

Meld inn sak til Regionalt planforum

Skjema

Kommunen / annen aktør fyller ut og sender inn skjema sammen med relevante vedlegg.

- Skjema sendes inn senest 14 dager før planforum skal avholdes.
- Skjema sendes til planforum@innlandetfylke.no med kopi til post@innlandetfylke.no.

Se møtedatoer og annen informasjon på innlandetfylke.no/planforum

Vedlegg

- Legg ved kartutsnitt og annen informasjon som kommunen mener er hensiktsmessig for saken, for eksempel bilder, illustrasjoner, utredninger mv.

Fyll ut alle feltene (feltene utvider seg)

Om saken

Navn på saken / saken gjelder	Detaljregulering for Ydalir B6 – tilrettelegging for lavere boligtetthet enn satt i tidligere rammer (Masterplan for Ydalir)
-------------------------------	--

Om kommunen/annen aktør:

Ønsket dato for møtet Skriv om det er behov for tid utover 1 time (se møtedatoer på innlandetfylke.no/planforum)	14. januar. Ønsket tidspunkt er etter kl. 11.00.
Navn på kommune/ tiltakshaver	Tiltakshaver: Elverum Vekst AS v/Odd Erling Lange Plankonsulent: Plan1 AS v/Henri Auer Kommune: Elverum kommune v/Charlotte Surén Sette-kommune: Trysil kommune v/Erik Johan Hildrum Saken presenteres av tiltakshaver/plankonsulent.
Navn/e-postadresse på deltakere fra kommunen/tiltakshaver/konsulenter	Tiltakshaver: odd.erling.lange@elverumvekst.no Plankonsulent: hau@p1.no Elverum kommune: Charlotte.Marie.Norstrom.Suren@elverum.kommune.no Sette-kommune: erik.johan.hildrum@trysil.kommune.no

Om planarbeidet:	
Navn på planen	Detaljregulering for Ydalir B6, plan-ID 2025003
Bakgrunnen for at planarbeidet er satt i gang	Gjeldende plan og byplanen har satt krav til vedtatt reguleringsplan før utbygging kan skje. Hensikten med planen er å legge til rette for eneboligtomter.
Status – hvor langt har planen kommet i prosessen? (varsel om oppstart / under utarbeidelse / offentlig ettersyn / høring / annet)	Oppstartsmøte er avholdt og planen er varslet oppstart (frist for merknader var 7. desember). Merknader fra offentlige myndigheter foreligger. Plandokumenter er under utarbeidelse. Kunngjøring: Ydalir B6 - Elverum kommune Planregister: arealplaner.no 2025003 > Plandokumenter
Er forslaget i samsvar med kommuneplan/overordnet plan?	Ja/nei. Arealet er avsatt til framtidig boligbebyggelse i overordnet plan (Byplan 2030), slik at formålet er i tråd med overordnet plan. Byplanen viser til at Masterplanen for Ydalir skal legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Denne legger til grunn at arealene i Ydalir skal bygges ut med høy tetthet av boliger og med variasjon i boligtype. Planinitiativet for Ydalir B6 viser en lavere utnyttelse enn hva som tidligere var intensjonen for området.
Kan forslaget være i konflikt med nasjonale og/eller regionale interesser? Hvis JA, hvilke?	Ja, Statsforvalter vurderer at et rent eneboligfelt tett med denne beliggenheten ikke er i tråd med statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.
Andre forhold/utfordringer av overordnet karakter?	Befolkningsvekst og markedets etterspørsel i Elverum og Ydalir er i konflikt med ambisjonene for bydelen. Tiltakshavers vurdering: Befolkningsutvikling og markedets etterspørsel synliggjør behov for å justere noe på U-grad i randsonen av området. Store grunnlagsinvesteringer blir ikke utnyttet og er utfordrende både økonomisk og miljømessig. Det er ikke bærekraftig. Samtidig trenger byggenæringen oppdrag. Samtidig pågår det flere fortetnings- og transformasjonsprosjekter i Elverum kommune som har bedre forutsetninger for høyere tetthet, blant annet gjennom mer sentral beliggenhet, eksisterende bystruktur, kollektivtilgjengelighet og nærhet til bymessige funksjoner. Disse områdene er i større grad egnede til å ta den høyeste boligintensiteten.

**) Hvilke konkrete problemstillinger ønsker kommunen/tiltakshaver å ta opp i planforum?	Statsforvalteren i Innlandet oppfordret i sin merknad at saken bør drøftes i regionalt planforum. Tiltakshaver ønsker å drøfte behovet for endring av boligtetthet.
Hvilke regionale aktører ønsker kommunen/tiltakshaver at skal delta i planforum?	Statsforvalteren, fylkeskommunen og vegvesenet.
Andre ting det er relevant å opplyse om	Den opprinnelige planen for Ydalir (Masterplanen) har vært utfordrende å realisere pga stagnering i befolkningsvekst. Det er tidligere gjort endringer i boligtettheten i samme område med bakgrunn i dette. Tiltakshavers vurdering: Det er investert betydelige midler i infrastruktur for å legge til rette for utbygging i Ydalir. Når utbygging likevel uteblir over lang tid, viser dette at tidligere planforutsetninger ikke har vært tilstrekkelig gjennomførbare. Planinitiativet for Ydalir B6 innebærer en justering av boligtetthet i <u>randsoner</u> , samtidig som høyere tetthet opprettholdes i de sentrale delene av bydelen. Dette vurderes som et nødvendig grep for å sikre faktisk utbygging, bedre utnyttelse av allerede opparbeidet infrastruktur og en mer realistisk utvikling i tråd med dagens markedssituasjon.

******Eget problemnotat kan også lages når det er nødvendig for å opplyse saken for planforum.