



SKAL BEHANDLES I Utvalg	Møtedato	Saksnr
Formannskap	18.09.2019	100/19
Kommunestyret	26.09.2019	109/19

Saksbeh.:	Ingunn Brøndbo Moss	Arkiv: 16/2570	Arkivsaknr.: PLANID-201606, K2-L12, PLANNAVN- Kommuneplanens arealdel, PLANTYPE-20
-----------	---------------------	-------------------	--

Kommuneplanens arealdel 2019-2030 - Kongsvinger kommune - sluttbehandling

Vedlegg:

Planbeskrivelse, 110919

Bestemmelser og retningslinjer, 110919

0402-kommuneplan-hele-kommunen-A0S

0402-kommuneplan-Kongsvinger-by-A3S

0402-kommuneplan-Austmarka-A3S

0402-kommuneplan-Brandval-A3S

0402-kommuneplan-Lundersæter-A3S

0402-kommuneplan-Roverud-A3S

Kun-Tegnforklaring-A3

Høringsuttalelser med rådmannens vurderinger 110919

Meklingsprotokoll - kommuneplanens arealdel 2019-2030 - Kongsvinger kommune

Konsekvensutredning av arealinnspill, 110919

Risiko-og sårbarhetsanalyse (ROS), 130319

Veileder for Skilt- og reklameinnretninger, 110919

Arealbruk på eiendommen Strengelsrud.pdf

Rådmannens

INNSTILLING

1. Kommuneplanens arealdel 2019-2030, med planbeskrivelse, datert 11.9.19, plankart, datert 11.9.19, bestemmelser og retningslinjer, datert 11.9.19, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15.

Kommuneplanen omfatter alt areal i kommunen unntatt området ved Granliterminalen (N145, N219-N224) som vises som et hvitt område i plankartet. Arealbruken innenfor dette området styres av Kommuneplanens arealdel, vedtatt 1.10.2009 og reguleringsplan 9401 Gropa, vedtatt 26.9.2002, sist endret ved mindre endring vedtatt 31.3.2016. Disse arealplanene gjelder inntil eventuelt nytt planvedtak. Rådmannen gis

fullmakt til å følge opp innsigelsen knyttet til Granliterminalen og fremmer dette som en egen sak i formannskapet.

2. Kommunedelplan for Kongsvinger sentrum – Sentrumsplanen oppheves i henhold til plan- og bygningsloven §§ 11-15 og 11-17.
3. Veileder for Skilt- og reklameinnretninger datert 11.9.2019 vedtas.
4. Rådmannen gis fullmakt til å foreta oppdateringer, redaksjonelle endringer og endringer som følge av den politiske behandlingen i sakens dokumenter før planen kunngjøres, inkl. oppdatering av samlet ROS-analyse og konsekvensutredning av kommuneplanens samlede virkninger.

18.09.2019 Formannskap

Nytt forslag fra Elin Såheim Bjørkli:

Tilleggspunkt

- Antall fritidsboliger og fordeling i de ulike feltene vil bli behandlet som en del av de enkelte reguleringsplanene på område F481 (KU: 54 Bæreia nord, område 7), F482 (KU: 53 Bæreia vest, område 5) og F483 (KU: 55 Bæreia øst, område 8).

- Ved plassering av plasskrevende detaljhandel vil man kunne foreta en vurdering om man skal gi dispensasjon til en plassering utenfor sentrumskjernen, i den enkelte sak/søknad.

Votering:

Forslaget fra Elin Såheim Bjørkli, AP, ble enstemmig vedtatt.

Innstillingen er enstemmig.

Formannskap- 100/19 Vedtak:

1. Kommuneplanens arealdel 2019-2030, med planbeskrivelse, datert 11.9.19, plankart, datert 11.9.19, bestemmelser og retningslinjer, datert 11.9.19, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15.
 - Kommuneplanen omfatter alt areal i kommunen unntatt området ved Granliterminalen (N145, N219-N224) som vises som et hvitt område i plankartet. Arealbruken innenfor dette området styres av Kommuneplanens arealdel, vedtatt 1.10.2009 og reguleringsplan 9401 Gropa, vedtatt 26.9.2002, sist endret ved mindre endring vedtatt 31.3.2016. Disse arealplanene gjelder inntil eventuelt nytt planvedtak. Rådmannen gis fullmakt til å følge opp innsigelsen knyttet til Granliterminalen og fremmer dette som en egen sak i formannskapet.
2. Kommunedelplan for Kongsvinger sentrum – Sentrumsplanen oppheves i henhold til plan- og bygningsloven §§ 11-15 og 11-17.
3. Veileder for Skilt- og reklameinnretninger datert 11.9.2019 vedtas.

4. Antall fritidsboliger og fordeling i de ulike feltene vil bli behandlet som en del av de enkelte reguleringsplanene på område F481 (KU: 54 Bæreia nord, område 7), F482 (KU: 53 Bæreia vest, område 5) og F483 (KU: 55 Bæreia øst, område 8).
5. Ved plassering av plasskrevende detaljhandel vil man kunne foreta en vurdering om man skal gi dispensasjon til en plassering utenfor sentrumskjernen, i den enkelte sak/søknad.
6. Rådmannen gis fullmakt til å foreta oppdateringer, redaksjonelle endringer og endringer som følge av den politiske behandlingen i sakens dokumenter før planen kunngjøres, inkl. oppdatering av samlet ROS-analyse og konsekvensutredning av kommuneplanens samlede virkninger.

26.09.2019 Kommunestyret

Nytt forslag fra Øystein Hanevik:

Saken utsettes inntil det foreligger en konsekvensutredning av hvorvidt det er forsvarlig å bygge et hotell eller ikke på den foreslåtte tomten i Byparken

Nytt forslag fra Inger Noer:

Det tillates ikke hyttebygging ved Bæreia

Nytt forslag fra Inger Noer:

Område E, F og G i Sykehusskogen beholdes som friområde og endres ikke til helse- og omsorgsrelaterte formål

Nytt forslag fra Alejandro Pérez:

Komplementerende forslag til punkt 6.3 Byggehøyder i sentrum og andre grep for å stimulere til fortetting... For å stimulere til flere utbyggingsprosjekter og fortetting av bysentrum settes en maks høyde for nybygg med kombinert formål (næring og bolig) og kun bolig til maks 5 etasjer. Ny bebyggelse kan gjerne ha nye arkitektonisk uttrykk, men bør ikke virke dominerende i gatebildet. Bruk av solenergi med solceller på taket til de nye boligene vil bidra til at bysentrum har et miljøvennlig perspektiv.

Komplementerende forslag til punkt 12.3 Friluftsliv. Kommunens friluftsområder er arealer som har svært viktige fellesverdier knyttet til natur- miljø, biologisk mangfold, kulturminner, kulturmiljøer, landskap og naturopplevelser. Tilgang til arealer for friluftsliv i nærheten av der folk bor styrker muligheten til å drive lavterskel- aktivitet utendørs, og er et viktig grep knyttet til å styrke folkehelsen. Kongsvinger kommune legge til rette for at alle innbyggerne skal kunne ha tilgang til friluftsområder. Kongsvinger kommune legge til rette for kollektivtransport, gåing og sykling til friluftsområder.

Komplementerende forslag i punkt 6.4 Hotell i byparken. Tilgangen til parker og gode leke- og oppholdsarealer fremmer folkehelse, skal veie tyngst enn og er viktige bidra for å skape attraktive by og tettsteder.

For at Kongsvinger by skal utvikles mer miljøvennlig, bli mer attraktiv å bo og jobbe i og styrkes som regionsenter er det viktig at vi tar grep for å nå disse målene. Boliger på forurenset grunn har vært i medienes søkelys i år i forbindelse med et nytt boligfelt som ble bygd på en gammel søppelplass i Skedsmo kommune. Utbygger lovet at boligene ikke skulle få problemer med deponigass. Likevel siver farlig gass inn i flere av boligene. Ett hus måtte rives etter at metan tok fyr på badet. Beboerne i området er fortvilte og redde. I Kommuneplanens arealdel planbeskrivelsen 2019-2030 side 35 under punktet «Vennersberg skolekrets», står at «Området der Eskoleia har sin virksomhet er vist som kombinasjon bolig/næring. Det gir rom for å utvikle boliger der på sikt dersom Eskoleia flytter». Ja vel, ordfører. Jeg håper at vi ikke gjør det samme feil som Skedsmo kommune gjorde. Som dere er helt sikkert klar over Miljødirektoratet har registret Eskoleia som et området med alvorlige

forurensning (påvirkningsgrad 3)- det vil si lokaliteter hvor det er behov for å gjennomføre drastisk tiltak. Det samme gjelder Sæter Fyllplass, Kongsvinger Travbane, Boger industriområde, Vardåsen Skytebane, Stantek Kongsvinger AS og NGM produkter A/S som strekker seg over ei stor området på Vanger. Nytt boligområde er lagt inn ved Skytterbanen i denne plandokument. Det skal bli et attraktivt boligområde med god kobling til Øvrebyen og øvrig bystruktur. Området bør gi rom for en del eneboligbygging for å ivareta behovet for attraktive eneboligtomter i Langeland skolekrets. Tilleggsforslag: kommuneplanens arealdel planbeskrivelse 2019-2030 skal sikre et miljøvennlig utviklingen. Det skal ikke bygges på områder som har alvorlige forurensing. Ny boligprosjekt på forurenset grunn skal ikke tillates.

Komplementerende forslag til punkt 6.3 Byggehøyder i sentrum og andre grep for å stimulere til fortetting... For å stimulere til flere utbyggingsprosjekter og fortetting av bysentrum settes en maks høyde for nybygg med kombinert formål (næring og bolig) og kun bolig til maks 5 etasjer. Ny bebyggelse kan gjerne ha nye arkitektonisk uttrykk, men bør ikke virke dominerende i gatebildet. Bruk av solenergi med solceller på taket til de nye boligene vil bidra til at bysentrum har et miljøvennlig perspektiv.

Komplementerende forslag til punkt 12.3 Friluftsliv. Kommunens friluftsområder er arealer som har svært viktige fellesverdier knyttet til natur- miljø, biologisk mangfold, kulturminner, kulturmiljøer, landskap og naturopplevelser. Tilgang til arealer for friluftsliv i nærheten av der folk bor styrker muligheten til å drive lavterskel- aktivitet utendørs, og er et viktig grep knyttet til å styrke folkehelsen. Kongsvinger kommune legge til rette for at alle innbyggerne skal kunne ha tilgang til friluftsområder. Kongsvinger kommune legge til rette for kollektivtransport, gåing og sykling til friluftsområder.

Komplementerende forslag i punkt 6.4 Hotell i byparken. Tilgangen til parker og gode leke- og oppholdsarealer fremmer folkehelse, skal veie tyngst enn og er viktige bidra for å skape attraktive by og tettsteder.

For at Kongsvinger by skal utvikles mer miljøvennlig, bli mer attraktiv å bo og jobbe i og styrkes som regionsenter er det viktig at vi tar grep for å nå disse målene. Boliger på forurenset grunn har vært i medienes søkelys i år i forbindelse med et nytt boligfelt som ble bygd på en gammel søppelplass i Skedsmo kommune. Utbygger lovet at boligene ikke skulle få problemer med deponigass. Likevel siver farlig gass inn i flere av boligene. Ett hus måtte rives etter at metan tok fyr på badet. Beboerne i området er fortvilte og redde. I Kommuneplanens arealdel planbeskrivelsen 2019-2030 side 35 under punktet «Vennersberg skolekrets», står at «Området der Eskoleia har sin virksomhet er vist som kombinasjon bolig/næring. Det gir rom for å utvikle boliger der på sikt dersom Eskoleia flytte». Ja vel, ordfører. Jeg håper at vi ikke gjør det samme feil som Skedsmo kommune gjorde. Som dere er helt sikkert klar over Miljødirektoratet har registret Eskoleia som et området med alvorlige forurensning (påvirkningsgrad 3)- det vil si lokaliteter hvor det er behov for å gjennomføre drastisk tiltak. Det samme gjelder Sæter Fyllplass, Kongsvinger Travbane, Boger industriområde, Vardåsen Skytebane, Stantek Kongsvinger AS og NGM produkter A/S som strekker seg over ei stor området på Vanger. Nytt boligområde er lagt inn ved Skytterbanen i denne plandokument. Det skal bli et attraktivt boligområde med god kobling til Øvrebyen og øvrig bystruktur. Området bør gi rom for en del eneboligbygging for å ivareta behovet for attraktive eneboligtomter i Langeland skolekrets. Tilleggsforslag: kommuneplanens arealdel planbeskrivelse 2019-2030 skal sikre et miljøvennlig utviklingen. Det skal ikke bygges på områder som har alvorlige forurensing. Ny boligprosjekt på forurenset grunn skal ikke tillates.

Nytt forslag fra Elin Såheim Bjørkli:

Tidligere planavklart areal med arealformål «Annet byggeområde»/golf på eiendommen Strengelsrud gnr. 17, bnr. 2 videreføres som arealformålet «Idrettsanlegg» i

Votering:

- Øystein Hanevik, UAVH, sitt utsettelsesforslag falt med 26 (AP 14, SP 2, H 5, FRP 3, V 1, UAVH 1) mot 6 (PP 2, KRF 1, SV 1, UAVH 2) stemmer.

- Tilleggsforslag fra Inger Noer, V, om hyttebygging falt med 27 (AP 14, SP 2, H 5, FRP 3, PP 2, UAVH 1) mot 5 (V 1, KRF 1, SV 1, UAVH 2) stemmer.
- Tilleggsforslag fra Inger Noer, V, om Sykehuskogen falt 28 (AP 14, SP 2, H 5, FRP 3, PP 2, SV 1, UAVH 1) mot 4 (V 1, KRF 1, UAVH 2) stemmer.
- Tilleggsforslag fra Alejandro Pèrez, SV, første del om takhøyde, falt med 30 (AP 14, SP 2, H 5, FRP 3, PP 2, V 1, KRF 1, UAVH 2) mot 2 (SV 1, UAVH 1) stemmer.
- Tilleggsforslaget fra Alejandro Pèrez, SV, resterende, falt med 30 (AP 14, SP 2, H 5, FRP 3, PP 2, V 1, KRF 1, UAVH 2) mot 2 (SV 1, UAVH 1) stemmer.

- Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 27 (AP 14, SP 2, H 5, FRP 3, V 1, KRF 1, UAVH 1) mot 5 (PP 2, SV 1, UAVH 2) stemmer.
- Tilleggsforslaget fra Elin Såheim Bjørkli, AP, ble vedtatt med 30 (AP 14, SP 2, H 5, FRP 3, PP 2, V 1, KRF 1, UAVH 2) mot 2 (SV 1, UAVH 1) stemmer.

Kommunestyret- 109/19 Vedtak:

1. Kommuneplanens arealdel 2019-2030, med planbeskrivelse, datert 11.9.19, plankart, datert 11.9.19, bestemmelser og retningslinjer, datert 11.9.19, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15.
 - Kommuneplanen omfatter alt areal i kommunen unntatt området ved Granlitterterminalen (N145, N219-N224) som vises som et hvitt område i plankartet. Arealbruken innenfor dette området styres av Kommuneplanens arealdel, vedtatt 1.10.2009 og reguleringsplan 9401 Gropa, vedtatt 26.9.2002, sist endret ved mindre endring vedtatt 31.3.2016. Disse arealplanene gjelder inntil eventuelt nytt planvedtak. Rådmannen gis fullmakt til å følge opp innsigelsen knyttet til Granlitterterminalen og fremmer dette som en egen sak i formannskapet.
2. Kommunedelplan for Kongsvinger sentrum – Sentrumsplanen oppheves i henhold til plan- og bygningsloven §§ 11-15 og 11-17.
3. Veileder for Skilt- og reklameinnretninger datert 11.9.2019 vedtas.
4. Antall fritidsboliger og fordeling i de ulike feltene vil bli behandlet som en del av de enkelte reguleringsplanene på område F481 (KU: 54 Bæreia nord, område 7), F482 (KU: 53 Bæreia vest, område 5) og F483 (KU: 55 Bæreia øst, område 8).
5. Ved plassering av plasskrevende detaljhandel vil man kunne foreta en vurdering om man skal gi dispensasjon til en plassering utenfor sentrumskjernen, i den enkelte sak/søknad.
6. Rådmannen gis fullmakt til å foreta oppdateringer, redaksjonelle endringer og endringer som følge av den politiske behandlingen i sakens dokumenter før planen kunngjøres, inkl. oppdatering av samlet ROS-analyse og konsekvensutredning av kommuneplanens samlede virkninger.
7. Tidligere planavklart areal med arealformål «Annet byggeområde»/golf på eiendommen Strengelsrud gnr. 17, bnr. 2 videreføres som arealformålet «Idrettsanlegg» i Kommuneplanens arealdel 2019-2030.

Saksopplysninger:

Saken gjelder behandling av planforslag for Kommuneplanens arealdel for Kongsvinger

kommune 2019-2030. Planforslaget fremmes til politisk behandling for sluttbehandling i henhold til plan- og bygningsloven § 11-15.

Saken belyser i hovedtrekk følgende:

- Tidligere behandlinger av planforslaget, det vises her til egne saksfremlegg
- Behandling av innkomne innsigelser
- Endringer i planforslaget før sluttbehandling

Kommuneplanens samfunnsdel og sentrale styringsdokumenter

Kommuneplanens arealdel bygger på kommuneplanens samfunnsdel vedtatt juni 2018, og er et virkemiddel for å sikre at arealbruken bidrar til å nå de mål som der er satt. Samfunnsdelen prioriterer fem sentrale satsingsområder for å skape et samfunn i vekst innenfor rammen av bærekraftig utvikling – kompetanse og næringsutvikling, by- og tettstedsutvikling med kvalitet, mangfold og inkludering, livsmestring hele livet, samt samarbeidsdrevet og digital kommune. Kommuneplanens samfunnsdel har også en vedtatt arealstrategi som har gitt føringer for arbeidet med arealdelen.

I tillegg skal arealdelen støtte opp under intensjonene i strategien «Kongsvinger 2050», Kongsvingerregionens næringsstrategi, Kongsvingerregionens arealstrategi for næringsarealer, Kongsvingerregionens miljø- og klimastrategi, samt ivareta regionale og nasjonale hensyn og føringer.

Planforslaget

Kommuneplanens arealdel er et strategisk styringsdokument, og legger føringer for arealbruken i kommunen. Kommuneplanens arealdel har rettsvirkning og er et juridisk bindende dokument.

Planforslaget består av følgende plandokumenter:

- Plankart (juridisk bindende)
- Planbestemmelser (juridisk bindende)
- Konsekvensutredninger
- Planbeskrivelse, inkludert konsekvensutredning av kommuneplanens samlede virkninger
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

I tillegg er det utarbeidet en rekke fagrapporter som underlag for revideringen. Rapportene er tilgjengelige på kommunens hjemmeside. Det vises til beskrivelse av de ulike dokumentene i tidligere behandling av saken, jfr. sak FS 020/19. Dokumentene er oppdatert og justert i henhold til tidligere høringer med påfølgende behandlinger av planen før sluttbehandling.

Førstegangsbehandling av planforslaget

Planforslaget til Kommuneplanens arealdel 2019-2030 ble i samsvar med formannskapets vedtak 6.3.2019, sak FS 020/19, lagt ut til offentlig ettersyn og høring i perioden 15.3.-1.5.2019. Kommunen mottok omlag 125 uttalelser og innspill til planforslaget. Fylkesmannen i Innlandet, Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Mattilsynet, Bane NOR og Forsvarsbygg fremmet innsigelser til planforslaget. Innspillene fra høringen er oppsummert og kommentert av rådmannen i eget vedlegg til saken.

Formannskapet behandlet videre 15.5.19, sak FS 057/19, ny framdriftsplan for avklaring av innsigelser og planprosess.

Andregangsbehandling av planforslaget

Formannskapet 2. gangsbehandlet planen 12.6.19, sak FS 079/19. Behandlingen inkluderte strategi for avklaring av innkomne innsigelser til planforslaget, samt avklaring av ny, begrenset høring av arealinnspill og bestemmelser til planforslaget. Formannskapet vedtok under behandlingen å legge inn følgende nye arealer/områder i planforslaget:

- Næringsformål: Sesselrudbråten (KU: 2 Sesselrudbråten)
- Næringsformål: Utvidelse av parkering til det gamle IBAS-bygget
- Boligformål: Puttara vest, tilleggsareal til B43 Puttara (KU: Tilleggsareal til B43 Puttara vest)
- Boligformål: Bråtan/Øvre Badstuveg (KU: 34 Øvre Badstuveg, kart B496)
- Boligformål: Ryllikveien (KU: 15 Ryllikvegen, kart B497)
- Kombinert bolig-/næringsformål: Promenaden (kart K22) (fra boligformål)
- Samferdsel: Forlengelse av fremtidig gang-/sykkelveg til Torshaugvegen på Austmarka
- Offentlige arealer: Utvidelse av areal til grav- og urnelund ved Austmarka kirke

I tillegg ble det vedtatt at en revidert utgave av bestemmelser og retningslinjer, samt at flere hensynssoner for bevaring av kulturmiljø skulle legges ut til høring og offentlig ettersyn.

De vedtatte endringene i planforslaget ble lagt ut til ni ukers høring og offentlig ettersyn. Det kom inn 22 nye innspill til planforslaget etter 2. gangs høring. Fylkesmannen i Innlandet fremmet to nye innsigelser til utleggelsen av boligområdene Bråtan/Øvre Badstuveg (B496) og Ryllikvegen (B497). Innspillene fra høringen er oppsummert og kommentert av rådmannen i eget vedlegg til saken.

Innsigelser

Statlige og regionale myndigheter kan fremme innsigelse dersom planforslaget er i konflikt med viktige nasjonale eller regionale interesser som de har ansvaret for. Ved innsigelse må kommunen enten etterkomme innsigelsene og endre planforslaget, komme til enighet rundt justeringer i planforslaget slik at innsigelsen kan trekkes eller gå til mekling med aktuell myndighet.

Det er gjennomført prosesser med de ulike innsigelsesmyndighetene for å avklare innsigelsene til planforslaget. Innsigelser som ikke lot seg løse ble gjenstand for mekling med Fylkesmannen i Innlandet 4. september. Meklingsprotokollen finnes vedlagt saken. I denne saken fremmes det forslag som det ble enighet om i meklingen.

Tabellen under angir innsigelser og viser hvordan innsigelsene er foreslått løst.

Innsigelsesmyndighet	Innsigelse	Status
Innkomne innsigelser til 1. gangs høring av planforslaget		
Fylkesmannen i Innlandet	Sykehuskogen O484: Avsetting til offentlig formål, helse og omsorgsrelatert. Innsigelsen er begrunnet i at det ikke er vist erstatningsareal for barn og unge.	<p>Innsigelsen har vært gjenstand for meklings:</p> <p>Nye bestemmelser: <i>6.2 Rekkefølgekrav - samfunnsservice, teknisk infrastruktur og grønstruktur</i></p> <p>Område O484 (Sykehuskogen): Området kan ikke bygges ut før resterende del av Sykehuskogen (nord for gang- og sykkelveg) er gitt økt tilgjengelighet, opparbeidet og tilrettelagt for rekreasjon, lek og opplevelser.</p> <p>Området O484 kan ikke bygges ut før det er sikret en god gangforbindelse gjennom området fra Fv 250 til resterende del av Sykehuskogen.</p> <p>Innsigelsen er løst.</p>
	Boligområdene B78 Brandval ved Agnåa og B81 Brandval: Innsigelsen er begrunnet med bruk av dyrka/dyrkbar mark sett opp mot kommunens boligreserve.	<p>Områdene er tatt ut av planforslaget.</p> <p>Innsigelsen er løst.</p>
	Boligområde B65 Lierrasta: Planavklart i tidligere plan. Innsigelsen er begrunnet med naturverdier fordi området består av kalkgranskog.	<p>Området er tatt ut av planforslaget.</p> <p>Innsigelsen løst.</p>
	Boligområder B45 Puttara 3 og B46 Utsiktsvegen. Innsigelsene er begrunnet med bruk av dyrka/dyrkbar jord sett opp mot kommunens boligreserver.	<p>Innsigelsene har vært gjenstand for meklings:</p> <p>Begge områdene er tatt inn i planen.</p> <p>Nye bestemmelser: <u>13 Boligtetthet i arealformål boligbebyggelse og kombinert bebyggelse og anleggsformål</u> <i>Områdene skal bygges ut med både konsentrert småhusbebyggelse og frittliggende eneboliger. Andel frittliggende eneboliger skal ikke utgjøre mer enn 20 % av antall boenheter og eneboligtomter skal ikke være større enn 800 m².</i></p> <p>Bestemmelsen gjelder også for for områdene B43, B44 og B497.</p>


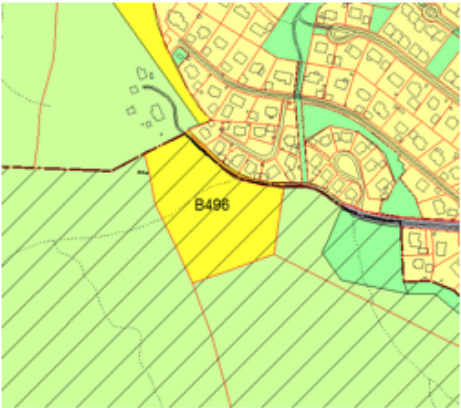
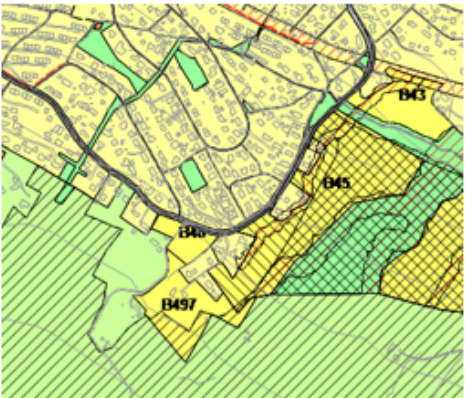
		Innsigelsene er løst.
	Bestemmelse 7.1 Byggegrense mot vassdrag: Innsigelse knyttet til uoverensstemmelse mellom kart og bestemmelser for områdene F190 Søndre Hærsgjøen, F191 Steinreisberget, F192 Møkeren og F 189 Langtangen.	Innsigelsen har vært gjenstand for mekling: Det er gjort endringer i planbestemmelser og retningslinjer (pkt 7.1 og 18) for å imøtekomme innsigelsen. I bestemmelse om hyttefelt pkt 18 vil eksempelvis store deler av F189 ligge nærmere sjøen enn 100 m. Man må derfor ta stilling til avstand ved utarbeidelse av reguleringsplan. Fylkesmannen i Innlandet vil evt. kunne fremme innsigelse gjennom slik planbehandling.
	Bestemmelse 27.2.1 Generelt LNF-spredd – framtidig: Fylkesmannen savner noen lokaliseringkriterier, primært om minimumsavstand til vassdrag og elver, evt. om hensynet til flom. Ordet «svært» må tas ut i kulepunkt tre.	Innsigelsen har vært gjenstand for mekling: Det er gjort endringer i bestemmelse 27.2.1 med retningslinjer for å imøtekomme innsigelsen. Innsigelsen er løst.
	Bestemmelse 27.2.7 Fritidsbebyggelse i felt: Noen områder er planavklart i tidligere plan. For nye områder stilles det krav om KU. Fylkesmannen fremmer innsigelse mot nye områder som ikke er konsekvensutredet.	Innsigelse løst.
Bane NOR	Innsigelse til bestemmelse vedr. båndleggingssonen for gang- og sykkelbro H710_266. Bane NOR vil kunne frafalle innsigelsen dersom det gjøres unntak i bestemmelsen for jernbaneinfrastruktur.	Det er gjort endringer i bestemmelse 30.1.1. Innsigelsen er løst.
	Innsigelse til at jernbanearealer på Norsenga er avsatt til framtidig kombinert bebyggelse og anlegg med tilhørende hensynssone for transformasjon til boligbebyggelse med krav om felles planlegging (H820_200 på plankart, angitt som H820_202 i bestemmelser). Som ledd i foregående punkt, fremmes det også innsigelse til bestemmelse under kap. 16 for kombinert bebyggelse og anlegg om at Norsenga godsterminal	Plankartet endres slik at området ved Norsenga (K115 i forslag til plan) vises slik det er regulert – til eksisterende godsterminal. Bruker Sosikode 1500 – Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg. Område får kode A115. Området tas ut av bestemmelse 16 – Kombinert bebyggelse og anleggsformål. I stedet blir det en egen bestemmelse knyttet til A115 under kapittel 22 Andre typer bebyggelse og anlegg som sier at det



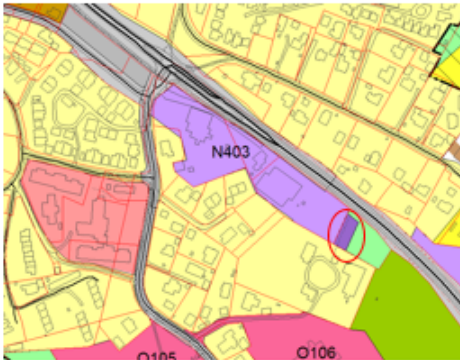
	(K115) i hovedsak skal transformeres til boligbebyggelse	tillates godsterminal. Som en retningslinje til den bestemmelsen legges det inn: <i>Ved nedleggelse av terminalen kan det vurderes at området i hovedsak transformeres til boligbebyggelse.</i> Innsigelsen er løst.
Forsvarsbygg	Omdisponering av Kongsvinger og omegn skytebane til boligformål da dette medfører redusert forsvarsevne som følge av forsinket styrkeoppbygging for Vinger HV-område.	Det legges inn en rekkefølgebestemmelse (6.2 d) i kommuneplanen knyttet til at ny bane må være opparbeidet før området kan bygges ut med boliger: 6.2 d) Område Skytebanen (B21): <i>Det kan ikke gis igangsettingstillatelse til tiltak, jfr. PBL § 20-1, innenfor B21 før skytebanekapasitet tilsvarende eksisterende skytebane er reetablert innenfor en av Forsvarsbygg akseptert kjøreavstand fra K156(Oppsettningssted for HV på Kongsvinger festning)</i> Innsigelsen er løst.
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	Planen ivaretar ikke nasjonale eller vesentlige regionale interesser innen NVEs forvaltningsområder. Dette knytter seg til bruk av hensynssoner med bestemmelser for energianlegg. I tillegg er det manglende vurderingsgrunnlag for aktsomhetsområder for flom utenfor kartlagte fareområder.	Ny faresone for ikke-kartlagte vassdrag på plankartet. Endring av bestemmelser/retningslinjer i 7.1 og 28.4. Ny båndleggingssone etter energiloven på plankartet for kraftlinjer på regionalt nivå med tilhørende ny bestemmelse 30.3. Innsigelsene er løst.
Mattilsynet	Mattilsynet har innsigelse til at Granlitterminalen (N145, N219-N224) legges ut til industri. Granlitterminalen ligger i sin helhet innenfor klausuleringsområdet for Kongsvinger vannverk.	Kommunen vil ikke komme i mål med ønsket arealbruk for Granlitterminalen ved denne rulleringen av kommuneplanens arealdel. Arealbruken innenfor dette området styres av Kommuneplanens arealdel vedtatt 1.10.2009, og reguleringsplan 9401 Gropa, vedtatt 26.9.2002, sist endret ved mindre endring vedtatt 31.3.2016. Disse arealplanene gjelder inntil eventuelt nytt nytt planvedtak. Dersom det oppnås enighet med Mattilsynet, kan man enten vente til neste kommuneplanrullering eller det kan fremmes et


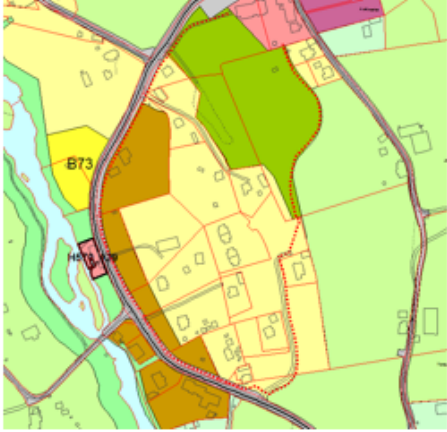
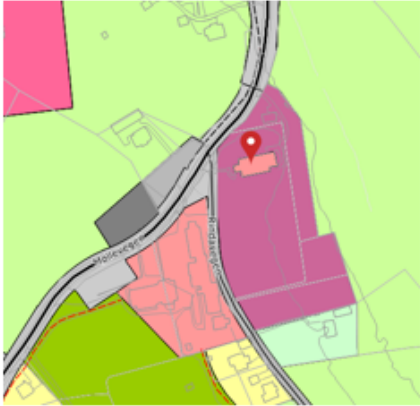
		<p>reguleringsplanforslag i løpet av planperioden.</p> <p>Rådmannen følger opp innsigelsen for deretter å fremme problemstillingen som egen sak i formannskapet.</p> <p>Innsigelsen er ikke løst.</p>
Innkomne innsigelser til 2. gangs høring av planforslaget		
Fylkemannen i Innlandet	<p>Boligområdet B496 - Bråtan.</p> <p>Innsigelsen er begrunnet med bruk av dyrkbar skog og kommunens boligreserve.</p>	<p>Innsigelsen har vært gjenstand for mekling:</p> <p>Området ble tatt inn i planforslaget etter en helhetlig gjennomgang av bestemmelsene for boligområdene.</p> <p>Innsigelsen er løst.</p>
	<p>Boligområdet B497- Ryllikveien</p> <p>Innsigelsen er begrunnet med bruk av dyrka/dyrkbar jord og kommunens boligreserve.</p>	<p>Innsigelsen har vært gjenstand for mekling:</p> <p>Det tas ut en 5 daa skogsteig i B497 og det inntas rekkefølgekrav om at «B497 kan ikke påbegynnes før det er gitt igangsettingstillatelse for 70 % av ny fremtidig bebyggelse i B46».</p> <p>Bestemmelse om boligtetthet: <i>Området skal bygges ut med både konsentrert småhusbebyggelse og frittliggende eneboliger. Andel frittliggende eneboliger skal ikke utgjøre mer enn 20 % av antall boenheter og eneboligtomter skal ikke være større enn 800 m².</i></p> <p>Innsigelsen løst.</p>

Arealendringer i planen før sluttbehandling

Tabellen under angir hvilke arealendringer som er gjort i planforslaget etter 2. gangs høring av planen.

Område	Referanse i kart/KU	Beskrivelse
BOLIGFORMÅL		
Puttara vest, tilleggsareal til B43 Puttara 	B43/ <i>Tilleggsareal til B43 Puttara vest</i>	<p>Tilleggsarealet (oransje felter) knytter sammen bebyggelsesstrukturen fra Lia – via de nye utbyggingsområdene i Puttara og videre mot Holt. Bidrar på den måten til en fortetting av ytre struktur.</p>
Øvre Badstuvegen/Bråtan 	B496/34 <i>Øvre Badstuvegen</i>	<p>Området ligger ca. 2 km fra sentrum, utenfor den langsiktige byvekstgrensen. Området har kvaliteter som utsikt, nærhet til natur og gode solforhold.</p> <p>Fylkesmannen i Innlandet hadde innsigelse til området, men denne er avklart via meklingen.</p>
Ryllikvegen 	B497/15 <i>Ryllikvegen</i>	<p>Området ligger utenfor den langsiktige byvekstgrensen. Arealet har kvaliteter som utsikt, nærhet til natur og gode solforhold.</p> <p>Fylkesmannen i Innlandet hadde innsigelse til området. Innsigelsen er avklart gitt de forutsetninger som er beskrevet tidligere i saken.</p>

<p>Justering av Kristian Walbys vei (Asylmottaket)</p> 	<p>B20/35 Kristian Walbys veg (Asylmottaket). Liten justering av arealet</p>	<p>Området er justert i tråd med arealinnspill fra grunneier. Det er satt av en buffer mot strandpromenaden og Glomma i form av et grøntareal. Arealet som ble hørt ved 2. gangs høring er vist med orange i kartutsnittet til vesntre. Arealet er justert noe etter høringen, jfr. plankartet.</p> <p>Området ligger sentralt i Kongsvinger i gang- og sykkelavstand fra Rådhusplassen, barneskole og sykehus.</p>
NÆRINGSFORMÅL		
<p>Sesselrudbråten</p> 	<p>N495/2 Sesselrudbråten</p>	<p>Arealet ligger nær hovedveg og i tilknytning til/like utenfor Kongsvinger sentrum. Det er derfor egnet til f.eks. lager, logistikk og lettere form for industri (B- og C-virksomheter).</p>
<p>Utvidelse av parkering til det gamle IBAS-bygget</p> 	<p>N403 (fremtidig)/ Arealet er tidligere planavklart til utbyggingsformål.</p>	<p>Bedriftene tilknyttet det gamle IBAS-bygget har behov for utvide parkeringsarealet. 400 m² er lagt inn i planen som en utvidelse av næringsarealet rundt bygget. Tilleggsarealet er avsatt til offentlig formål i gjeldende kommuneplanens arealdel.</p>

KOMBINERT BOLIG- OG NÆRINGSFORMÅL		
<p>Promenaden</p> 	<p>K22/ Arealet er tidligere planavklart til utbyggingsformål.</p>	<p>Promenaden er planavklart i tidligere planperioder og er avsatt til fremtidig boligformål i gjeldende plan. Det drives i dag næringsvirksomhet på området. Arealet er endret fra boligformål til kombinert bolig- og næringsformål.</p>
SAMFERDSELSFORMÅL		
<p>Gang- og sykkelsti Austmarka</p> 		<p>Ved førstegangsbehandling av planen var det lagt inn en fremtidig gang-/sykkelveg fra Møllevengen gjennom boligområdet der de nye DES-boligene nå er bygget og videre mot skolen på Austmarka. Det kom i høringsperioden innspill fra grunneiere som vil få denne gang-/sykkelvegen veldig nær sin eiendom, og som av den grunn ikke ønsker at den skal legges inn.</p> <p>Ny gang- og sykkelveg er lagt langs Møllevengen til Torshaugvegen.</p>
OFFENTLIG FORMÅL		
<p>Utvidelse av areal til grav- og urnelund ved Austmarka kirke</p> 		<p>Utvidelsen av areal til grav- og urnelund ved Austmarka kirke videreføres som i tidligere plan, med unntak av at boligtomten som før lå inne har fått formålet LNF-spredd. Det er lagt inn et parkeringsareal langs Møllevengen ved kirka, men det åpnes for muligheten for å vurdere alternative parkeringsløsninger i planperioden.</p>

Endringer i bestemmelsene før sluttbehandling

Kommunen mottok mange innspill til bestemmelsene til arealdelen ved første gangs høring av planen. Det ble derfor foreslått en del endringer av bestemmelsene som følge av dette. Disse endringene er hørt ved 2. gangs behandling av planen. Meklingen med Fylkesmannen i Innlandet 4.9.19 førte også til at noen av bestemmelsene ble endret, jfr. vedlegget «Bestemmelser og retningslinjer», datert 11.9.19.

Hovedtrekkene i dette er at flere bestemmelser har fått en tydeligere ordlyd eller er endret fra å være juridiske bestemmelser til å være retningslinjer for saksbehandlingen.

Statlige og regionale myndigheter har foreslått en del endringer for å sikre at de områdene de har ansvar for blir ivaretatt. Eksempler på dette er en tydeliggjøring og sikring av barn og unges interesser, krav til uteoppholdsarealer, flomsikring, statens interesser langs veger og jernbane, sikring av drikkevannskilder, støy m.m.

Kommunen har mottatt innspill fra utbyggerinteresser som ønsker større grad av fleksibilitet i bestemmelsene og at detaljeringsgraden reduseres på flere områder. En del av disse innspillene er imøtekommet blant annet ved at det er gitt færre begrensninger på hvilke formål som kan etableres på konkrete arealer/områder satt av til sentrumsformål, kombinerte formål og næringsformål. Bestemmelsen om byggehøyder er endret slik at det i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner åpnes for høyere bebyggelse enn 5 etasjer. Kravene til uteoppholdsarealer er redusert i sone A (sentrum), slik at fortettingsprosjekter lettere lar seg realisere og utnyttingsgraden i næringsområdene er økt.

Endringer knyttet til kulturminner

Kulturminner – bevaring kulturmiljø:

Flere høringsinstanser har kommet med innspill på at flere kulturminner bør markeres med hensynssoner.

Parallelt med utarbeidelsen av arealdelen har det pågått et arbeid med en kommunedelplan for kulturminner for Kongsvinger og Sør-Odal. Der er gjennom dette arbeidet foretatt en stor registrering av kulturminner. Kommunen ønsket å imøtekomme ønsket med å markere flere kulturminner med hensynssoner, og har gjennom en ytterligere dialog og prosess med de som jobber med kulturminneplanen foreslått noen nye hensynssoner for bevaring av kulturmiljø. Disse er i sin helhet vist i eget vedlegg.

Med unntak av fredningsområdet til Kongsvinger festning og de fire middelalderkirkestedene Øyset, Furulund, Berger og Vinger vil ikke allerede fredede anlegg bli markert med båndleggingssone.

Opphevelse av Kommunedelplan for Kongsvinger sentrum - Sentrumsplanen

Det er gjennom bystrategiarbeidet «Kongsvinger 2050» og revideringen av kommuneplanens arealdel foreslått grep for å styrke kommunens sentrumsområde. Dette er fulgt opp i plankart og i bestemmelsene, og medfører at någjeldende Kommunedelplan for sentrum bør oppheves.

Veileder for skilt og reklame

I planbestemmelsene er det egne bestemmelser knyttet til skilt og reklame. I retningslinjene til bestemmelsene henvises det til Veileder for skilt og reklame/Utfyllende regler for skilt og reklame i Kongsvinger kommune. Veilederen legges frem til politisk behandling i samme sak.

Videre prosess

- 18. september: Sak om sluttbehandling behandles i formannskapet
- 26. september: Sak om sluttbehandling behandles i kommunestyret
- Rådmannen følger opp innsigelsen fra Mattilsynet til området Granlitterterminalen (N145, N219-N224) og fremmer dette som en egen sak for formannskapet

Annen informasjon til sluttbehandlingen av planen

- Dersom det legges inn nye arealformål i sluttbehandlingen må disse konsekvensutredes

og høres

- Vedtak om endring i bestemmelser som berører regionale eller statlige myndighetsområder vil kreve en ny høringsrunde

Konklusjon og oppsummering:

Rådmannen vurderer at utkast til planforslag til kommuneplanens arealdel 2019-2030 vil bli et funksjonelt styringsverktøy for å nå kommunens målsettinger og vil gi god informasjon til innbyggere og utbyggere i Kongsvinger kommune om rammer for videre utvikling.

Planen tar opp i seg politiske ambisjoner og gir samtidig forutsigbarhet og rammer for grunneiere, næringsliv og innbyggere knyttet til den arealmessige utviklingen framover. Arealdelen legger til rette for vekst, at Kongsvinger kan utvikle seg som et attraktivt regionsenter og at Kongsvingerregionen kan ta posisjonen som Norges grønne hjerte.