



Møtereferat

Til: Møtedeltakere

Referat planforum

Tema: Detaljregulering for Ydalir B6 – tilrettelegging for lavere boligtetthet enn satt i tidligere rammer (masterplan for Ydalir)

Møtet ble avholdt på teams.

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

Deltakere:

Navn	Mail
Innboks planforum	planforum@innlandetfylke.no
Gunhild Tørhaugen	guntor@innlandetfylke.no
Charlotte M. N. Suren	charlotte.marie.norstrom.suren@elverum.kommune.no
Odd Erling Lange	odd.erling.lange@elverumvekst.no
Henri Auer	hau@p1.no
Erik Johan Hildrum	erik.johan.hildrum@trysil.kommune.no
Solveig Hansen	solveig.hansen@statsforvalteren.no
Ellen Nordrum Brøste	ellen.broste@statsforvalteren.no
Øyvind Gotehus	oyvind.gotehus@statsforvalteren.no

Tema	Merknader/oppfølging
0. Gjeldene planer	Detaljreguleringsplan for Ydalir B6 Tilretteleggelse for lavere boligtetthet enn det som er satt i tidligere rammer, (Masterplan for Ydalir) Reguleringsplan: arealplaner.no 2025003 > Plandokumenter Link til prosjekt og masterplan: Bygge for fremtiden? Elverum Vekst

1. Kommunen/forslagstiller orienterer om planen	En god og helhetlig gjennomgang, boligområdet ble sett i sammenheng med øvrig boligutvikling i kommunen. Viser til egen presentasjon som ble vist i møte. Ydalir er et prosjekt med høye ambisjoner der både utbygger og kommune har gjort mange grep for å oppnå en bærekraftig bydelsutvikling. Elverum hadde på tidspunktet planen ble utarbeidet høy vekst, ca. 2016. Etter dette har det skjedd endringer som har medført at det ikke er marked for blokkbebyggelse i dette området og boligbyggingen i området har stoppet opp. Blokkbebyggelse skjer i sentrum, Vestad og Leire, og det er vedtatt flere nye reguleringsplaner for blokkbebyggelse her. Viser til 6 store, forholdsvis nye, blokkbebyggelser med til sammen 1500-2000 nye enheter, (Jernbanegata 7&9, Jernbanegata/Grindalsvegen, Glomma park, Christian park Garvergården og Trolltoppen). Det vil fortsatt være variasjon i boligbebyggelsen på Ydalir, viser til illustrasjon for de ulike felt, men det er ønske om å kunne bygge med lavere tetthet for å få i gang aktivitet i et utbyggingsområde som har stått stille i mange år. Viser først og fremst til felt som ligger i randsonen, B6, B8-1 og B8-2, B7, B10 OG B11. Det er på felt B6 ønske om eneboliger med tomt på ca. 6-700 m² (i masterplanen er det planlagt ca. 3 boenheter pr. daa). Kravene som er satt med tanke på bærekraft er tenkt videreført, dvs. arealeffektive eneboligtomter med passivhusstandard mulighet for solceller, fjernvarme, fellesrenovasjonsløsning og gjennomgående GSV).
2. Statsforvalter /IFK	Takker for god og informativ gjennomgang. Vi ser utfordringene prosjektet møter pga. planlagt boligtype i dette området. Det er likevel et sterkt ønske, både fra utbygger og kommune, at det skal skje en utvikling i området. Det er en styrke at ambisjonene for en bærekraftig bydelsutvikling videreføres. Det blir viktig å synliggjøre valg som blir gjort for de ulike felt og tydeliggjøre ambisjonen i videre planarbeid. Målet må fortsatt være variasjon i boligtyper. Det kan ha en positiv effekt for Ydalir at feltutbyggingen, her B6, kommer i gang. Vi forstår det sånn at redusert tetthet kan bli et ønske for øvrige felt i randsonen dersom markedet ikke endrer seg. Vi mener likevel at det (med tanke på øvrige felt) bør ses på ulike boligtyper (tomannsboliger, rekkehus ol) før konsentrert eneboligbebyggelse blir standard på alle felt i feltets ytterkant. Høy boligtetthet på Ydalir vil bidra til å redusere presset på ubebygde arealer i kommunen.
3. SVV	Ikke til stedet, oppfordrer til å ta kontakt dersom det er spørsmål.
5. Oppsummering	Takker for orientering og godt møte.