

Fra Terningen Arena Holding AS

Til Elverum kommune

Dato 26.11.2018

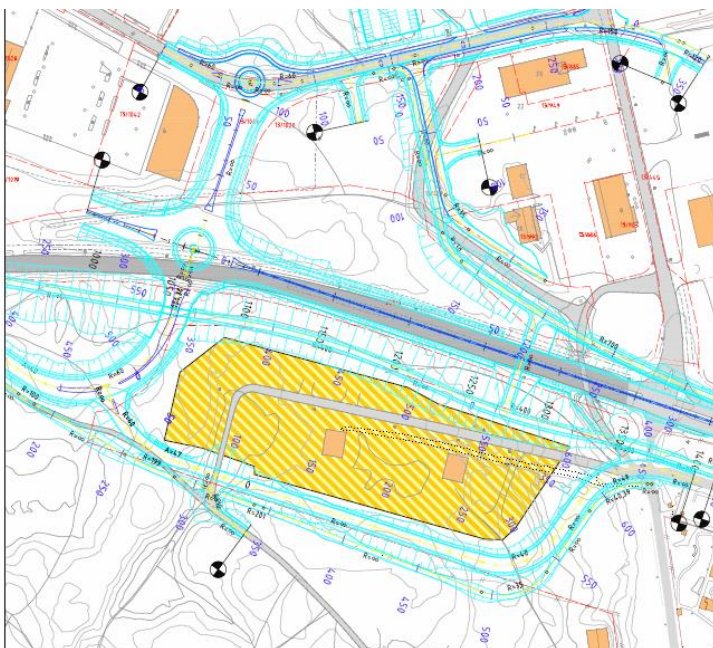
## **BYplan 2030 – høringsuttalelse til Kommunedelplan for Elverum byområde.**

### **Innledning**

Terningen Arena Holding AS viser til Byplan 2030, Planbeskrivelse Kommunedelplan for Elverum byområde, med invitasjon til å fremme høringsuttalelse.

Vårt formål er å videreutvikle Terningen Arena og drive folkehelse relatert eiendomsutvikling i Elverum. Tomtearealet knyttet til Terningen Arena ble i sin tid fradelt fra Forsvaret, og er i dag regulert for formålet offentlig eller privat tjenesteutnytting.

Vi ønsker den vestre delen av vår tomt (se figur under), heretter kalt Vesttomta, regulert for et bredere formål, herunder handel. Vi tok derfor et møte med Tor Backe og Britt Søgård tidlig i 2018 begynte vi arbeidet med å se på utnyttelsen av tomten vår mellom Terningen Arena Barnehage og den nye rundkjøringen. Vi forventet etter dette møtet at tomten ville bli vurdert nærmere regulert til handel i sammenheng med byplanarbeidet. Da dette ikke fremkom i forslaget sendte vi i høst inn et planinitiativ og avholdt møte med planavdelingen for å avklare muligheter for prosess videre og formål for tomten.



## **Drøfting**

I forbindelse med byggingen av ny RV 25 ble det etablert ny av- /påkjøring rett vest for dette tomtearealet. Det er således allerede etablert en velfungerende tilknytning både til gamle RV 3/25 og den nye RV 25. Veien inn på tomta fortsetter i sydkant av området for deretter å svinge nordover inn på den tidligere etablerte veien parallelt med RV 25 østover. Denne veien er for øvrig ikke inntegnet på Plankart/ Kommunedelplan Byområde.

Vesttomta fremstår i dag som en «øy», der den nye veien avdeler den fra det øvrige tomtearealet. Den ligger dessuten så vidt langt fra hovedanlegget på Terningen Arena at det ikke synes attraktivt å etablere samvirkende virksomhet der. Vi har for overskuelig fremtid nok av arealer rundt hovedbølet til å videreutvikle konseptet og bygningsmassen. Det er derfor sannsynlig at vi må se etter andre typer virksomhet for å utnytte denne tomta. Uten et utvidet bruksformål for Vesttomta, er det fare for at den vil forbli ubenyttet i svært lang tid. Dette er en klar forretningsmessig ulempe for oss, og vil dessuten kunne medføre at området som «portal» inn mot Elverum vestfra i lang tid vil bli som i dag; et vegetasjonsløst planert område med to kondemnerbare hus i silhuett.

I BYplan 2030 er det tilliggende arealet på andre siden av veien, østre deler av Grindalsmoen (delfelt F9), regulert til handel i forretninger på minimum 1000 m<sup>2</sup> og maksimalt 3000 m<sup>2</sup>. Vesttomtas beliggenhet tilsier at de samme pro et contra-argumenter for regulering til formål handel gjelder for begge områder. Det er derfor vanskelig å se åpenbare grunner til at handel ikke kan tillates på vår side av vegen, og forretningsmessig kan det oppfattes som konkurransevridende.

## **Konklusjon**

Terningen Arena Holding AS mener at deler av tomtearealet knyttet til Terningen Arena, her kalt Vesttomta, gis et bredere bruksformål, herunder handel, på like vilkår som i Kommunedelplanens delområde F9.