

ELVERUM KOMMUNE

Vedlegg L

Kommuneplanens arealdel

2025-2036

Planforslag

20.09.2024

ØST FOR SØRSKOGBYGDA SKOLE

PLANBESKRIVELSE

KONSEKVENsutredning

RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE



Innhold

1. Bakgrunn	4
1.1 Hensikten med planforslaget	4
1.2 Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold	4
1.3 Planprosess og medvirkning	4
2. Planstatus og rammebetingelser	5
2.1 Overordnede planer	5
2.2 Gjeldende reguleringsplan	5
2.3 Tilgrensende planer	5
3. Beskrivelse av planområdet og eksisterende forhold	5
3.1 Beliggenhet og dagens arealbruk	5
3.2 Stedets karakter og landskap	5
3.3 Kulturminner og kulturmiljøer	5
3.4 Naturverdier og landbruk	5
3.5 Trafikkforhold	5
3.6 Barn og unges interesser	6
3.7 Teknisk infrastruktur	6
3.8 Grunnforhold	6
3.9 Flom og overvann	6
3.10 Støyforhold	6
3.11 Luftforurensning	6
3.12 Risiko- og sårbarhetsanalyse	6
4. Ny arealbruk og forholdet til revidert kommuneplan	6
5. Konsekvensvurdering	6
5.1 Stedets karakter og landskap	6
5.2 Kulturminner og kulturmiljøer	7
5.3 Naturverdier og landbruk	7
5.4 Trafikkforhold	7
5.5 Barn og unges interesser, friluftsliv og nærmiljø	7
5.6 Teknisk infrastruktur	7
5.7 Grunnforhold	7
5.8 Flom og overvann	7
5.9 Støyforhold	7
5.10 Luftforurensning	7
5.11 Risiko- og sårbarhetsanalyse	7
6. Konklusjon	7

7. Merknadsbehandling.....	8
8. Konsekvensutredning	8
9. Risiko- og sårbarhetsanalyse	13

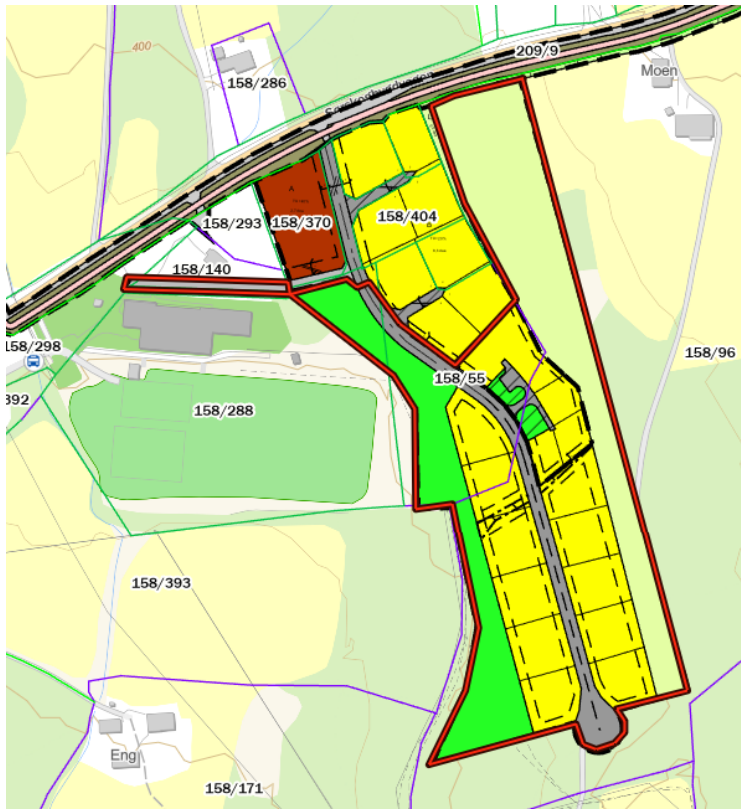
1. Bakgrunn

1.1 Hensikten med planforslaget

Det er bestemt at det som en del av revideringen av kommuneplanens arealdel (KPA) skal vurderes å oppheve eldre reguleringsplaner som av ulike årsaker ikke lenger ansees som relevante.

Reguleringsplan for Øst for Sørskogbygda skole, plan-ID 198106, ble vedtatt i 1983, og tilhørende mindre endring, plan-ID 198106-2 ble vedtatt i 1994. Planområdet ligger nært på bygdesentrum og er nærmeste nabo til skolen. At utbygging ikke har skjedd ansees som et tegn på at området likevel ikke er attraktivt for boliger.

Planbestemmelsene fremstår som utdaterte og mangelfulle etter dagens standard.



Figur 1: Avgrensningen av planene som foreslås opphevet

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold

Forslagsstiller er Elverum kommune v/enhet for arealplan.

Elverum kommune v/enhet for arealplan har utarbeidet plandokumentene.

Grunneiere innenfor planendringen er som følger:

- Gbnr. 158/47: Stein Kjetil Sveen
- Gbnr. 158/55: Torstein Langdalen
- Gbnr. 158/96: Stein Kjetil Sveen
- Gbnr. 158/140: Ruth Andersen

1.3 Planprosess og medvirkning

Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt til grunneiere, naboer og offentlige høringsinstanser 16.01.24, og annonsert i Østlendingen samme dag. Merknadsfrist ble satt til 08.02.24. Det har

kommet én negativ merknad til opphevingen, fra en grunneier. Fra offentlige høringsinstanser har merknadene vært nøytrale, eller med et generelt positivt syn på arbeidet med å vurdere eldre reguleringsplaner.

Oppheving av planen vil varsles i tråd med saksbehandlingsreglene for dette, og alle berørte parter skal varsles med mulighet for uttalelse før endelig vedtak gjøres.

2. Planstatus og rammebetingelser

2.1 Overordnede planer

Planområdet er avmerket i gjeldende kommuneplanens arealdel som eksisterende boligområde. I revidert kommuneplan er området foreslått tatt ut og omgjort til LNF (landbruk-, natur- og friluftsmål). Ved motstrid gjelder kommuneplanens arealdel foran eldre reguleringsplaner, slik at ved et vedtak av revidert kommuneplan vil reguleringsplanen uansett bli overstyrt.

2.2 Gjeldende reguleringsplan

Området er i gjeldende reguleringsplan i hovedsak avsatt til boligformål, men har også områder for landbruk og friområde/lek.

2.3 Tilgrensende planer

Reguleringsplan *Et område øst for Sørskogbygda skole*, planID 198106-4, grenser til reguleringsplanene som foreslås opphevet. Denne planen er en mindre endring til den opprinnelige planen 198106 Øst for Sørskogbygda skole, og vil videreføres i revidert KPA med mulighet for syv nye boliger. Det er ingen andre tilgrensende reguleringsplaner.

3. Beskrivelse av planområdet og eksisterende forhold

3.1 Beliggenhet og dagens arealbruk

Planområdet ligger sentralt i Sørskogbygda, med skolen som nærmeste nabo. Det har vært lite utbygging i planområdet etter at planene ble vedtatt, kun én bolig. Denne boligen ligger innenfor reguleringsplanen som skal viderføres. Resten av området består av skog på høy bonitet. Det går en skiløype gjennom området.

3.2 Stedets karakter og landskap

Området bærer preg av å være et skogholt tett på bebyggelse, uten å være et typisk turområde. Ved befaring kunne man se tydelige spor etter barns lek her. Området grenser til barneskole med tilhørende fotballbane/idrettsplass, og gir en naturlig avgrensning av idrettsplassen.

3.3 Kulturminner og kulturmiljøer

Det er ingen registrerte automatiske fredede kulturminner innenfor planområdet eller i de tilgrensende arealene.

3.4 Naturverdier og landbruk

Det er ikke registrert naturtyper eller arter av forvaltningsinteresse i området. Den søndre delen av planområdet er kartlagt som dyrkbar mark.

3.5 Trafikkforhold

Oppheving av planene medfører at det ikke blir behov for å bygge ut mer vei. Trafikken på eksisterende vei vil øke i mindre grad som følge av utbygging i planområdet, ved at 2 reguleringsplaner oppheves.

3.6 Barn og unges interesser

Planområdet ligger i bygdesentrum. I plan 198106-2 er det avsatt et mindre område til lekeareal som vil bli borte ved oppheving av planen. Det er ikke etablert lekeplass her i dag, men skogen benyttes til lek og aktivitet samt at arealet ligger tett på Sørskogbygda skole med sine lekearealer. Opphevingen medfører dermed ikke en reell reduksjon av lekeareal, men sikrer fortsatt tilgang til nærnatur med mulighet for variert aktivitet. Skolens uteareal ansees å være tilstrekkelig for gjenstående boliger og boligtomter i området.

3.7 Teknisk infrastruktur

Det er offentlig vann og avløp ved området.

Det er ingen høyspentledninger i området og det er ingen trafostasjon innenfor planområdet.

3.8 Grunnforhold

I følge NGUs registreringer består massene av morenemateriale stedvis stor mektighet. Det er registrert moderat til lav grad av radon i grunnen.

Det er ikke registrert forurenset grunn i området eller fare for skred.

3.9 Flom og overvann

Planområdet ligger utenfor NVEs aktsomhetsområde for flom og i følge NGUs registreringer er området over marin grense. Det er modelert flere dreneringslinjer innenfor planområdet.

3.10 Støyforhold

Området er ikke støyutsatt.

3.11 Luftforurensning

Det er ingen kjente kilder til luftforurensning i eller ved området. Noe lukt fra landbrukseiendommer i nærheten må påregnes. Oppheving av planen vil gi mindre konflikt knyttet til dette, da det ikke vil bli bygget boliger hvor lukten kan oppleves sjenerende.

3.12 Risiko- og sårbarhetsanalyse

En risiko- og sårbarhetsanalyse er gjennomført. Denne avdekker at risikoen for samfunnssikkerhet og beredskap reduseres som følge av oppheving av planen. Adkomstvegen inn til boligområder krysser en viktig gang- og sykkelveg, som er skoleveg. Ved oppheving av planen legges det til rette for mindre kjøring over denne og potensielt færre konflikter mellom kjørende og myke trafikanter.

4. Ny arealbruk og forholdet til revidert kommuneplan

Oppheving av reguleringsplanen medfører at gjeldende formål fjernes. Området vil i kommuneplanens arealdel ha LNF som formål og det er rammene og føringene i kommuneplanen som ligger til grunn ved eventuelle tiltak innenfor arealet.

5. Konsekvensvurdering

5.1 Stedets karakter og landskap

Oppheving av reguleringsplanen medfører at stedets karakter og landskap ikke vil endres siden det ikke legges til rette for videre utbygging.

5.2 Kulturminner og kulturmiljøer

Oppheving av planen medfører ingen konsekvenser for automatiske fredede eller nyere tids kulturminner ettersom dette ikke er berørt.

5.3 Naturverdier og landbruk

Oppheving av planen medfører ingen negative konsekvenser for naturverdier. En oppheving vil være positiv, da skogsområdene ikke lenger vil være utsatt for nedbygging og man ivaretar dyrkbar mark i tråd med jordvernet.

5.4 Trafikkforhold

Oppheving av planen medfører ingen endringer i trafikkmønster eller adkomster. Opphevingen vil ikke gi noen endringer i trafikkmengden, men hindrer at trafikkmengden øker som følge av fremtidig utbygging. Adkomsten til eksisterende og potensielle nye boliger i Almas veg bør få tinglyst vegrett som følge av at en liten del av eksisterende veg ikke lenger vil være regulert.

5.5 Barn og unges interesser, friluftsliv og nærmiljø

Oppheving av planen vil ikke medføre reelle endringer i barn og unges interesser.

5.6 Teknisk infrastruktur

Oppheving av planen medfører ingen endringer på teknisk infrastruktur.

5.7 Grunnforhold

Oppheving av planen medfører ingen endringer i grunnforhold.

5.8 Flom og overvann

Oppheving av planen medfører at eksisterende drenslinjer og vannveier ikke blir nedbygd, slik at avrenningen ikke blir påvirket.

5.9 Støyforhold

Oppheving av planen medfører ingen endringer i støyforhold.

5.10 Luftforurensning

Oppheving av planen medfører ingen endring i luftforurensning.

5.11 Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS-analysen avdekker at risikoen for samfunnssikkerhet og beredskap reduseres som følge av oppheving av planen.

6. Konklusjon

Planforslaget forestår å oppheve reguleringsplanen for Øst for Sørskogbygda skole, plan-ID 198106 med tilhørende mindre endring, plan-ID 198106-2, siden det ikke lenger er ønskelig med økt bebyggelse i området. Det er ikke planlagt ny regulering i området. Oppheving av planen medfører ikke negative konsekvenser for naturverdier eller barn og unge.

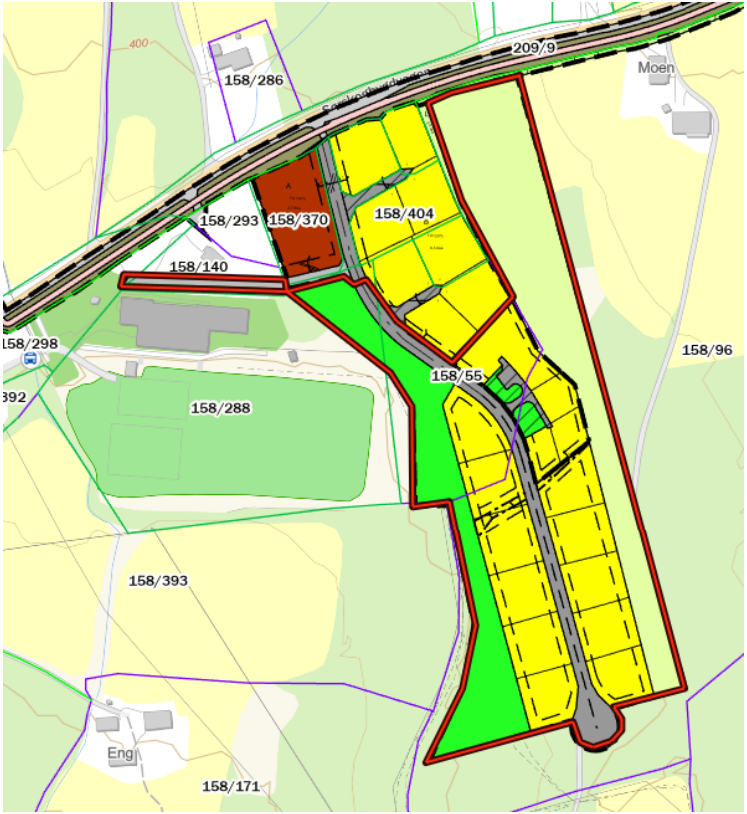
Å oppheve reguleringsplanen innebærer at det fremover er kommuneplanens arealdel som er plangrunnlag for eiendommene og fremtidig byggesaksbehandling. Planforslaget medfører at reguleringsplanen får status som opphevet etter et vedtak om oppheving, og planen vil dermed ikke lenger ha rettsvirkning.

7. Merknadsbehandling

Høringsinstans	Uttalelse	Kommentar/vurdering
Bane NOR	Oppheving vil ikke ha noen konsekvenser for jernbanens interesser eller sikkerhet for tredjeperson	Tas til orientering
Innlandet fylkeskommune	Positive til at kommunen gjennomgår gamle planer. Ingen merknader til oppheving av disse planene.	Tas til orientering
Statsforvalteren i Innlandet	Positive til at kommunen gjennomgår gamle planer, dette er i tråd med nasjonale forventninger. Positivt at oppheving av planer gjøres som en separat prosess. Støtter kommunens vurderinger til disse planene, har ingen vesentlige merknader.	Tas til orientering
Statens vegvesen	Positivt at kommunen går gjennom eldre reguleringsplaner slik at ny kommuneplan fremstår som aktuell og fremtidsrettet. Ingen merknader til disse planene.	Tas til orientering
Torstein Langdalen (grunneier)	Motsetter seg opphevelse. Har nylig kjøpt eiendommen her for å utvikle boliger på den. Mener nærheten til skole, butikk og områder for lek, friluftsliv og skiløyper er viktig for livskvaliteten. Uenig i at området har lav utnyttelsesgrad eller at det vil være dyrt å bygge ut infrastruktur.	Tas til orientering. Deler av eiendommen blir fremdeles liggende med mulighet for utbygging av 3 tomter. Kommunens uttalelse om utnyttelsesgrad og infrastruktur er generell for alle reg.planer som vurderes opphevet, og ikke nødvendigvis for denne aktuelle planen.

8. Konsekvensutredning

Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Øst for Sørskogbygda skole 158/55, 158/96, 158/140 og 158/288 Torstein Langdalen og Stein Kjetil Sveen, Ruth Andersen og Elverum kommune
	Dagens arealbruk	Arealet består av ubebygde skogsarealer. Landbruksveg og skitrase krysser arealet. Langs med arealet i vest går det en sti og kraftledning. Noe areal brukes av elevene på Sørskogbygda skole som uteareal.

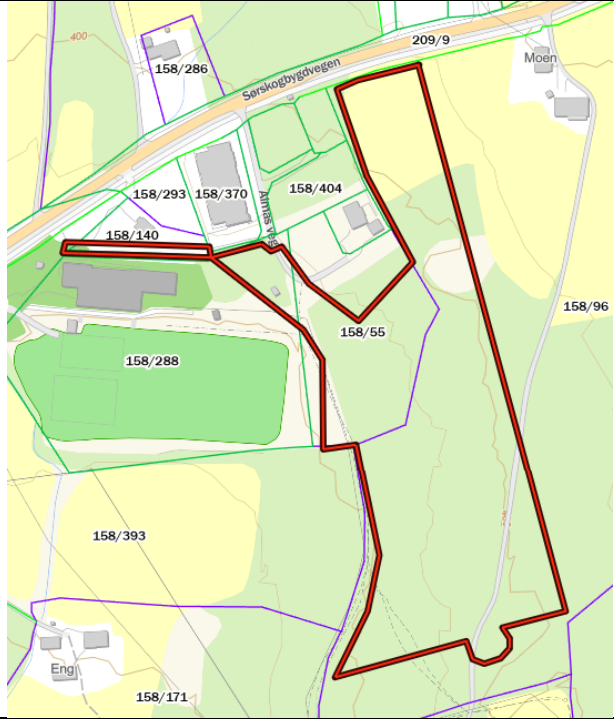
	Størrelse	Ca. 38 daa.
	Gjeldende reguleringsplaner	<p>Reguleringsplan for Øst for Sørskogbygda skole, plan-ID 198106, vedtatt i 1983 med tilhørende mindre endring, plan-ID 198106-2, vedtatt i 1994. Nord for disse planene er det en annen mindre endring (vedtatt i 1998), som skal videreføres. Innenfor planen som skal videreføres er det opparbeidet adkomstveg (Almas veg) for 8 boligtomter, hvor én av disse er bebygd. Vegen er også adkomstveg til for Nordtun Bofellesskap.</p> <p>I planene som skal oppheves er det regulert 15 nye boligtomter, felles lekeplass, kjøreveg, friområde mot skolen og LNF (skog) mot gården i øst.</p>
		
Formål i gjeldende KPA	Boligformål	
Forhold til ny KPA	Innenfor de 3 gjeldende reguleringsplanene er det kun én boligtomt som er bebygd. I planen som skal videreføres er flere tomter fradelt og utbyggingsklare. Nytt aktuelt formål i KPA er LNF-område.	

	Tidligere saker for arealet?	Enkelte av de regulerte boligtomtene er fradelt, disse ligger innenfor den mindre endringen som skal videreføres.	
		Konsekvens	Beskrivelse
	Friluftsliv og nærmiljø		Innenfor arealet er det skiløype og skogen brukes av elevene ved Sørskogbygda skole. Elever har pekt ut skogsarealet som et viktig grøntareal. Fotballbana sammen med deler av tilgrensende skogsareal er kartlagt som svært viktig friluftsområde for lek- og rekreasjon.
	Landskap		Oppheving av reguleringsplanene medfører at arealet ikke kan bygges ned. Landskapsbildet vil derfor ikke endres. Arealet er noe skrånende og ny bebyggelse ville ikke vært særlig dominerende i landskapet.
Miljø	Areal- og naturressurser		Store deler av planområdet er kartlagt som dyrkbar mark. Ved oppheving av reguleringsplanen medfører dette at jordvernet styrkes i området ved at det tilbakeføres til LNF.
	Kulturminner og -miljø		Planområdet grenser ikke til viktig kulturmiljø og det er ikke kartlagt automatisk

			fredede kulturminner innenfor området. Oppheving av planene vil ha liten betydning for kulturminner.
	Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige naturverdier innenfor planområdet, men oppheving av planen innebærer at det som i dag er naturområde ikke kan bygges ned med potensiell konsekvens for naturmangfold.
	Vann og vassdrag		Vassdrag er ikke berørt.
	Klima		Oppheving av planen medfører at arealer tilbakeføres til LNF-område og at natur ikke bygges ned. Det legges med ikke opp til utslipp av klimagasser, men at opptaket av klimagasser som skogen har mulighet for videreføres. Gjennom området er det analysert dreneringslinjer for vann ved store nedbørsmengder. Å ikke bygge ned området tilsier en naturlig avrenning gjennom området og at vann ikke fortrenses. Boligbebyggelse i Sørskogbygda er i stor grad bilbasert og reduisering av antall boliger medfører potensielt mindre biltrafikk.
	Forurensning		Oppheving av planen tilsier at det ikke er endringer med tanke på forurensning.
Samfunn	Folkehelse og levevilkår		Gjeldende reguleringsplaner legger opp til nye boliger i bygdesentret som i utgangspunktet er positivt for at innbyggerne kan gå og sykle til funksjonene i bygda, slikt som til skolen og butikken. Oppheving av 2 av de 3 reguleringsplanene ved skolen medfører at det fremdeles kan bygges boliger tett på viktige funksjoner, men at antallet nye boliger reduseres. Ved å beholde én av tre reguleringsplanene vurderes det at konsekvensen er liten med tanke på utbyggingstakten i Sørskogbygda. Oppheving av de to planene medfører at det bevares større grøntarealer som er positivt for beboerne og elevene ved skolen som bruker nærområdet.
	Trafikksikkerhet og transport		Oppheving av planen fører til en mindre biltrafikk enn først forventet på den interne adkomstvegen og i krysset ut mot Sørskogbygdvegen. Adkomstvegen inn til området krysser gang- og sykkelvegen til skolen og mindre biltrafikk fører til færre konflikter mellom de ulike trafikantgruppene i krysset.

	Teknisk infrastruktur		Oppheving av planen medfører mindre belastning på offentlig va-nett og strømmnett.
	Attraktivitet		Det er bygd kun én bolig innenfor området etter at det ble regulert (innenfor reguleringsplanen som skal videreføres), dette kan vise at området ikke er svært attraktivt for bosetting. Nye boliger tett på bygdesentret er attraktivt, men behovet for dette er mindre enn hva de 3 reguleringsplanene legger opp til. Det legges fremdeles opp til noe utbygging nord på området ved å videreføre én av reguleringsplanene.
	Kommunale planer og økonomi		Sørskogbygda er én av tre bydesentre som skal videreutvikles. Å ta ut muligheten for boliger i bygdesentret er i utgangspunktet ikke i tråd med dette, men én av tre reguleringsplaner skal videreføres med mulighet for flere boliger (7 gjenværende boligtomt). Ved å videreføre den ene planen er det derfor sikret at bygda kan videreutvikles med mulighet for bosetting. Ved å oppheve planene vil antallet nye boligtomter stemme bedre overens med utbyggingstakten og behovet i bygda.
Risiko og sårbarhet	ROS-analysen		Det er ikke avdekket uønskede hendelser basert på oppheving av de to reguleringsplanene.
	Tiltak for å redusere negative konsekvenser		Det er ikke behov for avbøtende tiltak ved oppheving av planene.
Samlet vurdering	Gjeldende planer legger til rette for svært mange nye boligtomter i Sørskogbygda, og langt over hva som er det reelle behovet for nye tomter den kommende 10-års perioden. Oppheving av planene er positivt for nærmiljøet hvor skogens beholdes og potensialet for mer jordbruksområder. Oppheving av planene går ikke på bekostning av muligheten for bosetting og satsning på bygda da det er regulert flere tomter nord for arealet.		

9. Risiko- og sårbarhetsanalyse

<p>Sted, gnr/bnr, Sørskogbygda, 158/55, 158/96, 158/140 og 158/288</p> <p>Dagens arealbruk Arealet består av ubebygde skogsarealer. Landbruksveg og skitrasè krysser arealet. Langs med arealet i vest går det en sti og kraftledning. Noe areal brukes av elevene på Sørskogbygda skole som uteareal.</p> <p>Størrelse Ca. 38 daa.</p>		
<p>Beskrivelse Øst for skolen er det tre gjeldende reguleringsplaner, hvor to av disse vurderes opphevet. Det er regulert et stort antall nye boligtomter og over hva som anses som behovet i Sørskogbygda. Reguleringsplanene Øst for Sørskogbygda skole, plan-ID 198106, vedtatt i 1983 med tilhørende mindre endring, plan-ID 198106-2, vedtatt i 1994 vurderes opphevet. I revidert KPA avsettes arealet til LNF-formål.</p>		
Uønskede hendelser	Aktuelt ?	Vurdering
Naturfare		
Ras og skred	Nei	Området er ikke ras- eller skredutsatt.
Flom og erosjon	Nei	Området er ikke flomutsatt.
Klimaendringer/ekstremvær	Nei	
Skogbrann	Nei	Det er store skogsarealer innenfor området med en viss fare for skogbrann, men oppheving av planene innebærer at det ikke kan bygges boliger (kun nord for området). Oppheving av planene endrer ikke forholdet rundt skogbrann.
Radon	Nei	Oppheving av planene medfører at det ikke kan bygges boliger utsatt for radon. For øvrig er det lav til moderat aktsomhetsområde for radon.
Menneskeskapte forhold		
Risiko i nærmiljøet	Nei	Oppheving av planen medfører ikke konsekvenser for risiko i nærmiljøet.
Flomsoner/ overvannshåndtering	Nei	Området er ikke flomutsatt.
Høyspent	Nei	Oppheving av planene medfører at det ikke bygges boliger tett på kraftledninger.
Trafikk	Nei	Oppheving av planene innebærer mindre belastning på vegnettet enn tidligere forventet. Spesielt krysset ut mot Sørskogbygdevegen blir mindre belastet ved færre boliger.

			Krysset inn til Almas veg krysser gang- og sykkelvegen er en viktig skoleveg og færre kjørende gir færre potensielle ulykker.
	Støy	Nei	Området er ikke støyutsatt.
Samfunnssikkerhet			
	Kritisk infrastruktur	Nei	Oppheving av planen gir ingen konsekvenser for kritisk infrastruktur.
	Utrykning/nødetater	Nei	Planene la til rette for boliger i en blindveg med kun én adkomstveg for nødetater/utrykning. Planene skal oppheves og utfordringen fjernes.
	Egenskaper ved utbyggingsformålet	Nei	Oppheving av planene medfører at arealet ikke skal bebygges.
<p>Samlet vurdering for området Oppheving av planen og avsette arealet til LNF-formålet revidert kommuneplan tilsier at det er lavere risiko knyttet til samfunnssikkerhet og beredskap. Det legges ikke til rette for tiltak innenfor området som ikke er i tråd med LNF-formålet.</p>			