger. Merk innspillet med saksnummer 26/2021.