



«Mottakernavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

«Kontakt»

Saksbehandler, innvalgstelefon

Magne Djup, 62 55 10 77

Klageavgjørelse - reguleringsplan for sentrumshotell, kino og kultursenter - Kongsvinger kommune

Statsforvalteren viser til kommunens oversendelse og våre brev om behandlingstid.

Statsforvalterens vedtak

Klagene tas til følge. Statsforvalteren opphever Kongsvinger kommunestyres vedtak 15.06.2023, sak 047/23, om reguleringsplan for Kongsvinger sentrumshotell, kino- og kultursenter.

Kort om saken

Kongsvinger kommunestyre vedtok 15.06.2023, sak 047/23, «Reguleringsplan Kongsvinger sentrumshotell, kino- og kultursenter». Planen legger opp til bygging av et hotell ut mot Storgata på maksimalt 7500 m² BRA og et kino- og kultursenter på maksimalt 2700 m² BRA ut mot Teatergata i Byparken.

Vedtaket ble påklaget av Positiv Byutvikling i brev av 10.08. og av Naturvernforbundet i Glåmdal i brev av 11.08.2023 med senere tilføyelser og vedlegg. Begge klagerne anfører at det foreligger ulike saksbehandlingsfeil, særlig knyttet til utredning. Videre anføres at lokaliseringen er feil og innebærer at viktige kulturminnedeler av Byparken blir ødelagt samt at flere dyrearter blir berørt.

Klagene ble behandlet av planutvalget 12.09.2023, sak 021/23, men ikke tatt til følge.

Etter at saken ble mottatt her, har Naturvernforbundet inngitt tilleggsmerknader i e-post 04.12.2023. Disse ble videresendt Kongsvinger kommune i e-post 08.12.2023 for evt. merknader. Naturvernforbundet ba deretter om innsyn i våre saksdokumenter samt om utsatt frist til å inngi supplerende saksdokumenter. Dette ble innvilget og endelig frist satt til 10.01.2024.

Statsforvalterens vurdering av saken

Formelle forhold og Statsforvalterens kompetanse

Vi konstaterer at reguleringsplanvedtaket er påklaget av organisasjoner som må anses å ha rettslig klageinteresse i saken, jf. forvaltningsloven § 28. Klagene er fremsatt innen klagefristen, jf. forvaltningsloven (fvl.) §§ 29 og 30.



I kommunens delegeringsreglement er planutvalget gitt myndighet til å underinstansbehandle klager på reguleringsplanvedtak. Vi kan følgelig ikke se at det er noen formell feil at klagen ikke også ble behandlet av kommunestyret, slik Naturvernforbundet har anført i brev av 02.01.2024.

Som klageinstans er Statsforvalteren gitt myndighet til å behandle klager etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9. Vi kan overprøve alle sider av saken, men skal legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det *frie skjønn*, jf. fvL § 34. Dette innebærer at Statsforvalteren fullt ut kan prøve om lovens saksbehandlingsregler er fulgt. Derimot skal vi være tilbakeholdne med å overprøve planens innhold. Statsforvalteren kan normalt ikke endre reguleringsplanen uten at kommunen selv er enig, eller ved at klagesaken oversendes til Kommunal- og distriktsdepartementet for avgjørelse.¹ I brev av 16.01.2004 er likevel presisert at vi kan fatte vedtak om oppheving av planvedtak som må anses ugyldige pga. saksbehandlingsfeil.

Nærmere om klagenes innhold

Positiv byutvikling klager på følgende feil og mangler:

- Mangelfull saksopplysning og neglisjering av Byparkens verdi som kulturminne.
- Manglende utredning av alternative lokasjoner, jf. §19 i Forskrift om konsekvensutredning
- Manglende utredning av miljørelaterede konsekvenser.
- Mangelfull behandling av konsekvenser i forhold til omkringliggende miljø og bygningsmasse hvor vedtaket er i strid med gjeldende kommuneplan.

Naturvernforbundet har særlig vist til KU-forskriften § 19 siste ledd og anfører at utredningen er mangelfull mht alternative lokaliseringer. Videre at vedtaket har en svært mangelfull vurdering av naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8-12, jf. NML § 7. I tilleggsmærknad mottatt 04.12.2023, er det vist til ulike uttalelser fra Sivilombudet og klageavgjørelser fra Statsforvaltere. Når det gjelder planens innhold, er bl.a. pekt på trafikale forhold.

Andre forhold

I klagen fra Naturvernforbundet tas også opp en del andre forhold. Statsforvalteren bemerker at noen av disse faller utenfor det som er relevante tema ved klagebehandling av reguleringsplan. Dette gjelder særlig økonomi i, og kostnader ved de tiltak planen åpner for. Det er selvsagt unødig ressursbruk å regulere til noe som ikke kan realiseres pga økonomi, men vi kan ikke se at det er tilfelle her. Uansett er ikke dette en saksbehandlingsfeil, jf. også klagetilsvaret fra LINK Arkitektur AS. Når det gjelder evt. økonomiske forpliktelser for kommunen, er dette et rent politisk spørsmål.

Andre anførte feil er enten ikke sannsynliggjort eller vurderes som lite relevante for endelig vedtak.

Dette gjelder mulig inhabilitet, hvor vi ikke kan se at det er fremlagt noen konkrete opplysninger eller foreligger noen holdepunkter i saken for at saksfremlegg og vedtak er beheftet med slik feil.

Manglende svar på innsynsbegjæringer, må behandles etter offentleglova. Vi er enig med klager i at det kan foreligge saksbehandlingsfeil dersom sentrale opplysninger eller dokumenter ikke fremlegges for kommunestyret. Men heller ikke her har vi indikasjoner på at så er tilfelle.

Det er også anført at tegninger i saksfremlegget er misvisende ved at hotellet er tegnet for lavt sammenlignet med andre eksisterende bygg. Statsforvalteren bemerker her at høyder er angitt i

¹ Se rundskriv T-8/86 og Miljøverndepartementets brev av 16. januar 2004, ref. 200302860-3/MT.



planbeskrivelse og bestemmelser. Vi er ellers enig med kommunen i at «Perspektivene må ses i sammenheng med fasadetegninger, snitt og reelle oppgitte høyder.» Vi peker også på at kommunen lagde en visualisering som ble lagt med saken ved sluttbehandling. Evt. feiloppfattelse anses derfor lite sannsynlig og kan etter vår mening ikke ha virket bestemmende for vedtakets innhold.

Vi viser for øvrig til klagenes innhold og kommunens behandling av de nevnte forhold.



Øverst reguleringsplankart. Nederst ortofoto over området hvor tiltak er skyggelagt



Saksbehandlingen

Statsforvalteren har gjennomgått sakens behandling, og kan ikke se at det hefter feil ved denne når det gjelder kravene til *medvirkning*. Tvert om synes det å være lagt til rette for en bred medvirkning.

Planarbeidet ble igangsatt høsten 2019 og oppstartvarsel ble kunngjort i Glåmdalen 07.11.2019. I perioden 5.- 31.05.21 ble det gjennomført en digitalisert medvirkningsprosess for planene, hvor det kom inn 119 innspill, to e-poster og uttalelser fra ungdomsrådet, elderrådet og rådet for personer med nedsatt funksjonsevne. Planforslag ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 22.12.22 - 10.02.23. I løpet av perioden kom det inn 11 uttalelser. Begge klagere var blant de som avga høringsuttalelse. Vi viser ellers til planbeskrivelsen pkt 3.3. og 3.4 samt til kommunens notat «oppsummering av medvirkningsprosessen».

Videre anser vi at kommunen har vurdert «innkomne uttalelser til planforslaget...» jf. lovens § 12-12, på en tilfredsstillende måte. I denne sammenheng viser vi også til kommunens notat «Oppsummering av høringsuttalelser» med kommunes kommentarer.

Det har ikke vært fremmet innsigelser til planen ved høring/offentlig ettersyn. Kommunen har dermed kompetanse til å treffe endelig vedtak i saken.

Vi konstaterer videre at lovens grunnleggende krav til *utredning* er fulgt. I samsvar med loven er det utarbeidet planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, og det er gjennomført særskilt konsekvensutredning etter pbl./forskrift og en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Spørsmålet som reises i klagen er om kommunen har hatt et tilfredsstillende grunnlag for, og i tilstrekkelig grad kan sies å ha vurdert «...konsekvensene av planen...», jf. § 12-12.

Nærmere om konsekvensutredningen

I begge klagen er reist spørsmål ved planprogram og konsekvensutredningens innhold.

Planprogram

Det følger av forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 første ledd b) og 8 første ledd a), hvilke reguleringsplaner som skal konsekvensutredes, hhv med og uten planprogram. Det er bare tiltak etter vedlegg I i forskriften som skal ha planprogram. Dette er et tiltak etter vedlegg II, da samlet bruksareal er under 15 000 m². Vi viser her til pkt. nr. 24 i vedlegg I; *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntillegte formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j)*.

Det konkrete tiltaket er ikke konsekvensutredet i en tidligere plan, jf. § 8, og et krav om konsekvensutredning er knyttet til om hotellkomplekset «kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn». Dette må baseres på en samlet vurdering av «oppfangskriteriene» i forskriftens § 10.

Med henvisning til § 10 tredje avsnitt pkt b), har kommunen her konkludert med at en KU var nødvendig. Statsforvalteren slutter seg til denne vurderingen og viser ellers til det som fremgår av kommunens dokument 03.09.2019 – behandling av oppstart. Vi tilføyer ellers at selv om det ikke er krav til planprogram, ba rådmannen om at det ble laget «et notat som fastslår nødvendige utredningstemaer». Link Arkitektur AS utarbeidet slikt notat 04.06.2020.



Innhold

Når det gjelder utredningens innhold, vil vi generelt bemerke at planbeskrivelsen/KU-utredningen er omfattende. Etter vår mening svarer den ut de sentrale krav som følger av KU-forskriftens §§ 17 -19. Et sentralt spørsmål i klagene og denne saken er imidlertid om utredningen oppfyller de krav som følger av forskriftens § 19 siste ledd, når det gjelder lokaliseringalternativer. Formålet med utredningen av alternativer er å vise andre måter et prosjekt kan gjennomføres på.

Før vi går nærmere inn på den konkrete vurderingen av dette, anser vi det hensiktsmessig å se nærmere på sakens historikk da denne etter vår mening er sentral – både for vurderingen av § 19 og av om evt. saksbehandlingsfeil kan ha virket bestemmende for vedtakets innhold, jf. fvl § 41.

Nærmere om bakgrunn/saksgang

Når det gjelder sakens bakgrunn, er denne i korthet knyttet til at Kongsvinger mangler overnattingskapasitet og konferansefasiliteter, noe som begrenser hvilke arrangementer byen kan avholde.

Statsforvalteren konstaterer at det er gitt litt ulike opplysninger i saken om det opprinnelige initiativ som ledet frem til foreliggende planvedtak. I saksfremlegg ved sluttbehandlingen snakkes det om private aktørers initiativ for å få etablert et sentrumshotell og at dette skjedde i dialog med aktører i hotellbransjen. I planbeskrivelsen pkt. 3.1 uttrykkes dette litt annerledes: «I 2017 ble private eiendomsaktører og investorer utfordret av politisk og administrativ ledelse om å se nærmere på muligheten for å utvikle og realisere et sentrumshotell i Kongsvinger.» Og fra kommunen er mottatt følgende fra Kongsvinger sentrumshotell AS sin presentasjon til politikerne i april 2018:

Bakgrunn

- Vi spurte politisk og administrativ ledelse i kommunen:
 - Hva kan vi i fellesskap bidra med for å gjøre Kongsvinger sentrum mer attraktivt både for fastboende, næringslivet og tilreisende ?
- Svaret vi fikk
 - et sentrumshotell med gode konferansefasiliteter og småkinosaler
- Vi opplever at veldig mange i Kongsvinger ser et stort behov for et nytt og moderne sentrumshotell
- Bak prosjektet står familiene Fjeld, Holth og Rimfeldt

Vi oppfatter uansett at kommunen på et relativt tidlig tidspunkt ble trukket inn i prosessen.

Det fremstår videre som klart at forslagstiller vurderte mulige alternative lokaliseringer på bakgrunn av bransjens kravspesifikasjon. Vi viser her til det som står under avsnittet «Plassering av hotell» i saksfremlegget. Alle mulige drivere var mest opptatt av følgende to forhold: 1. Beliggenhet må være så sentral som mulig 2. Hotellet må ha flere bein å stå på for å bli levedyktig.

Ideen om å kombinere hotellet med kulturformål/kino oppsto derfor. Denne sambrukstanken kunne gi et samlet og kraftfullt kulturkvartal i sentrum av byen basert på eksisterende kulturfasiliteter.

Som det er redegjort for i saksfremlegget ved sluttbehandlingen, har etablering av sentrumshotell, kino- og kultursenter i Byparken vært politisk behandlet flere ganger:

- Henvendelse om nytt hotell i Byparken ved Storgata. KS-sak 060/18, 21.06.2018.
- Avtale om opsjon på kjøp av eiendom til hotell. KS-sak 081/18, 06.09.2018.



- Hotell i byparken – videre prosess samt samarbeidsavtale. FS-sak 080/18, 26.09.18.
- Avklaring av forutsetninger for utvikling av byhotell med tilhørende fasiliteter. KS-sak 079/19, 20.06.2019.
- Behandling av oppstart av reguleringsplan. PL-sak 038/19, 03.09.2019.
- Innbyggerinitiativ – Alternativ plassering av hotell og utredning av Byparkens potensial og framtid som park. KS-sak 053/21, 17.06.21.
- Kommunens rolle knyttet til fasiliteter i Kulturkvartalet. KS-sak 097/21, 09.12.21.
- Utlegging av reguleringsplan til offentlig ettersyn. PL-sak 002/23, 31.01.23.

I vedtaket i juni 2018 ga kommunestyret tillatelse til at det ble igangsatt en planprosess der man får vurdert nærmere konsekvensene av etablering av et hotell i Byparken. Et eventuelt vedtak vil først komme når alle forhold rundt saken er belyst.

I saken som ble behandlet i juni 2019 vedtok kommunestyret at man skulle jobbe videre med å videreutvikle en løsning med fire kinosaler og en konferansesal/kultursal, og at behovet for fasiliteter skulle ses i forhold til hotellet, kommunens og kulturlivets behov og synergier mellom disse. Det vises her til egen utredning for Kulturkvartalet i Kongsvinger, utarbeidet av kommunen 17.11.21, hvor blant annet sambruk og synergier er mer utfyllende beskrevet.

Innbyggerforslaget med over 300 underskrifter som ble behandlet i juni 2021 lyder:
Før videre planlegging og politisk behandling av hotell i Byparken i Kongsvinger fortsetter, må kommunen sørge for at det utredes en alternativ plassering som kan gi de samme kulturtilbudene knyttet opp imot Rådhus-Teatret, og samtidig forbinde dette til den hotellplasseringen som enstemmig ble vedtatt av kommunen i K2050. Alternativet utarbeides som et skisseprosjekt med tilhørende konsekvensutredning. Byparkens potensial og framtid som park uten hotell bør også utredes.

Innbyggerinitiativets forslag om å utrede alternativ lokalisering ble ikke imøtekommet, men resulterte i at det skulle utarbeides et skisseprosjekt som skulle utrede hvordan Byparken kan videreutvikles og revitaliseres – både med og uten hotell. Skisseforslag til parkplan er utarbeidet av Dronninga landskap og ble ferdigstilt i april 2022.

I planbeskrivelsen pkt. 3.1 er redegjort nærmere om bakgrunnen for valg av tomt. De prinsipper som driften av hotellet skal baseres på er illustrert ("de fire byggeklossene"), og det er vist en oversikt over mulige kulturtilbud i Kulturkvartalet som ligger i umiddelbar nærhet.

«Med blant annet dette som bakteppe ble ulike lokaliseringer i byen vurdert. Steder som har vært oppe til vurdering underveis i prosessen er blant annet ved jernbanestasjonen, bak Rådhuset, langs Markensvegen/Markensplassen, ned mot Glomma ved Mølleruinene, ved Kongssenteret/gamle bybrua samt i tilknytning til Gjemselund stadion.

Samlet sett ble disse stedene vurdert til å ikke oppfyller de kravene som ble stilt til beliggenhet fra hotelldriver og det ble derfor tidlig klart at det i realiteten bare var ett sted som det ville være aktuelt å få med seg en mulig hotelldriver på. Den aktuelle tomten ligger midt i sentrum langs Storgata, byens hovedgate, ved siden av kino, teater og rådhus og med mange andre fasiliteter og virksomheter i nærområdet. Dette ble derfor vurdert som en riktig plassering med grunnlag i ovenstående kriterier.»

Vi viser ellers til det som fremgår av planbeskrivelsen.

Alternativer – krav etter KU-forskriften § 19
KU-forskriftens § 19 siste ledd lyder:



Konsekvensutredningen skal også redegjøre for de alternativene til utforming, teknologi, lokalisering, omfang og målestokk som forslagsstilleren har vurdert, og en utredning av relevante og realistiske alternativer. Valget skal begrunnes mot de ulike alternativene, og sammenligninger av virkningene for miljø og samfunn av de ulike alternativene skal fremgå.

Hva som ligger i dette er bl.a. nærmere vurdert av Sivilombudet – senest i ombudets sak [2022/1343](#), som gjaldt en detaljreguleringsplan for et næringsområde på Toftøya i Brønnøy kommune. Ombudet går her grundig gjennom relevante rettskilder omkring forståelsen av § 19 siste ledd, særlig hva som ligger i kriteriet «relevante og realistiske» alternativer.

Ombudet legger her til grunn at det etter den gjeldende KU-forskriftens § 19 er «et krav om at alternative lokaliteter vurderes, og at eventuelle alternativer som er relevante og realistiske, utredes nærmere.» Ombudet uttalte videre: «Hvor bredt man skal gå ut for å undersøke om det eksisterer relevante og realistiske alternative lokaliteter, og utvelgelsen av hvilke av disse som skal konsekvensutredes nærmere, må til en viss grad være overlatt til planmyndighetens skjønn. Omfanget av vurderingene og utredningene må imidlertid være forsvarlige sett i lys av planens omfang og konsekvenser.»

I Toftøyasaken var det krav om planprogram pga områdetets størrelse. Et planprogram med høring, vil normalt kunne sikre medvirkning i forhold til hvilke alternativer som finnes og som evt. bør utredes.

I vår sak er det som nevnt utarbeidet et notat om planleggingsprosessen fra Link arkitektur. I pkt. 2 «Alternativ» sies:

«Ulike tomter har vært foreslått i diskusjon om et nytt sentrumshotell med kulturfasiliteter. Det vil redegjøres for de alternativene som tidligere er vurdert, samt alternativ utforming, omfang og målestokk. For tiltakshaver har plassering midt i sentrum mot Storgata og i umiddelbar nærhet til Rådhus teatret vært sett som en forutsetning for å få til det ønskede konseptet med en kombinasjon av hotell, kulturfasiliteter og gode byrom. Kommuneplanen setter av et areal for tiltaket. Det anses derfor ikke realistisk å bygge andre steder i Kongsvinger. De to alternativene som vurderes er derfor enten å bygge sentrumshotellet og kulturbygget i enden av byparken eller å ikke bygge.

2.1. Nullalternativet

Nullalternativet, tidvis kalt referansealternativet, er å opprettholde dagens situasjon. Dagens situasjon kan forstås på to måter, avhengig av hva som antas å være en påregnelig utvikling. Den ene muligheten er å si at Byparken blir liggende som i dag, uten noen form for utbygging. Den andre muligheten er å sammenlikne med vedtatt regulering. Reguleringsplanen for 0405 Rådhuskvartalet- Sentrum videregående skole, vedtatt 25.01.2007, åpner for bygging mot Markensvegen. I dag er dette en del av parken. Selv om de i dag virker lite aktuelt å bygge ut området mot Markensvegen, kan en langsiktig konsekvens av nullalternativet være utbygging av dette arealet. Nullalternativet er forstått som ingen utbygging, men utbygging mot Markensvegen er allikevel kommentert der det er relevant.

2.2. Planforslaget

Planforslaget tar utgangspunkt i arealbruken slik det er forutsatt i kommuneplanens arealdel. Hotell plasseres ut mot Storgata og kulturbygg med kino henvender seg til Teatergata. Bygeområdene mot Markensvegen reguleres tilbake til park.»

I Brønnøy-saken stilte ombudet «spørsmål ved *omfanget* av vurderingene som skal ha vært gjort.» Etter ombudets syn var det «heller ikke gitt en tilstrekkelig *begrunnelse* for hvorfor bare Toftøya ble ansett «relevant» og «realistisk», og det er ikke gitt god nok *dokumentasjon* for undersøkelsene som skal ha vært gjort. Det er flere steder gitt en begrunnelse for hvorfor Toftøya anses godt egnet for formålet - blant annet med tanke på sjødybder og strømforhold. På den annen side er det sagt lite om hvorfor de øvrige områdene som skal ha vært vurdert, ikke er ansett aktuelle.»



Ombudet uttaler videre:

«I dette tilfellet er det snakk om et stort næringsområde med høyt konfliktnivå, og med store konsekvenser både for naturmangfold, friluftsliv og landskapsopplevelsen. Derfor øker kravet til grundigheten av undersøkelsene, for å sikre at plasseringen er den beste - alle relevante forhold tatt i betraktning.»

Statsforvalteren anser at en noenlunde tilsvarende beskrivelse er dekkende for reguleringen av Kongsvinger sentrumshotell, dog i litt mindre målestokk. Også i vår sak anser vi at det skorter på omfang, begrunnelse og dokumentasjon mht de vurderingene som er gjort.

Overført på vår sak vil vi bemerke at det må kunne forventes en viss dokumentasjon knyttet til de vurderinger som er gjort mht alternative lokasjoner. Vi oppfatter at administrasjonen i kommunen i flere møter underveis i prosessen, har påpekt viktigheten av å få frem de vurderinger som forslagsstiller har gjort omkring alternativer som er vurdert, men funnet uaktuelle. Statsforvalteren har etterspurt om det foreligger møtereferater eller skriftlige dokumenter som synliggjør de vurderinger som er gjort i forhold til de konkrete alternative tomter som nevnes. Kommunen har ikke funnet noe skriftlig fra tidligere i prosessen om alternativvurderinger. Statsforvalteren anser dette som en klar svakhet mht å kunne vurdere kriteriet «relevante og realistiske» alternativer.

I saken er det gitt en relativt utførlig kravsspesifikasjon for hvorfor en beliggenhet sentralt i byen er nødvendig. Dette begrenser hvilke alternativer man da står igjen med. Man kan si at det her foreligger en slags «omvendt» begrunnelse. Redegjørelsen og begrunnelsen for den valgte plasseringen, gir samtidig en viss begrunnelse for hvorfor andre alternativ anses utelukket.

Statsforvalteren forstår at valgt lokalisering kan være «optimal» for aktuelle drivere av hotellet og at den også kan være fordelaktig for kommunen mht samlokalisering av kulturtilbudet i byen. Det fremstår likevel ikke åpenbart at alternative lokaliseringer i nærområdet, men utenfor selve parken, ikke skulle kunne gi tilnærmede «kvaliteter» eller umuliggjøre en lønnsom drift.

Vi konstaterer at forslagsstiller har avvist å utrede en alternativ lokalisering. Dette påhviler da kommunen. Dette ble også drøftet ved behandlingen av innbyggerinitiativet. I den saken sies bl.a. *«Innbyggerinitiativet om å utrede alternativ plassering av hotell som et skisseprosjekt med tilhørende konsekvensutredning som kan gi de samme kulturtilbudene knyttet opp imot Rådhuset, er isolert sett interessant for å se på fordeler og ulemper ved en alternativ lokalisering. Det mest nærliggende alternativet for å få umiddelbar nærhet til Rådhuset er parkeringsplassen bak Rådhuset, beliggende mellom Rådhuset og Sentrum videregående/ Bibliotek.»*

Statsforvalteren deler denne vurderingen, og anser at en slik utredning kunne ha fjernet tvil omkring kravet i KU-forskriftens § 19 siste ledd var oppfylt.

I tilleggsbrev fra Naturvernforbundet 04.12.2023, er også vist til andre uttalelser fra ombudet og andre forvaltningsavgjørelser, uten at vi kan se at disse tilfører vesentlige momenter til vurderingen. Vi registrerer likevel at sakene synliggjør at det ofte skorter på dokumentasjonen for de vurderinger som gjøres mht hva som finnes relevant og realistisk.

Er alternativer vurdert på overordnet plannivå?

Det er lagt til grunn i forarbeidene til plan- og bygningsloven at vurdering av alternativ lokalisering av virksomheter/utbyggingsformål normalt hører hjemme på «oversiktsplannivå», altså i kommuneplan, se Ot.prp. nr. 47 (2003-2004) punkt 4.2.1.



Det fremgår av saken at forslagsstiller her har tatt utgangspunkt i kommunens vurderinger på kommuneplannivå. Spørsmålet er derfor om det her er gjort tilfredsstillende analyser som avhjelper. I saksfremlegg ved sluttbehandlingen er under «planforhold» redegjort nærmere for dette.

Bystrategien Kongsvinger 2050 ble enstemmig vedtatt av kommunestyret i 2017. Som en del av denne strategien ble det laget konseptkart som blant annet viste fortettingsmuligheter i sentrum. På noen av disse arealene ble det pekt på at det kunne være mulig å lokalisere hotell uten at det lå store diskusjoner eller analyser til grunn for dette. Byparken ble pekt på som en viktig grønn lunge.

I arbeidet med kommuneplanens arealdel 2019-2030, ble det gjennomført en konsekvensutredning av arealinnspill, deriblant forslag om å etablere et kurs- og konferansehotell i randsonen av parken. 0-alternativet er her beskrevet som «videreføring av park i vest og videreføring av regulert byggeområde til hotell langs Markensvegen.»

Langs Markensveien er det allerede regulert mulighet for et byggeområde, inkludert hotell. KPA forutsatte at det gjennomføres en felles planlegging av arealet, og at dersom det reguleres for et hotell langs Storgata, bør hele eller deler av arealet langs Markensveien tilbakeføres til park.



Utsnitt av dagjeldende reguleringsplan for Rådhuskvartalet-Sentrum videregående skole

Alternativene som sammenliknes i konsekvensutredningen er utbyggingsalternativet og dette referansealternativet, også kalt nullalternativet. Det beskriver dagens situasjon framskrevet med påregnelig utvikling med utbygging langs Markensvegen slik gjeldende reguleringsplan legger opp til.

Etter det vi erfarer har denne tidligere reguleringsplanen, vedtatt 25.01.2007, ingen nærmere utredning av alternativer, hvilket heller ikke fremsto naturlig utfra planens hovedformål og dagjeldende krav til KU.



Areal som nå er tatt ut i parken

Det avsatte området i reguleringsplan Rådhuskvartalet – Sentrum videregående skole fra 2007, representerer i alle tilfeller et alternativ til nåværende regulering. Problemet er at også dette alternativet vil innebære et noenlunde tilsvarende «beslag» av Byparken.

Oppsummert kan vi etter dette ikke se at det på overordnet plannivå er gjort tydelige alternativvurderinger.

Hvem har vurdert og konkludert?

I sitt tilsvarende svar til klagen skriver Link arkitektur: «Naturvernforbundet ønsker også at det var laget et nullalternativ som ikke viste noen utbygging av Byparken. Vi kan ikke se at et slikt alternativ hadde gitt andre konklusjoner. Hovedgrunnen til valg av alternativ er at vi har forholdt oss til vedtatte planer for Kongsvinger kommune. Gjeldende regulering åpner for utbygging mot Markensvegen. Kommuneplanen åpner for hotell dersom arealene mot Markensvegen reguleres til grønnstruktur. Dette er de to eneste relevante og realistiske alternativene vi kjenner, og de er derfor utredet.»

Til klagen fra Positiv Byutvikling vises til ovennevnte kommentarer og sies at «Vi...mener at det ikke finnes andre relevante og realistiske alternativ sett fra forslagsstillers ståsted. At andre aktører mener det kan være aktuelt å bygge hotell ved jernbanestasjonen, forandrer ikke dette. Reguleringsplanen er en oppfølging av kommuneplanen, og den overordnede plasseringen er gitt der.»

Som nevnt ovenfor anser vi det siste som et mangelfullt premiss, når det på overordnet plannivå ikke er gjort tydelige alternativvurderinger og der planforslaget heller ikke er i samsvar med kommuneplanen. Slike vurderinger må da skje på reguleringsplannivå. Vi viser her igjen til ombudets sak på s. 11 og 12.

Det må etter dette stilles spørsmål ved om kommunene har gjort egne vurderinger eller om vurderingene ene og alene bygger på forslagsstillers syn?

I kommunens klagebehandling sies at man tidlig i saken sjekket ut med ansvarlig departement (KDD) at det er opp til kommunen som planmyndighet å vurdere hva som er relevante og realistiske alternativer. Kommunen har videre vist til kap 4.6 i departementets veileder til KU-forskriften. Vi bemerker at dette er et riktig utgangspunkt, men at problemet her er manglende dokumentasjon/synliggjøring av de vurderinger som er foretatt.



Videre registreres at kommunen i sin klagebehandling uttaler at «Ansvarlig myndighet har, både i oppstartsaken, og ved behandling av innbyggerinitiativ vurdert og tatt stilling til at alternative lokasjoner ikke skal utredes.» Statsforvalteren ser det siste, men kan likevel ikke se at vurderingene som ble gjort i saksfremlegg ved behandling av innbyggerinitiativet, understøtter dette på en god måte. Snarere tvert om (våre understrekinger):

Innbyggerinitiativet om å utrede alternativ plassering av hotell som et skisseprosjekt med tilhørende konsekvensutredning som kan gi de samme kulturtilbudene knyttet opp imot Rådhuset, er isolert sett interessant for å se på fordeler og ulemper ved en alternativ lokalisering. Det mest nærliggende alternativet for å få umiddelbar nærhet til Rådhuset er parkeringsplassen bak Rådhuset, beliggende mellom Rådhuset og Sentrum videregående/Bibliotek.

....

Kommunestyret har som nevnt vedtatt tidligere at en eventuell etablering av et hotell i randsonen av Byparken skal bli tatt stilling til når alle forhold rundt saken er belyst. Hvis kommunestyret ikke går inn for å etablere et hotell i Byparken, kan det være aktuelt å vurdere andre tomtealternativer på et senere tidspunkt. ...

....

Rådmannen ser det heller ikke som naturlig å stille krav om eller igangsette en utredning av andre tomtealternativer nå, når kommunen ikke har stilt krav om eller vurdert det som aktuelt på et tidligere stadium.

Vi deler ellers flere av de vurderinger som kommer frem i Naturvernforbundets brev hit datert 04.12.23:

«Vi kan ikke se at det i denne saken er gitt noen adekvat og planfaglig begrunnelse for hvorfor det ikke er blitt utredet alternativer til å bygge i byparken. Det er derimot henvist til tiltakshavers egne vurderinger i kommunedirektørens tilleggsnotat av 2. desember 2021 i FSsak 119/21:9

[...] tiltakshaverne har vært tydelige på at de med bakgrunn i de vurderinger de har gjort anser at den foreslåtte plasseringen er den eneste aktuelle for å lykkes med konseptet de ønsker å utvikle. Andre lokaliseringer er vurdert av tiltakshaverne men forkastet. Det ble på bakgrunn av dette vurdert at en alternativ plassering derfor ikke er relevant å vurdere i denne sammenheng.

På side 12 i planbeskrivelsen heter det om alternative lokaliseringer:

Samlet sett ble disse stedene vurdert til å ikke oppfylle de kravene som ble stilt til beliggenhet fra hotelldriver og det ble derfor tidlig krav til at det i realiteten bare var ett sted som det ville være aktuelt å få med seg en mulig hotelldriver på.»

Statsforvalteren viser ellers til det som anføres og fremheves i punktene 12 - 14 i klagen fra Naturvernforbundet (tilleggsbrev av 23.08.2023), og i pkt. 2 i klagen fra Positiv byutvikling.

Statsforvalteren ser det slik at kommunen i en tidlig fase låste seg opp mot forslagsstillers kravspesifikasjon. Dette er i seg selv egnet til å så tvil om alternativvurderingen er kommunens eller forslagsstillers. Man har deretter utredet konsekvenser av at tiltaket berører Byparken. Saken er så fremstilt som om man står ovenfor et fritt og reelt valg ved sluttbehandlingen om at planforslaget kan forkastes dersom politisk nivå mener de ikke-prissatte konsekvensene blir for store. Problemet er imidlertid at forslagsstillers eksakte preferanse i for stor grad blir styrende for vurderingen av hva som kan være relevante alternativ. Når det i tillegg så tydelig kommuniseres «her eller ingenting», skaper det et press som er uheldig. Kommunestyret blir da lett «fanget» til å vedta planforslaget fordi man ønsker en (snarlig) realisering.



I den grad kommunen har vurdert alternativer, synes disse ikke vurdert bredt nok i lys av virkninger for naturen/friluftsjntresser/kulturmiljø. Det fremstår derfor som bare hensyn til markedet og byutvikling ligger til grunn for drøfting av alternativer. Altså bare *samfunn* og ikke *miljø*. Selv om det er rimelig tydelig at kommunen har ønsket en samlokalisering med eksisterende kulturtilbud, kan vi som nevnt ikke se at dette utelukker alternativer som i mindre grad berører Byparken, eller at alternativer da «bare» er knyttet til utredninger omkring alternativ utforming, omfang og målestokk.

Begge klagerne har også anført mangelfulle vurderinger omkring alternativ *utforming, omfang og målestokk*. Vi bemerker her at det i utgangspunktet finnes ubegrensede muligheter for hvordan et slikt bygg med sammensatte funksjoner kan utformes. Formål og funksjonalitet vil likevel kunne begrense mulighetene. Slik vi bedømmer det er det i lys av dette gjort tilfredsstillende vurderinger og også foretatt endringer i prosjektet underveis. Vi viser bl.a. til planbeskrivelsen pkt. 3.2, 6.1 og 7.2.

Statsforvalteren må etter dette oppsummere med at det er mangelfull synliggjøring av de vurderinger som er gjort omkring de *lokaliseringalternativer* som har vært fremme. Videre er det tvil om vurderingen av «relevante og realistiske» alternativer, er kommunens og ikke forslagsstillers.

Samtidig er det ikke tvilsomt at saken berører viktige hensyn. Dette skjerper kravene slik ombudet har fremhevet, jf. ovenfor. Vi går etter dette over til å se nærmere på utredningen av disse hensyn.

Nærmere om vurderingene omkring Byparken

Foreningen Positiv byutvikling har i sin klage anført at de mener vedtaket «...er basert på saksbehandlingsfeil og mangelfull saksopplysning. Det gjelder ikke minst Byparkens verdi som kulturminne...» De trekker frem tre hovedpunkter som de mener har bidratt negativt i så måte.

Statsforvalteren er uten videre enig med klager i at parken har stor verdi og kan slutte seg til klagers beskrivelse. I stor grad sammenfaller denne med det Innlandet fylkeskommune har påpekt i sin høringsuttalelse, hvorfra vi gjengir; «*Byparken er en viktig del av Kongsvingers identitet og en viktig del av grønnstrukturen i byen. Den er viktig for beboerne både som naturområde, kulturminne og et område for friluftsliv. Ut fra antallet og mangfoldet av slike grøntområder i Norge, Byparkens historie og dens betydning for Kongsvinger by, vurderes denne parken som et kulturminne av både lokal og nasjonal betydning. Byparken har fortsatt høye opplevelsese- og kunnskapsverdier som er viktige både for nåtid og fremtid.*»

Statsforvalteren er imidlertid enig med kommunen når den i sin klagebehandling imøtegår klagen og mener at vedtaksgrunnlaget samlet gir tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag om landskapsparken.

Vi registrerer at IFK var kritisk i sin uttalelse, men uten at den fremmet noen innsigelse ved offentlig ettersyn. Vi er ikke enig med klager i at mulighet for å fremme eventuell innsigelse da var tapt (§ 5-5).

Parallell behandling med KDP for kulturminner kan vanskelig sees å være noen saksbehandlingsfeil isolert sett. Vi kan til dels være enig i at planprosessene kan ha påvirket hverandre, men mener kommunen har synliggjort parkens verdi også uten hotell. Vi viser bl.a. til Dronninga landskap sin skisse.

Det anføres videre at konsekvensutredningen er mangelfull og ensidig. Det anføres at det som alt er tapt er framhevet, mens de gjenværende kulturminner og hva en nedbygging av disse vil føre til, i realiteten ikke er utredet. «I stedet framstår det i planen som om en bygging av hotell i parken vil være et løft for Byparken og føre til en bedre bruk av parken for befolkningen og nærmest styrke parkens verdi som et kulturminne. Dette er svært villedende.»



Statsforvalteren er ikke uenig i at planbeskrivelsen kan fremstå noe tendensiøs i sin fremheving av fordeler, men deler ikke klagerens syn på at den er villedende. Vi er ellers enig med kommunen i at dette balanseres gjennom kommunens saksfremlegg. Etter vår mening kan det heller ikke anses tvilsomt at prosjektet til dels bidrar til en opprustning av den gjenværende parken.

Interessegruppen Positiv Byutvikling har videre anført manglende utredning av miljørelaterte konsekvenser. De mener miljøhensyn ved hotellutvikling i Byparken er snevert og selektivt belyst. «I dag vektlegges miljø på flere ulike vis, og bevisstheten rundt betydningen av miljøet for menneskers trivsel og helse har økt betraktelig de senere årene, og er endog nedfelt i Grunnlovens § 112 og i flere av bærekraftsmålene.»

Statsforvalteren er enig med klager i at det er viktig å kartlegge den betydning parken har for byens beboere og at miljøbegrepet her omfatter flere sider. Vi anser likevel at det her er gjort forsøk på å kartlegge dette gjennom medvirkningsprosessen som nevnt innledningsvis. Vi er videre enig i at miljøverdiene av parken må sees i et lengre perspektiv, og at betydningen vil øke ved fremtidig fortetting i byen. Vi oppfatter likevel ikke at kommunens saksfremlegg underslår de negative sider ved at den vestlige delen av parken bygges ned og delvis privatiseres. Parkens verdi for friluftsliv må ellers anses å være godt kjent for beslutningstakerne.

Når det gjelder de klimamessige konsekvensene en utbygging av Byparken vil ha, viser vi ellers til det som sies i kommunens klagebehandling.

Statsforvalteren må etter dette konkludere med at verdiene av, og konsekvensene for Byparken, må anses å være tilfredsstillende opplyst, jf. her fvl. § 17 første ledd.

Øvrige anførte mangler ved utredning og medvirkning

Når det gjelder konsekvenser i forhold til omkringliggende miljø og bygningsmasse, må vi si oss enig med kommunen i at dette er tilfredsstillende belyst og utredet i planbeskrivelse og saksfremlegg. De konkrete vurderingene omkring dette, hører ellers hjemme under planens innhold, nedenfor.

Barn- og unges medvirkning anses ivaretatt. Saken er fremlagt for barne- og unges representant i eget møte. Ungdomsrådet i Kongsvinger sendte også e-post med konkrete innspill til saken.

Nærmere om vurderingen etter naturmangfoldloven

Statsforvalteren registrerer at kommunen alt i referat fra oppstartmøte (21.10.19) var kjent med de sentrale deler av det artsmangfold som klager peker på. Vi gjengir følgende fra utredningsbehov; «Biologisk mangfold Det er registrert ansvarsarter som bjørkefink og gråtrost. Det er registrert svært viktige og viktige naturtyper og ferskvann og våtmark, B-områder der dammene ligger. Det er registrert salamandere i dammen. Disse må ivretas. Det må i planbeskrivelsen redegjøres for påvirkning på dammene med salamandere. Det gjøres en vurdering ift. naturmangfoldlovens §§ 8-12.»

I planbeskrivelsen/konsekvensutredningen er natur omtalt i pkt. 5.3, 6.3 og 7.3. Det fremgår av pkt. 7.3 at artsdatabankens observasjoner og «innspill i planprosessen» er lagt til grunn for kunnskapsgrunnlaget (§ 8). Observasjonene gjelder i hovedsak fugler, og det uttales at «i all hovedsak er de observerte artene vurdert til å være livskraftige og ingen er karakterisert som truet.» To arter som karakteriseres som nær truet er observert, tårnseiler og tyrkerdue. Det er gjort én observasjon av hver art. To arter er vurdert som sårbare, fiskemåke og grønnfink.



I saken er det gitt ulike opplysninger omkring forekomst av salamander. I KU pkt. 7.3 sies bare at «Salamandre er ikke observert.» og det redegjøres for at dammene i parken ikke påvirkes.

I klagen fra Naturvernforbundet, er særlig pekt på forekomst av salamander. Det anføres at denne er observert i Byparken, men at det ikke er registreringer i Artsdatabanken. Klager sier at arten er «vernet». Dette er upresist. Arten er vurdert til *nær truet* (NT) for Norsk rødliste for arter 2021. Kategorien kommer av reduksjon i populasjonsstørrelse. Ideelt sett innebærer det at nærmere undersøkelser burde vært foretatt. I mangel av slike, vil da føre-var prinsippet (§ 9), komme inn og man må tilstrebe tiltak som ikke medfører inngrep som kan være signifikant for artens overlevelse (dersom den fortsatt har tilhold i parken). Selve tiltaket berører ikke de to dammene i parken og planbestemmelsene sikrer reetablering av eksisterende vegetasjon som evt. berøres i bygge- og anleggsfasen, jf. pkt. 3.3.3 og 5.1.3. Statsforvalteren bemerker at det som ledd i reetableringen bør vurderes om det skal lages en liten steinrøys i nærhet av eller mellom dammene, da dette vil gi arten bedre mulighet for overvintring.

Beskrivelsen i pkt. 7.3 redegjør videre for de enkelte arter og naturen i parken. Det opplyses at prosjektet innebærer at 56 av de registrerte trærne må felles.

Redegjørelsen nevner ikke NML §§ 9 – 11. Statsforvalteren anser dette som en svakhet, jf. særlig her særlig § 10 om samlet belastning. Uten at det er sagt uttrykkelig, oppfatter vi det slik at NML § 11 (og til dels § 12) er vurdert og søkt ivaretatt gjennom krav i planbestemmelser.

Videre sies: «Ut over § 8 er det særlig § 12 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder) som er relevant:...» Statsforvalteren kan være enig i dette, men kan ikke se at det redegjøres nærmere for hvordan dette er vurdert og ivaretatt. Vi peker bl.a. på at også naturmangfoldloven her snakker om «lokalisering». Vi har ellers ikke grunnlag for å være uenig i vurderingen opp mot referansealternativet (regulert areal langs Markensvegen).

Statsforvalteren kan ellers ikke se at det som kommer frem i klagebrev fra Naturvernforbundet (tillegg 23.08.23) om øvrige registrerte arter, tilsier nærmere utredning eller vurdering. Som klager selv påpeker, gjelder dette livskraftige arter.

Kommunens saksfremlegg ved sluttbehandling, nevner ikke NML § 7. Kommunens *egen* vurdering og vektning av de miljørettslige prinsippene i §§ 8-12, er da mangelfull. I sluttbehandlingen sies kun følgende i denne sammenheng: «*Kommunedirektøren mener konsekvensene for de ikke-prissatte konsekvensene (landskap, kulturminner og kulturmiljø, friluftsliv og naturmangfold) er vanskelig å vurdere fordi det avhenger av vektning av ulempene opp imot fordelene med synergier mellom næringslivet, kulturlivet, hotellet, parken og bysentrum og bedre tilgjengelighet, flere tilbud og derav større aktivitet og bruk av sentrum og Byparken.*»

Statsforvalteren kan være enig med kommunedirektøren i at en samlet vektning av alle disse hensyn/momenter er krevende. Vi må likevel understreke at NML § 7 krever at kommunen gjør en konkret og selvstendig vurdering av prinsippene i §§ 8-12 i alle saker som berører natur, og vurderingen «...skal fremgå av beslutningen.» Feilen synes heller ikke reparert i kommunens klagebehandling. I sak 2011/1327 uttaler ombudet at det kan «ikke generelt legges til grunn at gjennomført konsekvensutredning eller andre utredninger kan erstatte vurderingene som skal foretas etter naturmangfoldloven»

Vi er på dette grunnlag enig med klager i at det foreligger saksbehandlingsfeil også her.



Har feil og mangler virket bestemmende på vedtakets innhold?

For at saksbehandlingsfeil skal innebære ugyldighet, er det tilstrekkelig at det foreligger en «ikke helt fjerntliggende mulighet» for at vedtaket hadde blitt annerledes, jf. Rt. 2015 s.1388 og Rt. 2009 s. 661.

Sakens lange historikk synliggjør godt at det sentralt i Kongsvinger by finnes alternative lokasjoner for et nytt hotell. Dette er også pekt på i rådmannens saksfremlegg. Etter vårt syn kan det heller ikke være tvilsomt at flere av disse alternativene vil komme fordelaktig ut når det gjelder de ikke-prissatte konsekvenser som her representerer den vesentlige ulempen ved valgt tomt. Slik denne saken er utredet og med den historikken som den har, finner vi det videre ikke tvilsomt at kommunestyret har vært kjent med dette. Altså at det her finnes alternativer som er bedre mht påvirkning for natur, friluftsliv, kulturminne m.v. Ved sakens sluttbehandling ble det også fremmet forslag om at planen avvises på dette grunnlag. Forslaget ble avvist med 23 mot 10 stemmer i kommunestyret.

På dette grunnlag kan det fremstå tvilsomt om en fornyet behandling etter utredning av (minst) en alternativ lokalisering, vil medføre et annet resultat. En slik alternativ utredning vil imidlertid kunne synliggjøre fordeler og ulemper ved en alternativ plassering. Eksempelvis vil en utredning av etablering på regulert areal Markensplassen eller ved parkeringsplassen bak Rådhuset, kunne «gi ansvarlig myndighet bedre grunnlag til å vurdere hvilken løsning som vil være mest optimal ut fra det brede spekteret av interesser som skal ivaretas.»²

Slik vi vurderer det er det således ikke en «helt fjerntliggende mulighet» for at kommunens vedtak kunne blitt et annet om en alternativ plassering – som ikke, eller i mindre grad berører Byparken – også var blitt konsekvensutredet.

Når det gjelder vurderinger etter naturmangfoldloven, anser vi at kunnskapsgrunnlaget i all hovedsak er tilfredsstillende, men at det er behov for tilleggsvurderinger samt en samlet vurdering etter NML § 7.

Statsforvalteren må etter dette konkludere med at vedtaket ikke kan opprettholdes som gyldig etter prinsippet i fvl. § 41.

Oppsummering

Vi er etter dette enig med klagerne i at alternativ(er) må utredes. I hvilket omfang dette skal skje, er i stor grad opp til kommunen selv å vurdere.

Mangelfull egenvurdering etter NML § 7 må også repareres ved en fornyet behandling av saken. Kommunen bes også vurdere om våre merknader betinger justering/tilføyelse i planbestemmelsene.

Klagene har etter dette ført frem. Kommunen må utrede og vurdere saken bedre på de punkter som er nevnt før saken på ny kan sluttbehandles.

Planens innhold

Klagene i denne saken går i det vesentlige på saksbehandlingen, men i noen grad er det også tatt opp forhold som gjelder planens innhold. Dette gjelder bl.a. byggehøyder og trafiksikkerhet.

² Holth og Winge m.fl., *Konsekvensutredninger*, 2014, s. 50.



På grunn av konklusjon ovenfor, går vi ikke nærmere inn på vurderinger omkring planens innhold. Vi bemerker likevel at vi ikke kan se at de faglige vurderinger som er foretatt omkring planens nærmere innhold på disse punkter, fremstår urimelige eller vilkårlige.

Statsforvalterens vedtak:

Klagene tas til følge. Statsforvalteren opphever Kongsvinger kommunestyres vedtak 15.06.2023, sak 047/23, om reguleringsplan for Kongsvinger sentrumshotell, kino- og kultursenter.

Vedtaket er truffet med hjemmel i forvaltningsloven § 34, plan- og bygningsloven § 1-9 og gjeldende delegasjon. Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. fvl. § 28.

Vi gjør oppmerksom på at når et vedtak blir endret til gunst for en part, skal parten som hovedregel tilkjennes dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket, jf. fvl. § 36. Et eventuelt krav om dekning av slike kostnader må sendes til Statsforvalteren innen tre uker etter at dette brevet er mottatt.

Med hilsen

Anne Kathrine Fossum (e.f.)
kommunal- og samordningsdirektør

Jo-Bjørner Haugen
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

KONGSVINGER SENTRUMSHOTELL AS	c/o ØM Fjeld AS Postboks 1214	2206	KONGSVINGER
Hilde Cesilie Duelien	Gjermshusvegen 95	2210	Granli

Mottakerliste:

KONGSVINGER KOMMUNE	Postboks 900	2226	KONGSVINGER
Naturvernforbundet i Glåmdal c/o Kim Arild Aastangen	Amundvegen 6 G	2208	Kongsvinger
POSITIV BYUTVIKLING	c/o Slaastad AS Otervegen 11	2211	KONGSVINGER