

Til  
Berørte grunneiere, naboer, private  
og offentlige instanser

Deres ref.:

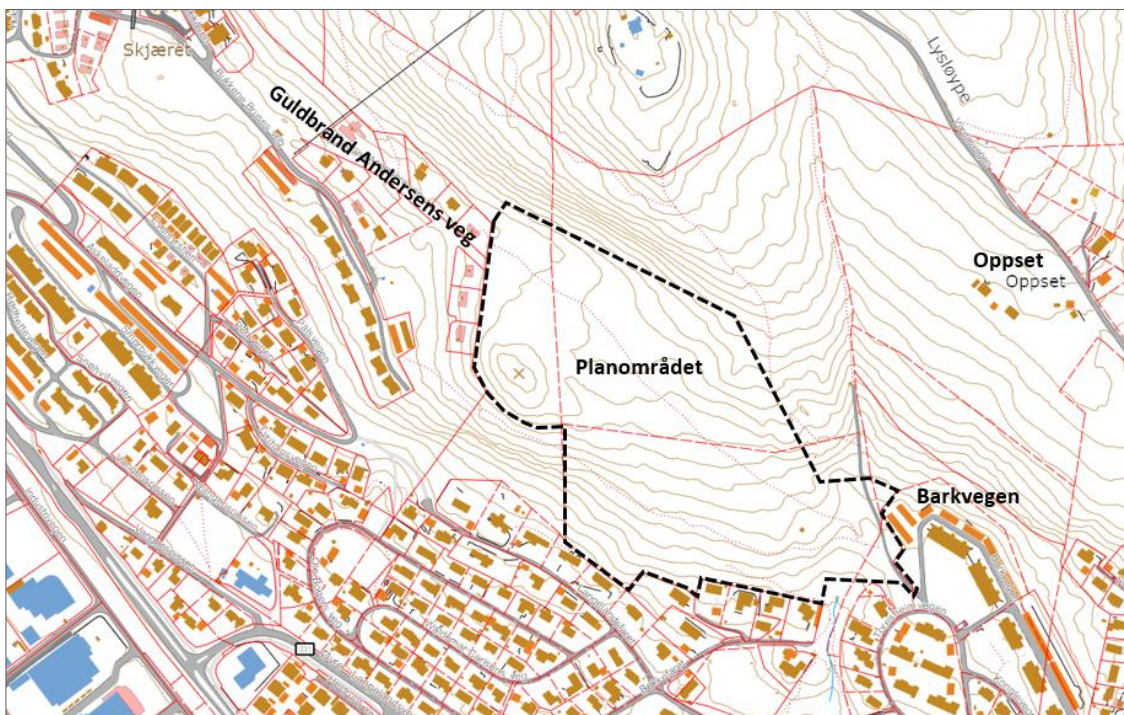
Vår ref.:  
/5202443/AK

Dato:  
2020-06-17

## ► VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED REGULERINGSPLAN FOR SOLBAKKEN BOLIGOMRÅDE I KONGSVINGER KOMMUNE

På vegne av Nordbohus Kongsvinger, varsles det i henhold til Plan- og bygningsloven (PBL) §§ 12-8 og 12-3 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Solbakken boligområde og tilgrensende grønnstruktur. Det varsles samtidig om oppstart av arbeid med utbyggingsavtale i henhold til pbl. §§ 17-4. Det er vurdert at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning (iht. PBL §§ 4-1, 4-2). Planforslaget fremmes som en privat detaljregulering.

Planområdet utgjør deler av gnr. 50, bnr. 1, 2 og 21, og gnr. 51, bnr.103, og utgjør totalt 120 daa, der 80 daa skal reguleres til frittliggende boligbebyggelse og 40 daa til grønnstruktur. Området ligger i nordvestligelige del av Kongsvinger sentrum. Planområdet grenser til boligbebyggelse i sør, øst og vest, samt skogareal i nord. Adkomst planlegges fra Gulbrand Andersens veg i nordvest.



Lokalisering av planområdet der planområdet er markert med sort stiplet linje.

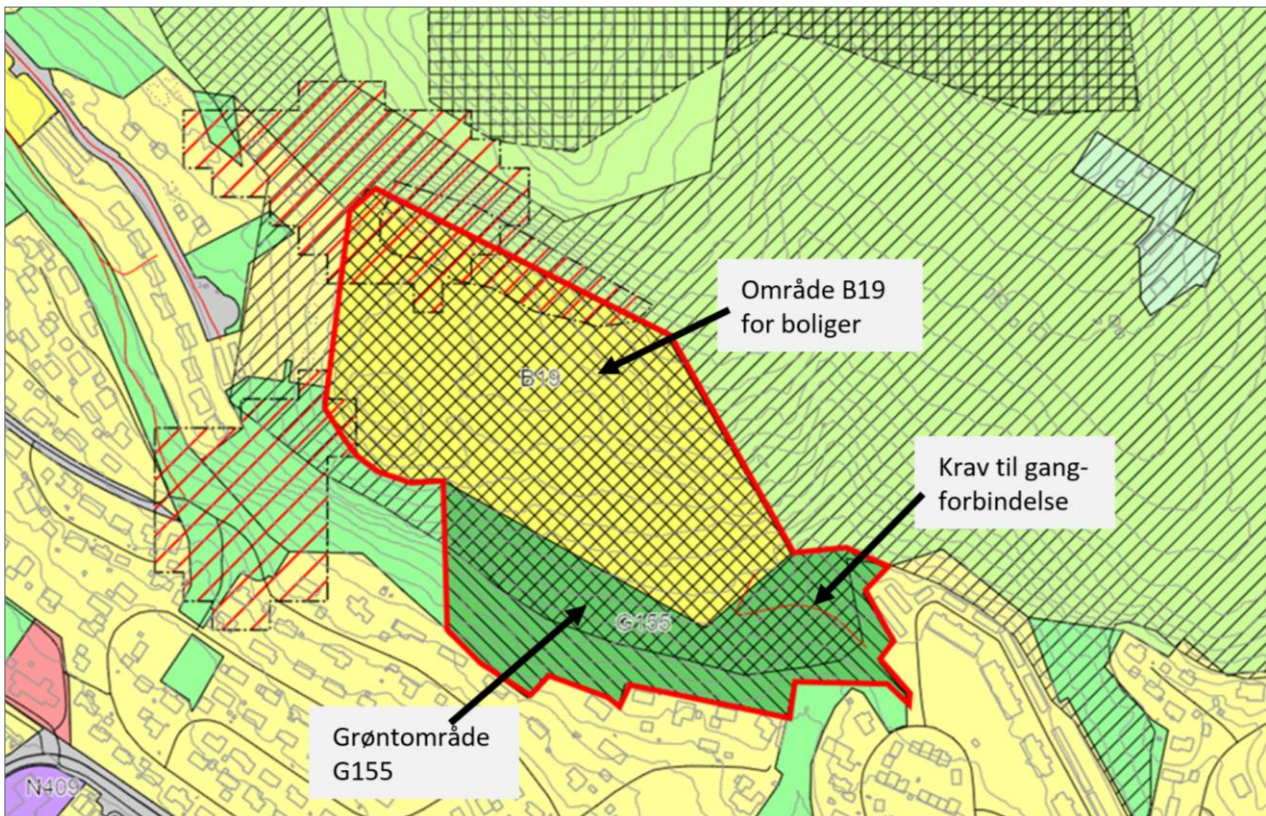
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligutbygging og regulering av tilgrensende grønnstruktur i tråd med kommuneplanens arealdel. Det planlegges hovedsakelig for frittliggende småhusbebyggelse, herunder eneboliger, og en vil se på muligheter for eneboliger i kjede og/eller rekkehus. Det skal også planlegges for trafikksikre adkomstløsninger, samt gode leke- og uteoppholdsarealer.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til Boligbebyggelse B19 og Grønnstruktur G155.

For planområdet gjelder følgende hensynsoner:

- felles regulering av områdene B19 og G155
- ras- og skredfare for del av B19 i nord
- friluftsliv

Området G155 skal fortsatt bestå som grøntområde. I østre del av G155 er det i kommuneplanen vist en rød strek som illustrerer krav om opparbeidelse av en gangforbindelse fra planområdet og ned til området ved Barkvegen og Toresheimvegen. Eksisterende stiforbindelse som går fra sørøst og til nordvest, får store deler av traseen erstattet med ny kjøreveg som skal opparbeides innenfor planområdet. På denne måten vil en gangforbindelse bli videreført mellom dagens endepunkter på stien. Det søkes også bevart deler av stiforbindelsen som går i midtre deler av planområdet og i nordlig retning opp mot Vardåsen. Det planlegges også for å ta vare på flere viktige natur- og friluftselementer, heriblandt kollen i vestre del av planområdet.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Planområdet er vist med rød linje.

Som det fremgår av utsnittet ovenfor, kan deler av boligområdet bli liggende innenfor hensynssone for ras- og skredfare. Det er tidligere utarbeidet en rapport som omhandler de rasutsatte områder. Dersom boliger/boligtomter berører slikt område, forutsettes det at krav om at sikringstiltak skal ivaretas i planarbeidet.

Det inviteres til **befaring og orientering** i området sammen med plankonsulent og utbygger  
**tirsdag den 18. august kl. 18.00.**

Oppmøtested er parkeringsplassen i krysset mellom Toresheimvegen og Barkvegen.

**Spørsmål vedrørende planarbeidet kan rettes til:** Norconsult AS, v/ Andreas Kaarbø,  
tlf.: 45 28 61 01 eller e-post: [andreas.kaarbo@norconsult.com](mailto:andreas.kaarbo@norconsult.com).

**Merknader til varsel om oppstart sendes skriftlig innen 25.08.2020 til:** [andreas.kaarbo@norconsult.com](mailto:andreas.kaarbo@norconsult.com)  
(tlf.: 45286101), evt. Norconsult AS, Pb 26, 2051 Jessheim.

Det bes om at kopi sendes til: [postmottak@kongsvinger.kommune.no](mailto:postmottak@kongsvinger.kommune.no), evt. i brev til Kongsvinger kommune,  
Postboks 900, 2226 Kongsvinger.

Kunngjøringen med planavgrensning, planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet er tilgjengelig på kommunens  
hjemmeside [www.kongsvinger.kommune.no](http://www.kongsvinger.kommune.no), og på [www.norconsult.no](http://www.norconsult.no) under *Aktuelt* og *kunngjøringer*.

Med hilsen  
**Norconsult AS**



Andreas Kaarbø  
Arealplanlegger  
e-post: [andreas.kaarbo@norconsult.com](mailto:andreas.kaarbo@norconsult.com)  
tlf.: 45 28 61 01