

Til naboer, offentlige instanser og andre interessenter

Deres ref.:

Vår ref.:

Sted:

Dato:

2022/1557-023/hml

Elverum

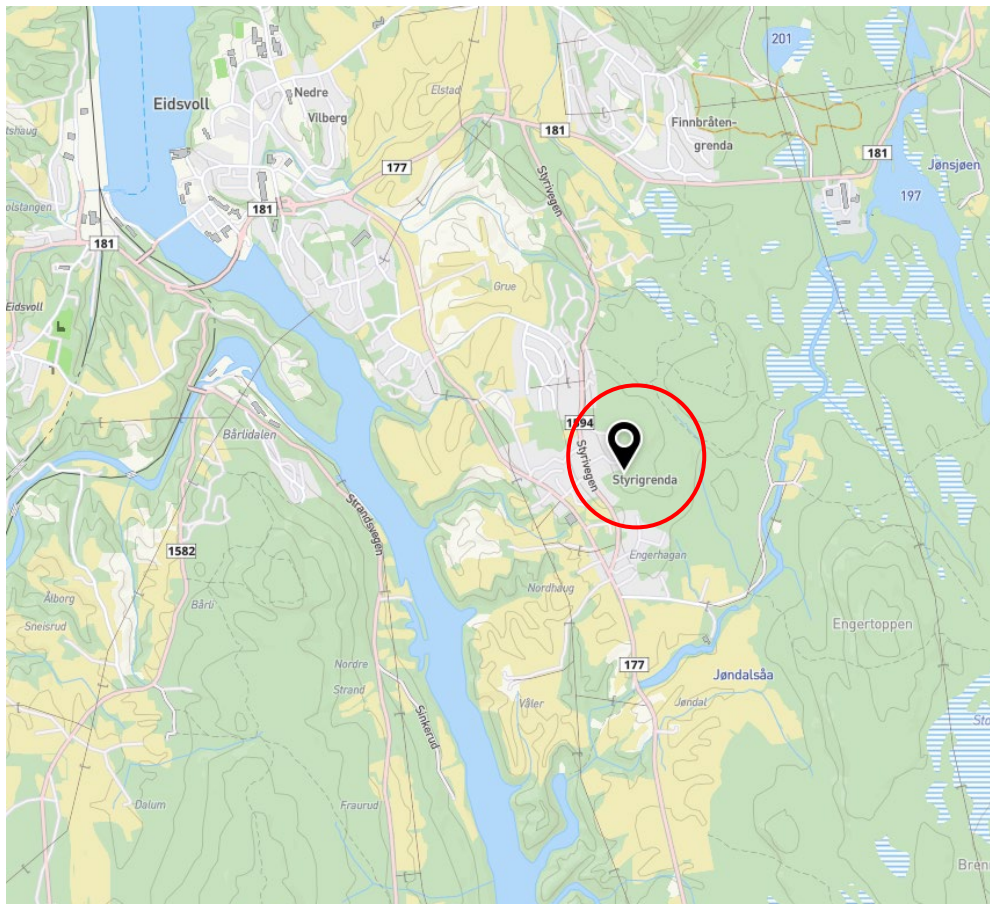
08.06.2022

Varsel om fornyet oppstart av detaljregulering for gbnr. 10/153 og 10/177 m. fl. - Solhøgda, Styri, samt forhandling om utbyggingsavtale.

I henhold til Plan- og bygningslovens §12-8 varsles det om oppstart av detaljregulering for Solhøgda (gbnr. 10/153 og 177) i Eidsvoll kommune.

Det varsles også om at det skal forhandles om utbyggingsavtale med Eidsvoll kommune.

Forrige planoppstart ble kunngjort 12.10.2016 med frist for uttalelse 14.11.2016. Regulant var da BEIAS-gruppen AS.



Figur 1: Planområdets beliggenhet. Kilde: kommunekart.com

Reguleringsarbeidet omfatter hele eller deler av følgende eiendommer med gnr/bnr: 10/13, 353/1, 9/38, 10/125, 9/5, 10/59, 10/51, 10/153, 10/84, 10/103, 10/170, 10/177, 10/49, 10/70, 10/43, 10/52, 10/40, 10/1, 10/181, 10/28, 10/175, 11/1, 10/145, 10/71, 10/114, 10/24, 10/63, 10/120, 10/7, 10/146, 10/95, 10/83, 10/96, 10/23, 11/23, 10/113, 11/4.

I planområdet inngår ubebygde areal, eksisterende bebyggelse, deler av Styrivegen og Ludvikbakken. Del av Styrivegen inkludert tilhørende grøft mot sørvest som ligger innenfor nylig vedtatt plan: gbnr. 10/13 m.fl. Styri, medtas i planvarselet i tilfelle det blir nødvendig med justeringer innenfor dette området. I løpet av planprosessen kan planområdet bli innskrenket.

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av frittliggende småhusbebyggelse på eiendom 10/177 og 153. Det er i samsvar med overordnet plan: Kommuneplan for Eidsvoll 2021-2031. Hele planområdet er på 61,7 daa. Planlagt utbygget areal er på ca. 38 daa. Planlagt adkomst fra Styrivegen til utbyggingsområdet er via eiendom 10/125, 10/59 og mindre del av 9/5.

Langs fv. 1594 Styrivegen skal det reguleres fortau i fortsettelsen av nylig vedtatt plan for 10/13m. mfl. Styri til gjeldende plan for Solstad. Hvilken side av Styrivegen fortauet skal legges på skal vurderes i planprosessen.

Del av eiendom 9/5 er i kommuneplanen avsatt til LNF- område. Det er gjennom søk i databaser ikke funnet kulturminner eller sårbare/ truede naturtyper/ arter innenfor området. Under konsekvensutredning av eiendommene 10/153 og 177, før innlemmelse i kommuneplan 2013-2024, ble det ikke gjort funn av arter/ naturtyper eller kulturminner med spesiell verdi. Det forventes at det er tilfellet også for del av 9/5 og forslagstiller vurderer det slik at hensyn til naturmangfold, kulturminner, geologi etc. vil bli tilstrekkelig utredet i det ordinære planarbeidet. Det vurderes derfor slik at det ikke er behov for konsekvensutredning.

Det er utført arkeologisk undersøkelse innenfor utbyggingsområdet og det ble registrert en kullgrop innenfor 10/153. Det er varslet at kullgroppen vil frigis ved vedtak av reguleringsplan.

Spørsmål og innspill til planarbeidet kan rettes til: Arealtek AS v/Hanne Marie Lium, Elvarheimgt. 10B, 2408 Elverum, hml@envidan.no, mobil: 918 68 084.

Frist for å komme med merknader til oppstartsvarselet er **07.08.2022**. Det vil også bli anledning til å komme med merknader til planforslaget i forbindelse med offentlig høring. Det gjøres oppmerksom på at innsendte merknader ikke blir besvart med brev, men følger saken til politisk behandling.

Vedlegg: tegning med plangrense.

Med hilsen

Arealtek AS



Hanne Marie Lium
Sivilarkitekt
918 68 084
hml@envidan.no