



PROTOKOLL FRA MEKLINGSMØTE DEN 03.05.2019

TEMA: Innsigelser fra Statens vegvesen, Riksantikvaren og Fylkesmannen i Innlandet til kommunedelplaner for Elverum byområde og Leiret

For Elverum kommune møtte fungerende ordfører Arnfinn Uthus, Yngve Sætre, Ingvar Midtun, Lillian Skjærvik – alle fra formannskapet, rådmann Kristian Trengereid, teknisk sjef Tor Backe, byarkitekt Solveig Høye og enhetsleder arealplan Erik Johan Hildrum.

Fra Riksantikvaren møtte avdelingsdirektør Leidulf Mydland, seksjonssjef Kristine Johansen og saksbehandler Kristian A. Svendsen. Som bisittere fra Hedmark fylkeskommune; kulturvernleder Elisabeth Seip og antikvar Agnethe Jovall

For Statens vegvesen møtte avdelingsdirektør Aud M. Riseng, seksjonssjef Hanne Finstad og saksbehandler Hilde Bjørnstad.

Fra Fylkesmannens fagavdeling møtte virksomhetsdirektør Haavard Elstrand, avdelingsdirektør Øyvind Gotehus, fagdirektør Marit Gilleberg og saksbehandler Ellen Nordrum Brøste – alle FMIN. Videre møtte avdelingsdirektør Gunhild Dalaker Tuseth fra FMOV, som partsrepresentant for innsigelsen til planområde B5.

Fra Fylkesmannen deltok ass. fylkesmann Sigurd Tremoen og fagdirektør Magne Djup (referent).

Meklingen ble ledet av ass. fylkesmann som innledningsvis kort orienterte om meklingsrollen og partsrepresentasjonen. Lokale løsninger er å foretrekke og en ny meklingsrunde kan derfor være et alternativ. Meklingen ble foreslått inndelt i tre bolker; Boligområdene, Storgata/Galgebergparken og detaljvarehandel.

Elverum kommune v/ordfører fikk ordet og ga en overordnet orientering om planarbeidet. Utvikling av sentrum og Østerdalsporten er sentralt for kommunen. Det er jobbet mye politisk for å oppnå enighet og man er villig til å finne løsninger for øvrige innsigelsespunkter. Kommunen er således villig til å redusere omfanget av detaljvarehandel og fjerne uklare bestemmelser, men ønsker også vekst og å utnytte gjennomgangstrafikk ved Østerdalsporten. For å imøtekomme innsigelse fra RA vil man verne Pedersengården + nabobygg. Også for boligområdene er man villig til å strekke seg for å oppnå løsning slik at planen kan sluttbehandles før valget.

Boligområdene

Fylkesmannens innsigelser til boligområdene ble deretter gjennomgått konkret. Område B3 (Galgeberg) lå inne i forrige kommuneplan og det ble konstatert at innsigelsen her bortfaller.

Kommunen sa seg villig til å imøtekomme innsigelsene for B16, B21, B22 og B24. For B23 mente man tilgjengelighet for Kjærlighetsstien kunne ivaretas i reguleringsplan. B25 er i dag et villniss. Grønne interesser er ivaretatt ved B5, men det er viktig for kommunen å kunne tilby varierte og attraktive eneboligtomter. Kommunen kan også være villig til å ta ut B17, B18 og B19 (ingen innsigelse) dersom dette kunne bidra til en samlet løsning.

FMIN fagavdeling fikk deretter ordet. Man berømmet kommunen for god dialog og godt utredningsarbeid. Utfordringen er at byen er utflytende. Byen har store boligreserver – 3800 – dvs. for ca. 30 år (dersom man legger til grunn 1% årlig vekst). Det ble stilt spørsmål ved hvorfor man ønsket ytterligere byspredning samt bygge ned viktige grøntområder. Grønne lunger er særlig viktig for barn og unge. Vekst burde fokuseres til Ydalir for å utnytte store grunninvesteringer.

Galgebergparken er viktig - byens «Central Park». De vestlige områdene her er sentrale (B11 og S22). B16 er ikke like viktig for Fylkesmannen. «Kjærlighetsstien» går inn i område B23. Å bygge ned B25 er kortsiktig. Beskrives pr. i dag som villniss, men Elverum skal vokse. Betydningen av området vil øke med fortetting.

FMOV begrunnet innsigelsen for B5. Embetene søker å forvalte nasjonale føringer likt (100-m beltet, barn og unges interesser). Disse hensyn må avveies mot boligreserven. Ikke plass til mange boliger her.

Fylkesmannen oppsummerte meklingen så langt. Er det grunnlag for å se totaliteten/sammenhengen? Er B17 – B19 relevant i potten? Det ble deretter en nærmere diskusjon om betydningen av B5, B23 og B25. Kommunen redegjorde nærmere for Kjærlighetsstien som er en del av et stisystem som har sitt utspring i museumsområdet.

FMIN fant deretter å kunne trekke innsigelsen for B23 under gitte vilkår. Tilgjengelighet og adkomst må ivaretas i en reguleringsplanprosess (også tilgjengelighet mot øst dvs. Strandbygdvegen). Videre forutsettes at B17- B19 tas ut. Kommunen fant å ville imøtekomme innsigelsen for B25. Ass. fylkesmann foreslo at man avventet endeling avklaring av boligområdene etter gjennomgang av neste bolk.

Gjenreisningsbebyggelsen/Galgebergparken

Riksantikvaren fikk ordet og så det som positivt at kommunen ønsker å finne løsninger. Innsigelsen ble nærmere begrunnet – det vises her til presentasjon vedlagt protokollen. Av de ca. 25 gjenreisningsbyene etter krigen er Elverum i en særstilling med sin spesielle grad av opprinnelighet. Sammenhengen med Galgebergparken ble fremhevet. For RA er to elementer sentrale; å bevare en særskilt bebyggelsestype og å ivareta det strukturelle. Det at man valgte å bygge så lavt har sammenheng med parkens sentrale posisjon i bybildet. Hva tenker FMIN?

Fylkesmannens fagavdeling ser koblingen, men er primært opptatt av parkens verdi som friluftsområde.

Kommunen redegjorde nærmere for sitt syn; Man trenger byfornyelse og Storgata må få et løft. Samtidig ønsker man å ta vare på den historiske delen av Elverum i nærhet til rådhuset. Adkomst til Galgebergparken er primært fra øst og sør, men stien gjennom B11 skal tas vare på. Kommunen kunne imøtekomme innsigelsen til S22.

RA erkjente at tomme lokaler er en større trussel enn riving. Områdene bak er viktige og bringer parken inn i byen. Det ble tatt en pause for sår møter. RA presenterte deretter en skisse til løsning: Pedersengården og nabobygg Storgata 16 bevares. De øvrige fire lavbygg kan utvikles med to nye etasjer. Byggehøyde innen vestre del av B4 og B11 begrenses og tilpasses parkens kobling til byen. Kommunen kunne akseptere dette.

FMIN ga uttrykk for at helhet er viktig og tilbød kommunen å ta inn igjen B16 og B24 dersom B11 i det vesentlige bevares som parkområde. En redusert bygging i søndre del av parken (del av B4) kunne aksepteres av kommunen mot å få tilført areal til B3. Partene ble etter dette enige om at kommunen kommer tilbake med en justering i tråd med RAs skisse til løsning og hvor B3 kan utvides noe inn i nåværende B11 (i flukt med enden av S6). Det ble lovet raske tilbakemeldinger på justeringsutkast fra de statlige etatene. RA ble permittert fra møtet.

Lunsjpause fra kl. 12.05 – 12.45. Etter lunsj ble B5 Undset nærmere diskutert rundt barn og unges interesser og ivaretagelse av sikkerhet. Innsigelsen ble løst ved aksept for en begrenset utbygging i begge ender av B5, i forlengelsen av eksisterende bebyggelse (jf. vedlagt skisse). Det forutsettes at kommunen ivaretar sikkerhet ned mot elvebredden i den videre planlegging av området. FMOV ble permittert.

FMIN presiserte at B11 i det vesentlige må utgå og at dette er en forutsetning for at man frafaller innsigelsen for B16 og B24. For Galgebergparken/Gjenreisningsbebyggelsen må kart og bestemmelser fastsettes nærmere/ presiseres i et samarbeid mellom kommune, RA og FMIN.

Handel

Kommunen fikk innledningsvis ordet og gjentok at man sterkt ønsker å legge til rette for handelsetablering i Østerdalsporten, F10. Innstramming mht øvrig detaljvarehandel kan imøtekommes.

Statens vegvesen fikk ordet. Det er fremmet innsigelse i fem punkter hvorav tre formalinnsigelser ble ansett løst gjennom administrativ dialog. De gjenværende to innsigelser gjelder detaljvarehandel utenfor sentrum. Kommunen har gode målsettinger/planintensjoner, men dette følges ikke opp i planbestemmelsene. Bestemmelsene er utydelige og gir rom for mye detaljvarehandel utenfor sentrum, hvorav F9 og F10 Grindalsmoen er mest problematisk. Innsigelsen er godt begrunnet i statlig planretningslinje og er på alle punkter forankret hos Vegdirektoratet. Elverum er allerede en bilbasert by. Kryssende trafikk vil forsterkes med nåværende planforslag. Ønsket om nytt kjøpesenter ved Østerdalsporten er klassisk; Der det bygges ny veg utenom eksisterende sentrum ønsker kommunene å flytte næring/handel inntil ny veg. Det ble vist til Kongsvinger som et hederlig unntak. Der ønsker man å fortette og styrke eksisterende sentrum.

FMIN deler SVVs syn om at planforslaget vil bidra til å flytte handelen fra Elverum sentrum. På Grindalsmoen er plasskrevende handel akseptert. Eksisterende detaljvarehandel i form av Biltema og Rema 1000 på F8 er tilstrekkelig til å betjene det lokale behovet. Hva er konkret tenkt for F10? Ut fra likebehandlingshensyn med bl.a. Innlandsporten, kan Fylkesmannens fagavdeling akseptere at det åpnes for 1500 m2 detaljvarehandel innen F10, Østerdalsporten. 1500 m2 antas å være stort nok til å stoppe gjennomgangstrafikken, evt. i kombinasjon med bensinstasjon m.v., men samtidig for lite til å trekke handel ut av Elverum sentrum.

Kommunen bekreftet at prosjektet med ny Coop butikk ved Østerdalsporten primært er tenkt som et tilbud til gjennomgangstrafikken. Det ble fremlagt en fersk dagligvareanalyse på oppdrag fra Elverum Utvikling, som indikerer at tiltaket på Grindalsmoen samlet sett vil føre til en nedgang i trafikken over bruene til sentrum. (vedlegg?) Kommunen leser også de statlige retningslinjene litt annerledes enn SVV.

Kommunen presenterte videre forslag til justeringer i bestemmelsene 2.5.3 og 2.5.4 i byplanen – se vedlegg. FMIN kunne akseptere dette, men mente den foreslåtte retningslinjen om dispensasjon kunne skape forventninger det ikke er grunnlag for og derfor bør utgå. SVV var enig i dette. Man tok en pause i meklingen.

Etter avholdte særmøter aksepterte kommunen å ta ut de foreslåtte retningslinjer. Elverum handelspark (F14 og F16) ble ansett ferdig utbygd (F15 kan reguleres for areal- og transportkrevende varegrupper) og for Nordmo (F7- F8) gjensto kun en butikk inntil 1000 m2 i hht. gjeldende reguleringsplan. Med forbehold for støtte i Vegdirektoratet, kunne også SVV akseptere inntil 1500 m2 detaljvarehandel på F10. Et slikt volum tiltrekker seg ikke nevneverdig handel fra byen ellers.

Ass. fylkesmann konstaterte etter dette at det fortsatt var stor avstand mellom partene mht ramme for detaljvarehandel på F10, Østerdalsporten – 7000 m2 vs 1500 m2. Saken kunne da enten sendes KMD til avgjørelse eller man kunne møtes igjen i midten av juni etter å ha vurdert og utredet saken nærmere mht konsekvenser. Etter nye særmøter kunne alle tre parter akseptere å gjenoppta meklingen på dette punkt. SVV presiserte at de trafikale konsekvenser (trafiksikkerhet, g/s-veg) uansett må avklares på reguleringsplannivå. FMIN påpekte at en (nøytral) konsekvensutredning mangler.

Fylkesmannen oppsummerte etter dette og konstaterte at meklingen i det vesentlige hadde ført frem. Ordfører ba om at nytt meklingsmøte ble berammet før kommunestyremøte 19. juni. Meklingsmøtet ble hevet kl. 14.30.

Område	Navn	Løsning av innsigelse
B21 og B22	Grundset	Imøtekommet
B5	Undset – 100 m	Frafalt på vilkår om redusert boligformål
B23	Folkehøgskolen – 100 m	Frafalt på vilkår om tilrettelegging
B25	Grønlandsgutua	Imøtekommet
B16	Sandbakken/Sagåa	Frafalt på vilkår av at B11 tas ut
B24	Rv. 25 og gamle Trysilv.	Frafalt på vilkår av at B11 tas ut
B17 – B19	Skrenten	Tas ut som boligområde (som ledd i løsning)
S7 (L)	Pedersenkvartalet	Delvis imøtekommet og delvis frafalt på vilkår
S22 (L)	Galgebergparken	Imøtekommet
B11 (L)	Galgebergparken	Imøtekommet på vilkår om utvidelse av B3
B3 (L)	Galgeberg	Frafalt – kan utvides noe inn i B11
B4 (L) *	Galgeberg	Deler tas ut som bytte i utvidelse av B3
F7 – F8	Nordmo	Imøtekommet v/endring av bestemmelse 2.5.3
F14 – F16	Elverum handelspark	Imøtekommet v/endring av bestemmelse 2.5.3
F9	Grindalsmoen	Imøtekommet v/endring av bestemmelse 2.5.4
F10	Østerdalsporten	Ikke enighet

*L = Kommunedelplan Leiret

5 vedlegg til protokollen

Hamar, den 14. mai 2019

Sigurd Tremoen