



Møtereferat

Til: Møtedeltakere

Referat planforum

Tema: Revisjon av kommuneplanens arealdel (KPA) – Elverum kommune

Møtet ble avholdt på teams.

Møteleder Kristin Ryen Reithaug kristin.ryen.reithaug@innlandetfylke.no
planforum@innlandetfylke.no

Deltakere:

Erik Johan Hildrum,	erik.johan.hildrum@elverum.kommune.no
Ingrid Hvidsten Gabrielsen	ingrid.hvidsten.gabrielsen@elverum.kommune.no
Helene Holth Palerud	helene.holth.palerud@elverum.kommune.no
Charlotte Suren	charlotte.marie.norstrom.suren@elverum.kommune.no
Kristin Loe Kjelstad	krikje@innlandetfylke.no
Mette Bjørnsen Saur	metsau@innlandetfylke.no
Kjell Erik Kristiansen	kjell.erik.kristiansen@statsforvalteren.no
Ellen Nordrum Brøste	ellen.broste@statsforvalteren.no
Kari Helle Olden	Kari.Helle.Olden@mattilsynet.no
Magne Djup	magne.djup@statsforvalteren.no
Gudrun C Laake	Gudrun.Cathrine.Laake@banenor.no
Christer Danmo	chrdan@innlandetfylke.no
Randi Sira	randi.sira@vegvesen.no
Gunhild Tørhaugen	guntor@innlandetfylke.no
Helge Heimstad	helge.heimstad@mattilsynet.no

Tema	Merknader/oppfølging
1. Kommunen/forslagstiller orienterer om planen	<p>Kommuneplanens arealdel 2024 - 2035</p> <ul style="list-style-type: none"> -Gjeldende arealdel vedtatt 2011, behov for revisjon. -Planforslag skal opp til 1. gangs behandling i juni 2024. -Ønsker en gjennomgang med regionale myndigheter.
2.	<p>Viser til vedlagt liste med saker/spørsmål som skal drøftes</p>
a.	<p>Gampmyra: Innspill om nytt område for næring. Området ligger mellom gammel og ny rv 3/25, og består i dag av et massetak, Midtskogen, som i praksis er tomt for masser. Deler av massedeponiet Gampmyra ble benyttet ved bygging av ny rv 3/25.</p> <p>-Utfordringer: Det er ikke egnet til område for dyrka mark med tanke på istandsetting (det var tidligere skog) og det er myr i området.</p> <p>-Hvordan hensynta myr best mulig, og spørsmål om eventuell restaurering av myr.</p> <p>SFIN: Følger opp restaurering av myr – viser også til økt fokus på jordvern.</p> <p>-Synspunkter på at arealet tas i bruk som næringsareal:</p> <p>SFIN/IFK: Stiller spørsmål til behovet for næringsområde.</p> <p>EK: Mener de har behov for mer, tung virksomhet som ikke passer inn på Grindalsmoen. Behovet skal suppleres med en grundigere vurdering. Næringsarealet skal ikke konkurrere med eksisterende næringsareal. Her kan også Areal- og naturregnskapet brukes som verktøy for kartlegging av området.</p> <p>https://innlandetfylke.no/nyheter-forsiden/areal-og-naturregnskap-for-innlandet.49574.aspx</p> <p>IFK samferdsel: Spørsmål om adkomst, det er per i dag rv, men skal omklassifiseres til fv. Det er gjort tiltak, veien er smalnet inn, tilpasset gående og syklende, hva skjer om den nå må tilpasses tungtrafikk?</p> <p>IFK kulturarv: Arealet ligger langs Hamarvegen – viser til historikk. Bruk av vei sett i sammenheng med hensynet til Elverums historie må inn i vurderingen. Tungtrafikk som følger et eventuelt næringsareal kan gi store konsekvenser for bruk / opplevelse / trygghet.</p> <p>-Hva ønsker kommunen her?</p> <p>Viser til arbeidet med å øke attraktiviteten, Elverums historie mm – se helhetlig på dette i sammenheng med opplevelsesturisme. Dette jobber kommunen godt med, så innspillet må ses i sammenheng med dette arbeidet.</p>
b.	<p>Jordbruksjord og dyrkbar mark: Det har vært stort fokus på bevaring av jordbruksjord i planprosessen. EK tar ikke i bruk 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.</p>

	<p>EK 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 bygges ned.</p> <p>Hensynssoner markerer viktige jordbruksområder: EK 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?</p> <p>SFIN: - Viser til Lillehammer kommunes KPA. - Det er positivt at det vises til en matjordplan. - Hensyn til jordvern gjelder også for inneklemt jord/mindre åkerlapper som ikke driftes. Dersom hensynet ikke blir ivaretatt stilles det krav om at matjorda skal ivaretas. Viser til Hagejordet på Lillehammer som et godt eksempel. - Det er i plansakene viktig å synliggjøre behovet for å bygge ned arealet. - Stille spørsmål til om det er nødvendig å bygge. - Se helhetlig på området og vise til planvask som er gjort i kommunen. - Synliggjøre hva som er verdien på området.</p> <p>EK: Forståelse for hensynet, men det er i praksis krevende med de mindre åkerlappene som er vanskelige å drifte pga. beliggenhet, størrelse på maskiner mm. Viser til sak i Hernes.</p> <p>Det har vært et stort fokus på bevaring av jordbruksjord i planprosessen.</p>
c:	<p>Eksisterende bebyggelse i LNF EK har gått for varianten som Stange kommune har utarbeidet, med et eget temakart som viser alle eksisterende boligeiendommer i LNF-områdene, muliggjør at man kan bygge på, bygge til, bygge garasje m.m. uten at dette utløser en dispensasjon.</p> <p>- Det blir knyttet bestemmelser til hva som skal kunne bygges ut med høyder, utnyttelse osv.</p> <p>- Det står imidlertid i veilederen til KPA at temakart ikke er juridisk bindende. Innebærer dette at bestemmelsene for disse eiendommene ikke vil være juridisk bindende?</p> <p>- Kan bestemmelsene gjøres juridisk bindende f.eks. ved å definere temakartet som et vedlegg til planen i stedet for temakart?</p> <p>SFIN: Gamle reguleringsplaner – som skal videreføres må KU. Kommunen må se på hva som er hensiktsmessig, men det er ikke bare å hoppe over dispensasjon. Mange hensyn som må ivaretas, verdier knyttet til naturmangfold, vassdrag osv. Alternativet er å søke dispensasjon på tiltak i disse områdene.</p> <p>IFK kulturarv: Oppheving av reguleringsplaner og KU. En oppheving av reguleringsplan vil nullstille området, og da kreves dispensasjon og KU.</p> <p>EK: Har gjort KU der reguleringsplaner oppheves, men ikke på de som videreføres. Viser til veiledning i kartforskriften.</p>

d.	<p>Planvask Gjennom planarbeidet har EK hatt en omfattende gjennomgang av <i>eksisterende avsatte boligområder i arealdelen</i>, og det er gjennomført en planvask for alle reguleringsplanene utenfor byområdet med vurdering av oppheving, overstyring, eller delvis oppheving av disse. Fokus har vært om de fremdeles er aktuelle som utbyggingsområder, og om de evt. dekker områder med dyrka mark, myr osv.</p> <p>EK foreslår å oppheve 5 - 6 reguleringsplaner. Varsel om oppstart ble sendt i januar 2024. Det tas i tillegg ut 6 områder for LNF spredt boligbygging i gjeldende plan og reduserer arealet på de to gjenværende områdene. I områder for <i>LNF spredt fritidsbebyggelse</i> tar de ut ett område og reduserer arealet på de fire gjenværende. EK tar også ut flere områder til fremtidig boligbebyggelse og fritidsbebyggelse og opphever KDP for Nordhøy.</p> <p>SFIN/IFK: Skryt til EK for godt arbeidet her. I tråd med nasjonale føringer.</p>
5.	<p>Starmoen Det er i dag et stort aktivitetsområde på Starmoen, med golfbane, flyplass, travbane og motorsportbane. Planprogrammet sier at EK 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 ønsker om å etablere hundeparker i området.</p> <p>Det er registrert naturtypene <i>Gammelt brannfelt med fattig utforming</i> og <i>Rik sandfuruskog med flere tilhørende arter</i> på store deler av området. Det er også et naturreservat her.</p> <p>-Er det realistisk å planlegge videre utvikling av området, eller vil naturhensynene legge for store begrensninger?</p> <p>SFIN: Det er vanskelig å gjøre større inngrep her uten å komme i berøring med naturreservat mm.</p> <p>Planlagte reversible inngrep ender fort opp med å bli permanente, og det er derfor knyttet skepsis til denne type inngrep. Fra motorsportsenteret og nordover kan det være mulig, men dette må kartlegges – og den generelle tilbakemeldingen er at det her er store naturverdier av nasjonal verdi som i størst mulig grad bør ivaretas.</p> <p>-Viser til befaring i kommunen – noen inngrep kan også være gjennomførbare, for eksempel en hundepark ol.</p>
6.	<p>Bestemmelser -Kan EK legge inn unntak for små nettstasjoner, pumpehus og annen samfunnskritisk infrastruktur i LNF? -Hva kan det åpnes opp for av gapahuker, koier o.l. i LNF?</p> <p>Det er et ønske om å fristille dette mer fra planen, og det planlegges lage en veileder for dispensasjon for boliger i LNF, og knytte denne opp mot bestemmelsene. Veileder vil kunne revideres uavhengig av resten av kommuneplanbestemmelsene.</p> <p>-EK ønsker en generell vurdering fra Statsforvalteren rundt vurderingene som gjøres for dispensasjoner for boliger i LNF-områder.</p>

	<p>I Elverum dreier dette seg om ca. 1-3 boliger i året. 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.</p> <p>SFIN: Viser til veileder for dispensasjon https://www.statsforvalteren.no/innlandet/plan-og-bygg/plan-og-bygningsrett/rundskriv-om-dispensasjon/</p> <p>Her omtales bolig i LNF-områder, be politikerne lese dette.</p> <p>Veileder er bra, men ikke gjør den juridisk bindene i KPA. LNF betyr byggeforbud og dette er det viktig å formidle tydelig.</p> <p>EK: Det skal ikke bli enklere å få dispensasjon, men kommunen ønsker at det skal bli lettere å forstå hva som kreves.</p> <p>-Vil lage en oppskrift for «førstegangssøker». EK bruker mye tid på saksbehandling og ønsker bedre opplæring for politikere og innbygger.</p>
7.	<p>Vannforsyning Mattilsynet krever at områdene skal ha formål og hensynssone, men her mangler det data på hvor disse faktisk ligger. -Hvordan skal dette håndteres?</p> <p>Mattilsynet må få denne infoen fra kommunene. Veldig viktig at der er generelle bestemmelser at det må avklares om det er drikkevannskilder i området.</p> <p>-Videre arbeid avklares dialog mellom EK og Mattilsynet</p>
8.	<p>Temakart -Hva skal inn i plankartet, og hva kan legges «ut» til ulike temakart? EK ønsker et plankart som er godt lesbart og forståelig.</p> <p>-Med nye kartsystemer er det enkelt å ha en KPA 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.</p> <p>SFIN: Dette er et spørsmål som går igjen i arbeid med KPA. Kommunen må ta noen valg med tanke på den generelle lesbarheten. Det er ingen fasit, men faresoner er viktig å få med. Områder som ligger i faresoner blir også en viktig del av planvasken –da det er hensiktsmessig å sile ut områder som ligger i en eventuell faresone. Temakart som gjøres juridisk bindende gjennom bestemmelser må være lett tilgjengelig for de som skal jobbe med kartmaterialet. De bør ligge i kartet og være enkle og slå av og på.</p>
9.	<p>Kantsoner -Skal kantsoner inngå i formål blågrønn struktur?</p> <p>Her er det ulike løsninger/varianter som kan velges. -Grønnstruktur/LNF. -Størrelser av kantsoner ol er viktig å definere/målsette i planbestemmelsene.</p>
Andre problemstillinger	<p>Mulighet for en overordnet strategi for etablering av solkraft, vindkraft m.m.</p>

	-Dette er svært utfordrende, og EK ønsker å høre synspunkter fra Statsforvalter rundt dette.
	Videre framdrift Vi tar sikte på å sende planforslaget på høring etter sommerferien. Endelig vedtak vil mest sannsynlig bli på nyåret.
Viser til Veileder om bruk av ABC-prinsippet i kommunal planlegging (kom i etterkant av planforum)	https://www.asplanviak.no/prosjekter/veileder-om-bruk-av-abc-prinsippet/ Her trekkes uttalelsen fra departementet inn i veilederen om hvordan ABC-prinsippet kan innarbeides i kommuneplanens arealdel på en lovlig måte. Se side 23-35.
3. Oppsummering	IFK: Ønsker å få foreløpige bestemmelser til gjennomsyn. -Setter gjerne opp et møte dersom det er behov for drøfting. SFIN: Anbefaler generelle avklaringer til kraft. Ta i bruk grå arealer før grønne. Takke for en fin gjennomgang. Notatene vi fikk oversendt før møtet er et veldig godt underlag for agenda.