Innlandet fylkeskommune

Meld inn sak til Regionalt planforum

Skjema
Kommunen / annen aktør fyller ut og sender inn skjema sammen med relevante vedlegg.

- Skjema sendes inn senest 14 dager før planforum skal avholdes.
- Skjema sendes til planforum@innlandetfylke.no med kopi til post@innlandetfylke.no.

Se møtedatoer og annen informasjon på innlandetfylke.no/planforum

Vedlegg
- Legg ved kartutsnitt og annen informasjon som kommunen mener er hensiktsmessig for saken, for eksempel bilder, illustrasjoner, utredninger mv.

Fyll ut alle feltene (feltene utvider seg)

Om saken	
Navn på saken / saken gjelder	Detaljregulering Stømner Næringsområde 1, KU uten planprogram

Om kommunen/annen aktør:	
Ønsket dato for møtet Skriv om det er behov for tid utover 1 time (se møtedatoer på innlandetfylke.no/planforum)	17.11.2026
Navn på kommune/ tiltakshaver	Kongsvinger kommune / Byporten Kongsvinger AS - Plankonsulent: Plan1 AS.
Navn/e-postadresse på deltakere fra kommunen/tiltakshaver/konsulenter	Bjørn Arve Sagbakken bjorn.arve.sagbakken@kongsvinger.kommune.no Martin Steinbekken martin.steinbekken@kongsvinger.kommune.no Kjell Bjarte Kvinge kbk@rimfeldteiendom.no Henri Auer hau@p1.no

Om planarbeidet:	
Navn på planen	Detaljregulering for Stømner næringsområde 1, plan-ID 202602. Omregulering av gjeldende plan med plan-ID 201204.
Bakgrunnen for at planarbeidet er satt i gang	Planprosessen er startet for å utrede om man kan utvide omfanget av handelsformater som skal tillates på allerede regulerte og opparbeidede arealer på Stømner/Byporten. Målet er å styrke Kongsvingers handelstilbud og som regionsenter, samtidig som hensynet til sentrum og sentrumshandelen ivaretas. Virksomhetene som det skal vurderes å legge til rette for på Stømner/Byporten gjennom planprosessen har behov for større salgs- og lagerarealer, effektiv varelevering og etablering i tilknytning til andre lignende handelsvirksomheter. Vareutvalget kombinerer plasskrevende varer og mindre varer og går utover det som er definert som plasskrevende handel i dagens reguleringsbestemmelser og kommuneplanens arealdel. Statsforvalteren har tidligere i år opphevet Kongsvinger kommunes dispensasjonsvedtak for å kunne etablere slik type virksomhet og har anbefalt at dette eventuelt løses gjennom en planprosess.
Status – hvor langt har planen kommet i prosessen? (varsel om oppstart / under utarbeidelse / offentlig ettersyn / høring / annet)	Det er planlagt varsel om oppstart 06.11.2026. Høringsfrist vil da bli satt til 04.12.2026
Er forslaget i samsvar med kommuneplan/overordnet plan?	Området er avsatt til næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2019–2030, med hensynssone som viderefører gjeldende reguleringsplan. BKB1-8 er regulert til kombinert bebyggelse- og anleggsformål. Gjeldende bestemmelser tillater lettindustri, kontorer inntil maks 2000 m2 BRA,

	håndverksvirksomhet, verksted, lager, logistikk og plasskrevende handel. Med plasskrevende handel menes i denne sammenheng forretninger som forhandler følgende varegrupper: bil og motorkjøretøy, landbruks- og anleggsmaskiner, lystbåter, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler/hagesentre, møbler og hvite- og brunevarer. Forslaget bygger på eksisterende næringsarealer, men målet er å utvide handelsadgangen utover gjeldende varegruppeavgrensning. Forholdet til kommuneplanens føringer for handelslokalisering mellom sentrum og næringsområdene må derfor vurderes og begrunnes i planarbeidet.
Kan forslaget være i konflikt med nasjonale og/eller regionale interesser? Hvis JA, hvilke?	Planarbeidet berører nasjonale og regionale interesser knyttet til sentrumsutvikling, handelslokalisering og arealbruk og mobilitet. Det sentrale er å avklare om og eventuelt hvordan de aktuelle handelsformatene kan begrense handelslekkasjen, supplere sentrumshandelen og/eller styrke Kongsvingers funksjon som regionsenter. Forholdet til disse interessene skal belyses og dokumenteres gjennom handels- og trafikkutredningene, og skal samordnes med kommunens forarbeid til revidering av kommuneplanens arealdel.
Andre forhold/utfordringer av overordnet karakter?	Kommunen har ikke avsatt arealer til slik type handel på andre steder enn i sentrum. Dette har ikke vært ansett som egnede arealer av interesse for handelsaktørene som tilbyr arealkrevende handelsformater. Et spørsmål er om og eventuelt hvordan Kongsvinger kan styrkes som regionsenter og regionalt handelssenter gjennom tilrettelegging for arealkrevende handelsformater på Stømner/Byporten som et supplement til sentrumshandelen uten at dette går vesentlig utover sentrum. Kongsvingerregionen er preget av grensehandel og handelslekkasje til Sverige. Charlottenberg oppleves

	for mange som et nærsenter for handel, og dekker deler av etterspørselen som Kongsvinger i dag ikke har et tilsvarende tilbud for. Et spørsmål er om et bredere tilbud på Kongsvinger vil begrense handelslekkasjen.
**) Hvilke konkrete problemstillinger ønsker kommunen/tiltakshaver å ta opp i planforum?	Vi ønsker å drøfte grensehandelen og handelslekkasjen til Sverige, som er en utfordring for både Kongsvinger og regionen. Charlottenberg fungerer for mange som et nærsenter for handel. Hvordan kan et bredere handelstilbud i Kongsvinger bidra til å beholde mer handel og verdiskaping i regionen, samtidig som sentrumshandelen ivaretas? Vi ønsker særlig å belyse hvordan etableringene kan styrke Kongsvingers rolle som regionsenter. Utredningsprogrammet legger opp til å sammenligne forventet utvikling etter gjeldende plan, etablering av arealkrevende handelsformater på Stømner/Byporten og et sentrumsalternativ. Kongsvinger kommune har i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel bestilt en handelsanalyse på overordnet nivå som grunnlag for politisk bestilling for å avgjøre om/hvor «arealkrevende handelsformater» eventuelt kan plasseres i kommunen. Dette skal være et forarbeid til rullering av arealdelen. Analyse- og utredningsarbeidet kan gå parallelt, men må samordnes. Er dette godt nok ift. alternativvurderinger etter KU-forskriften? Er det riktig nivå/omfang i utredningsprogrammet og er alle temaene som bør konsekvensutredes etter KU-metodikken med? De fleste forhold et utredet i tidligere regulering. Vi legger til grunn at det kan gis spesifikke bestemmelser knyttet kun til BKB 2 og BKB 4 og la gjeldende definisjon for plasskrevende handel stå for øvrige områder. I reguleringsplanveilederen punkt 4.1.5 Forretninger står at «Formålet brukes til å definere areal for forretninger, det vil si virksomheter som i hovedsak

	driver med kjøp og salg av varer. I bestemmelsene kan det angis at det skal være forretninger for plasskrevende varehandel, annen detaljvarehandel eller dagligvarer. Bransjeregulering, eller konkretisering av bestemte varegrupper utover dette er ikke tillatt.», mens i dagens planbestemmelse er plasskrevende handel definert som forretninger som forhandler følgende varegrupper: bil og motorkjøretøy, landbruks- og anleggsmaskiner, lystbåter trelast og andre større byggevarer salg fra planteskoler/hagesentre, møbler og hvite- og brunevarer. Vi ønsker derfor å diskutere utformingen av bestemmelser som kan definere tillatt handel på BKB2 og BKB 4.
Hvilke regionale aktører ønsker kommunen/tiltakshaver at skal delta i planforum?	Statsforvalteren Innlandet fylkeskommune Statens vegvesen
Andre ting det er relevant å opplyse om	Varslet planområde omfatter ca. 110 daa. Utvidet handelsadgang gjelder BKB2 og deler av BKB4, ca. 13 daa. Gjeldende utbyggingsrammer skal i hovedsak videreføres. Det vises ellers til vedlagt planinitiativ, utredningsprogram og referat fra oppstartsmøtet for flere opplysninger.

**Eget problemnotat kan også lages når det er nødvendig for å opplyse saken for planforum.