

Områdereguleringsplan Korsmo

Bakgrunn for saken

Kommunestyret i Sør-Odal kommune har gjennom årsbudsjettene 2022-2026 satt av midler til en områdeutvikling på Korsmo på Skarnes. Områdeutviklingen har fått arbeidstittelen «Søsterhagen boligområde». Hovedhensikten med prosjektet er å etablere et godt nabolag med boliger tilpasset kommunens fremtidige demografi og befolkningssammensetning.

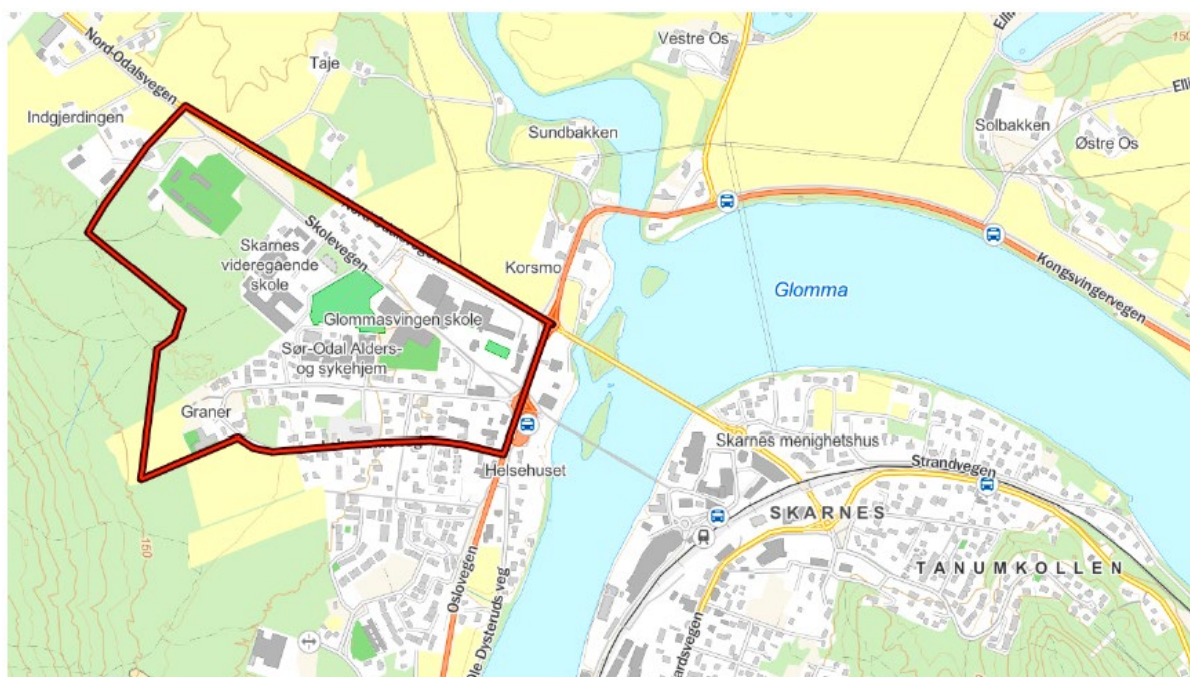
Det ble høsten 2022 utarbeidet et [mulighetsstudie](#) som viser en mulig fremtidig bruk av området. For å sikre en helhetlig utvikling, som bidrar til å nå kommunens mål, er det behov for å utarbeide en områdereguleringsplan.

Formålet med reguleringen

Det nye boligområdet på Korsmo skal dekke behovet for boliger til innbyggere i Sør-Odal kommune på kort og lang sikt, og prosjektet skal være i tråd med føringer som er vedtatt gjennom Kommuneplanens samfunnsdel, Boligstrategi for Sør-Odal kommune og Boligsosial handlingsplan. Gjennom prosessen skal det også arbeides med å sikre gode kvaliteter til nabolaget, som også er nært knyttet opp mot kommunens tjenestetilbud i området.

Planområdet

Planområdet strekker seg fra Sykehusvegen frem til Graner/Bøssmyra og er på ca 385 daa. Området rommer i dag blant annet Glommasvingen skole, Skarnes videregående skole, gamle Sør-Odal ungdomsskole, Glommatunet omsorgssenter og HDO, Graner barne- og ungdomsavlastning, Sør-Odal helsesenter, Furubo HDO, flere gjennomgangs- og omsorgsboliger og noe privat boligbebyggelse. Kartutsnittet under viser områdets avgrensning.



Det er vedtatt et [planprogram for arbeidet](#).

Revidering av kommuneplanens samfunnsdel

Sør-Odal kommune har det siste året arbeidet med revidering av kommuneplanens samfunnsdel. [Planforslaget](#) ligger ute til høring og offentlig ettersyn.

Sør-Odal er i utvikling. En beliggenhet i randsonen til Norges største vekstområde gir mange muligheter. Samtidig står vi ovenfor nye utfordringer som flere eldre innbyggere, økende ulikhet og utenforskap.

I 2023 passerte kommunen 8000 innbyggere. Det har vært en svak befolkningsvekst de siste årene, og denne trenden forventes å fortsette. Fra 2030 vil antallet eldre over 80 år øke betydelig, og fra 2035 vil også antallet over 90 år øke kraftig.

Kommunen har gjennom planforslaget satt mål om både vekst i innbyggertall og i arbeidsplasser.

Behov for flere leiligheter sentralt

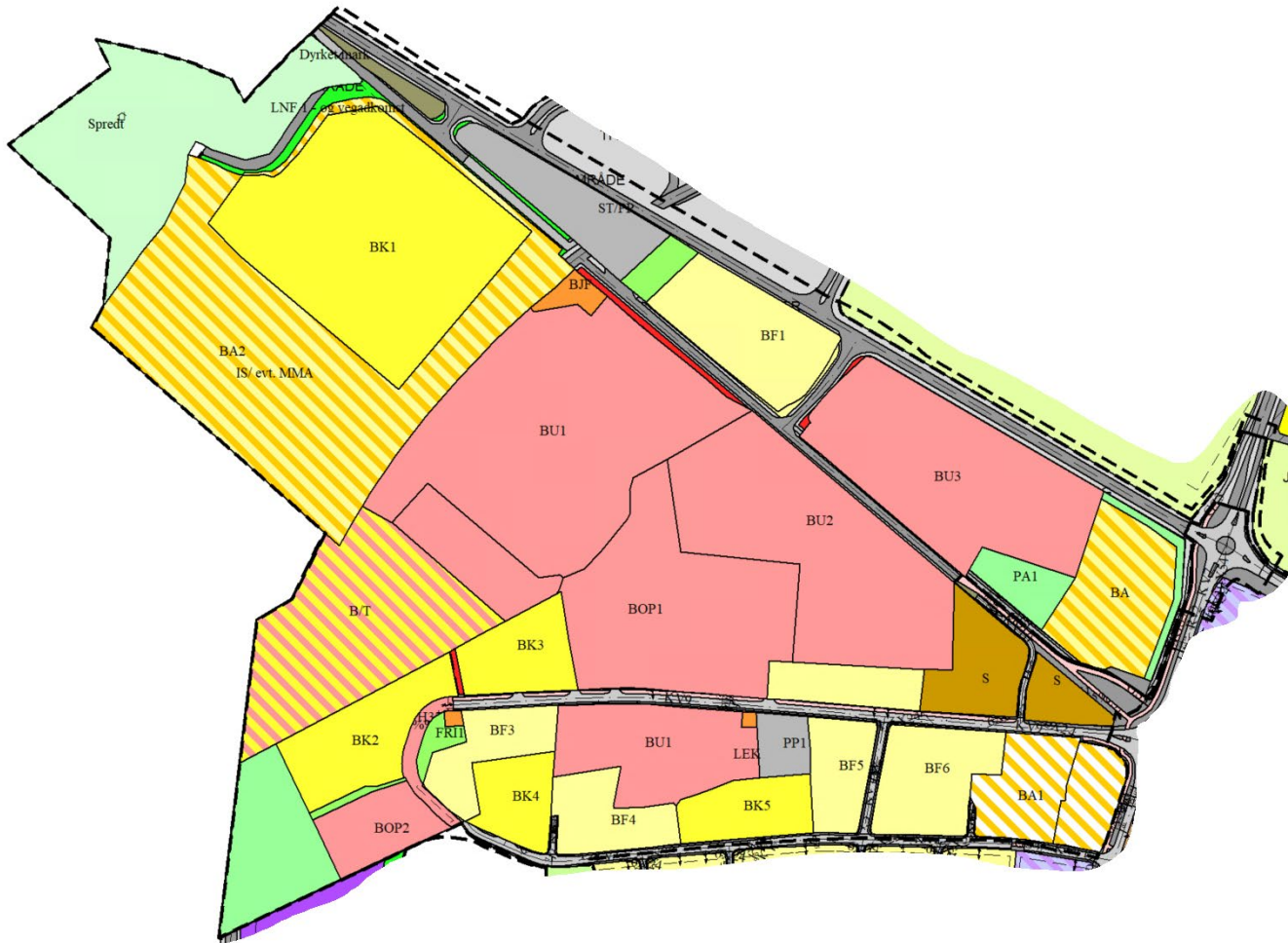
Tilgang på boliger er avgjørende for vekst i kommunen. Statistikk over husholdningstyper viser at det er mange små husholdninger i kommunen. Statistikk over boligtyper viser at nesten 80% av alle boenheter er eneboliger. Det er få livsløpsboliger og liten bredde i boligmarkedet, og mange eldre innbyggere bor i eneboliger i grendene.

Sør-Odal kommune er grunneier på flere tomter sentralt på Korsmo, noe som legger forholdene godt til rette for å kunne bidra aktivt inn i boligutviklingen. Det å kunne tilby innbyggerne et godt sted å bo er også ett av de viktigste tiltakene for å tilrettelegge for god folkehelse.

Det anbefales en styring av fremtidige boligreserver som ivaretar behov for flere sentrumsnære lettstelte boliger, nye boliger til alle livets faser innenfor 15 minutters gange fra Skarnes stasjon.

Utkast til plankart

Kartet under viser hva som planlegges av fremtidig utvikling av Korsmo i tidlig fase. Kartet er fremdeles under utarbeidelse.



Hvilke konkrete problemstillinger ønsker kommunen/tiltakshaver å ta opp i planforum?

Behov for utbedring av regionalt- og nasjonalt vegnett

Det er siden 1970-tallet arbeidet med en løsning for E16 gjennom Skarnes. Ny løsning er ennå ikke landet. Trafikkbelastningen i den nordre rundkjøringen ved planområdet er allerede stor, og den generelle trafikkøkningen vil bidra til en ytterligere belastning. Befolkningsvekst og bygging av flere boenheter vil føre til større trafikk i området, og det vil kunne bli behov for å gjøre tiltak i rundkjøringen og langs fv. 24. Det antas at en flytting av E16 vil halvere trafikkmengden på vegen.

Problemstillingene er drøftet konstruktivt med både Statens vegvesen og Innlandet fylkeskommune. Nye Veier har overtatt ansvaret for planleggingen av ny E16. Tilbakemeldingen fra SVV er at alle midler i prosjektet er overført til Nye Veier. Planutredningen har kommet frem til at det er behov for en kapasitetsøkning i rundkjøringen til fv. 24 x E 16. Generell trafikkvekst på hovedvegene forventes alene å utløse utbedringsbehov.

Spørsmål:

Kommunen ønsker å vite hvor ansvaret for kapasitet på eksisterende E16 ligger frem til ny veg er på plass.

Utvikling av områder nært sentrum

Det er ønskelig å legge til rette for en god utvikling av områdene nærmest sentrum (BA 1 og S). Krav om detaljplan gjør at prosjekter ofte ikke lar seg realisere i desentrale kommuner.

Spørsmål: Hvordan kan planen innrettes slik at det blir mulig å gå rett på byggesak i dette området?

Tilrettelegging for fremtidig flytting av busstopp for elever ved Glommasvingen skole

Det er et politisk ønske om å i framtiden kunne flytte busstoppen for elever ved Glommasvingen skole fra Korsmo til skoleområdet. Innkjøring via fv 24 på Bøssmyra, med tilrettelagt kantstopp i Skolevegen, kan være en mulighet for å løse dette.

Spørsmål: Hvordan kan planen legge best mulig til rette for en slik løsning?

Støy

Flere støykilder tilknyttet Korsmo gjør det utfordrende for kommunen å planlegge boligutvikling i området. Støykilder er masseuttak, skytebane og vegtrafikk.

Hvordan kan kommunen ivareta dette på best mulig måte?