

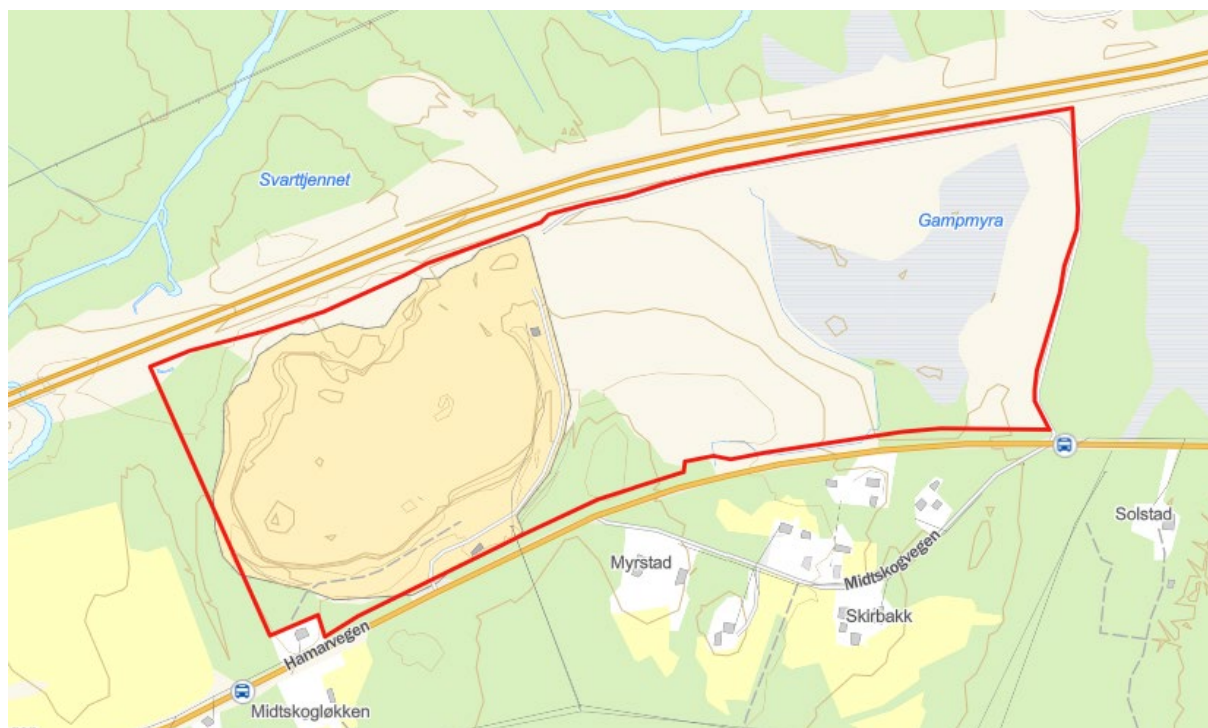
Revisjon av kommuneplanens arealdel i Elverum kommune

Kort innledning

Vi presenterer raskt planprosessen hittil i møtet.

Gampmyra

Nytt område for næring som ligger mellom gammel og ny rv 3/25. Området består i dag av et massetak, Midtskogen, som er praksis er tomt for masser, og deler av massedeponiet Gampmyra som ble benyttet ved bygging av ny rv 3/25. Området skal brukes til plasskrevende virksomheter som lager/logistikk, mulig omlastning av masser m.m.



Figur 1 Foreslått avgrensning av næringsareal følger rød linje. Gjenværende myrareal øst i området. Det er også en rest av myra som sees rett nord for rv 2/25

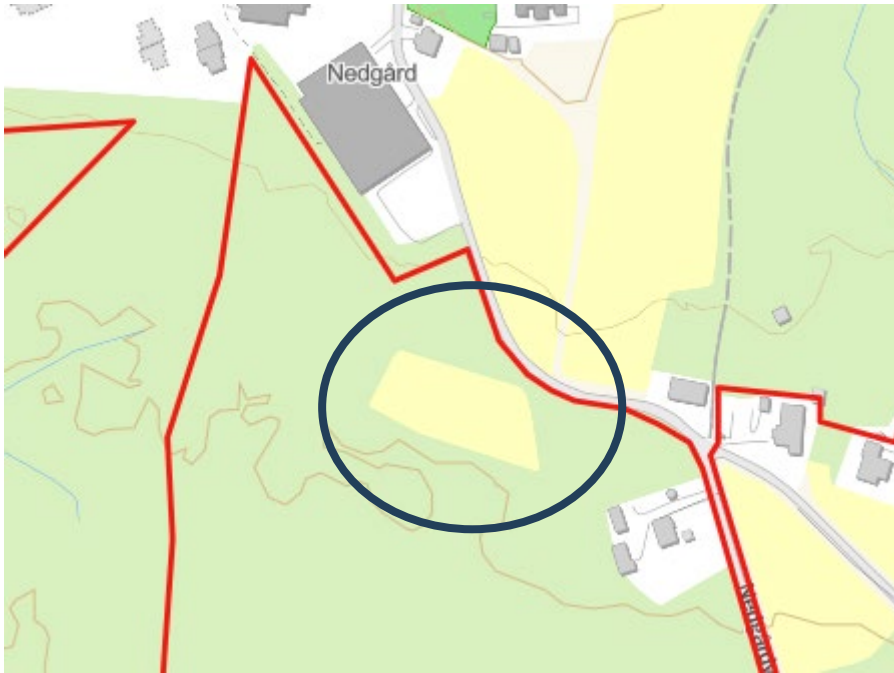
Utfordringen her er hva vi skal legge inn i arealdelen som nytt næringsareal, da en del av området som er spilt inn er en gammel grøftet myr. Pr i dag ønsker administrasjonen i stor grad å holde det gjenværende myrområdet unna utbyggingsformålet, og vurderer området for restaurering. Her er det litt ulike synspunkter innad, i og med at dette er en tidligere trebevokst myr.

Har dere noen anbefalinger på hvordan vi bør forholde oss til myra?

Har dere eventuelt noen synspunkter på at arealet faktisk tas i bruks som næringsareal? Vi synes beliggenheten er god for å få utnyttet arealet. hHr vil det ikke være publikum, og slik sett vil det i liten grad genereres trafikk fra andre enn lastebiler.

Jordbruksjord og dyrkbar mark

Det har vært stort fokus på bevaring av jordbruksjord i planprosessen. Vi tar ikke i bruk noen store arealer av landbruksjord, men har noen få eksempler der dyrket mark som i dag er tatt ut av drift, ligger innenfor nytt boligareal. Områdene er små og ikke egnet til dyrking med dagens maskinpark og plassering.



Figur 2 Eksempel fra Hernes. Foreslått boligområde avgrensnes av rød strek. Det aktuelle jordet er ringet inn med mørk blå strek og er i underkant av 2,5 daa stort. Foreslått avgrensning av området i sørøst er feil, den er flyttet til nedenfor den dyrka marka som synes i bildet.

Vi har redusert antall områder for LNF spredt boligbygging og LNF spredt fritidsbebyggelse og snevret disse inn for å unngå at dyrka mark blir med i områdene. Det vil også fastslås i bestemmelsene for områdene at evt dyrka mark innenfor avgrensningen ikke skal bygge ned.

Vi legger også inn hensynssoner for viktige jordbruksområder.

Vi tenker å stille krav om utarbeidelse av matjordsplan ved tiltak som berører dyrket mark. Er det erfaringer med dette fra andre kommuner? Fungerer det i praksis?

Eksisterende bebyggelse i LNF

Vi har gått for varianten som Stange kommune har utarbeidet, med et eget temakart som viser alle eksisterende boligeiendommer i LNF-områdene, slik at en kan bygge på, bygge til, og bygge garasje m.m. uten at dette utløser en dispensasjon. Det blir da knyttet bestemmelser til hva som skal kunne bygges ut med høyder, utnyttelse osv. Det står imidlertid i veilederen til kommuneplanens arealdel at temakart ikke er juridisk bindende. Innebærer dette at bestemmelsene vi lager for disse eiendommene ikke vil være juridisk bindende? Kan vi gjøre bestemmelsene juridisk bindende f.eks. ved å definere temakartet som et vedlegg til planen i stedet for temakart?

Planvask

Gjennom planarbeidet har vi hatt en omfattende gjennomgang av eksisterende avsatte boligområder i arealdelen, og det er gjennomført en planvask for alle reguleringsplanene utenfor byområdet med vurdering av oppheving, overstyring, eller delvis oppheving av disse. Fokus har vært på om de fremdeles er aktuelle som utbyggingsområder, og om de evt. dekker områder med dyrka mark, myr osv.

Vi foreslår å oppheve 5 eller 6 reguleringsplaner. Varsel om oppstart ble sendt ut i januar i år. Vi tar også ut 6 av områdene for LNF spredt boligbygging i gjeldende plan, og reduserer arealet på de gjenværende. For områder for LNF spredt fritidsbebyggelse tar vi ut ett område og reduserer arealet

på de fire gjenværende. Vi tar også ut flere områder til fremtidig boligbebyggelse og fritidsbebyggelse og opphever kommunedelplan for Nordhue.

Starmoen

Det er i dag et stort aktivitetsområde på Starmoen, med golfbane, flyplass, travbane og motorsportbane. Planprogrammet sier at vi skal tilrettelegge for videre utvikling av dette området, men det har vært få konkrete innspill og ønsker om aktivitet der; flyklubben ønsker seg noe mer areal, og det har kommet noen ønsker om å etablere hundeparker i området.

Det er registrert naturtypene Gammelt brannfelt med fattig utforming og Rik sandfuruskog med flere tilhørende arter på store deler av området. Det er også et naturreservat her. Er det realistisk å tenke på videre utvikling av området, eller vil naturhensynene legge for store begrensninger for dette?

Bestemmelser

- Kan vi legge inn unntak for små nettstasjoner, pumpehus og annen samfunnskritisk infrastruktur i LNF?
- Hva kan man åpne for av gapahuker, koier o.l. i LNF?
- Vi mente opprinnelig å lage retningslinjer for dispensasjon for boliger i LNF som en del av bestemmelsene. Det er imidlertid et ønske om å fristille dette mer fra planen, og vi tenker derfor å i stedet lage en veileder for dispensasjon for boliger i LNF, og knytte denne opp mot bestemmelsene (...den til enhver tid gjeldende veileder for dispensasjon...). Vi mener en slik veileder vil kunne revideres uavhengig av resten av kommuneplanbestemmelsene. Vi ønsker en generell vurdering fra Statsforvalteren rundt vurderingene som gjøres for dispensasjoner for boliger i LNF-områder. I Elverum snakker vi om 1-3 boliger i året kanskje? Det dreier seg med andre ord om få enheter i året, men de som omsøkes får ofte en stor symbolvirkning for politikerne om det ikke går igjennom.

Vannforsyning

Mattilsynet krever at disse skal ha formål og hensynssone, men her mangler det data på hvor disse faktisk ligger. Hvordan skal dette håndteres?

Temakart

Hva skal inn i plankartet, og hva kan legges «ut» til ulike temakart? Vi er opptatt av å få et plankart som er greit lesbart og forståelig. Med nye kartsystemer er det enkelt å ha en kommuneplan med temakart som kan slås av og på ettersom hva slags kart en har behov for i den enkelte sak. Dette vil også gjelde temaer som nevnte vannforsyninger, kraftlinjer, områder for grusressurser osv.

Kantsoner

Skal kantsoner inngå i formål blågrønn struktur?

Videre framdrift

Vi tar sikte på å sende planenforlaget på høring etter sommerferien. Endelig vedtak vil mest sannsynlig bli på nyåret.