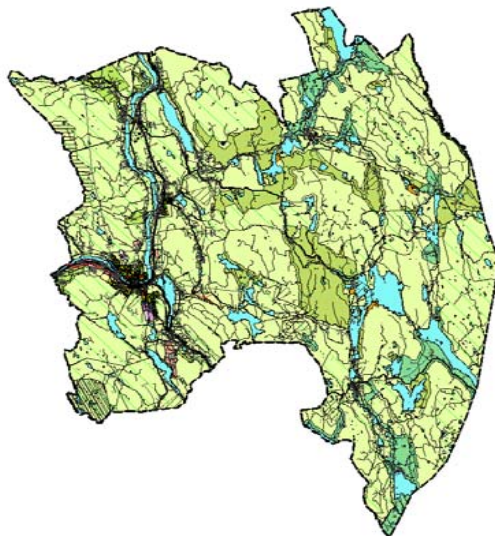




Kongsvinger Kommune
www.kongsvinger.kommune.no

Kommuneplanens arealdel 2009 - 2021



Konsekvensvurdering September 2008, revidert mai 2009

<i>Kommuneplanens arealdel</i>	1
<i>Konsekvensvurdering</i>	2
Beskrivelse av hvilke konsekvensutredningstemaer som er vurdert.....	3
Konsekvensvurdering av boligområder	10
Konsekvensvurdering av nærings- og industriarealer og offentlige arealer	19
Konsekvensvurdering av hytteområder.....	24
Tabell A som viser en oversikt over soneinndelingen og omfang	26

Konsekvensvurdering

Første utkast av kommuneplanen lå ute til offentlig ettersyn i perioden fra 26. september til 7. november 2008. I den forbindelse ble følgende vedlegg utarbeidet:

- *Vurdering av nye boligarealer - september 2008*
- *Vurdering av nærings- og industriarealer og arealer til andre offentlig formål- september 2008*
- *Vurdering av hytteområde – september 2008*
- *Konsekvensvurdering arealdelen – september 2008*

Sluttbehandlingen av kommuneplanen ble utsatt til oktober 2009, og det er utarbeidet et nytt høringsutkast som legges ut til ny offentlig ettersyn i mai 2009. I de nye høringsutkastet er det lagt inn nye utbyggingsområder, og i vedleggene kan man lese hvilke vurderinger som ligger til grunn:

- *Vurdering av nye boligarealer – mai 2009*
- *Vurdering av aktivitetsområder – mai 2009*
- *Konsekvensvurdering september 2008, revidert mai 2009. Her får man en oversikt over alle områder som er blitt vurdert, hvilke konsekvenser det vil få hvis områdene skal bygges ut, hvor mange dekar areal som blir lagt ut til utbyggingsformål. Alt som er skrevet med rødt er ny tekst i forholdt til første utkast datert september 2008.*

Beskrivelse av hvilke konsekvensutredningstemaer som er vurdert

Beskrivelse av hvilke konsekvensutredningstemaer som er vurdert i kommuneplanen og hvordan disse er eller vil bli utredet i forhold til utbyggingsformål.

Konsekvens-utredningstema	Nye boligområder	Næringsområder og spredt erverv	Spredt bebyggelse - bolig	Områder for fritidsbebyggelse	Offentlig bygg
Planmål og strategier	Omhandles i samfunnsdelen.	Omhandles i samfunnsdelen.	Omhandles i samfunnsdelen.	Omhandles i samfunnsdelen.	Omhandles i samfunnsdelen.
Forhold til regionale og nasjonale planer/føringer	Omhandles i samfunnsdelen og arealdelen	<ul style="list-style-type: none"> • Omhandles i samfunnsdelen og i arealdelen. • ABC-prinsippet skal legges til grunn slik at man ivaretar rikspolitiske retningslinjer og rikspolitisk bestemmelse 	Omhandles i samfunnsdelen og i arealdelen	Omhandles i samfunnsdelen og i arealdelen.	Ikke relevant
Vern og utnytting av natur-ressurser (vann, grus)	Restriksjonssoner for vannverkene.	Restriksjonssoner for vannverkene.	<ul style="list-style-type: none"> • Restriksjonssoner for vannverkene. • Kriterier og bestemmelser for lokalisering 	<ul style="list-style-type: none"> • Restriksjonssoner for vannverkene. • Kriterier og bestemmelser for lokalisering 	Ikke relevant

Konsekvens-utredningstema	Nye boligområder	Næringsområder	Spredt bebyggelse	Områder for fritidsbebyggelse	Offentlig/
Landbruk	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor landbruk er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet. • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av dyrket og dyrkbar jord, høyproduktive skogarealer. • Plankrav • Egne bestemmelser 	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor landbruk er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet. • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Plankrav • Egne bestemmelser • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av dyrket og dyrkbar jord, høyproduktive skogarealer. 	<ul style="list-style-type: none"> • Områdeinndelingen som tillater spredt boligbygging er et resultat av ressurskartleggingen • Egne lokaliseringskriterier og bestemmelser. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Områdeinndelingen som tillater spredt fritidsbebyggelse er et resultat av ressurskartleggingen. • Egne lokaliseringskriterier og bestemmelser. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Området må reguleres og konsekvensvurderes. • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av dyrket og dyrkbar jord, høyproduktive skogarealer. • Egne bestemmelser

Konsekvens-utredningstema	Nye boligområder	Næringsområder	Spredt bebyggelse	Områder for fritidsbebyggelse	Offentlig/
Naturvern	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor naturvern er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Plankrav • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av viktige områder for biologisk mangfold, samt viktige viltområder. 	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor naturvern er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Plankrav • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av viktige områder for biologisk mangfold, samt viktige viltområder. 	<ul style="list-style-type: none"> • Områdeinndelingen som tillater spredt boligbygging er et resultat av ressurskartleggingen • Egne lokalisering-kriterier og bestemmelser. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Områdeinndelingen som tillater spredt fritidsbebyggelse er et resultat av ressurskartleggingen. • Egne lokalisering-kriterier og bestemmelser. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Området må reguleres og konsekvensvurderes. • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av viktige naturområder.

Konsekvens-utredningstema	Nye boligområder	Næringsområder	Spredt bebyggelse	Områder for fritidsbebyggelse	Offentlig/
Kulturvern	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor kulturvern er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Plankrav • Egne bestemmelser • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av kulturminner. 	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor kulturvern er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Plankrav • Egne bestemmelser • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av kulturminner. 	<ul style="list-style-type: none"> • Områdeinndelingen som tillater spredt boligbygging er et resultat av ressurskartleggingen • Egne lokaliseringskriterier og bestemmelser. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Områdeinndelingen som tillater spredt fritidsbebyggelse er et resultat av ressurskartleggingen. • Egne lokaliseringskriterier og bestemmelser. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Området må reguleres og konsekvensvurderes. • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av kulturminner og kulturmiljøer.
Landskap og estetikk	<ul style="list-style-type: none"> • De skogkledde åsene rundt byen skal ivaretas. • Kulturlandskapet rundt tettstedene må ivaretas • Plankrav 	<ul style="list-style-type: none"> • De skogkledde åsene rundt byen skal ivaretas. • Kulturlandskapet rundt tettstedene skal ivaretas • Plankrav 	Egne lokaliseringskriterier og bestemmelser.	Egne lokaliseringskriterier og bestemmelser.	<ul style="list-style-type: none"> • Området må reguleres og konsekvensvurderes. • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av kulturlandskapet.

Konsekvens-utredningstema	Nye boligområder	Næringsområder	Spredt bebyggelse	Områder for fritidsbebyggelse	Offentlig/
Friluftsliv	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor friluftsliv er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Nærfriluftsområdene rundt byen og tettstedene skal bevares. • Plankrav • Byggeforbud langs vassdrag inntil 100 meter. 	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor friluftsliv er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Nærfriluftsområdene rundt byen og tettstedene skal bevares. • Plankrav • Byggeforbud langs vassdrag inntil 100 meter. 	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor friluftsliv er en del ligger til grunn for områdeinndeling en av LNF områdene. • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Nærfriluftsområdene rundt byen og tettstedene skal bevares. • Byggeforbud langs vassdrag inntil 100 meter. • Egne lokaliseringskriterier. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor friluftsliv er en del ligger til grunn for områdeinndelingen av LNF områdene. • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. Nærfriluftsområdene rundt byen og tettstedene skal bevares. Byggeforbud langs vassdrag inntil 100 meter. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Området må reguleres og konsekvensvurderes. • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av viktige friluftsområder.

Konsekvens-utredningstema	Nye boligområder	Næringsområder	Spredt bebyggelse	Områder for fritidsbebyggelse	Offentlig/
Klima (klimagasser, energibruk, lokal luftkvalitet)	<ul style="list-style-type: none"> • Utarbeidet en egen energi- og klimaplan som er en kommune-delplan. • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Plankrav • Egen miljø og samfunns-sikkerhetsbestemmelse. • Krav om støysone-kartlegging 	<ul style="list-style-type: none"> • Utarbeidet en egen energi- og klimaplan som er en kommune-delplan. • Plankrav • Egen miljø og samfunns-sikkerhetsbestemmelse. • Krav om støysone-kartlegging 	<ul style="list-style-type: none"> • Utarbeides en egen energi- og klimaplan som er en kommune-delplan • Egen miljø og samfunns-sikkerhetsbestemmelse. 	<ul style="list-style-type: none"> • Utarbeidet en egen energi- og klimaplan som er en kommune-delplan • Egen miljø og samfunns-sikkerhetsbestemmelse. 	<ul style="list-style-type: none"> • Området må reguleres og konsekvens-vurderes. • Ved utbygging søkes løsninger som unngår økt forurensning.
Risiko og sårbarhet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Krav om ROS-analyser i detalj-planleggingen. Se planbestemmelsene og i arealdelen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Krav om ROS-analyser i detalj-planleggingen. Se planbestemmelsene og i arealdelen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Krav om ROS-analyser i detalj-planleggingen. Se planbestemmelsene og i arealdelen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Krav om ROS-analyser i detalj-planleggingen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Krav om ROS-analyser i detalj-planleggingen.
Bokvalitet/bo-miljø	<ul style="list-style-type: none"> • Legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Plankrav og det er en egen bestemmelse om universell utforming og om friområder, oppholds- og lekearealer. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plankrav og krav om rosanalyse • Bestemmelser for ervervs-bebyggelse. 	<ul style="list-style-type: none"> • Legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Det er en egen bestemmelse om universell utforming og om friområder, oppholds- og lekearealer. 	Bestemmelse for fritidsbebyggelse	Ikke relevant.

Konsekvens-utredningstema	Nye boligområder	Næringsområder	Spredt bebyggelse	Områder for fritidsbebyggelse	Offentlig/
Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp)	<ul style="list-style-type: none"> Legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. Plankrav, en egen rekkefølgebestemmelse. Utbyggingsavtaler. Vann og vannmiljøplanen, samt trafikksikkerhetsplanen revideres parallelt med kommuneplanen og det fastsettes investeringsplaner 	<ul style="list-style-type: none"> Plankrav og rekkefølgebestemmelse. Utbyggingsavtaler og investeringsplaner veg, vann og avløp. Vann og vannmiljøplanen, samt trafikksikkerhetsplanen revideres parallelt med kommuneplanen og det fastsettes investeringsplaner 	<ul style="list-style-type: none"> Kriterie for lokalisering. Rammeplan for avkjørsler 	<ul style="list-style-type: none"> Rammeplan for avkjørsler. 	<ul style="list-style-type: none"> Plankrav og rekkefølgebestemmelse. Utbyggingsavtaler.
Sosial infrastruktur (skole, barnehager)	<ul style="list-style-type: none"> Plankrav og rekkefølgebestemmelse 	<ul style="list-style-type: none"> Ikke relevant 	<ul style="list-style-type: none"> Kriterier for lokalisering 	<ul style="list-style-type: none"> Ikke relevant 	<ul style="list-style-type: none"> Ikke relevant.
Utbyggingsalternativer	<ul style="list-style-type: none"> By- og tettstedsutviklingsretning. Fortetting innenfor by- og tettstedsgrensene. Plankrav 	<ul style="list-style-type: none"> By- og tettstedsutviklingsretning. Fortetting innenfor by- og tettstedsgrensene. Plankrav 	<ul style="list-style-type: none"> Legge til rette for økt boligbygging for å støtte oppunder tettstedene og bygdene. 	<ul style="list-style-type: none"> Legge til rette for fritidsbebyggelse inn mot tettstedene og bygdene for å støtte oppunder tettstedene. 	<ul style="list-style-type: none"> Utredes gjennom krav om egen konsekvensvurdering.

Konsekvensvurdering av boligområder

Skjemaet er en oppsummering av vedleggene vurdering av boligområder september 2008 og vurdering av boligområder mai 2009. Her får man en rask oversikt over hvilke konsekvenser en utbygging vil medføre og hvilke konsekvenser som kan ivaretas i en detaljplan. Under hvert av områdene (Langeland, Marikollen, Vennersberg, Roverud, Brandval og Austmarka) ser man hvilke arealer rådmannen og kommuneplanutvalget har lagt inn i forslag til framtidig plankart.

Opplysninger med henvisning til kolonneoverskriftene:

1. Boligområdene er gruppert som vist i vurdering av boligområder.
2. Det særs viktige LNF-kartet (særs viktige ressurskartet) A1 og A2
3. Ressurskartet kulturminner

Tegnforklaring (administrasjonens vurdering)

- + Temaet taler for utbygging av området
- Temaet taler mot utbygging av området
- * Temaet krever at det tas spesielle hensyns ved utbygging av området
- Temaet har ikke betydning for om området skal bygges ut
- Temaet taler litt mindre for eller i mot

Langeland												
Nr.	Boligområder	Langsiktig arealstrategi	Boligkvalitet bomiljø	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1	Sosial infrastruktur 1
17	Hesbøl	+	+	-/*	(-)	+	*	+	*	+	+	+
18	Otnem	-	+	-	-	+	*	-	-	+	-	+
19	Gulbrandsen	-	+	+	(-)	+	+	-	(-)	-	-	-
20	Øiseth	-	+	+	-	+	+	-	(-)	-	-	-
21	Kjuus	+	+	-/*	(-)	+	-/*	+	(-)	(-)	+	+
22	Martin	+	+/-	+	-	+	-/*	+/-	-	+	+/-	+
23	Øiseth/Edsberg	-	+	+	(-)	+	+	-	*	-	-	-
<p>I forrige høringsrunde ble områdene 17 og 21 lagt inn i plankartet fordi begge områdene støtter oppunder den langsiktige miljø- og arealstrategien. Ingen av høringsuttalelsene stiller seg kritisk til områdene. Disse blir dermed videreført, men med en ny avgrensning. Hesbøl (Bogeråsen II) er utvidet for å få en bedre utnyttelse av veg, vann og avløp. Konsekvensene av utvidelsene er at utfartsvegen må legges om, noe det blir stilt krav om i detaljplanleggingen. Kjuus (Solbakken) har blitt betydelig mindre i omfang og det kommer av at det er dette arealet kommunen ser for seg som første byggetrinn. Det er igangsatt en egnethetsanalyse og Ros-analyse for området mellom Solbakken og Vardåsvegen for å finne ut hvor det egner seg med flere boliger og hvilke konsekvenser dette får. Arealene utgjør nå ca 25 daa.</p> <p>I denne runden har det kommet inn et nytt område som kalles Nr 23 Øiset, som utgjør 170 daa. Dette er et område som ligger utenfor bygrensa på lik linje som områdene nr. 18,19 og 20. Ingen av disse områdene støtter opp under RPR for areal og transportplanlegging og det gjør at rådmannen fraråder kommuneplanutvalget å legge ut området i ny plan. Denne anbefalingen ønsker ikke kommuneplanutvalget å etterfølge og legger området inn i plankartet.</p>												

Konklusjon: I planutkastet ligger nå områdene 17, 21 og 23. Det er bare utvidelsen av nr. 17 (markert med bokstaven A) og nr. 23 markert med bokstaven B som høres i denne runden.

Marikollen												
Nr.	Boligområder	Langsiktig arealstrategi	Boligkvalitet bomiljø	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1	Sosial infrastruktur 1
11	Nergård	+	+	+	-	+	+	+	*	+	+	+
12	Elseth	+/-	+	-	+	+	-/*	-	*	+	+	+
13	Digerud	+/-	+	-	+	+	-/*	-	*	(-)	+	+
14	Gjermshus	+/-	+	-	+	+	-/*	-	*	(-)	+	+
15	Johnsrud	+/-	+/-	-/(-)	+	+	-/*	+	*	+	+/-	+
16	Øvre Marikollen	+	+	+	+	+	+	+	*	+	+	+
17	Oversiden Utsiktsvegen og vest for Holbergvegen	Se egnethets- og ros-analysen										
18	Langs gamle Bæreiaveg	+	(+)	(+)	-	(-)	-	+	*	(-)	+	+
19	Sigernes-sjøen	-	(+)	+	(+)	+	+	+	*	(-)	-	-

20	Granli	+	+	+	-	+	+	+	*	-	-	(+)
<p>I forrige høringsrunde ble områdene 11, 12, 13, 14, 15 og 16 lagt inn i plankartet. Regionale myndigheter fremmet innsigelse for områdene 12, 13, 14 og 15. For å imøtekomme innsigelsene har kommunen gjennomført en egnethets- og ros-analyse som omfatter alle disse områdene. Resultatet av analysene er området nr. 17 som er lagt inn i ny plan. Området 17 består av 4 områder, og i detaljplanleggingen av disse områdene skal ivareta horisontlinjen (se egnethetsanalysen). Området 17 utgjør 180 daa, og dyrket mark blir skånet. Selv om Marikollen skolekrets har stor nok utbyggingskapasitet i planperioden ønsker både Kommuneplanutvalget og Rådmannen å legge inn området 17. Dette er arealer som ligger nærmere sentrum og vil gi en god fortetting av byen. Det stilles krav til både nr 16 og 17 at det skal utarbeides områdeplaner hvor man skal legge på plass atkomstveger, grøntstruktur, høyder og bygningstyper.</p> <p>I denne runden har det kommet inn 3 nye forslag (nr. 18,19 og 20). Rådmannen anbefaler at område 18 ikke legges inn i ny plan fordi dette er et område som bør inngå i et større område, hvor det bør gjennomføres en egnethets- og ros-analyse. Område 19 støtter ikke oppunder den langsiktige arealstrategien og Rådmannen anbefaler at området ikke legges inn. Denne anbefalingen ønsker ikke kommuneplanutvalget å etterfølge og legger området inn i plankartet. Området 20 støtter oppunder den langsiktige arealstrategien og nye spredte boliger i dette området støtter oppunder Granli grendesenter og arealkonfliktene er få. Både Rådmannen og Kommuneplanutvalget legger inne et avgrenset areal hvor det tillates 5 spredt boliger.</p> <p>Konklusjon: I planutkastet ligger nå deler av området 11, hele området 16, alle de fire områdene under 17, området 19 og deler av område 20. Det er bare 17 (markert med bokstavene C,D, E og F), 19 (markert med bokstaven G) og området nr. 20 som høres i denne runden. Område nr. 20 markeres med F14.</p>												

Vennersberg												
Nr.	Boligområder	Langsiktig arealstrategi	Boligkvalitet bomiljø	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1	Sosial infrastruktur 1
9	Bergersen	+/-	+	+	(-)	+	(+)	+	*	-	+	+
10	Moss	+	+	+	(-)	+	+	(+)	+	+	+	+
11	Delphin	+/-	+/-	+	(-)	+	+	+	-/*	+	(+)	+
12	Kongsvinger kommune	+	+	+	(-)	+	(-)	-	*	+/-	+	+
13	Helgeneseth Alnæs	-	-	+	(-)	+	+	+	-	-	-	-
14	Kongevegen	+	+	+	(+)	(-)	+	+	*	+	+	+
<p>I forrige høringsrunde ble områdene nr. 9 og 11 lagt ut. Ingen av høringsuttalelsene stiller seg kritisk til områdene. Regionale myndigheter anbefalte kommunen å se på en ny avgrensing av området nr 9, noe som er gjennomført.</p> <p>I denne runden har det kommet inn ett nytt forslag, nr 14. Dette er et område som følger opp den langsiktige arealstrategien og RPR for areal- og transportplanlegging. Arealkonfliktene er få og mulig å ivareta på en hensynsfull måte i en detaljplan. Kommuneplanutvalget og Rådmannen legger området inn i ny plan.</p> <p>Konklusjon: I planutkastet ligger nå områdene 9, 11 og 14. Det er bare området 14 (markert med bokstaven H) som høres i denne runden.</p>												

Roverud													
Nr.	Boligområder	Langsiktig arealstrategi	Boligkvalitet bomiljø	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1	Sosial infrastruktur 1	
7	Gulli	+	+	+	-	+	+	(-)	*	+	-	+	
8	Helgeneseth Alnæs	+	+	+	-	+	(-)	(-)	*	+	-	+	
9	Hansrud på Hokåsen	-	+	+	(-)	+	+	+	*	-	-	-	
10	Sjøli søndre på Hokåsen	-	+	(+)	(-)	(-)	+	(-)	*	-	-	-	
11	Rafjellvegen	Ligger inne i gjeldende plan											
12	Nordbyvegen	+	+	+	(-)	+	+	+	*	+	-	(+)	
13	Hokåsen sentrum	+	+	+	-	+	+	-	*	(-)	-	+	
14	Magnilhaugen	Ligger inne i gjeldende plan											
15	Helgebergåsen	+	+	+	(-)	+	+	(-)	*	-	-	(+)	
16	Nordstuvegen	+	+	+	-	+	+	+	*	+	-	+	

Nr.	Boligområder	Langsiktig arealstrategi	Boligkvalitet bomiljø	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1	Sosial infrastruktur 1
17	Ruslebakken	+	+	(-)	(-)	+	+	+	*	+	-	(+)
18	Tørrmoen	+	+	+	-	+	+	+	*	+	-	+
19	Årbogan	-	+	+	-	+	+	+	*	+	-	(+)

I forrige runde ble område 7 lagt inn i høringsutkastet. I forbindelse med høringsperioden kom det innsigelse fra regionale myndigheter. Kongsvinger kommune ønsket å imøtekomme innsigelsen. Arealet er nå begrenset til ca 15 daa og det etableres en tydelig buffersone mot dyrka mark i tråd med kommunens ideskisse. Innenfor arealet kan det tillates ca 10 boliger.

På Hokåsen ligger nr.11 og nr. 14 inne i gjeldende plan. I forrige høringsutkast lå nr. 12, 15,16 og 18 inne, og det har ikke kommet inn innsigelser til områdene.

I denne runden har områdene nr. 9, 10, 13, 17 og 19 blitt vurdert og Rådmannen har anbefalt at området nr. 17 legges inn i nytt plankart. Denne anbefalingen ønsker ikke kommuneplanutvalget å etterfølge og legger alle de nye områdene inn i plankartet.

Konklusjon: I planutkastet ligger nå området 7, 9, 10,13,17 og 19. Det er bare områdene 9 (markert F4),10 (markert F5), 13 (markert F8),17 (markert F11) og19 (markert F13) som høres i denne runden.

Brandval												
Nr.	Boligområder	Langsiktig arealstrategi	Boligkvalitet bomiljø	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1	Sosial infrastruktur 1
4	Forseid og Brandval	+	+	+	-	+	+	+	(-)	+	+	+
5	Foss	-	(-)	+	(-)	+	+	-	*	-	-	-

6	Stensbøl	+	+	+	-	+	+	+	*	+	+	+
<p>Området 4 er lagt inn i plankartet. Høg bonitet dyrkningsjord må vike når det er behov for sentrumsnære boligtomter (den langsiktige miljø og arealstrategien). En utbygging bygger oppunder RPR for areal- og transportplanlegging. Detaljplan må ivareta flomfaren. Det nye området utgjør 5 daa.</p> <p>I denne runden har det kommet inn to nye forslag nr. 5 og nr. 6. Område nr. 5 følger ikke opp den langsiktige arealstrategien og RPR for areal- og transportplanlegging og bør ikke legges inn i plankartet. Kommuneplaneutvalget ønsker ikke å etterfølge Rådmannens anbefaling og legger området inn i plankartet. Område nr. 6 ligger midt i Brandval sentrum og det er behov for flere sentrumstomter. Dette arealet følger opp den langsiktige arealstrategien og RPR for areal- og transportplanlegging. Landbruksmarka må i slike tilfeller vike for framtid boligbygging.</p> <p>Konklusjon: I planutkastet ligger nå områdene 4, 5 og 6. Det er bare områdene 5 (markert med bokstaven I) og 6 (markert med bokstaven J) som høres i denne runden.</p>												

Austmarka											
Nr.	Boligområde	Langsiktig arealstrategi	Boligkvalitet og bomiljø	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1
1	Larsmoen	(+)	+	+	-	+	+	+	*	-	+
<p>Område 3 er lagt inn i plankartet. Høg bonitet dyrkningsjord må vike når det er behov for sentrumsnære boligtomter (den langsiktige miljø- og arealstrategien). En utbygging bygger oppunder RPR for areal- og transportplanlegging. Det nye området utgjør 5 daa.</p>											

Oppsummering av boligbygging

I denne runden er det lagt inn i overkant av 200 nye boligtomter. Disse områdene legges ut til offentlig ettersyn og er markert med bokstavene A-J og F4, F5, F8, F11, F13 og F14

I planperioden 2009 – 2021 legges det til rette for ca 3000 nye boenheter – ca 2500 i byen og ca 300 fordelt på tettstedene Austmarka, Roverud, Brandval og Lundersæter. I tillegg gir planen mulighet for ca 130 nye spredte boliger og ca 310 nye hytter. Det legges i tillegg til rette for 600 nye dekar næringsareal og det gis mulighet for spredt erversbebyggelsen (næringsbygg).

Spredt boligbygging

I kommuneplanen fra 2003 ble det valgt ulik strategi i arealdelen for å tilrettelegge for ny boligbygging i kommunens skolekretser og bygdesentra. Inn mot disse tettstedene ble det åpnet for tradisjonell spredt bebyggelse etter visse lokaliseringkriterier. Selv om det er blitt bygd noen boliger i forrige planperiode blir både sonene (nå kalt områder) og omfanget av tillatt antall boliger videreført. Dette gjøres fordi områdene er store og robuste, og kapasiteten er stor.

På Hokåsen, Brandval og Granli (bygdesentra) ble det i kommuneplanen fra 2003 valgt ut små byggeområder med forenkla plan- og byggesaksbehandling (F-områder). Begrunnelsen for å skille på grendene er noe ulik avveining mellom utbyggings- og verneinteresser. Det førstnevnte kjennetegnes ved nærhet til skoler og ulike servicetilbud og sistnevnte til landbruk, naturvern og friluftsliv (LNF-interesser). På Hokåsen viste det seg ganske raskt at grunneierne manglet interesse (og marked) for å realisere F-områdene. I 2005 ble det igangsatt et arbeid for å lage en kommunedelplan på Hokåsen. Det ble bl.a. arrangert et åpent bygdemøte hvor folk kom med innspill til aktuelle byggeområder. Ettersom det var få grunneiere til stede ble disse fulgt opp i brev form, og det ble gitt mulighet til å komme med innspill. Dette planarbeidet ble gradvis nedprioritert i administrasjonen til fordel for andre pålagte oppgaver. De politiske føringene er imøtekommet ved at administrasjonen har ført en romslig praksis for dispensasjoner på byggesøknader. Hokåsen er en av de grendene utenfor byen med flest nye boligbygg (40 stk. i perioden).

Ved denne rulleringen benyttes innspillene fra 2005 og et åpent møte på Hokåsen. Mange av områdene er befart på nytt. Utover det har det ikke vært noen grunneierinvolvering. Prinsippet med avgrensa byggeområder videreføres. Dette for å ha en forutsigbarhet med hvor boligene skal komme. De sentrale delene av Hokåsen, Hofoss og Sørroa preges av et oppsplittet jordbrukslandskap med få gjenværende muligheter til å bygge attraktive tomter og atkomtsveger uten å ta dyrka eller dyrkbar mark. F6 (Rafjellvegen) og F9 (Magnhildhaugen) videreføres i fra gjeldende plan. I forrige runde ble F7 (Nordbyvegen), F10 (Nordstuvegen) og F12 (Tørrmoen) lagt inn. De som har kommet til i denne runden har betegnelsen F4, F5, F8, F11, F13 og F14. Dette gir i overkant av 20 boliger.

Oppsummering for spredt boligbygging

I planperioden 2009-2021 legges det til rette for spredt boligbygging i 34 soner, med til sammen 129 nye spredte boliger (se tabell A) Det er kun på Hokåsen og Granli det er lagt ut nye områder i forhold til forrige høringsrunde.

Konsekvensvurdering av nærings- og industriarealer og offentlige arealer

Skjemaset er en oppsummering av vedlegget ”vurdering av nærings- og industriarealer og offentlige areal”. Her får man en rask oversikt over hvilke konsekvenser en utbygging vil medføre og hvilke konsekvenser som kan ivaretas i en detaljplan. Under hvert av områdene ser man hvilke områder som er lagt inn i framtidig plankart.

Opplysninger med henvisning til kolonneoverskriftene:

1. Boligområdene er gruppert som vist i vurdering av områdene.
1. Det særs viktige LNF-kartet (særs viktige ressurskartet) A1 og A2
2. Ressurskartet kulturminner

Tegnforklaring (administrasjonens vurdering)

- + Temaet taler for utbygging av området
- Temaet taler mot utbygging av området
- * Temaet krever at det tas spesielle hensyn ved utbygging av området
- 0 Temaet har ikke betydning for om området skal bygges ut
- Temaet taler litt mindre for eller i mot

Langeland											
Nr.	Industri/ Nærings- områder	Lang- siktig areal- strategi	Utvikling av sentrumskjernen	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/ Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1
1	Gjemselund – Norske Backer as	-	-	0	0	0	*	0	*	+	+
2	Sør og øst for Gjeste- gården	-	-	0	0	0	*	0	*	+	+
<p>I forrige runde ble det lagt ut tre alternativ som viste tre ulike arealkategorier for området Gjemselund – Norske Backer as. Dette ble gjort for å få en diskusjon rundt den framtidige funksjonsinndelingen av byen. Regionale myndigheter hadde innsigelse til alternativene som viste sentrumsformål på Gjemselund området. Alle var enig i boligformål på treningsbanene. Det er nå enighet i kommunen at det er riktig å legge ut Gjemselund stadion som sentrumsformål og boliger fram til forretningsområdet på Langeland.</p> <p>Konklusjon: Gjemselund stadion er lagt ut som sentrumsformål og skal høres i denne runden.</p>											

Vennersberg											
Nr.	Industri/ Nærings- områder	Lang- siktig areal- strategi	Utvikling av sentrums- kjernen	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/ Rekrea- sjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1
1	Utvidelse av ex område Føsker/ Kletta	+	0	+	-	+	+	+	*	+	+
2	Lier- krysset	-	0	+	-	+	-	+	*		+/-
<p>I forrige runde ble område 1 lagt ut i planperioden fordi en utvidelse her støtter opp under den langsiktige miljø- og arealstrategien. Konfliktene er få og det er mulig å få til en hensiktsmessig utbygging av området. Det må utarbeides en konsekvensvurdering av avrenningsproblematikken av overvannet som i utgangspunktet vil renne rett ut i Føskersjøen.</p>											

Etter den politiske behandlingen i kommuneplanutvalget den 23.09.2008 ble området 2 lagt inn i plankartet. Regionale myndigheter fremmet innsigelse og kommunen har tatt området ut av plankartet.

Marikollen											
Nr.	Industri/ Nærings- områder	Lang- siktig areal- strategi	Utvikling av sentrums- kjernen	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/ Rekrea- sjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1
1	SIVA – Kurud- sand	+	0	+	(-)	(-)	+	+	*	+	+
<p>I forrige runde ble områdene langs med ny Rv2 lagt til rette for næringsformål for plasskrevende handel inn mot Kurudsand og industriformål inn mot SIVA og steinutbruddet. De eksakte grensene kommer ikke på plass før reguleringsplan for ny Rv2 blir vedtatt.</p>											

Brandval											
Nr.	Industri/ Nærings- områder	Lang- siktig areal- strategi	Utvikling av sentrums- kjernen	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/ Rekrea- sjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1
1	Østlands ke vindu	+	0	+	-	+	+	+	*	+	+
I forrige runde ble det gitt mulighet for en utvidelse av Østlandske vindu.											

Oppsummering av nærings- og industriareal og spredt ervervsbebyggelse

	Rest regulert (daa)	Rest ikke regulert (daa)	Utvidelse (daa)	Totalt
Rasta:	20			20
Holtberget/Rasta:	30		100	130
Føsker-Kletta:	70	230	250	550
SIVA:	120			120
Næringsareal lang ny trasè Rv2			200	200
Langeland - Gjestegården			34	34
Roverud, Eenvegen:	50			50
Brandval –Østlandske vindu			12	12
Totalt	290	230	596	1136

I planperioden 2008-2020 legges det inn nye areal til nærings- og industriformål som utgjør 596 daa. I tillegg legges det ut 18 soner som gir mulighet for 51 nye ervervsbygg (se tabell A).

Offentlig formål på Sæter											
Nr.	Industri/ Nærings- områder	Lang- siktig areal- strategi	Utvikling av sentrums- kjernen	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/ Rekrea- sjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1
1	Sæter – kurs- senter for PHS	-	0	(-)	-	-	-	-		+	+
Området blir lagt inn plankartet selv om det betyr nedbygging av særs viktige arealressurser. Konfliktene er mange men PHS er særs viktig for videreutvikling av kommunen og regionen. Utvidelsen viser et areal som er ca 170 daa.											

I planperioden 2009-2021 legges det inn et nytt areal til offentlige / allmennyttige, som utgjør 170 daa.

Konsekvensvurdering av aktivitetsområder

Skjemaet er en oppsummering av vedlegget ”vurdering av aktivitetsområder”. Her får man en rask oversikt over hvilke konsekvenser en utvikling vil medføre og hvilke konsekvenser som kan ivaretas i en detaljplan. Under hvert av områdene ser man hvilke områder som blir lagt inn i framtidig plankart.

Opplysninger med henvisning til kolonneoverskriftene:

1. Boligområdene er gruppert som vist i vurdering av områdene.
3. Det særs viktige LNF-kartet (særs viktige ressurskartet) A1 og A2
4. Ressurskartet kulturminner

Tegnforklaring (administrasjonens vurdering)

- + Temaet taler for utbygging av området
- Temaet taler mot utbygging av området
- * Temaet krever at det tas spesielle hensyns ved utbygging av området
- Temaet har ikke betydning for om området skal bygges ut
- Temaet taler litt mindre for eller i mot

Hele kommunen											
Nr.	Industri/ Nærings- områder	Lang- siktig areal- strategi	Utvikling av sentrumskjernen	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/ Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1
1	Holtberget	Må legges inn i plankartet pga. bindingstiden i forbindelse med tildeling av tippemidler/ spillemidler									
2	Tråstad	Det må utarbeide en egnethets- og ROS-analyse for hele området hvor man retter fokuset mot skole og idrett/rekreasjon.									
<p>Begge områdene legges inn i plankartet. Område 1 skulle aldri ha blitt tatt ut av arealplanen. Anlegget fikk i sin tid spillemidler/tippemidler og dermed får man en 40 års bindingstid. Denne perioden er ikke gått ut og området må legges inn igjen i arealdelen og markeres med bokstav A.</p> <p>Område 2 legges inn i plankartet og markeres med bokstav B. Etter at egnethets- og ROS-analysen er gjennomført må det utarbeides en detaljplan for Tråstad-området. Atkomsten til området, hensynet til Tråstad skanse, Gråsand og Strandpromenaden må ivaretas i planen.</p>											

Konsekvensvurdering av hytteområder

I denne runden har det ikke kommet til flere hytteområder. I forrige runde ble det lagt inn fire nye hytteområder i LNF-A2 områdene. Fylkesmanne fremmet innsigelse. Kommunen har ført forhandlinger med Fylkesmannen og løsningen er følgende:

- Område E15 (vest for Øiersjøen) er redusert til å gjelde kun et område
- Område E16 (Abbortjennet) er trukket 100 meter fra strandsonen
- Område E17 (Møkern) som i sin helhet lå innenfor 100 meter sonen til vassdrag er tatt ut av plankartet
- Område E18 (Digern) som er to områder – begge er trukket 100 meter fra strandsonen. Dette området har fått ny betegnelse – E17.

Med noen unntak legges det ikke ut nye hytteområder innenfor LNF A1 og A2. Begrunnelsen for dette er at ressurskartene og det særs viktige LNF- kartet videreføres i sin helhet. Unntaket er sonene D5 –D7 ved nedre Aurtjern. Her legges det til rette for et prøveprosjekt i et A2 område hvor det tillates å oppføre 8 enheter. En realisering av prosjektet, som er næring til utleie avhenger av at man klarer å oppfylle følgende kriterier:

- Det må utarbeides situasjonsplan for hvert enkelt felt før byggetillatelse gis
- Fritidsboligen må være $\leq 40 \text{ m}^2$ (Bra)
- Etableringen av fritidsboligen skal ikke føre til terrenginngrep
- Det skal ikke etableres vei inn til fritidsboligen
- Det skal ikke installeres vann og avløp
- Fradeling av fritidsboligen tillates ikke
- Skal unngå høgproduktiv skogsmark
- Ingen del av bebyggelsen må ligge nærmere automatisk fredet kulturminne enn 50 m
- Avklaring med særinteressene

I tillegg er det lagt til rette for hytteområde ved Øiersjøen (E15), Abbortjennet (E16) og Digern (E17). Alle hytteområdene er trukket 100 meter i fra strandkanten

Hytteområder											
Nr.	Hytte-områder	Nærhet til mindre lokal-samfunn	Innenfor A1 eller A2	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Avkjøring 1
3	Abbortjennet	+	-	-	+	+	+	-	*	*	+
6	Øiersjøen	+	-	-	+	+	*	-	*	*	+
18	Digern	-	-	-	(-)	+	*	+	*	*	+
19	Møkeren	-	-	+	(-)	+	*	+	*	*	+

I forrige runde ble alle områdene for spredt fritidsbebyggelse videreført men det ble foretatt endringer av sonene C10 og C11. Deler av disse sonene ble gjort om til feltsoner. Endringene ble gjort for at det skal være mulig å realisere en litt større hyttebygging i tilknytning til lokalsamfunnet på Øyermoen, og å få økt aktivitet inne på Varaldskogen. De nye feltsonene fikk betegnelsen E4 og E7. I E4 tillates 30 enheter og i E7 tillates 25 enheter. Tillatt antall hytter ble økt til et nivå som gjør det kostnadsmessig forsvarlig å føre fram strøm, vann og avløp til hytteområdene.

I forbindelse med høringsrunden kom det inn flere uttalelser som stiller seg kritisk til å etablere hytter inne ved Varaldsjøen (C11). Planområdet bekranset den gamle bebyggelsen på Varaldskogen slik at blant annet både skolen og bruket Nordre Varaldskogen var innlemmet i området. Dette mener flere er svært uheldig. Ny hyttebebyggelse mener de vil kunne ødelegge disse miljøene totalt. Det er her snakk om både bygningsmiljø og enkeltbygninger av stor verdi. Dette er gammel skogfinsk bebyggelse og flere av bygningene er fra 1700-tallet. Museet gjorde restaureringsinnsatser på 1980-tallet, og dette bygningsmiljøet var ett av satsningsområdene i denne perioden. Riksantikvaren har vært på befaring, bl.a. i 2004, og de har uttrykt interesse for miljøet. Det er ikke utenkelig med fremming av en fredningssak her – bl. a av den gamle badstua på Nordre Varaldskogen. Statskog selv har kommet med endringsforslag i forbindelse med høringsperioden. De foreslår å dele området i to og utelate den eksisterende bygningsmassen. Med bakgrunn i høringsuttalelsene og i endringsforslaget til Statskog mener rådmannen og kommuneplanutvalget at det er riktig å begrense området slik at man trekker seg vekk fra eksisterende bebyggelse og strandkant. Det betyr at området er redusert og det er bare området lengst nord som er lagt inn.

Feltsonen E2 er i utgangspunktet ferdig utbygd men etter en nærmere vurdering av området ser man at det er riktig å gi mulighet for en fortetting. Det legges derfor til rette for 10 nye enheter.

Feltsonen E5 utvides for å gjøre det mulig at to grunneiere kan gjennomføre en felles bebyggelsesplan. Tillatt antall hytter øker fra 5 til 20.

Feltsonen E6 opprettholdes, men antallet økes fra 15 til 25.

Feltsonen E9 opprettholdes, men antallet økes fra 5 til 8.

E-sonene 4, 7, 11 omgjøres til eksisterende byggeområde for hytter. Det er vedtatt en bebyggelsesplan for hvert av områdene.

E1, 3, 8, 10, 12, 13, 14 og 15 opprettholdes med samme antall hytter.

Oppsummering

I planperioden 2009 – 2021 legges det til rette for fritidsbebyggelse i 36 områder, med denne fordelingen:

- Spredt fritidsbebyggelse i 19 områder, med til sammen 72 spredte fritidsboliger.
- Det åpnes for 17 områder som tillater fritidsbebyggelse i felt, med til sammen 236 fritidsboliger.
- Totalt gir planen mulighet for å oppføre 308 nye fritidsboliger.

Tabell A som viser en oversikt over soneinndelingen og omfang

Antall	Sone	Spredt bolig	Spredt erverv	Spredt fritidsbebyggelse	Bruksendring av landbruksbygg
6	B-soner som tillater spredt bolig- og ervervsbebyggelse, og bruksendring av landbruksbygg	28	20		20
12	C-soner som tillater spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse og bruksendring landbruksbygg	42	31	46	25
7	D-soner som tillater spredt fritidsbebyggelse og bruksendring av landbruksbebyggelse			26	11
17	E-soner som tillater fritidsbebyggelse i felt og bruksendring av landbruksbebyggelse. Feltene skal reguleres gjennom en bebyggelsesplan			236	8
		70	51	72 + 236 = 308	74
14	F-soner som tillater småhusbebyggelse	59			
56		129	51	308	74