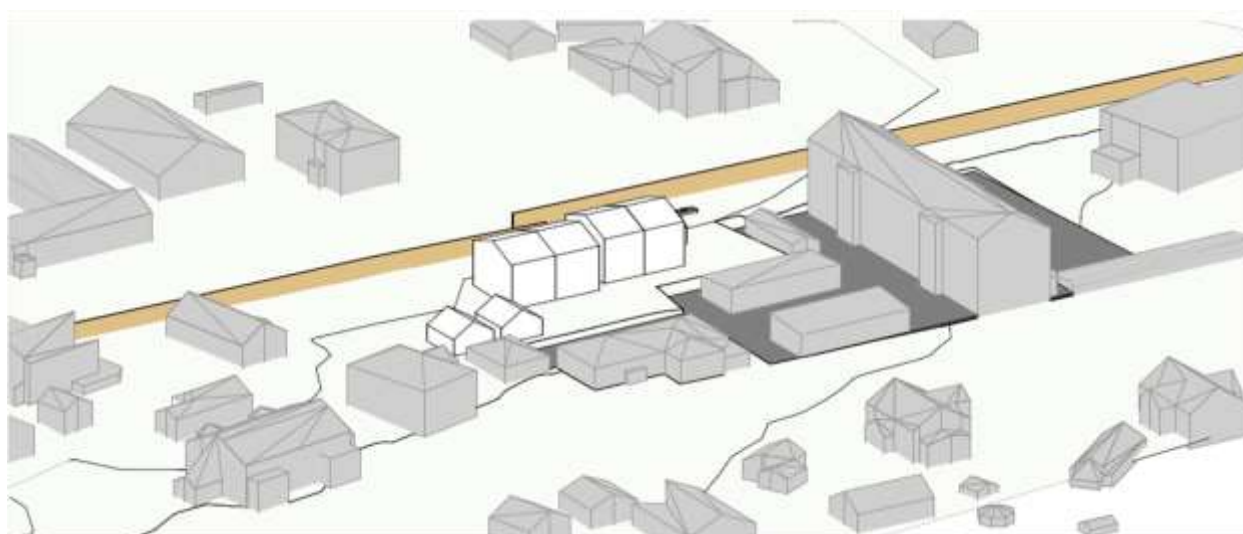


Mindre endring av reguleringsplan Sven Morens veg 19

Reguleringsplan for et område langs vestsiden av Trysilvegen i Nord-Leiret. AREALPLANID 26-02

PLANBESKRIVELSE



ELVERUM KOMMUNE

Forslagstiller: Sven Morens veg AS
Plankonsulent: Arealtek AS
Dato: 05.08.2020, rev. 03.02.2021

Innholdsfortegnelse

1.	Bakgrunn	2
2.	Beskrivelse av området	2
2.1	Kulturminner, naturmiljø, landbruk og friluftsliv	3
2.2	Grunnforhold	3
2.3	Forurensning	4
2.4	Teknisk infrastruktur	5
2.5	Sosial infrastruktur	6
3.	Planstatus og nasjonale føringer	7
3.1	Kommuneplan	7
3.2	Nasjonale føringer og retningslinjer	7
4.	Gjeldende reguleringsplan	8
5.	Planprosessen	8
6.	Beskrivelse av endringsforslag	9
6.1	Arealbruk og reguleringsformål	9
6.2	Planlagt og eksisterende bebyggelse	10
6.3	Uteoppholdsareal	13
6.4	Renovasjon	14
6.5	Trafikkløsning og tilgjengelighet for gående og syklende	14
6.6	Teknisk infrastruktur	15
7.	Konsekvenser ved endring av plan	16
7.1	Barn og unges interesser i planleggingen	16
7.2	Kulturminner	16
7.3	Støy og luftforurensning	16
7.4	Stedets karakter og estetikk	17
7.5	Trafikkforhold	17
7.6	Teknisk infrastruktur	17
7.7	Samfunnssikkerhet og beredskap	18
7.8	Økonomiske konsekvenser for kommune	19
	Vedlegg	20

1. Bakgrunn

Gjeldende reguleringsplan er fra 1970; «Reguleringsplan for et område langs vestsiden av Trysilvegen i Nord-Leiret», planID 26. Planen legger til rette for utbygging med boliger i form av frittliggende småhusbebyggelse med utnyttelsesgrad inntil 0,2.

Detaljregulering for Sven Morens veg 19 behandles som en mindre endring av eksisterende reguleringsplan med begrenset høring, jf. plan- og bygningslovens §12-14 2. ledd. Hensikten med endring er fortetting innenfor eksisterende boligområde. Plankart og planbestemmelser er oppdatert i henhold til gjeldende regelverk og det er utarbeidet planbeskrivelse og ROS-analyse for området.

2. Beskrivelse av området



Figur 1. Planområdets beliggenhet og avgrensning

Området eies av Sven Morens veg AS som også er regulant. Planområdet er på ca. 5 daa og omfatter gnr. 31, bnr. 74 hvor tiltaket skal gjennomføres, samt eksisterende eiendommer gbnr. 31/1203, 28/536, 31/775, 31/53, 31/1246 og deler av 31/797. Planforslagets yttergrense er bestemt av grensesnittet mot tilgrensende reguleringsplaner.

Området ligger sentralt innenfor eksisterende byområde. Det er under 1 km til Elverum sentrum og kun 1,5 km til stasjonsområdet.

Eksisterende bebyggelse består av både leilighetsbygg, rekkehus og eneboliger fra varierende tidsepoker. Mot Trysilvegen er det sammenhengende støyskjerm.

Selve planområdet er relativt flatt

Grunnen består av breelv- og elveavsetninger. Deler av området har liten til ingen marin påvirkning, mens det i de østre delene av planområdet kan være mulighet for marin leire. Det er ikke foretatt nærmere undersøkelse av grunnen.



Figur 3. Utsnitt av løsmassekart fra NGU

I henhold til NGU er det gode infiltrasjonsmuligheter for overvann.

Det er varierende radonforhold i kommunen. Tomtearealet ligger i et område med mangelfull dokumentasjon. Sikkerhet knyttet til radon ivaretas gjennom TEK17.

2.3 Forurensning

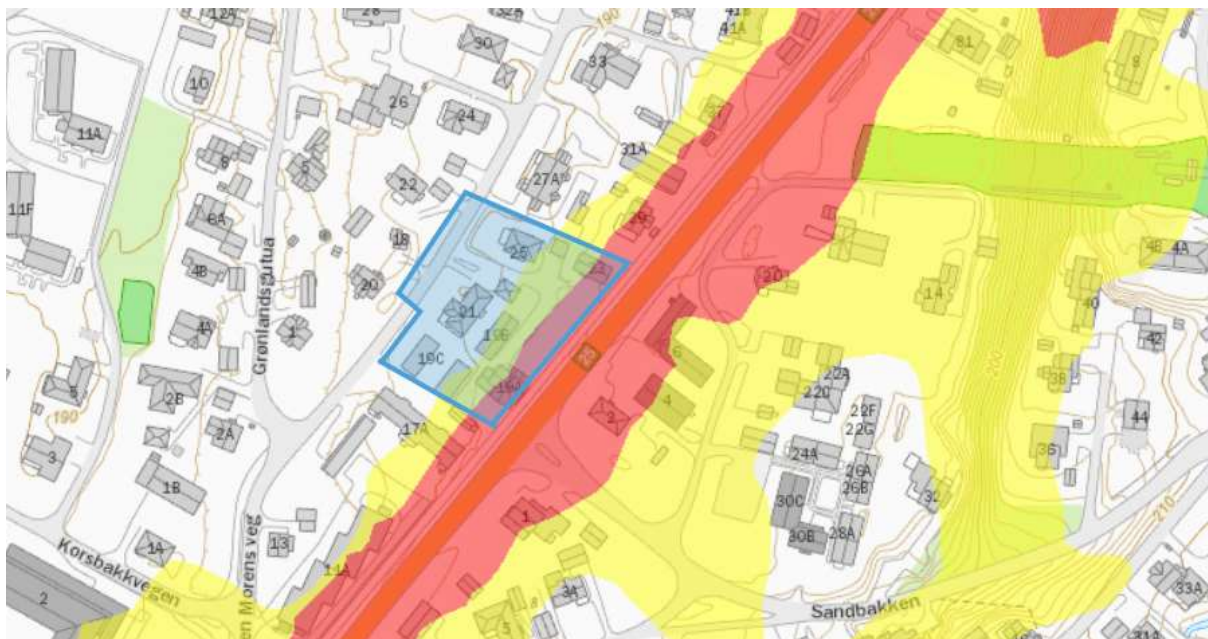
Grunnforurensning

Det er ikke foretatt undersøkelser av grunnen med hensyn til forurensning. Planområdet er et eldre boligområde. Det er ikke kjent at det er drevet næringsvirksomhet/industri i dette området som kan ha medført grunnforurensning.

Kommunens kartbase viser at det skal være nedgravd oljetank innenfor gnr. 31 bnr. 74. Ifølge grunneier ble det ikke funnet tank eller tilhørende rør i forbindelse med rivningsarbeidene på eiendommen. Det skal i løpet av kort tid etter at planen vedtas, graves for å bebygge eiendommen med ny bebyggelse. I forbindelse med dette vil en eventuell tank på eiendommen graves opp og fjernes.

Støy

Planområdet ligger delvis innenfor rød og gul støysone hvor støyen kommer fra rv. 25 – Trysilvegen. Det er etablert støyskjerm på strekningen. For å sikre tilfredsstillende støyforhold for nye boliger er det gjennomført nye støyberegninger, se vedlagt støyrapport datert 20.11.2019 (Arealtek AS).



Figur 4. Utsnitt fra InnlandsGIS viser støysoner langs rv. 25

Luftforurensning

Nye boenheter ligger nært opp til rv. 25. Luftforurensningen vil i hovedsak knytte seg til trafikken på denne vegen.

Elverum kommunen har utplassert egen målestasjon for luftkvalitet. Denne er plassert på østsiden av Glomma ved rundkjøringen med riksveger som fører til Hamar, Trysil (rv. 25) og Kongsvinger (rv. 2). Det måles tre typer forurensning;

- store partikler som asfalt-, bremse- og dekkslitasje, strøsand, vedfyring, industri og langtransportert bidrag.
- små partikler i lufta som vedfyring, eksosutslipp, industri og langtransportert bidrag.
- gassen NO₂ kommer fra eksos.

Målingene som er foretatt siden oppstarten i 2017 har vist at det er tilfredsstillende luftkvalitet i kommunen (under kravene satt i forurensningsforskriften, kilde: [Elverum kommune](#)), men at det tidvis (vinter) og stedvis (langs de mest trafikkerte vegene) kan forekomme luftforurensning med potensielt negative helseeffekter.

2.4 Teknisk infrastruktur

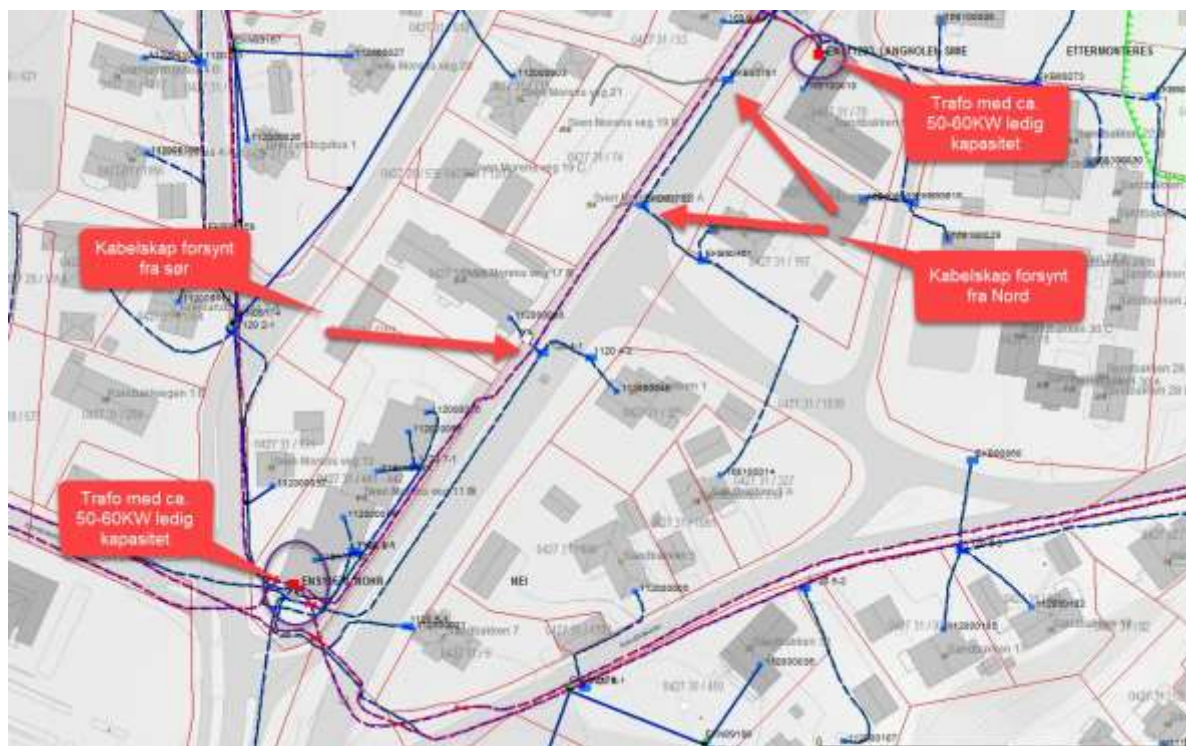
Veg

Planområdet har adkomst via Sven Morens veg. Det er felles, privat adkomst fra kommunal veg til boligene. Vegrett til nye boliger er sikret i privatrettslig avtale.

Byggegrense mot rv. 25 er 5 meter fra grøftkant/gjerdelinje dersom støyskjerm. Det samme gjelder mot Sven Morens veg.

El

Etter kontakt med Eidsiva Nett er det synliggjort tilkoblingsmuligheter for strøm for nye områder. Det er tilstrekkelig kapasitet i eksisterende installasjoner for ny bebyggelse.



Figur 5. Oversikt over tilkoblingsmuligheter for strøm

Fjernvarme

Eidsiva Bioenergi AS er gitt fjernvarmekonsesjon for bygging og drift av fjernvarme i Elverum.

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet. Trase for fjernvarmeanlegget ligger med noe avstand til nye boliger. Det er i samråd med Eidsiva Bioenergi AS avklart at nye boliger ikke tilknyttes fjernvarme.

VA



Figur 6. Eksisterende VA

Det antas at vannforsyning til eiendommen i dag ligger i privat grøft, fra hovedledning i Sven Morens veg, tilsvarende som for gnr. 31/53 og 31/1246. Dimensjon av denne er ikke opplyst. Det er registrert brannkum (BK), kum nr. 6845, like nord for eksisterende innkjøring til eiendommen. Det er også registrert brannkum like nord, nordøst for eiendommen, kum nr. 7102. Fra tilknytningspunktet på hovedledningen er det opplyst å ligge en SP 125 PVC frem til forgreningspunktet mellom gnr. 31/53 og 31/74. Fra forgreningspunktet antas en dimensjon på 110 mm PVC. Det vises til VA-notat utarbeidet av Arealtek AS (3.10.2019).

Renovasjon

Planområdet faller innenfor SØIR – Sør- Østerdal interkommunale renovasjonsselskap sitt ansvarsområde. Renovasjon løses i tilknytning til den enkelte bolig med felles avhenting ved Sven Morens veg.

2.5 Sosial infrastruktur

Planområdet ligger sentralt til med kort veg til skole og barnehager. Det er videre kort veg til alle servicefunksjonene i sentrum.

3. Planstatus og nasjonale føringer

3.1 Kommuneplan

Kommunedelplan Elverum byområde

Kommunedelplan Elverum byområde – Byplan 2030 gjelder for området. Området er regulert til «nåværende boligbebyggelse». Kommunedelplanen ble vedtatt 28.8.2019.

Gjennom nylig vedtatt kommunedelplan ønsker kommunen å legge til rette for at Elverum skal være et godt og sunt sted å leve, med aktive, glade og friske innbyggere. Det legges opp til en effektiv arealbruk innenfor bygrensen samtidig som det stilles kvalitetskrav til fortetting for å sikre gode boområder.

3.2 Nasjonale føringer og retningslinjer

Statlig planretningslinje for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging

Ambisjonen er å bidra til mer effektive planprosesser og et godt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling. Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling.

Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (T-2/08)

Skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i planleggingen av det fysiske miljø. Retningslinjene skal trygge arealer som brukes av barn og unge ved at de sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Planprosessen skal legge til rette for deltakelse av barn og unge. Retningslinjene slår fast at det ved omdisponering av arealer som benyttes til lek og opphold, skal skaffes til veie fullbyrdige erstatningsarealer.

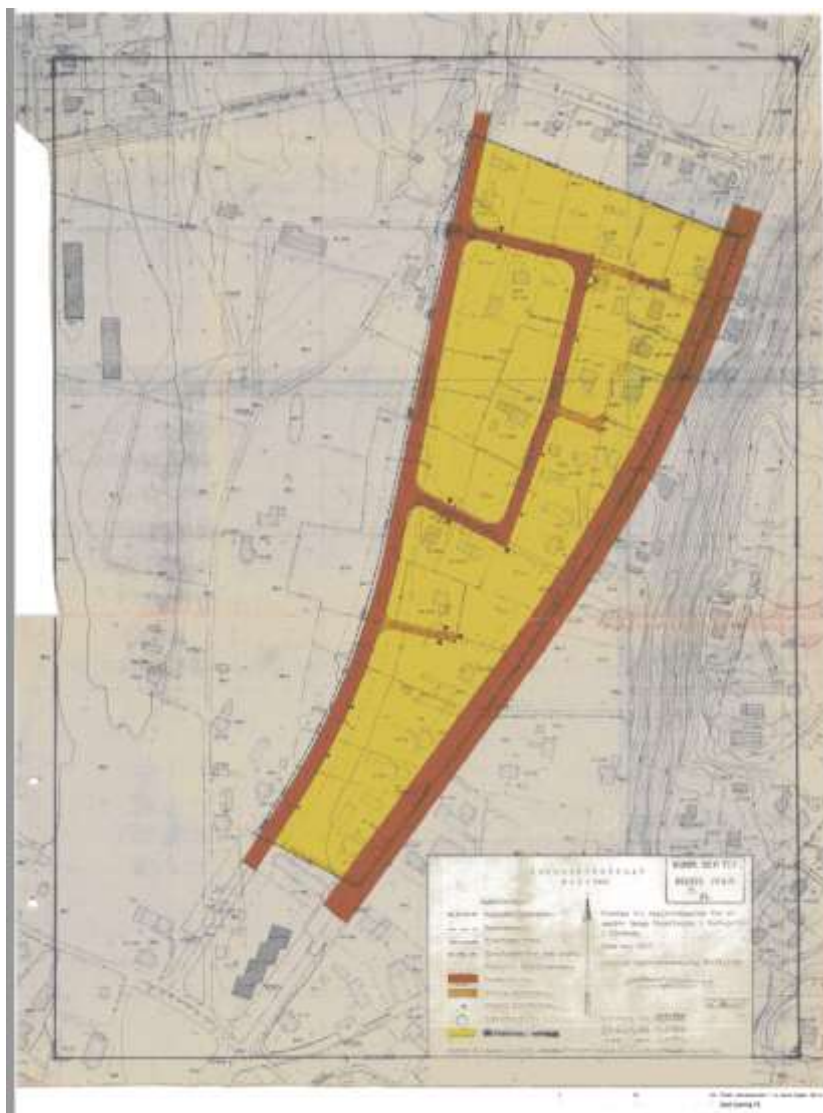
Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012)

Retningslinjen inneholder statlige anbefalinger om hvordan luftkvalitet bør håndteres i arealplanleggingen og særlig i forbindelse med luftfølsom bebyggelse som f.eks. boliger. Hovedformålet er å forebygge helseplager som følge av luftforurensning. Anbefalingene i retningslinjen er veiledende.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/16)

Hovedformålet er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer. Forebygging gjennom riktig arealbruk anses å være det mest kostnadseffektive tiltaket mot støy og ambisjonen er at alle boenheter får minst en stille side og tilgang til uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold.

4. Gjeldende reguleringsplan



Figur 7. Gjeldende eldre reguleringsplan, planID 26

Gjeldende reguleringsplan for området er «*Reguleringsplan for et område langs vestsiden av Trysilvegen i Nord-Leiret*» (PlanID 26) som ble vedtatt i 1970.

Planen omfatter et eldre boligområde inkludert opprinnelig adkomst fra Trysilvegen og interne adkomstveger. Innenfor planområdet er det gjennomført flere fortettingsprosjekt siden planen ble vedtatt.

Planen grenser i sør og øst til eldre reguleringsplan «*Elverum Leir 1924*», planID 2, i vest mot eldre reguleringsplan «*Mellom Trysilv. og H. Væringsaasensv*», planID 20.

5. Planprosessen

Det ble avholdt oppstartsmøte 7.7.2017. På møtet var plankonsulent, utbygger og kommunen representert. Planforslaget er i etterkant justert og tilpasset tilbakemeldingene fra kommunen. Det er avklart med kommunen at det ikke er behov for nytt formelt oppstartsmøte da innspillene fra kommunen er tatt til etterretning. Det har vært jevnlig dialog med kommunen i planprosessen og gjennomført et informasjonsmøte for naboene.

Planen behandles som en mindre endring av eksisterende reguleringsplan med begrenset høring, jf. plan- og bygningslovens §12-14 2. ledd. I henhold til paragrafens tredje ledd skal saken forelegges regionale myndigheter, i dette tilfellet Fylkesmannen i Innlandet, Hedmark fylkeskommune, Statens vegvesen og NVE, samt naboer og gjenboere til uttale før vedtak.

Planendringen ved kunngjort på kommunens nettside og berørte parter ble varslet ved brev 31.08.2020. I forbindelse med høringsperioden mottok kommunen uttalelser fra Fylkesmannen i Innlandet, Satens vegvesen og Elvia AS. Det ble ikke gjort endringer i planen basert på uttalelsene.

Planen ble vedtatt delegert av kommunedirektøren 13.10.2020, i sak 306/20. Ved behandlingen ble det gjort enkelte justeringer. Det ble blant annet innarbeidet krav til takform, med krav til saltak eller valmet tak. Eksisterende bebyggelsen innenfor planområdet og bebyggelsen rundt har denne takformen og det er derfor sikret i bestemmelsene, punkt § 2.2 d) og § 2.3 d), at dette skal gjelde for ny bebyggelse. Samtidig ble gesimshøyden endret fra 7,5 meter til 8 meter. I tråd med byplanen er det satt begrensning for etablering av takterasser, hvor dette ikke er tillatt. Området er støyutsatt og takterasser vil være utfordrende med tanke på hensynet til støy.

Med bakgrunn av Fylkesmannens tolkning av tillatte boenheter i nyere planer (*Mindre endring av reguleringsplan for Hanstad Helset – Johan Falkbergets veg 56*), hvor Fylkesmannens tolkning tilsier at upresise bestemmelser for hvor mange boenheter som kan tillates betyr at det er føringene i byplanen som gjelder. Byplanens bestemmelser sier at det tillates 2 boenheter per eiendom. For å presisere at tillatte boenheter på Sven Morens veg 19 er høyere er det derfor innarbeidet i bestemmelsene, punkt § 2.3 a), at det kan føres opp inntil 5 boenheter. Det er planlagt 4 enheter, men bestemmelsene åpner opp for 5 dersom det skulle være aktuelt med rekkehus i stedet for tomannsboliger. Det er derimot ikke dokumentert at dette er gjennomførbart, men det er samtidig ikke ønskelig med en unødige begrenset mulighet, dersom det lar seg gjennomføre med rekkehus.

Vedtaket ble påklaget av grunneier av gbnr. 31/1246. Bakgrunnen for klagen var at en felles renovasjon langs den private vegen kom i konflikt med deres utearealer. I dialog med SØIR ble det avklart at arealet for renovasjon kunne tas ut dersom det opparbeides en vendehammer i enden av den felles/private vegen. Forslagsstiller har kommet til enighet med grunneier av gbnr. 31/53 at en vendehammer kan etableres. Plankart og bestemmelser er revidert i tråd med dette. Renovasjonsarealet er tatt ut og erstattet med en vendehammer.

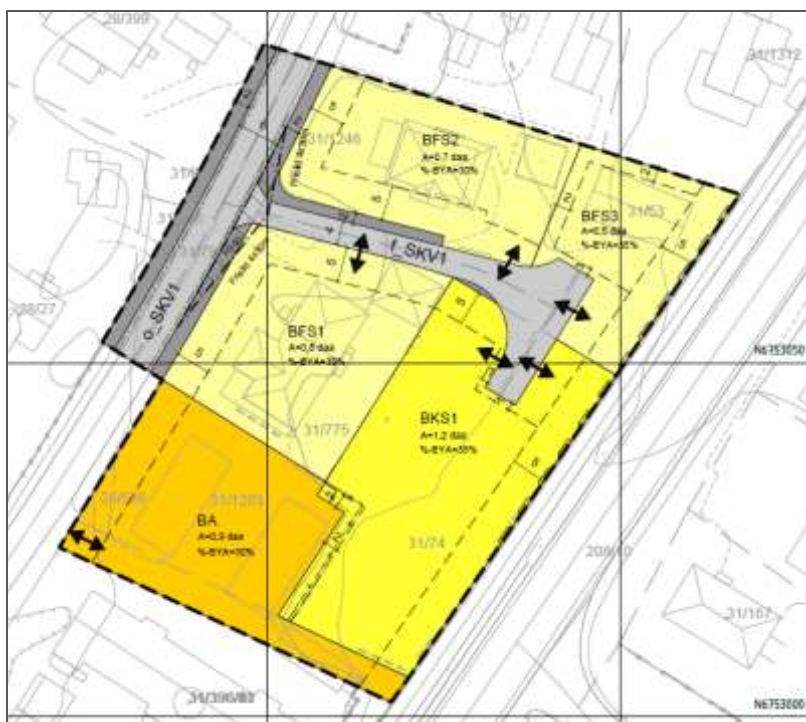
6. Beskrivelse av endringsforslag

Planområdet er lokalisert i randsonen til Elverum sentrum innenfor et etablert boligstrøk. Planforslaget legger opp til en effektiv utnyttelse av et sentrumsnært boligområde.

6.1 Arealbruk og reguleringsformål

Planområdet er på ca. 5 daa fordelt på reguleringsformålene:

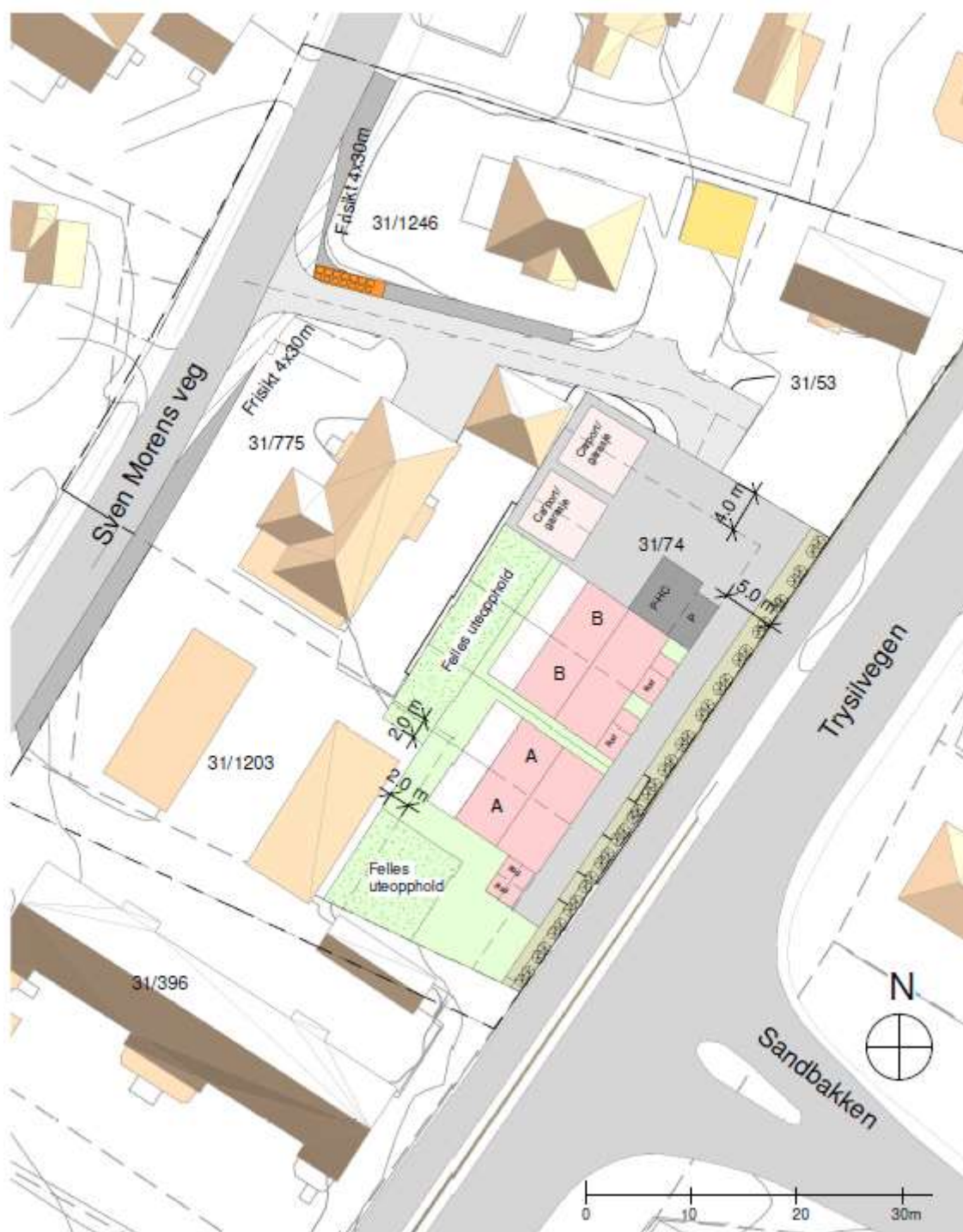
Formål	Feltnavn	Areal (daa)
Bebyggelse og anlegg (naboområde)	BA	0,89
Boliger – konsentrert småhusbebyggelse	BKS1	1,29
Boliger – frittliggende småhusbebyggelse	BFS1-BFS3	2,09
Renovasjon, felles	f_BRE	0,01
Kjøreveg	SKV	0,47
Annen veggrunn – tekniske anlegg	SVT	0,23
Sum		4,98



Figur 8. Plankart for Sven Morens veg 19

6.2 Planlagt og eksisterende bebyggelse

Det planlegges med konsentrert småhusbebyggelse i form av 4 boenheter innenfor BKS1. Det er presisert i bestemmelsene at det kan tillates inntil 5 boenheter. Bebyggelsen fremstår som konsentrert selv om oppføringen er to vertikaldelte to-mannsboliger. Erfaringen er at det gir boenhetene økt kvalitet at alle enhetene har egen yttervegg. Ved å lage et smett mellom de to husene får alle boenhetene også enklere tilgang til de ulike delene av eiendommen. En oppsplitting av bygningsmassen gir prosjektet et luftigere preg og bidrar til bedre tilpasning til eksisterende boliger, samtidig som utnyttelsen av området følger opp intensjonen om en effektiv arealutnyttelse i de sentrumsnære områdene. Alternativet er å plassere de fire boenhetene inntil hverandre i kjede som tradisjonelt er vanlig for konsentrert bebyggelse. I dette tilfellet er vurderingen at boligområdet vil fremstå med samme estetiske uttrykk og utnyttelse, men med mindre kvalitet ved å velge en slik løsning.



Figur 9. Illustrasjonsplan utarbeidet i forbindelse med høringsperioden, Arealtek AS.

Det tillates ikke etablert sekundærleilighet innenfor BKS1.

Prosent bebygd areal (%BYA) er 35%. Maksimum tillatt gesimshøyde er 8 meter og mønehøyde 9 meter. I forslaget er det vist saltak, men det er ønskelig med en fleksibilitet i planen i forhold til takform innenfor BKS1. Med bakgrunn i at bebyggelsen rundt har saltak og valmet tak er det innarbeidet krav til samme takform for ny bebyggelse. Flatt tak eller pultak tillates derfor ikke. Det åpnes heller ikke opp for takterasser ettersom etablering av dette vil være utfordrende med tanke på støy. For å til et helhetlig uttrykk skal det være samme takform med lik takvinkel på boligbebyggelsen innenfor formålet. Det

samme kravet stilles til garasjer/ carporter, men de kan ha annen takform enn boligbebyggelsen.

Garasje/carport kan ha gesimshøyde og mønehøyde 3,5 m og 5,5 m.

Det skal opparbeides minimum 1,5 p-plasser for bil og 2 p-plasser for sykkel per boenhet. Det skal avsettes areal og tilrettelegges for minimum 1 biloppstillingsplass per boenhet i garasje/carport. Innenfor planområdet benyttes grøfteareal og deler av grøntarealet i sør til snøopplag.

I løpet av planprosessen har det blitt inngått avtale mellom grunneier av Sven Morens veg 19 (31/74) og 31/1203 om kjøp av tilleggsareal mot 31/1203.

Illustrasjon under viser med blå krysskravur hvilket areal som inngår i avtalen.



Figur 10. Illustrasjon av areal som skal tilhøre eiendom 31/74

Arealet innarbeides i reguleringsplanen og det skal i ettertid holdes oppmålingsforretning for endring av eiendomsgrensene.

Det har vært dialog med Elverum kommune og Statens vegvesen (SVV) i forbindelse med fastsettelse av byggegrense mot Trysilvegen. Illustrasjoner av planlagt bebyggelse, med planlagt byggegrense på 15m fra senter veg har blitt presentert, drøftet og sammenliknet med eksisterende bebyggelse i området. Byggegrense mot Trysilvegen settes ut fra dette til 15m, målt fra senter veg. Det gir en byggegrense på 5m fra formålsgrense. Det tillates adkomstveg inntil 2m fra formålsgrense mot Trysilvegen. Byggegrense mot garasjeanlegg på eiendom 31/1203 settes til 2m.

Planområdet består i tillegg av eksisterende eneboliger; BFS1-BFS3. BFS1-2 har utnyttelsesgrad %-BYA=30%. Innenfor BFS3 settes utnyttelsesgraden til %-BYA=35% på grunn av tomtens utforming. I tillegg legges det for denne eksisterende boligen inn byggegrense på 2 meter mot nord og vest.

For eneboliger er det krav om 2 oppstillingsplasser for bil per boenhet og det er anledning til å etablere 1 sekundærleilighet per enebolig.

Innenfor planområdet er det også et eksisterende garasjeanlegg, noe restareal og et bodanlegg tilhørende naboblokk på gnr. 31, bnr. 396. Dette arealet er avsatt til bebyggelse og anlegg (BA). Nybygg eller endring av arealbruken innenfor dette området må ses i sammenheng med arealbruken innenfor gbnr. 31/396. Bestemmelser gitt i nylig vedtatt kommunedelplan for Elverum byområde vil gjelde.

6.3 Uteoppholdsareal

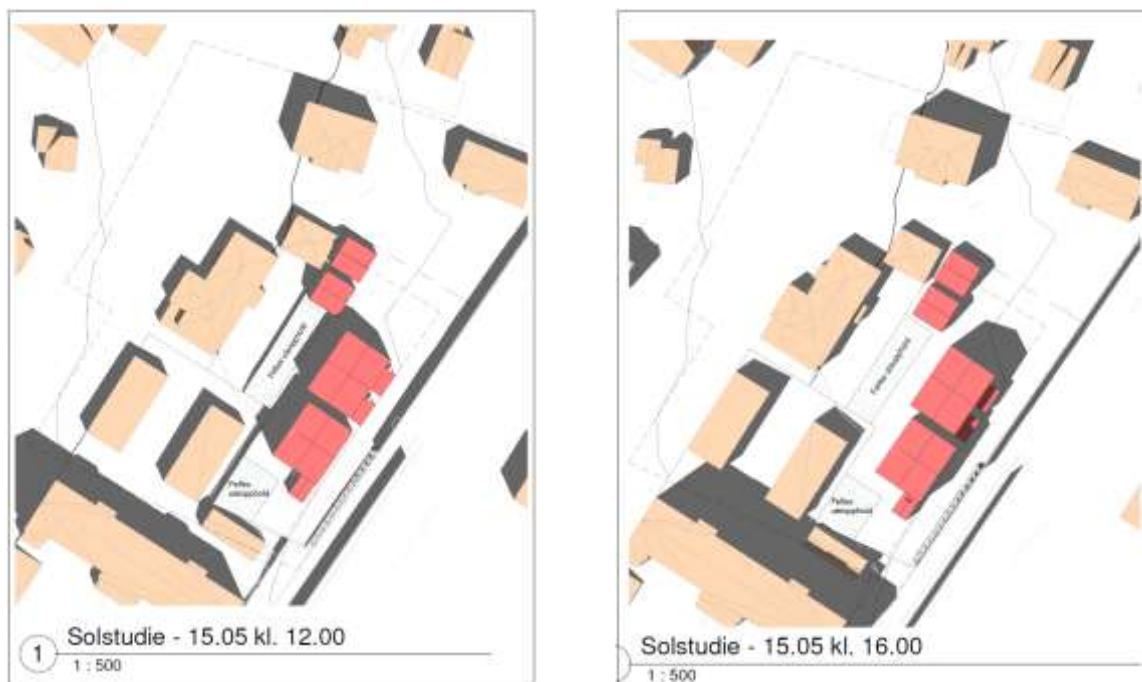
I kommunedelplan for Elverum byområde er det krav om MUA på 75 m² ved konsentrert bebyggelse fordelt på privat- og fellesareal. Minimum 10 m² skal være privat og det må settes av minimum 25 m² til felles uteopphold.

I tråd med kommunedelplanen vil de nye boenhetene i Sven Morens veg 19 få en privat platting og hageflekk. I tillegg kommer fellesområde for uteopphold mot vest og mot sør, jf. figur 9. Felles uteoppholdsareal opparbeides med beplantning og gressplen og skjermes slik at det blir en felles møteplass for beboerne for lek og uteopphold. Det skal anlegges minimum sandkasse/lekeapparat og sittegruppe. Areal for lek og uteopphold legges mot sør og vest, og skal ha universell utformet adkomst.

Områdene har gode solforhold, jf. figur 10 og 11. Uteoppholdsareal mot vest ligger godt skjermet for støy, mens kun deler av tomta mot sør er egnet til felles uteoppholdsareal på grunn av støy fra Trysilvegen.



Figur 11. Sol- og skyggediagram for den 20. mars kl. 12 og kl. 16.



Figur 12. Sol- og skyggediagram for den 15. mai kl. 12 og kl. 16

For litt større barn er det i tillegg kort veg til kommunale parker, aktivitetsparker, idrettsanlegg, badeplass og større sammenhengende friluftsområder.

6.4 Renovasjon

Avfallshenting faller inn under Sør-Østerdal interkommunale renovasjonsselskap (SØIR) sine rutiner.

I samråd med SØIR IKS er det lagt inn areal for snuhammer i enden av den private/felles vegen. Boligene innenfor planområdet har avfallsdunker oppstilt på egen eiendom.

6.5 Trafikkløsning og tilgjengelighet for gående og syklende

Nye og eksisterende boliger har adkomst fra Sven Morens veg som er kommunal. Sven Morens veg (o_SKV1) reguleres i henhold til adkomstveg A1 i Elverum kommunes vegnorm. Det gir kjørebanebredde 5m, vegskulder 0,5m og grøftebredde 2m

Det etableres felles privat adkomst f_SKV2 for nye boenheter. Felles kommunal vegnorm for Romerike er lagt til grunn for dimensjoneringen. Årsaken er at det er behov for en mindre adkomstveg enn vegene i Elverum kommunes omfatter. Areal som i dag benyttes til adkomstveg, mellom eksisterende eiendommer, har 4m bredde. Antall boenheter som skal benytte adkomstvegen er 7. Adkomstvegen utformes i henhold til FA1 (felles avkjørsel for privat veg med 2-12 boenheter). Det gir en vegbredde på 3,5m og ensidig grøft på 1,5m. Samlet areal for veg og tilhørende anlegg blir med dette 5m.

Det skal for adkomstvegen etableres et eget gards- og bruksnummer og eiendommene som har adkomst via denne skal eie en ideell andel.

Det er lagt til rette for en vendehammer i enden av den felles/private vegen for å sikre snumulighet for renovasjonsbil.



Figur 93. Innkjøring til planområdet fra Sven Morens veg. Foto: Arealtek AS

For mye trafikanter er det også adkomst fra Trysilvegen gjennom eksisterende støyskerm. Det er gang- og sykkelveg til sentrum og nordover til skole og barnehage langs Trysilvegen.



Figur 14. Eksisterende gang- og sykkelveg langs rv. 25 Trysilvegen med dagens støyskerm. Foto: Googlemaps

6.6 Teknisk infrastruktur

El

Det er ledig kapasitet på eksisterende nettstasjoner som ligger mot rv. 25 som området kan kobles til.

Fjernvarme

Etter avtale med Eidsiva Bioenergi tilknyttes ikke de nye boenhetene fjernvarmenettet.

Vann og spillvann

Vannforsyning sikres ved etablering av vannledning 40 mm fra tilknytningspunktet på hovedledningen i Sven Morens Veg. Spillvann tilknyttes, som i dag, til eksisterende SP 110 PVC.

Overvann

Det er utarbeidet eget VA-notat (Arealtek 3.10.2019). Det er en forutsetning at overvannshåndtering i hovedsak skal håndteres lokalt på den enkelt eiendom. Infiltrasjonsevne i området er meget god og det anbefales å etablere infiltrasjonssandfang på parkeringsareal i nordøst og på areal avsatt til uteopphold og lek i syd. Takvann ledes via taknedløp og tilstrebes ledet på grøntareal. For ytterligere forsinkelse av avrenning kan adkomst og parkeringsareal etableres med permeabelt dekke. Overvannstiltak anbefales dimensjonert med et klimapåslag på 50 %.

7. Konsekvenser ved endring av plan

Mindre endring av eksisterende reguleringsplan for eiendommen Sven Morens veg 19 anses i liten grad å medføre vesentlige endringer sammenlignet med opprinnelig arealbruk. Planforslaget legger opp til en begrenset fortetting i et sentrumsnært område. Planforslaget følger opp nasjonale føringer og er i tråd med nylig vedtatt kommunedelplan for Elverum sentrum.

Endringen medfører ikke krav om konsekvensutredning. Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel.

7.1 Barn og unges interesser i planleggingen

Tiltaket anses ikke å medføre negative konsekvenser for barn og unge. Det tilrettelegges med privat og felles uteoppholdsareal og felles leke-/møteplass for de minste barna. Med sin sentrale plassering er det fra boligområdet kort veg til badeplass, leke- og aktivitetsområder i tilknytning til skolene, fotballbaner, idrettshall og etablerte turområder. Det er under 1 km til nye Ydalir skole og barnehage og Elverum ungdomsskole, og det er etablert gang- og sykkelveg på strekningene.

7.2 Kulturminner

Eksisterende bebyggelse på gnr. 31, bnr. 74 er revet. Det er noen få eldre boliger igjen i området, men områdets opprinnelige karakter og historiske særpreg er i liten grad til stede.

Det er ikke registrerte automatisk fredete kulturminner innenfor det aktuelle området. Planen har en begrenset utbredelse og kommer mest sannsynlig ikke i konflikt med verneformålet i kulturminneloven. Dersom det likevel skulle oppdages automatisk fredede kulturminner i forbindelse med tiltak i marken skal arbeidet på området stanses og melding om funn straks sendes fylkeskommunen, i henhold til *Lov om kulturminner* § 8, annet ledd.

7.3 Støy og luftforurensning

Forslag til fortetting vil i liten grad endre støyforholdene i området eller medføre økt forurensning til luft. Området har også tidligere vært bebyggt og planforslaget utgjør kun en liten økning i antall boenheter.

Planområdet grenser til rv. 25 og nye boenheter berøres av støy og luftforurensning fra vegen.

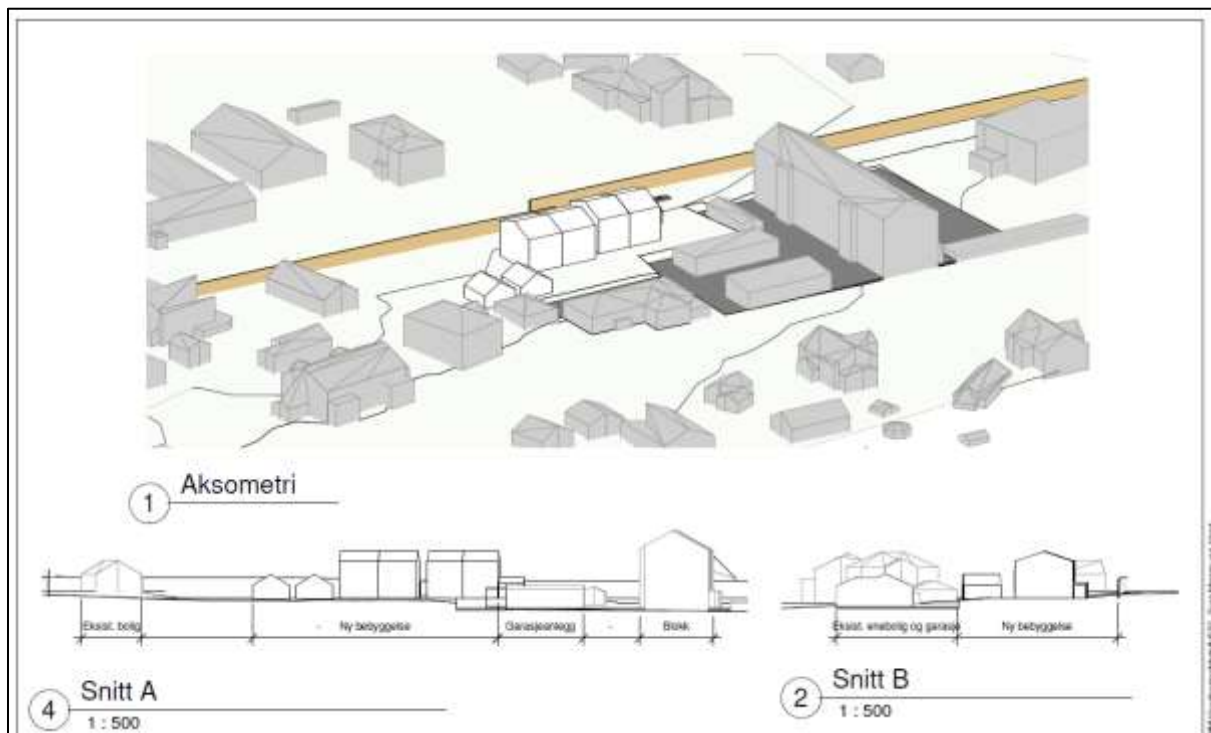
Det er gjennomført støyberegning for området (Arealtek 20.11.2019). Selv med etablert støyskjerm på 2,3 meter ligger bebyggelsen i gul støysone og beregningene viser at for fremtidig trafikksituasjon toucher støykotene rød støysone ved 4 meters høyde. For å kartlegge støyen nærmere er det gjort beregning av støy i fasadepunkt. Ved mest støyutsatte fasade varierer fra L_{den} 64,8 dB til 64,1 dB i 2. etasje. Støy ved fasade er ikke i rød støysone, men det må påregnes fasadeisolering og dokumenteres tilfredsstillende støyforhold innendørs i forbindelse med byggesøknad. Bebyggelsen er gjennomgående og får en stille side mot vest. I 1. etasje skjermes boenhetene av etablert støyskjerm og det er kun fasaden mot Trysilvegen som ligger innenfor gul støysone. Dette er i tråd med anbefalingene i T-1442/16. Støyrapporten viser at det kan etableres uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold ($L_{den} < 55$ dB) mot vest og på deler av tomta som vender mot sør. Hensynet til støy er ivarettatt gjennom bestemmelser til planen.

Det er ikke gjort egne målinger av luftkvaliteten for dette prosjektet, det vises til kommunens egen vurdering på deres nettside som konkluderer med at luftkvaliteten er tilfredsstillende, men tidvis (vinter) og stedvis (langs de mest trafikkerte vegene) potensielt kan ha negative helseeffekter. Luftforurensningen ligger under kravene satt i forurensningsforskriften. Etablert støyskjerm virker positivt med hensyn til luftkvaliteten og bør suppleres med etablering av busker/hekk mot sør. Dette vil kunne bedre luftkvaliteten på uteoppholdsarealene da vegetasjon har en viss evne til å absorbere gasser og fungere som en deponiflate for veistøv. Tett vegetasjon- og støyskjerm danner også en barriere mot sprut- og

grove støvpartikler fra veien. Leke- og uteoppholdsareal er i hovedsak plassert mot vest med bebyggelsen som skjerming mot forurensning fra vegen. Luftinntak til boenhetene bør plasseres slik at innendørs luftforurensning blir minst mulig.

7.4 Stedets karakter og estetikk

Planområdet består av boligbebyggelse fra ulike tidsperiode og med ulik karakter. Planlagt ny bebyggelse innpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til volum og høyder.



Figur 105. 3D-snitt med ny og eksisterende bebyggelse.

Fortetting innenfor eksisterende boligområder fører til at det blir mindre uteoppholdsarealer tilgjengelig og at naboer kommer nærmere inn på hverandre. Fortetting med kvalitet i de mest sentrumsnære områdene er i tråd med kommunens overordnede arealstrategi.

7.5 Trafikkforhold

Nye boenheter kommer innenfor et etablert boligområde. Trafikkøkningen blir begrenset sammenlignet med opprinnelig situasjon hvor det var to eneboliger med utleieenhet på eiendommen. Samtidig har gjentatt fortetting innenfor planområdet bidratt til at det vanskelig lar seg gjøre å oppgradere vegen til kommunal standard. Det er valgt en løsning med 3,5 m vegbredde og ensidig grøft på 1,5 m. Dette ivaretar behov for areal til snøopplag i tillegg til areal inn på den enkelte tomt.

Adkomst til området er via kommunal veg. Det er god sikt begge veger. Adkomst er dimensjonert og tilrettelagt slik at brannbil og utrykningskjøretøy kommer til boligenes inngangsparti.

7.6 Teknisk infrastruktur

Offentlig vann- og spillvannsnett har tilstrekkelig kapasitet og den planlagte fortettingen vil ikke medføre endret situasjon for VA-nettet. Det er registrert to aktuelle brannnummer nord for eiendommen. Overvann håndteres lokalt på tomte. Det er i VA-notat (Arealtek 3.10.19) skissert løsning for dette.

7.7 Samfunnssikkerhet og beredskap

Det er utarbeidet en egen risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med planarbeidet. Denne ligger vedlagt.

Reguleringsplanen vil i liten eller ingen grad endre risiko for mennesker, miljø og materielle verdier i negativ retning, jf. tabell 1 som er en oppsummering av gjennomført ROS-analysen. Den viser at nærheten til rv. 25 og mulige hendelser knyttet til riksvegen kan utgjøre en risiko for både nye boliger og eksisterende boliger langs riksvegen. Det er forbi planområdet etablert støyskjerm, det er gang- og sykkelveg på strekningen og hastigheten er 60 km/t. Det anses at risikoen er akseptabel og tilstrekkelig ivarettatt. Foreslått utbygging vil i liten grad medføre endring i risiko eller være av en slik art at området ikke bør bygges ut.

Tabell 1. Oppsummering av gjennomført ROS-analyse

Konsekvens:	1.Ubetydelig	2.Mindre alvorlig/ en viss fare	3.Betydelig/ kritisk	4.Alvorlig/ farlig	5. Svært alvorlig/ katastrofalt
Sannsynlighet:					
5. Svært sannsynlig/kontinuerlig					
4. Meget sannsynlig/periodevis, lengre varighet		3.5, 3.6			
3. Sannsynlig/ flere enkelttilfeller			3.1	3.4	
2. Mindre sannsynlig/kjenner tilfeller		1.5	3.7		
1.Lite sannsynlig/ingen tilfeller		1.2	3.7		

3.1 Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området

Beskrivelse:

Det er registrert trafikkulykker på rv. 25 i området ved kryss med Sandbakken. Kun lettere skader og ingen 4 siste år.

Vurdering av avbøtende tiltak:

Rv. 25 har stor trafikkbelastning, men er oversiktlig på strekningen ved planområdet. Fartsgrensen er kun 60 km/t. Det er ikke aktuelt å iverksette konkrete tiltak knyttet til rv. 25.

3.4 Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnettet for gående/syklende/kjørende

Beskrivelse:

Rv. 25 er nærmeste nabo med en ÅDT på 10 600. Det er etablert gang- og sykkelvei til sentrum og til skole/ idrettsanlegg. Fartsgrensen er 60 km/t.

Vurdering av avbøtende tiltak:

Det anses ikke aktuelt med ytterligere tiltak knyttet til trafiksikkerheten på rv. 25.

3.5 Er området støyutsatt

Beskrivelse:

Planområdet berøres av trafikkstøy fra rv. 25. ÅDT er per i dag på 10 600 og det er sannsynlig at trafikken vil øke. Det er bebyggelse tett inntil riksvegen helt inn til sentrum.

Vurdering av avbøtende tiltak:

Det er eksisterende støyskjerm med høyde 2,3 meter på strekningen. Det er utarbeidet en støyrapport i forbindelse med planlagt fortetting (Arealtek AS, datert 20.11.2019). Ny bebyggelse ligger innenfor støysonene til vegen og det må gjennomføres ytterligere avbøtende tiltak i tråd med støyrapport.

3.6 Er området utsatt for luftforurensning

Beskrivelse:

Planområdet berøres av luftforurensning fra vegtrafikk langs rv. 25. Det er sannsynlig at det tidvis (vinter) og stedvis (langs rv. 25) kan forekomme luftforurensning med potensielt negative helseeffekter.

Vurdering av avbøtende tiltak:

Målingene som er foretatt av kommunen siden 2017 har vist at det er tilfredsstillende luftkvalitet i kommunen (kilde: [Elverum kommune](#)).

Det legges til grunn at etablert støyskjerm også virker positivt med hensyn til luftkvalitet. Det anbefales at luftinntak til boenhetene plasseres slik at innendørs luftforurensning blir minst mulig og at det langs gang- og sykkelveg anlegges hekk/buskevegetasjon.

3.7 Vil ukontrollerte hendelser på nærliggende transportårer (veg/jernbane/vann/luft) utgjøre en risiko for områdetBeskrivelse:

Trafikkuhell på rv. 25 vil i verste fall kunne berøre planområdet.

Vurdering av avbøtende tiltak:

Det er støyskjerm på hele strekningen som skjermer boligområdet tilsvarende som for de andre boligene langs rv. 25. Det er kun registrert mindre alvorlige hendelser på denne strekningen og anses ikke aktuelt med ytterligere tiltak knyttet til trafiksikkerheten på rv. 25.

7.8 Økonomiske konsekvenser for kommune

Den planlagte fortettingen anses ikke å få økonomiske konsekvenser for kommunen.

Vedlegg

- ROS-analyse
- Illustrasjonsplan
- 3D-snitt og aksometri
- Solstudie
- VA-notat (Arealtek 3.10.2019)
- Støyrapport (Arealtek 20.11.2019)
- Epostkorrespondanse med Statens vegvesen