

ELVERUM KOMMUNE

Vedlegg N

Kommuneplanens arealdel

2025-2036

Planforslag

20.09.2024

VESTERENGA CAMPING

PLANBESKRIVELSE

KONSEKVENsutredning

RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE



Innhold

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

7. Merknadsbehandling.....	7
8. Konsekvensutredning	7
9. Risiko- og sårbarhetsanalyse	12

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 Vesterenga camping, planID 198904, som foreslås opphevet er vedtatt i 1989 og legger til rette for campingplass. Ved tidligere revisjon av KPA ble campingplassen avsatt til LNF-område og man har tidligere tatt stilling til at denne type arealbruk ikke er ønskelig på dette arealet. Med dagens KPA er det ikke tillatt med campingplass, men reguleringsplanen ble aldri formelt opphevet. Området er flomutsatt og det er ikke lenger ønskelig å etablere campingplass her.



Figur 1: Gjeldende reguleringsplan

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. 11/99: Magneban AS og Tigima AS

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. Fra offentlige høringsinstanser har merknadene vært nøytrale, eller med et generelt positivt syn på arbeidet med å vurdere eldre reguleringsplaner. Grunneierne har stilt seg negative til at planen oppheves.

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 med landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF). Dette er foreslått videreført i revidert kommuneplan. Ved motstrid gjelder kommuneplanens arealdel foran eldre reguleringsplaner, slik at reguleringsplanen allerede er overstyrt og arealet kan med gjeldende KPA ikke nyttes til campingplass.

2.2 Gjeldende reguleringsplan

Området er i reguleringsplanen i avsatt til campingplass, med adkomstveg og turvei langs elva.

2.3 Tilgrensende planer

Reguleringsplan 2017003 Fv. 210 (505) Skjefstadfossen-Glomdalsmuseet tangerer planen der adkomstvegen til campingplassen går av fra Vestsivegen. Denne planen vil videreføres som den er. Det er ingen andre tilgrensende reguleringsplaner.

3. Beskrivelse av planområdet og eksisterende forhold

3.1 Beliggenhet og dagens arealbruk

Planområdet ligger på vestsiden av Glomma, like sør for kommunedelplan Elverum byområde.

Etter at planen ble vedtatt har det blitt satt opp en trafostasjon i ytterkanten av planområdet. Det har ellers ikke vært noe utbygging i området.

3.2 Stedets karakter og landskap

Planområdet er del av et jordbrukslandskap med dyrket mark på tre av fire sider. I øst grenser området til Glomma og er en del av et viktig elvelandskap. Planområdet består av skog på høy bonitet og fulldyrka jord. Jorda er ikke drevet de siste årene, og er i ferd med å gro igjen.

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 registrert seks observasjoner av rødlistede fuglearter og én viktig naturtype innenfor planområdet. I nord og sør av planområdet er det skog på høy bonitet. Den midtre delen av området er dyrket mark som ikke lenger er i bruk. Området er flomutsatt, og en evt gjenopptatt drift av jordet vil måtte ta hensyn til dette.

3.5 Trafikkforhold

Adkomst til området skjer via landbruksveg med avkjøring fra Vestsivegen. Dette vil ikke endres ved en oppheving av planen. Vegen har lav standard og fungerer i dag kun som adkomst til jordene. Trafikkmengden på landbruksvegen er lav.

3.6 Barn og unges interesser, friluftsliv og nærmiljø

Det er ikke kjent om området er attraktivt for aktivitet og opphold, men det kan tenkes at området brukes til f.eks. fiske og turgåing.

3.7 Teknisk infrastruktur

Det er ikke offentlig vann og avløp i området. Det er ingen høyspentledninger i området. Det er en trafostasjon delvis innenfor planområdet.

3.8 Grunnforhold

I følge NGUs registreringer består massene i all hovedsak av elve- og bekkeavsetninger, med mulighet for marin leire. Det er registrert moderat til liten grad av radon i grunnen.

Det er ett grunnvannsborehull i planområdet.

Det er ikke registrert forurenset grunn i området eller fare for skred. Ettersom planområdet grenser til Glomma kan arealet være utsatt for erosjon, men er ikke kartlagt som dette.

3.9 Flom og overvann

Planområdet ligger innenfor NVEs flomsone. Det var ved befaring i august 2023 tydelige spor etter flom fra ekstremværet Hans noen uker tidligere.

3.10 Støyforhold

Området er ikke støyutsatt.

3.11 Luftforurensning

Det er ingen indikasjoner på luftforurensning i området. Noe lukt fra jordbruket kan påregnes.

3.12 Risiko- og sårbarhetsanalyse

En risiko- og sårbarhetsanalyse er gjennomført. Denne avdekker at risikoen for samfunnssikkerhet og beredskap vil reduseres ved oppheving av planen. Arealet er flomutsatt og mulig erosjonsutsatt.

4. Ny arealbruk og forholdet til revidert kommuneplan

Oppheving av reguleringsplanen medfører at gjeldende formål fjernes. Gjeldende KPA overstyrer reguleringsplanen og arealet kan ikke nyttes etter gjeldende reguleringsplan. 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

Nedbygging langs Glomma vil medføre en negativ endring av landskapet. Oppheving av reguleringsplanen medfører at stedets karakter og landskap ikke endres siden det ikke legges til rette for 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 vil være positiv for naturverdiene, da området ikke lenger vil være utsatt for nedbygging. Registrert naturtype i sør vil i større grad være sikret mot nedbygging. Opphevingen medfører i praksis ingen konsekvenser for landbruket, men sikrer at landbruksområder ikke bygges ned.

5.4 Trafikkforhold

Oppheving av planen medfører ingen endringer i trafikk mønster eller adkomster. Opphevingen vil ikke gi noen endringer i trafikkmengden, men hindrer at trafikkmengden øker som følge av fremtidig transport til og fra campingplassen.

5.5 Barn og unges interesser, friluftsliv og nærmiljø

Oppheving av planen vil sikre at kantsonen langs Glomma ikke bygges ned, men beholdes åpen for allmennheten uten privatiserende utbygging.

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, og at åpne flater forblir åpne, slik at avrenningen ikke blir påvirket.

5.9 Støyforhold

Oppheving av planen medfører ingen endringer i støyforholdene.

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 vil reduseres ved oppheving av planen.

6. Konklusjon

Planforslaget foreslår å oppheve reguleringsplanen for Vesterenga camping, plan-ID 198904, siden det ikke lenger er ønskelig med campingplass 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 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. Støtter kommunens vurderinger, 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 oppheving av planen.	Tas til orientering.
Svein Lund og Magne Banken (grunneiere)	Negative til oppheving av planen. Mener området fortsatt er aktuelt for camping eller annen næring, og uegnet for landbruk/LNF. Mener kommunen var positive til camping da planen ble utarbeidet, og mener det er lite akseptabelt at kommunen nå mener det motsatte. Ønsker erstatning/innløsning av eiendommen om planen oppheves.	Tas til orientering. LNF er også natur og friluftsliv, ikke bare landbruk. Ny kunnskap og endrede føringer ligger til grunn for kommunens endrede syn, det må påregnes innen dette tidsperspektivet. Kommunen har normalt ikke erstatningsplikt ved oppheving av reguleringsplaner.

8. Konsekvensutredning




Forslaget	Sted, gnr/bnr, eier	Vesterenga, vest for Glomma 11/99 Elverum Eiendomsservice AS (selskapet er oppløst)
	Dagens arealbruk	Skogsarealer og dyrket mark. Det er opparbeidet en enkel landbruksveg inn til jordbruksarealene. En trafo er ført opp langs denne vegen. Nord på området er det opparbeidet en kunstig dam. 
	Størrelse	81 daa.
	Gjeldende reguleringsplan	Reguleringsplan for <i>Vesterenga Camping</i> , plan-ID 198904, vedtatt i 1989. 

		Arealet er regulert til campingplass med tilhørende adkomstveg og friområde langs Glomma.	
	Gjeldene formål i KPA	LNF-område hvor landbruk dominerer. I gjeldende kommuneplan er den gjeldende reguleringsplanen overstyrt og campingplass kan ikke opparbeides etter gjeldende kommuneplan, selv om arealet er regulert.	
	Forhold til ny KPA	Ved revisjon av kommuneplanen vil arealet avsettes til LNF-område, tilsvarende som i dag.	
	Tidligere saker for arealet?	Bygging av trafo ble godkjent i 1989.	
		Konsekvens	Beskrivelse
Miljø	Friluftsliv og nærmiljø		Glomma med tilhørende kantsone er kartlagt som særlige kvalitetsområder for friluftsliv. Tiltak som privatiserer eller på annen måte hindrer allmenn ferdsel virker negativt for folks mulighet for rekreasjon, opphold og ferdsel. Med landbruksveg ned til vannet er arealet per i dag godt tilgjengelig for allmennheten. Oppheving av planen medfører at området kan brukes av allmennheten som i dag.
	Landskap		Arealet ligger inntil Glomma som er et svært viktig landskapselement. Nedbygging langs med Glomma vil endre landskapet og negativ virkning øker jo større tiltaket er. Oppheving av planen tilsier at arealet ikke bygges ned og at landskapet bevares som i dag.
	Areal- og naturressurser		Ca. 24 daa er dyrket mark, resterende arealer er skogsarealer. Arealet er avsatt til LNF-område i gjeldende kommuneplan og landbruksarealene er allerede sikret i denne.
	Kulturminner og -miljø		Det er ikke kartlagt automatiske fredede kulturminner innenfor planområdet. Arealet er ikke bebygd og grenser ikke inntil nyere tids kulturminner.
	Naturmangfold		I tilknytning til Glomma er det registrert flere fuglearter av særlig/stor forvaltningsinteresse. Vassdrag med naturlige kantsoner er svært viktig for plante- og dyreliv. Oppheving av planen medfører at arealet ikke kan bygges ned, som er positivt for naturverdiene. Sør på arealet er det kartlagt en naturtype med lokalt viktighet – eldre fisketom dam hvor småsalamander er registrert. Ved

			oppheving av plan vil ikke denne lenger være truet av nedbygging.
	Vann og vassdrag		Pga Glomma er det potensielt flomfare over hele arealet. Kantsonen mot Glomma er dessuten utsatt for erosjon. Planen ligger tett på Glomma hvor man har viktig plante- og dyreliv.
Samfunn	Klima		Oppheving av planen medfører at areal- og naturressurser ikke bygges ned og at natur ikke går tapt. Det legges ikke lenger til rette for en arealbruk som er bilbasert.
	Forurensning		Ved å unngå nedbygging tett på Glomma kan potensialet for forurensning i vann unngås. Oppheving av planen medfører at det ikke legges til rette for støy fra biltrafikk og aktivitet. Dette gjelder også for luftforurensning.
	Folkehelse og levevilkår		Oppheving av planen medfører at arealene ikke privatiseres og fremdeles er åpne for allmenn ferdsel.
	Trafikksikkerhet og transport		Oppheving av planen medfører at det ikke legges til rette for en bilbasert aktivitet som medfører økt trafikk på Vestsivegen. Det legges ikke lenger opp til et nytt kryss med til tider intensiv trafikk.
	Teknisk infrastruktur		Oppheving av planen medfører at det ikke er behov for tekniske anlegg, slik som vann- og avløpsløsninger. Det er lagt opp til strømforsyning med egen trafo, men oppheving av planen medfører at det ikke blir behov for elforsyning til dette arealet.
	Attraktivitet		Området ligger langt fra sentrum og tjenester som kan være viktige for besøkende på campingplassen. Beliggenheten anses ikke som god for en slik arealbruk, hvor ønsker at en slik bruk gir ringvirkninger for andre næringsdrivende.
	Kommunale planer og økonomi		Vesterenga camping lå inne i tidligere kommuneplan. I den gjeldende kommuneplanen, vedtatt i 2011, ble arealet avsatt til LNF-området. Oppheving av reguleringsplanen er i tråd med gjeldende kommuneplan samt visjonene for kommende planperiode.
Risiko og sårbarhet	ROS-analysen	Ingen uønskede hendelser er avdekket ved vurdering av risiko og sårbarhet basert på oppheving av planen.	
	Tiltak for å redusere negative konsekvenser		

	Det er ikke behov for avbøtende tiltak. Oppheving av planen tilsier at det ikke skal gjøres tiltak innenfor området og arealet avsettes til LNF-område i revidert KPA.
Samlet vurdering	Arealet er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF-formål, noe revidert KPA også legger til rette for. Reguleringsplanen er dermed uten verdi og det vurderes som hensiktsmessig å oppheve en reguleringsplan som ikke er aktuell å gjennomføre. Kommunen har ingen målsetting om campingplass på dette arealet i sine overordnede strategier og planer. Arealet anses ikke lenger som et aktuelt område for et slikt formål, noe gjeldende KPA allerede viser.

9. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Sted, gnr/bnr, Vesterenga, 11/99		
Dagens arealbruk Landbruk/skog		
Størrelse 81 daa		
Beskrivelse Arealet er regulert til campingplass i reguleringsplanen for Vesterenga camping, vedtatt i 1989. I gjeldende KPA er dette formålet overstyrret og arealet er formelt sett avsatt til LNF-område. Med dagens planstatus kan ikke arealet bebygges og det er derfor aktuelt å oppheve den gamle reguleringsplanen.		
Uønskede hendelser	Aktuelt ?	Vurdering
Naturfare		
Ras og skred	Nei	Ingen kartlagt fare for skred eller rasfare. Erosjon i forbindelse med flom i Glomma kan likevel utgjøre en potensiell fare for utglidning. Potensiell fare for utglidning er ikke aktuell når planen oppheves.
Flom og erosjon	Nei	Hele planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom og ved en 200-års flom vil mesteparten av arealet være berørt av flomvann. Oppheving av planen medfører at terreng og arealbruk ikke endres og at risikoen for skade/ødeleggelse på reduseres.
Klimaendringer/ekstremvær	Nei	
Skogbrann	Nei	Arealet består av og grenser til noe skog. Oppheving av reguleringsplanen medfører ingen endring av faren.
Radon	Nei	Moderat til lav aktsomhetsgrad. Det legges ikke til rette for tiltak hvor tilak knyttet til radonsikring er aktuelt.
Menneskeskapte forhold		
Risiko i nærmiljøet	Nei	Det legges ikke opp til arealbruk som fører til risiko i nærmiljøet.
Flomsoner/ overvannshåndtering	Nei	Oppheving av planen fører til risikoen for ødeleggelse/skade pga flom reduseres.
Høyspent	Nei	Det er ingen høyspent i området.
Trafikk	Nei	Oppheving av planen innebærer at det ikke blir økt trafikk på Veststegen. Videre legges det ikke opp til utvidet bruk av krysset inn til arealet.
Støy	Nei	Oppheving av planen medfører at det ikke er konflikt med støy fra Veststegen.
Samfunnssikkerhet		

	Kritisk infrastruktur	Nei	Kritisk infrastruktur er ikke berørt som følge av oppheving av planen.
	Utrykning/nødetater	Nei	Oppheving av planen medfører at det ikke legges opp til arealbruk som krever spesiell tilrettelegging for nødetater.
	Egenskaper ved utbyggingsformålet	Nei	Planen forelsås opphevet og arealet skal avsettes til LNF i revidert KPA.
<p>Samlet vurdering for området Oppheving av planen og videreføring av LNF-formålet fra gjeldende 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>			