

**ELVERUM KOMMUNE**

**Vedlegg K**

**Kommuneplanens arealdel  
2025-2036**

Planforslag

20.09.2024

**SURTJERNSTEIGEN**

**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 .....	5
2. Planstatus og rammebetingelser .....	5
2.1 Overordnede planer .....	5
2.2 Gjeldende reguleringsplan .....	5
2.3 Tilgrensende planer .....	6
3. Beskrivelse av planområdet og eksisterende forhold .....	6
3.1 Beliggenhet og dagens arealbruk .....	6
3.2 Stedets karakter og landskap .....	6
3.3 Kulturminner og kulturmiljøer .....	7
3.4 Naturverdier og landbruk .....	7
3.5 Trafikkforhold .....	7
3.6 Barn og unges interesser .....	7
3.7 Teknisk infrastruktur .....	7
3.8 Grunnforhold .....	8
3.9 Flom og overvann .....	8
3.10 Støyforhold .....	8
3.11 Luftforurensning .....	8
3.12 Risiko- og sårbarhetsanalyse .....	8
4. Ny arealbruk og forholdet til revidert kommuneplan .....	8
5. Konsekvensvurdering .....	8
5.1 Stedets karakter og landskap .....	8
5.2 Kulturminner og kulturmiljøer .....	8
5.3 Naturverdier og landbruk .....	9
5.4 Trafikkforhold .....	9
5.5 Barn og unges interesser, friluftsliv og nærmiljø .....	9
5.6 Teknisk infrastruktur .....	9
5.7 Grunnforhold .....	9
5.8 Flom og overvann .....	9
5.9 Støyforhold .....	9
5.10 Luftforurensning .....	9
5.11 Risiko- og sårbarhetsanalyse .....	9
6. Konklusjon .....	9

7. Merknadsbehandling.....	10
8. Konsekvensutredning .....	11
9. Risiko- og sårbarhetsanalyse .....	15

# 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.

Reguleringsplanen for Surtjernsteigen, plan-ID 197806, som foreslås opphevet er vedtatt i 1980. Den er i ettertid oppdelt av en annen reguleringsplan og er delvis overstyrt av gjeldende KPA. Planbestemmelsene fremstår som utdaterte og mangelfulle etter dagens standard, og mangler bl.a. hensyn til barn og unge, klima og miljø. Området ligger utenfor bygdесentrum.



Figur 1: Utsnitt fra gjeldende kommuneplan hvor planens avgrensning er angitt

## 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. 62/62: Jan Kjetil Rundberget
- Gbnr. 71/23: Elverum kommune
- Gbnr. 71/35: Jørn Bækkevold
- Gbnr. 71/36: Arunas Maciulevicius og Vaida Maciuleviciene
- Gbnr. 71/47: Mona Myrvold
- Gbnr. 71/48: Anna Jolanta Nowak og Mariusz Zych
- Gbnr. 71/114: Renathe Larsen
- Gbnr. 71/125: Anne-Maj Wester og Peder Gunder Økseter
- Gbnr. 71/137: Elverum kommune
- Gbnr. 71/142: Ginta Griniuviene

- Gbnr. 71/164: Anja Ulvberget Lien og Daniel Marius Grinden
- Gbnr. 71/166: Ida Marie Berget
- Gbnr. 71/168: Gunvor Hultgren
- Gbnr. 71/169: Line Ulvberget Lien og Terje Lien
- Gbnr. 71/185: Steinar Østby
- Gbnr. 71/191: Aneta Ewa Kieblesz og Rafal Konrad Kieblesz
- Gbnr. 71/195: Halina Eugenia Maliberg
- Gbnr. 71/207: Elverum kommune
- Gbnr. 235/7: Bane NOR SF

### 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. 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 avsatt til eksisterende boligformål i gjeldende kommuneplanens arealdel. I revidert kommuneplan er området foreslått tatt ut og omgjort til LNF-formål (landbruk-, natur- og friluftformål). 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 plan, *reguleringsplan for Surtjernsteigen*, vedtatt i 1980, i hovedsak avsatt til boligformål, men har også områder for landbruk, friområde, gartneri og en avsatt tomt til barnehage. Planen er delvis overstyrt av reguleringsplanen for *Planovergang på Jømna*, plan-ID 2013003-01, vedtatt i 2015. Barnehagetomta er i gjeldende kommuneplan inntegnet som bolig, og gartneriet er avsatt til LNF-formål.





Figur 2 Plankart for gjeldende reguleringsplan

### 2.3 Tilgrensende planer

Reguleringsplanen for Planovergang på Jømna overstyrer deler av reguleringsplanen for Surtjernsteigen. I denne planen er adkomstveg, deler av jernbanen og jernbaneoverganger regulert. Denne planen vil videreføres som den er, med unntak av boligformål langs vegen. Det er ingen andre tilgrensende reguleringsplaner.

## 3. Beskrivelse av planområdet og eksisterende forhold

### 3.1 Beliggenhet og dagens arealbruk

Planområdet ligger på Jømna, sør i Elverum.

Det har vært lite utbygging i planområdet etter at planen ble vedtatt, kun et fåtall boliger. Gartneriet var trolig etablert allerede før reguleringen, men er nå nedlagt. Med dagens utbyggingsmønster og sentraliseringstrend anses videre utbygging i dette området å være lite realistisk.

Surtjennsvegen, som går gjennom området, ble etablert i 2015.

### 3.2 Stedets karakter og landskap

Eksisterende bebyggelse i nabolaget består av eneboliger i varierende alder. De fleste eiendommene har opptil flere uthus. Tomtene er romslige og området har et tydelig bygdepreg, med spredte boliger og skogholt. Langs Surtjernet er det myrlendt mark, og det er opparbeidet

badeplass ved den østre delen av tjernet.



Figur 3 Opparbeidet badeplass ved tjernet

### 3.3 Kulturminner og kulturmiljøer

Det er ingen registrerte automatiske fredede kulturminner innenfor planområdet eller i de tilgrensende arealene. Én bygning innenfor planområdet er SEFRAK-registrert. Ut ifra laserdata kan det se ut til at det er kulturminner som ikke er kartlagt, hvor ett av disse ligger innenfor regulert boligareal.

### 3.4 Naturverdier og landbruk

Det er registrert to observasjoner av rødlistearten havelle innenfor planområdet. Det er ellers ikke registrert viktige naturtyper e.l. innenfor planområdet. Rundt tjernet er det myrlendt, med ukjent dybde på myra. De ubebygde delene av området består av dyrkbar mark.

### 3.5 Trafikkforhold

Adkomst til boligtomtene skjer fra Surtjernsvegen. Dette vil ikke endres ved en oppheving av planen. Veggen er ikke åpen for gjennomkjøring, og trafikkmengden her er lav.

### 3.6 Barn og unges interesser

Planområdet ligger utenfor bygdesentrum og har ingen arealer for lek og opphold i nærområdet. Det er opparbeidet badeplass ved tjernet, og det er trolig noe turmuligheter i skogholtet rundt dette. For større barn vil det være mulig å ta seg til møteplasser i Heradsbygd på egenhånd, men mindre barn er avhengige av transport eller å bli fulgt av voksne. Det er gang- og sykkelveg til Heradsbygd og videre til Leiret langs Solørvegen, men både veggen og jernbanen må krysses for å komme til gang- og sykkelvegen. Det er mye trafikk langs Solørvegen.

Totalt sett anses barn og unges interesser i området som dårlig dekket, med lang vei til de fleste aktiviteter.

### 3.7 Teknisk infrastruktur

Det er offentlig vann og avløp i området.

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

### 3.8 Grunnforhold

I følge NGUs registreringer består massene i all hovedsak av elve- og bekkeavsetninger, med torv og myr rundt tjernet. Det er registrert moderat til liten 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 og mulighet for stående vann innenfor planområdet.

### 3.10 Støyforhold

Søndre del av planområdet, langs jernbanen, og østre del, langs Solørvegen, ligger i gul støysone. Boligene er ikke berørt av støysoner fra veg, men kan være belastet av sumstøyvirkning fra både veg og jernbanen. Det er ikke etablert støyskjerm eller andre tiltak for å redusere støybelastningen.

### 3.11 Luftforurensning

Solørvegen kan være kilde for luftforurensning, men ligger så langt fra tomtene at det ikke ansees å være en reell risiko.

### 3.12 Risiko- og sårbarhetsanalyse

En risiko- og sårbarhetsanalyse er gjennomført. Denne avdekker at risikoen knyttet til samfunnssikkerhet og beredskap reduseres ved å oppheve planen. Oppheving av planen tilsier at det er færre potensielle kryssinger av jernbane (både myke trafikanter og kjørende) og potensielt færre kryssinger av riksvegen med myke trafikanter. Oppheving av planen medfører videre at det ikke tilrettelegges for flere boligtomter tett på Surtjernnet, hvor det kan potensielt være fare for flom. Oppheving av planen medfører at det ikke kan bygges flere støyutsatte boliger. ROS-analysen ligger som vedlegg til planen.

## 4. Ny arealbruk og forholdet til revidert kommuneplan

Oppheving av reguleringsplanen medfører at gjeldende formål fjernes og at det ikke lenger er tilrettelagt for nye boliger i området. 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. Eksisterende boligbyggelse vil tegnes inn på eget temakart/vedlegg til kommuneplanens arealdel, og sikres bestemmelser gjennom denne. Dette vil være felles bestemmelser for alle boliger i LNF-områder i kommunen.

## 5. Konsekvensvurdering

### 5.1 Stedets karakter og landskap

Oppheving av reguleringsplanen medfører at stedets karakter og landskap i mindre grad 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 evt endring vil være positiv, da skogsområdene og tjernet med våtmarksområder ikke lenger vil være utsatt for nedbygging. Opphevingen er positiv for jordvernet, da man unngår nedbygging av dyrkbar mark.

### 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.

### 5.5 Barn og unges interesser, friluftsliv og nærmiljø

Oppheving av planen vil kunne styrke barn og unges interesser. Stien til badeplassen går over det som i planen er avsatt til boligtomter. En oppheving av planen vil sikre at denne ikke bygges ned og at tjernet beholdes åpent for allmennheten uten privatiserende utbygging. Oppheving av planen innebærer at det ikke lenger kan bygges flere boliger innenfor området og hindrer en økning av barn og unge som må krysse jernbanen og riksvegen.

### 5.6 Teknisk infrastruktur

Oppheving av planen medfører ingen endringer på teknisk infrastruktur. Adkomstvegen vil fremdeles være regulert gjennom *Planoverganger på Jømna*.

### 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

Planområdet er i liten grad berørt av gul støysone, men har likevel støy fra både jernbane og riksveg, som er negativt for helse og trivsel. En oppheving av planen vil medføre at antall boliger som er utsatt for støy ikke øker.

### 5.10 Luftforurensning

Oppheving av planen medfører ingen endring i luftforurensning.

### 5.11 Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS-analysen avdekker at risikoen knyttet til samfunnssikkerhet og beredskap reduseres ved å oppheve planen.

## 6. Konklusjon

Planforslaget foreslår å oppheve reguleringsplanen for Surtjernsteigen Jømna, plan-ID 197806, 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	Viktig av sikkerhetsmessige årsaker at reg.plan Planovergang på Jømna beholdes.	Tas til orientering, reguleringsplanen for Planovergang på Jømna beholdes.
Jan Kjetil Rundberget (grunneier)	Ønsker at planen beholdes for å sikre fremtidig mulighet til å sette opp boliger. Har spørsmål til arrondering og drift av kommunens eiendom hvis planen oppheves.	Tas til orientering. Spørsmål vedrørende kommunens eiendom angår ikke planprosessen, og er oversendt eiendom og kommuneskogen.
Innlandet Fylkeskommune	Positive til at kommunen gjennomgår gamle planer. Ingen merknader til oppheving av denne planen.	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.  Sier at gjeldende kommuneplan viser et større byggeområde enn reguleringsplanen.  Anbefaler at evt oppheving gjøres samtidig som ny kommuneplan vedtas. Støtter kommunens vurderinger, har ingen andre vesentlige merknader.	Tas til orientering.  Antar at dette er en misforståelse, utbyggingsområdet i KPA stemmer overens med reg.plan. Tas til orientering.
Statens vegvesen	Positivt at kommunen går gjennom eldre reguleringsplaner slik at ny kommuneplan fremstår som aktuell og fremtidsrettet. Ingen merknader til denne planen.	Tas til orientering.

## 8. Konsekvensutredning

<b>Forslaget</b>	<b>Sted, gnr/bnr, eier</b>	Surtjernsteigen, Jømna 62/2, 71/207 m.flere Private grunneiere – se planbeskrivelsen.
	<b>Dagens arealbruk</b>	Delvis utbygd boligområde med tilhørende teknisk infrastruktur. Surtjernet med grøntarealer og badeplass inngår i planen. Innenfor området er det både jordbruksarealer og skog. Jernbanen krysser planen med 2 krysningsmuligheter for myke trafikanter.
	<b>Størrelse</b>	ca. 76 daa.
	<b>Gjeldende reguleringsplan</b>	Reguleringsplan for Surtjernsteigen, plan-ID 197806, vedtatt i 1980. I planen for Surtjernsteigen er arealet regulert til bolig, grøntarealer, barnehage, landbruk og gartneri. Ut ifra gjeldende plan gjenstår det ca. 16 boligtomter som er ubebygde. Planen er ikke gjennomført og det er bygd lite etter at planen ble vedtatt.
		<p>Planen er delvis overstyrt av reguleringsplanen for <i>Planoverganger på Jømna</i>, vedtatt i 2015, hvor jernbanen, krysningspunkter og adkomstvegen (Surtjennsvegen) er regulert. Langs vegen er det regulert striper med boligformål. Denne planen skal videreføres, men overstyres delvis av KPA hvor regulert boligformål avsettes til LNF-område.</p>

	<b>Gjeldene formål i KPA</b>	Boligformål. Gjeldende kommuneplan er av nyere dato enn gjeldende reguleringsplan og regulert barnehagetomt er overstyrt av kommuneplanen.	
	<b>Forhold til ny KPA</b>	Nytt arealformål i KPA er LNF-område. Eksisterende boligtomter vil framkomme i temakart for boligbebyggelse i LNF-områder med tilhørende bestemmelser.	
	<b>Tidligere saker for arealet?</b>	Det er søkt om fradeling til ny boligtomt for gbnr. 71/47. Saken er under behandling.	
		<b>Konsekvens</b>	<b>Beskrivelse</b>
<b>Miljø</b>	<b>Friluftsliv og nærmiljø</b>		Surtjennet er viktig rekreasjonsområde for beboere i og omkring området med tilrettelagt badeplass. Sti til denne går over gbnr. 62/62 som er avsatt til boligformål. Regulerte tomter ligger relativt tett på tjernet og utbygging av flere boliger kan virke privatiserende av eksisterende grøntareal. Oppheving av planen tilsier et større areal for rekreasjon og opphold.
	<b>Landskap</b>		Oppheving av planen medfører at landskapet endres i mindre grad ettersom det ikke legges til rette for utbygging.
	<b>Areal- og naturressurser</b>		Deler av planen er dyrka mark – ca. 4,7 daa., som er regulert til landbruk. Oppheving av planen vil ikke påvirke jordvernet for dyrka mark, da denne jorda vil avsettes til LNF-formål. Ubebygde deler av området er kartlagt som dyrkbart mark, der hvor det er regulert nye boligtomter og spesielt rundt tjernet. Ved oppheving av planen og ved å avsette arealet til LNF-området er jordvernet styrket. Andre ressurser berøres ikke som følge av oppheving av planen.
	<b>Kulturminner og -miljø</b>		Det er ikke kartlagt automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Ut ifra

			<p>laserdata kan det se ut til at det er kulturminner som ikke er registrert, hvor ett av disse ligger innenfor regulert boligareal. Planområdet vurderes ikke å ha noen status som viktig kulturmiljø, det er ett SEFRAK-registrert bygg innenfor planen og grenser inntil andre. Området er bygd ut over tid med stor variasjon i arkitektur. Oppheving av planen vil ikke endre dette.</p>
	<b>Naturmangfold</b>		<p>En del av de ubebygde regulerte boligtomtene er skog, med store arealer rundt Surtjernet. Rundt tjernet er det våtområder. Oppheving av planen tilsier at et større naturområde ikke bygges ned og større arealer for dyre- og planteliv.</p>
	<b>Vann og vassdrag</b>		<p>Oppheving av planen medfører at det ikke kan bygges flere boliger tett på tjernet. Risikoen for forurensning av vannet reduseres ved å ikke legge til rette for boliger tett på. Grunnforholdene endres ikke og potensialet for avrenning/fordrøyning bevares som i dag. Langs jernbanen er det fare for at det står mye vann ved store nedbørsmengder. Oppheving av planen tilsier at det ikke legges til rette for flere boliger som kan være berørt av dette overvannet.</p>
<b>Samfunn</b>	<b>Klima</b>		<p>Oppheving av planen medfører at det ikke kan bygges ned mer natur i området eller at det legges til rette for mer/økt biltrafikk til og fra.</p>
	<b>Forurensning</b>		<p>Regulerte tomter langs jernbanen ligger innenfor gul støysone. Solørvegen generer mye trafikk og dermed også støy, men planområdet er i svært liten grad berørt av støysone fra vegtrafikk. Eksisterende og nye boliger har likevel 2 støykilder og en virkning av begge (sumstøy) er negativt for helse og trivsel. Tomtene ligger såpass langt fra riksvegen at det ikke anses som berørt av potensiell luftforurensning. Lukt fra landbruk??</p>
	<b>Folkehelse og levevilkår</b>		<p>Ved å oppheve planen vil større deler grøntarealer rundt tjernet bestå, som er positivt for aktivitet og opphold. Surtjernet er pekt ut som en viktig badeplass gjennom Barnetråkk. Området er til dels utsatt for støy som er negativt og myke trafikanter må krysse både jernbanen og riksvegen for å komme til gang- og sykkelvegen langs riksvegen. Beboere har</p>



			en begrenset mobilitet både med tanke på avstand til viktige tjenester (barnehage, skole, butikk osv.) samt at det er lav trafiksikkerhet i området.
	<b>Trafikksikkerhet og transport</b>		Sanering av jernbanekryssing for kjørende ble gjennomført i etterkant av at adkomstvegen og planovergangene ble regulert i 2015. Oppheving av planen medfører ingen endringer for teknisk infrastruktur, men legger en begrensning for økning av mengden trafikk. Det er tilrettelagt for kryssing av jernbanen i plan for myke trafikanter og ved at det ikke kan bygges flere boliger i området begrenser det antallet beboere som krysser jernbanen.
	<b>Teknisk infrastruktur</b>		Oppheving av planen medfører ikke endringer på teknisk infrastruktur.
	<b>Attraktivitet</b>		Liten utbygging ved Surtjernet siden det ble regulert kan tyde på at området ikke er særlig attraktivt for bosetting. Tomtene i seg selv kan gjøres gode med kort veg til badeplass og skogsarealer, men beliggenheten tilsier at det kan være mindre attraktivt.
	<b>Kommunale planer og økonomi</b>		Jømna er ikke et av satsningsområdene på bygdene for bosetting og utvikling. Boligområdet ved Surtjernet ligger langt fra viktige tjenester og er en boligsatelitt sør i kommunen.
<b>Risiko og sårbarhet</b>	<b>ROS-analysen</b>	Det er ikke avdekket uønskede hendelser basert på at reguleringsplanen oppheves.	
	<b>Tiltak for å redusere negative konsekvenser</b>		
	Det er ikke behov for avbøtende tiltak. Oppheving av reguleringsplanen tilsier at det ikke skal gjøres tiltak innenfor området.		
<b>Samlet vurdering</b>	I tråd med kommunens samfunnsdel legges det ikke til rette for en videreutvikling på Jømna og mer bosetting. Satsningsområdet i søndre del av Elverum legges til bygdesentret i Heradsbygd. Oppheving av planen er positivt for klima, natur og rekreasjon. Nye boliger kan ikke føres opp i flom- eller støysoner.		

## 9. Risiko- og sårbarhetsanalyse

<p><b>Sted, gnr/bnr,</b> Jømna, 62/2, 71/207 m.flere</p>		
<p><b>Dagens arealbruk</b> Delvis utbygd boligområde med tilhørende teknisk infrastruktur. Surtjennet med grøntarealer og badebasseng inngår i planen. Innenfor området er det både jordbruksarealer og skog. Jernbanen krysser planen med 2 krysningsmuligheter for myke trafikanter.</p>		
<p><b>Størrelse</b> ca. 76 daa.</p>		
<p><b>Beskrivelse</b> Reguleringsplanen for Surtjernsteigen foreslås opphevet. I revidert KPA er nytt formål LNF-område. Eksisterende boligtomter innenfor arealet framkommer på eget temakart for boligtomter i LNF med tilhørende bestemmelser. Planen er delvis overstyrt av reguleringsplanen for <i>Planoverganger på Jømna</i>, vedtatt i 2015, hvor jernbanen, krysningspunkter og adkomstvegen (Surtjennsvegen) er regulert. Langs vegen er det regulert striper med boligformål. Denne planen skal videreføres, men overstyres delvis av KPA hvor regulert boligformål avsettes til LNF-område.</p>		
Uønskede hendelser	Aktuelt ?	Vurdering
<b>Naturfare</b>		
Ras og skred	Nei	
Flom og erosjon	Nei	Det er regulert flere boligtomter tett på Surtjennet. Ved å oppheve planen og avsette ubebygde tomter til LNF-område reduseres risikoen for skade/ødeleggelse pga flom.
Klimaendringer/ekstremvær Skogbrann	Nei	Deler av arealet består av skog hvor det til tider kan være fare for skogbrann. Oppheving av planen legger begrensninger for ny boligbebyggelse og endrer ikke dette forholdet.
Radon	Nei	Oppheving av planen legger opp til at det ikke bygges flere boliger innenfor området. Det er for øvrig lav til moderat aktsomhetsgrad.
<b>Menneskeskapte forhold</b>		
Risiko i nærmiljøet	Nei	
Flomsoner/ overvannshåndtering	Nei	Det er regulert flere boligtomter tett på Surtjennet. Ved å oppheve planen og avsette ubebygde tomter til LNF-område reduseres risikoen for skade/ødeleggelse pga flom. Dette vil også gi større grøntarealer som er positivt for drenering av potensielt flomvann. Langs jernbanen er det fare for at det står mye vann ved store nedbørsmengder.

		Oppheving av planen tilsier at det ikke legges til rette for flere boliger som kan være berørt av dette overvannet.
Høyspent	Nei	Det er ikke kraftledninger over bakken i området.
Trafikk	Nei	Oppheving av planen medfører at det kan bli mindre biltrafikk enn hva det tidligere var planlagt for. Det vil si mindre belastning på riksvegen og jernbaneovergangen. De to krysningpunktene for myke trafikanter over jernbanen vil også være mindre trafikkert enn tidligere forventet og utgjøre en lavere risiko for ulykker.
Støy	Nei	Oppheving av planen medfører at det ikke kan bygges flere støyutsatte boliger.
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Kritisk infrastruktur	Nei	Kritisk infrastruktur er ikke berørt som følge av oppheving av planen.
Utrykning/nødetater	Nei	Oppheving av planen medfører at det ikke kan bygges flere boliger.
Egenskaper ved utbyggingsformålet	Nei	Det legges ikke til rette for mer utbygging.

### **Samlet vurdering for området**

Oppheving av planen og ved å avsette arealet til LNF-område i 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.