



GAARDER GÅRD

Gunnar Aakrann Eek

Gaarder Gård
Storgaten 33
2414 Elverum

Postboks 109
2401 Elverum

Tlf 90 05 46 96
gunnar@gaardergaard.no

Elverum, 29. november 2018

Elverum kommune
postmottak

Offentlig ettersyn – ny byplan for Elverum, Høringsinnspill

Jeg viser til vedtak om å legge ny byplan ut på offentlig høring og ønsker å komme med følgende innspill som jeg ber om at tas med i det videre arbeidet med byplanen:

Innledningsvis vil jeg berømme administrasjon og politikere for å ha kommet langt i å gjøre byplanen til et godt arbeidsverktøy for å fremme ønsket vekst og utvikling i Elverum. Utkastet som foreligger har svært mye bra i seg, og det er spesielt viktig at det er et bredt flertall som stiller seg bak planen slik at den kan gi forutsigbarhet og gode rammevilkår i lang tid framover. Som jeg også konkret kommer tilbake til mener jeg at det generelt er viktig at planverket gjør det mulig å ha de riktige reservene for tomter til utvikling, og ikke bare nok reserver. Fordi planen setter rammene for lang tid framover er det viktig at planen gir nødvendig handlefrihet og spillerom for ønsket utvikling. Dagens raske utvikling gjør det nødvendig å ha litt fleksibilitet og spillerom innenfor det kommunale planverket, men innenfor tydelige rammer slik at nødvendig forutsigbarhet kan oppnås.

Mine innspill:

Nord for Strandstykket:

Dette området ble spilt inn til administrasjonen etter fristens utløp, og er derfor ikke medtatt i vurderingene før 1. gangsbehandling. Jeg ønsker uansett å spille inn dette området konkret i denne fasen:



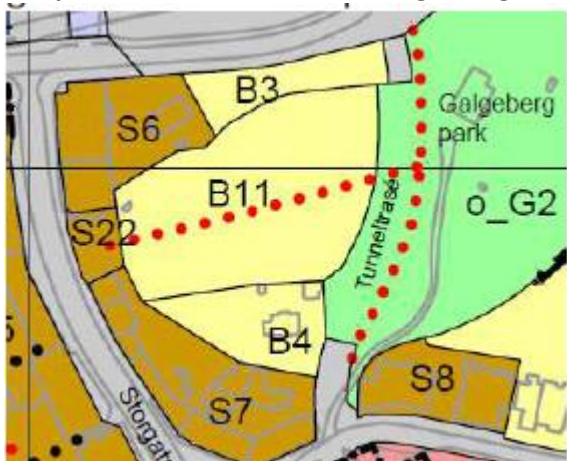
Området er merket grønt på kartutsnittet, og avgrenset til sør for Martns vegn.

Området ligger nært eksisterende bebyggelse, har mulig adkomst via lite trafikkert veg og ligger nært eksisterende infrastruktur.

Jeg registrerer at det er diverse røster som mener at det ikke skal åpnes for nye områder i byplanen, det er nok fra før. Jeg er ikke enig i den vurderingen. Elverum kommune trenger flere innbyggere. Et mangfold av alternativ vil naturlig tiltrekke seg flere potensielle innbyggere enn hvis mangfoldet begrenses. Jeg mener også at det er klart bedre samfunnsnytte å utvikle flere boliger nær eksisterende boliger og annen infrastruktur enn å utvikle disse lengre unna etablerte områder og infrastruktur.

Samlet sett mener jeg at området bør medtas inn i byplanen som framtidig boligområde, og kan sees i sammenheng med innspill nr 15 i konsekvensutredningen som et stort område der positive grunneiere sammen kan bidra til utvikling.

Innspill nr 3 i konsekvensutredning – Galgebergparken



Jeg er positiv til det politiske vedtaket som er gjort om å tillate utvikling i en begrenset del av parken. Jeg har stor respekt for de som mener dette ikke er ønskelig, og forstår begrunnelsen for det. Det er imidlertid viktig å se dette som en brikke for utviklingen av hele sentrum i byen, spesielt østsiden av Storgata. For å kunne ta grep knyttet til utviklingen av dette viktige området er det min vurdering at det er nødvendig å ta med området av parken som nå ligger inne for å kunne gjøre det mulig å utvikle området. Videre regulering i området vil sikre adkomst og attraktivitet og det er gjenværende arealer som sikrer grøntsone og park.

Totalt sett mener jeg fordelene er klart større enn ulempene.

Vedtaket i kommunestyret sier at «Hele arealet fram til skissert tunnel/veilinje må legges inn i planen, slik at nødvendig størrelse/robusthet på prosjektet oppnås.» Jeg ser ikke at dette er hensyntatt i de tegninger som foreligger. Mitt innspill er at dette justeres.

Innspill nr 6 i konsekvensutredning – Gaarder gård

Forslaget ivaretar i stor grad nødvendigheten av sentrumsutvikling, bevaring av historie og identitet og andre viktige forhold som tidligere har vært diskutert både med administrasjon og politikere. Jeg savner imidlertid ett forhold; Gårdstunet foreslås regulert til bolig i sin helhet. Jeg mener det bør kunne åpnes for annen type bruk av deler av tunet som tidligere har inneholdt gårdsdrift/jordbruksvirksomhet på en måte som ivaretar vernehensyn og historiske hensyn, f eks ved bruk som kontorer, matservering/forsamlingslokale, enkelte former for næringsvirksomhet og andre bruksområder som harmonerer med og passer inn i et bysentrum, og i tråd med de overliggende historiske og vernemessige hensyn.

Innspill nr 33 i konsekvensutredning - Svartholtet

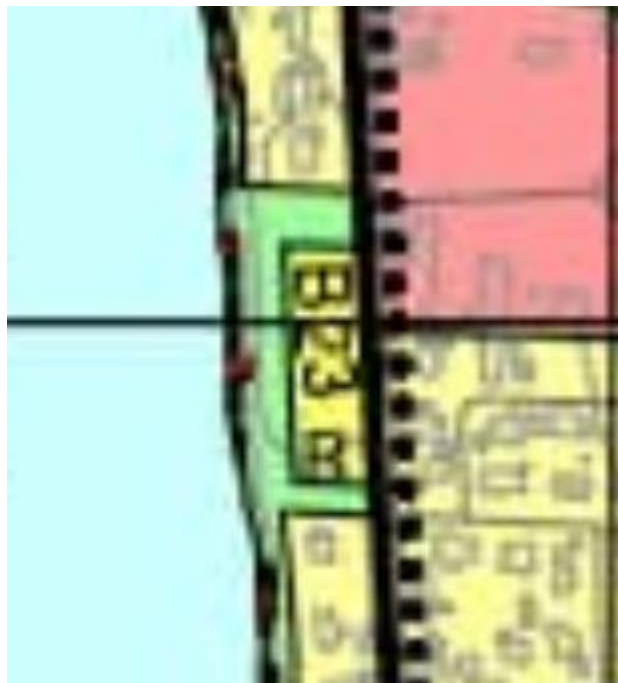
Planprogrammet for byplan/sentrumsplan sier at det skal legges til rette for utvikling mot øst i byen. Ved å si nei til å ta med disse områdene følges ikke dette opp i praksis. Byen kan med fordel utvikles mot øst og vest da det har vist seg over tid at det er de mest attraktive områdene vi har.

Det opplyses videre at det ikke er nok vanntrykk i området. Rådgivere på dette fagfeltet opplyser meg at dette er enkelt å løse og uten store kostnader. Området er attraktivt og vil gi et godt tilskudd til Elverums attraktivitet for tilflyttere og eksisterende beboere og det ligger nært eksisterende infrastruktur med de fordeler dette gir for samfunnsnytte. Også her gjelder, etter min vurdering at

standpunktet om at det er nok reserver bør revurderes og endres til om det er de riktige reservene til å møte morgendagens behov som ligger inne?

Innspill nr 34 i konsekvensutredning - Vest for Elverum Folkehøgskole:

Jeg synes det er bra at området er tatt inn i planen som boligområde.



Området ligger i etablert bebyggelse og har unike kvaliteter som kan løfte bomiljøet i området. Grunneierne (Peer Væringsaasens nasjonalfond og undertegnede) er enige i at området kan utvikles og vil dermed kunne samarbeide bra om videre utvikling. Jeg registrerer imidlertid at det er lagt inn svært store grøntarealer på alle 3 kanter, samt at det ikke synes medtatt muligheter for å muliggjøre offentlig tilgang til Glomma ved f eks å tilrettelegge for noe offentlig parkering.

Jeg foreslår derfor konkret å vurdere følgende:

- Vurdere om det er mest hensiktsmessig å etablere grøntsone i den ene enden og ikke i begge – bl a av trafiksikkerhetshensyn og for kryssing av Strandbygdsvegen
 - Vurdere om det kan tas inn noe for offentlige formål ift parkering og adkomst til Glomma, f eks muligheter for etablering av båtplasser
- Vurdere om grøntsonene i større grad bør harmoniseres med de omliggende grøntsonene i nord og syd.

Innspill nr 36 og 39 i konsekvensutredning – Munkedamsvegen

Det er positivt at det er medtatt forslag om en mulig tomt på østsiden av vegen. Det er også store arealer på vestsiden av vegen som bør utnyttes, både for samfunnsnytte og attraktivitet.

Vanntrykket kan løses på en grei måte og er ingen utfordring. Som skissen under viser ivaretas viktigheten av grøntstrukturer og adkomst til Svartholtet fullt ut. Jeg ber derfor om at muligheten for å også utnytte areal på vestsiden av Munkedamsvegen slik vurderes på nytt:



Innspill nr 43 i konsekvensutredning – Gruntvigs veg

Området er regulert til lekeplass men brukes ikke som det og har ingen fasiliteter for lek. Siden plassen ble regulert har det skjedd vesentlige endringer i nærområdet. F eks har Folkehøgskolens område blitt åpnet for allment bruk, fylken har gått fra å være stadion til å bli «lekeplass», områdene ved badeplassen på sagtjernet er tilpasset til bruk, lek og aktivitet på en annen måte enn før og det samme er uteområdene ved Sjøbakken skole.

Jeg mener at endret bruk og endrede behov/ønsker for hva man i dag anser at en lekeplass samlet sett skal inneholde tilsier at arealbruken bør endres og på den måten ivareta ønsker om fortetting og effektivisering av arealbruk innenfor eksisterende boligområder.

Innspill nr 44 i konsekvensutredning – Forstmester Mejdells veg

Jeg viser her til mine innspill til nr 43 over. Det samme gjelder her, selv om endringene naturligvis er andre på Hanstad enn de er på Sjøbakken.

Mitt siste innspill gjelder fortetting. Det er et ønske fra sentrale myndigheter at arealbruken skal intensiveres. Det henger også sammen med ønsket om mer bymessig utvikling. Det finnes mange områder innenfor planområdet som er egnet for fortetting. Jeg har omtalt noen av dem over. Jeg foreslår at de nye planene inneholder konkrete rammer og retningslinjer for slik ønsket utvikling framover.

Avslutningsvis vil jeg understreke et forhold jeg tidligere har nevnt:

Det er svært viktig at byplanen totalt sett tar hensyn til eksisterende rammevilkår og nødvendig «markedsorientering» også fra kommunens side for å nå etablerte målsettinger – Planen bør i tillegg til at det ligger inne nok reserver for framtidig arealbruk, også trygge at det er de riktige reservene for morgendagens behov som ligger inne.

Med vennlig hilsen

Gunnar Aakrann Eek