

Tiltakshaver:
Lillehammer Næringstomter AS

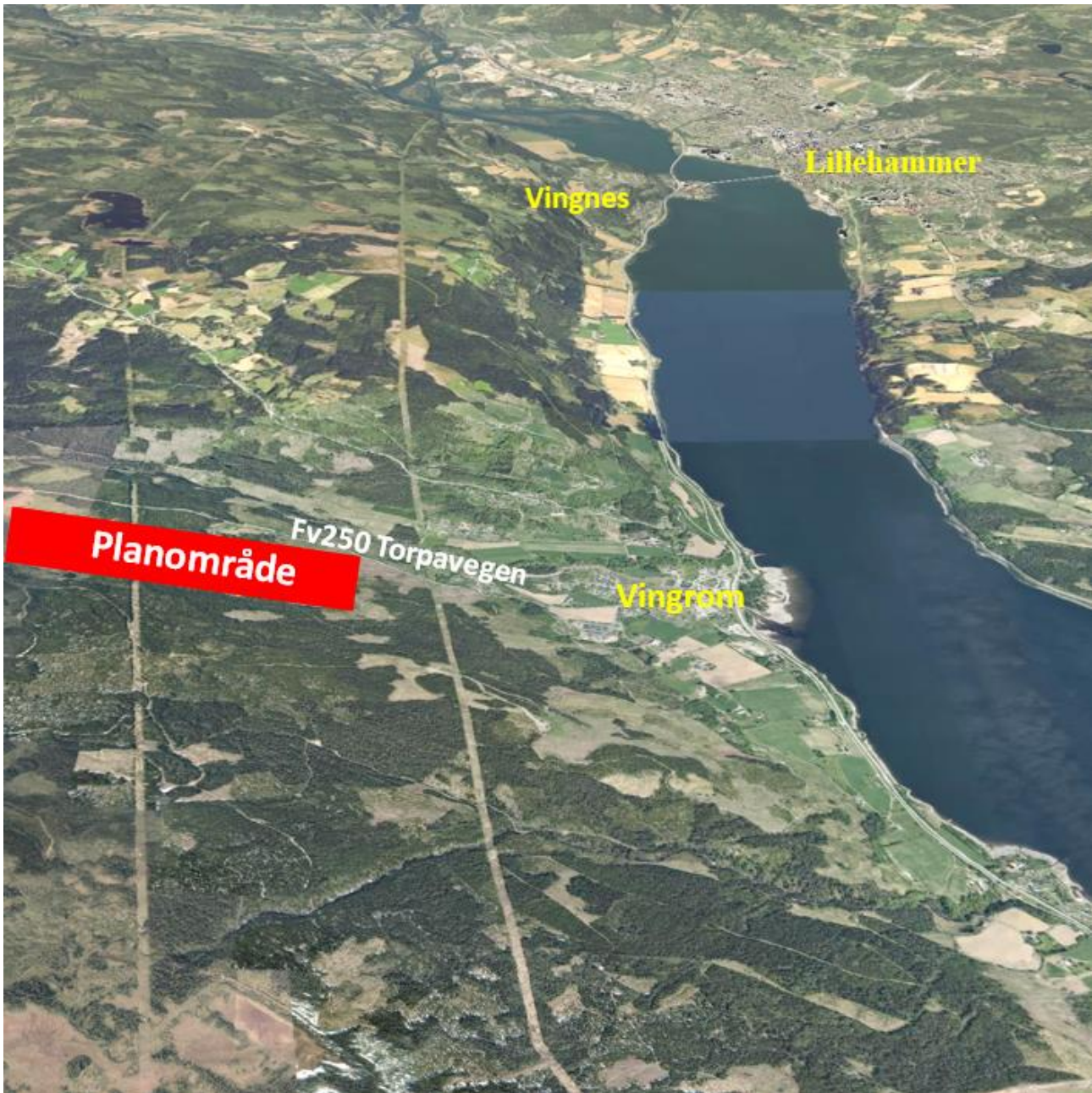
LILLEHAMMER KOMMUNE
AREALPLAN-ID 2021P252



Reguleringsplan Vingrom næringsområde

Forslag planprogram





INNHOOLD

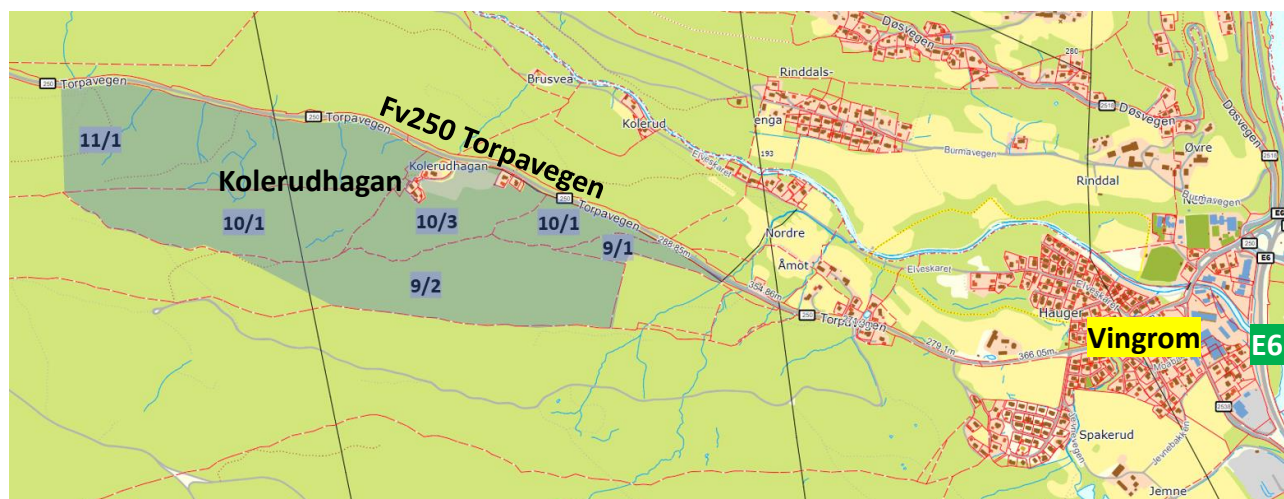
1.	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	4
2.	PLANOMRÅDET	5
3.	RAMMER OG RETNINGSLINJER FOR PLANARBEIDET	6
4.	REGULERINGSPLAN – ORGANISERING OG PROSESS	9
5.	FORELØPIG TILTAKSBESKRIVELSE	10
6.	UTREDNINGSBEHOV I PLANARBEIDET	11
7.	REGULERINGSPLAN	19



1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Det er mangel på næringstomter i Lillehammer og dette er en barriere for å få til økt verdiskaping og sysselsetting.

Etter initiativ fra grunneiere i Vingrom er det etablert et selskap, Lillehammer næringstomter AS, som ønsker å utvikle aktuelle arealer i Vingrom, vest for Torpavegen, 2-3 km opp fra Vingrom sentrum. Grov avgrensning av området er vist i figuren nedenfor.



Følgende grunneiere er med i Lillehammer næringstomter AS:

Gårdsnummer	Bruksnummer	Eier
9	1	Ståle Rønningen
9	2	Lillehammer kommune
10	1	Hans Børli
10	3	Arne Brekken
11	1	Hans Rindal

Som det fremgår ovenfor, er Lillehammer kommune en av grunneierne, og saken har vært behandlet i Formannskapet (sak 15/21) i møte den 13.04.2021 og i Kommunestyret (sak 40/21) den 29.04.2021. I begge møtene ble det fattet vedtak om at Lillehammer kommune går inn som aksjonær i selskapet.

Det ble i 2020 sendt innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel (innspill 146), for å få Vingrom næringsområde inn i ny plan, men innspillet kom for sent til at forslaget ble tatt inn.

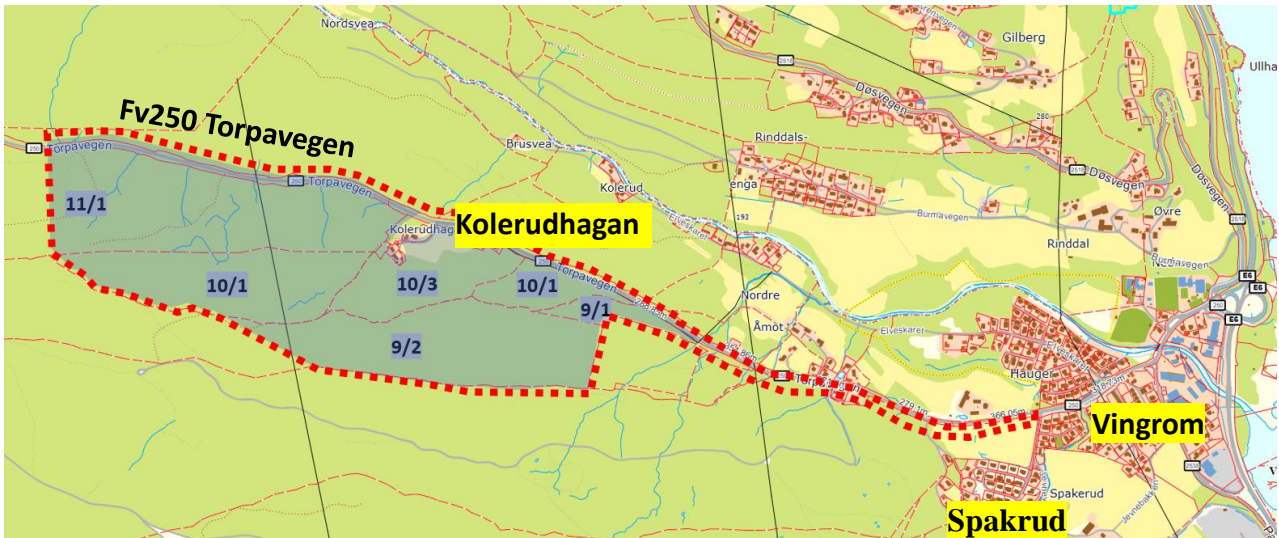
Det ble ved behandling av ny kommuneplan gitt positive signaler om prosjektet, men ettersom det ikke ble tatt inn i ny plan, må det startes en reguleringsprosess i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, med planprogram og vurdering av behov for konsekvensvurderinger.

Planarbeidet gjennomføres av Structor Lillehammer AS på vegne av Lillehammer næringstomter AS, i samarbeid med Lillehammer kommune. Følgende er kontaktpersoner:

- **Lillehammer kommune ved Åsa Rommetveit Celius**
Telefon 61 10 52 65 Mail: asa.rommetveit.celius@lillehammer.kommune.no
- **Lillehammer næringstomter AS ved Hans Rindal**
Telefon 906 96 910 Mail: hans.rindal@deob.no
- **Structor Lillehammer AS ved Harald Snippen**
Telefon 932 43 076 Mail: harald.snippen@structor.no

2. PLANOMRÅDET

Avgrensning av planområdet ved oppstart fremgår grovt av bilde nedenfor, og vist mer detaljert på vedlagt varslingskart.



I tillegg til aktuelt område for regulering av næringsarealer, inngår 5 eksisterende boliger (Kolerudhagan) samt noe dyrka mark, som da blir regulert til boligformål og landbruk.

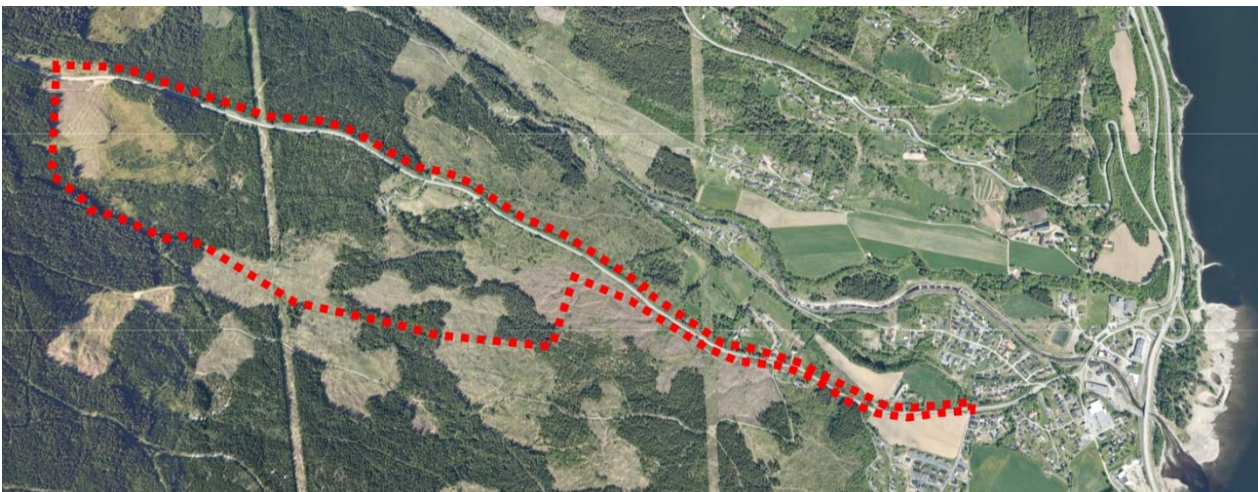
Ettersom det må etableres avkjøringer fra Torpavegen, er vegarealet knyttet til Torpavegen, med kjørebane og tilliggende arealer på begge sider, og en ekstra bredde på ca 20 meter på nordsiden av Torpavegen, medtatt i planområdet.

Det kan bli aktuelt å etablere gang-sykkelveg frem til næringsområdet. I dag er det gang-sykkelveg langs sørsiden av Torpavegen, fra Vingrom sentrum til Jevnevegen, dvs innkjøringen til blant annet Spakrud boligfelt. Det kan bli aktuelt å videreføre denne til det nye næringsområdet, og det er derfor lagt inn en korridor på ca 15 meter, på sørsiden av Torpavegen, for å kunne regulere inn en ny gang-sykkelveg.

Aktuelt område for næringsutvikling er på ca 840 dekar. I tillegg inngår eksisterende boliger, arealer langs Torpavegen, og utvidelse av planområdet for å ivareta en mulig gang-sykkelveg fra Jevnevegen. Totalt planområde er dermed på ca 1 000 dekar. Det kan bli aktuelt å innskrenke planområdet i løpet av planprosessen.

Aktuelt næringsområde er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNF-område (Landbruk-Natur-Friluft), men området er i dag lite brukt til friluftsliv. Området består i hovedsak av skog med middels til høy bonitet. Det er ingen myrområder eller større vassdrag innen området, men mange mindre bekker som må ivaretas i den videre planlegging og utbygging.

Gjennom området går to høyspentlinjer. Det er utover dette ingen annen infrastruktur innen området.



3. RAMMER OG RETNINGSLINJER FOR PLANARBEIDET

3.1 Gjeldende arealplaner

Det er ingen gjeldende reguleringsplaner innen det foreslåtte planområdet.

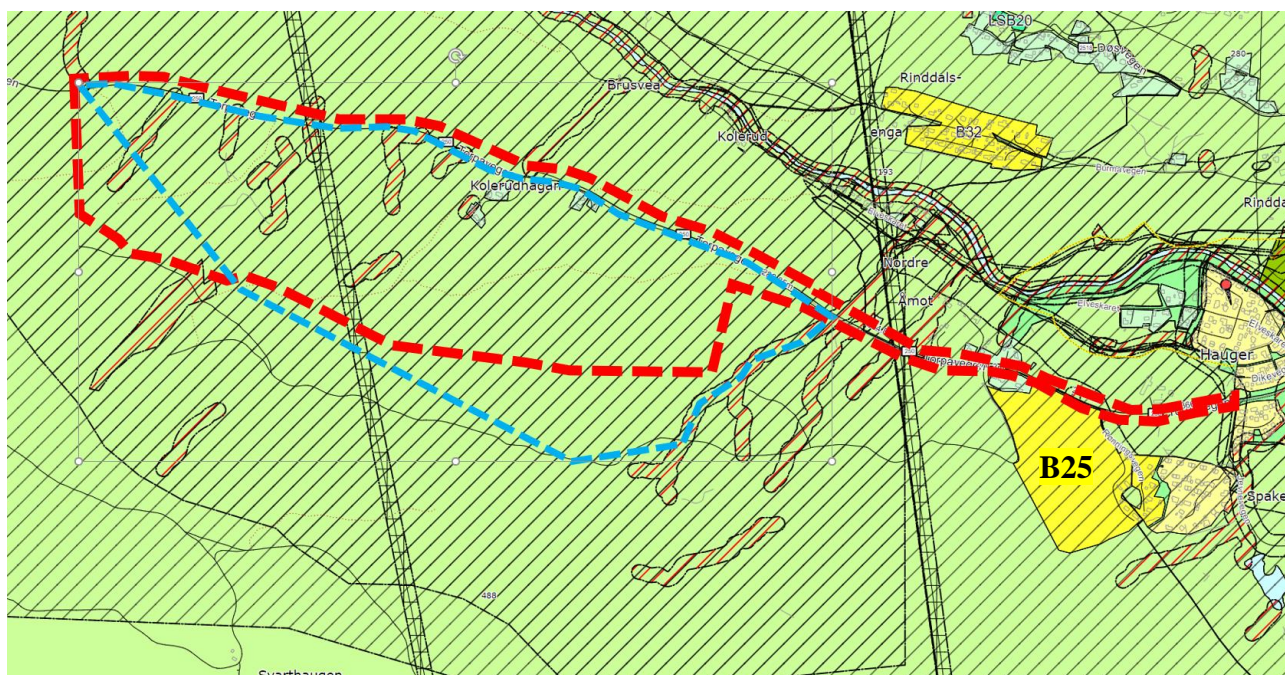
3.2 Kommuneplanens arealdel 2020-2023 (2030)

Et utsnitt av kommuneplanens arealdel er vist nedenfor. Rød stiplet strek viser ca. grense for ny reguleringsplan.

Aktuelt næringsområde er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNF-område (Landbruk-Natur-Friluft). Hele området er markert som hensynssone landskap og friluftsliv (sort skravur), dette må vurderes i planarbeidet. Delområder er merket som flomsoner i forhold til bekkeløp (rød skravur), og dette må utredes i planarbeidet.

Det er satt i gang et planarbeid for område B25 (Haugerlykkja), i kommuneplanens arealdel, og arealer for en mulig, fremtidig gang-sykkelveg langs Torpavegen ivaretas også i planen for B25.

Byggegrense langs Torpavegen er i utgangspunktet 50 meter.



3.3 Vingrom næringsområde - Innspill til kommuneplanens arealdel 2020-2023

Det ble i 2020 sendt innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel (innspill 146), for å få Vingrom næringsområde inn i ny kommuneplans arealdel, men innspillet kom for sent til at forslaget ble tatt inn i planen. Det ble imidlertid gjort en kort, tematisk vurdering av konsekvenser ved etablering av næringsområdet, se tabell på neste side.

Aktuelt område, i det konkrete innspillet, er vist med blå strek i figuren ovenfor, angitt til ca 949 dekar.

Området som nå foreslås (rød strek i figuren ovenfor) er ca 1.000 dekar, men da inngår arealer langs fylkesvegen ned mot Vingrom sentrum, etter ønske fra Lillehammer kommune, og noe mer områder til vegformål, langs nordsiden av fylkesvegen.

Aktuelt område for næringsutvikling er anslått til ca 840 dekar.

Vurdering av området i arbeidet med kommuneplanens arealdel, er gjengitt nedenfor:

Tema		Vurdering
Transportplanlegging (næringsformål)		Området ligger langs hovedveg (Torpavegen). Adkomst til E6 går gjennom Vingrom sentrum. Se også tema «Barn og unge».
Næringshensyn		Siden Lillehammer har begrenset tilgang på næringsarealer vurderes området som viktig for næringshensyn.
Flom og overvann		I flomvegskart er det registrert bekker og flomveger som det må tas hensyn til. Området inngår i en skrå li med betydelig nedbørfelt oppstrøms. Det er risiko for at en utbygging vil kunne bidra til raskere avrenning og at det kan oppstå utfordringer både for veger og bebyggelse nedstrøms dersom ikke overvann, bekker og flomveger ivaretas på tilstrekkelig måte. En overvannsplan for området som helhet må utarbeides på et tidlig stadium.
Friluftsliv/grønnstruktur		Ligger i område registrert med verdi B, beskrevet som område med stier, skiløyper, sætergrender og fiskevann. Friluftsliv og grønnstruktur må ivaretas.
Barn og unge		Vil generere trafikk langs Torpavegen og gjennom Vingrom sentrum. Grad av negativ konsekvens avhenger av type næring.
Naturverdier		Området består dels av hogstpåvirket granskog og dels av hogstflater. Det er ikke kjent naturtypelokaliteter og artsfunn fra området, men kunnskapsgrunnlaget vurderes som begrenset. Ved regulering av området må det gjennomføres en kartlegging av naturmiljø.
Landskap/kulturlandskap		Innenfor hensynssone for landskap. Landskapsinngrep og fjernvirkning må vurderes.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner.
Landbruk		Skog av høy bonitet, del av et større sammenhengende område.
Skred		Aktsomhetskart viser potensiell jord- og flomskredfare utenfor aktuelt område. I forbindelse med vurderinger av flom og overvann må massetransport/flomskred langs bekker vurderes også innenfor området.
Grunnforhold		Ingen kjent grunnforurensning. Aktsomhetskart for radon angir moderat til lav usikker aktsomhetsgrad.
Sikringssone vannverk		Utenfor sikringssone. Det kan være private brønner i området som det er nødvendig å ta hensyn til.
Teknisk infrastruktur		Det er ikke VA-ledninger i området og det må påregnes å bygge ut dette. Høydeforskjell opp fra ledningsnett i Vingrom kan tilsi at trykkforhold kan være en utfordring, og det må avklares hvordan det kan etableres vannforsyning til området.
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning gir ikke innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene.
Konklusjon		Overordnet konsekvensutredning viser forhold som må vurderes nærmere og avklares før området kan utbygges. Området er av en slik størrelse at det vil bli krav om konsekvensutredning ved regulering. Gjennom slik konsekvensutredning skal også alternativ uten utbygging utredes.
		Det anbefales at området vurderes gjennom en egen prosess.

3.4 Vurdering av behov for konsekvensutredning

I plan- og bygningslovens §4 er krav til planprogram og konsekvensutredning (KU) beskrevet. Det foreligger en egen forskrift - *Forskrift om konsekvensutredninger* – som inneholder plan- og bygningslovens bestemmelser om konsekvensutredninger, og presiserer og utfyller disse. Videre foreligger en veileder til forskriften, utgitt i juni 2021.

Planlegging av området er ikke forankret i overordnet, godkjent kommuneplan. I oppstartmøtet er det konkludert med at reguleringsplanen dermed kommer inn under KU-forskriften, vedlegg 1, punkt 24, dvs at det er krav om planprogram.

Hensikten med planprogrammet er å fastsette tema som skal utredes i en konsekvensutredning (KU). Aktuelle utredningsbehov knyttet til planarbeidet og reguleringsplanen er omtalt og vurdert i kap. 6.

3.5 Nasjonale mål og retningslinjer

To retningslinjer fra Miljøverndepartementet kan komme til anvendelse i planarbeidet.

- **Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen:**
angir krav til hvordan støyforhold skal behandles i ulike arealplaner.
- **Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal – og transportplanlegging:**
Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen. Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene.

3.6 Forholdet til annet lovverk

Jord- og skogbrukslovgivningen: Reguleringsplanen blir utarbeidet i henhold til plan – og bygningslovens bestemmelser, blant annet basert på planprogrammet og høringen av dette. Forholdet til jord- og skogbrukslovgivningen blir avklart gjennom behandlingen etter plan- og bygningsloven.

Forurensningsloven: Det anses ikke at den aktuelle utbyggingen gir krav om utslippstillatelse etter forurensningsloven, dette må evt. avklares gjennom planarbeidet.

All bebyggelse skal knyttes til offentlig vann og avløp.

Naturmangfoldloven: Loven gir regler om bærekraftig bruk og vern av naturen.

Tiltaket berører ikke områder som er vernet etter naturmangfoldloven eller områder som er foreslått vernet med hjemmel i naturmangfoldloven. Virkninger av planen i henhold til lovens bestemmelser (§§ 8 - 12) skal vurderes.

Kulturminneloven: Konsekvensutredningen tar utgangspunkt i kulturminnelovens definisjon av kulturminner og kulturmiljøer. Det forutsettes at eventuelle konflikter med kulturminner og kulturmiljøer avklares. Dersom aktuelle tiltak kommer i konflikt med automatisk fredede kulturminner, må kulturminnemyndighetene ta stilling til eventuell dispensasjon fra den automatiske fredningen.

Forholdet til kulturminner blir avklart med kulturminnemyndighetene gjennom planprosessen.

Vannressursloven: Det vurderes at det aktuelle tiltaket ikke vil påvirke forhold til vassdrag i en slik grad at det må søkes om tillatelse fra Norges vassdrags – og energidirektorat (NVE) med hjemmel i vannressursloven.

Øvrig lovverk: Det er ikke kjent at tiltaket må belyses i forhold til, eller vil kreve tillatelse etter annet lovverk. Det antas at sektormyndighetene i forbindelse med høringen av konsekvensutredningen i så fall vil informere forslagsstiller / kommunen om dette.

4. REGULERINGSPLAN – ORGANISERING OG PROSESS

4.1 Organisering – oppstart av planarbeid

Norconsult bestilte oppstartmøte med Lillehammer kommune, og oppstartmøte ble holdt den 30.08.2021. Lillehammer kommune førte referat fra møtet, og kopi av dette kan fås ved henvendelse til Structor. Drøftinger i møtet, knyttet til planarbeidet og videre prosess, blir lagt til grunn for videre arbeider.

Lillehammer næringstomter AS har etter dette engasjert Structor Lillehammer AS til å utarbeide reguleringsplan for det aktuelle området. Arbeidet skjer i dialog og samarbeid med Lillehammer kommune. Structor har nå utarbeidet forslag til planprogram med vurdering av tema som må utredes i det videre planarbeidet.

4.2 Planprosess

En reguleringsplan er et kart over et avgrenset område, som viser fremtidig arealutnyttelse i området. Til reguleringsplankartet er det knyttet et sett av reguleringsbestemmelser. Utarbeidelse av reguleringsplaner er hjemlet i plan- og bygningsloven, kapittel 12. Det er lagt opp til følgende prosess:

1. Oppstart av planarbeidet blir varslet samtidig med at planprogrammet legges ut på offentlig ettersyn i minimum 6 uker, i henhold til plan- og bygningslovens §12.9. Dette annonseres i avisa GD og på kommunens hjemmeside. Aktuelle offentlige etater, grunneiere og andre berørte blir varslet direkte.
2. Frist for innspill til planarbeidet og planprogrammet er satt til 24. juni 2022. Innspill sendes til Structor.
3. Innspill til planarbeidet og planprogrammet vurderes av tiltakshaver og Structor i dialog med Lillehammer kommune, med eventuell revisjon av planprogrammet.
4. Planutvalget fastsetter planprogrammet med bakgrunn i uttalelsene til dette, og et revidert forslag.
5. Structor, på vegne av Lillehammer næringstomter AS, utarbeider forslag til reguleringsplan i henhold til vedtatt planprogram, i dialog med Lillehammer kommune.
6. Første gangs behandling i Planutvalget: Lillehammer kommune ved planutvalget vedtar å sende planen til berørte parter med mulighet for å uttale seg innen en gitt frist, normalt minst 6 uker.
7. Det kan i denne fasen være aktuelt med kontakter og/eller møter med berørte grunneiere eller andre med interesser i området.
8. Lillehammer kommune og tiltakshaver vurderer om det har kommet merknader til planforslaget som medfører behov for endringer i planen.
9. Et endelig planforslag utarbeides.
10. Andre gangs behandling i Planutvalget, planes sendes til Kommunestyret for endelig vedtak.
11. Kommunestyret vedtar planen. Etter vedtak i kommunestyret skal vedtaket offentliggjøres, med klagefrist, normalt 3 uker. Vedtaket kan da påklages, innenfor angitt frist.

4.3 Medvirkning

Berørte naboer og grunneiere blir tilskrevet om planforslaget både ved varsling av oppstart og ved utlegging til offentlig ettersyn, og vil slik bli gitt anledning til å stille spørsmål og å uttale seg om planforslaget. Det antas at kommunen informerer alle relevante kommunale råd og instanser.

Tiltakshaver vil fortløpende, i dialog med Lillehammer kommune, vurdere om det er aktuelt/behov for et åpent møte om planarbeidet, og om det er behov for orientering i forbindelse med politisk behandling.

4.4 Framdrift

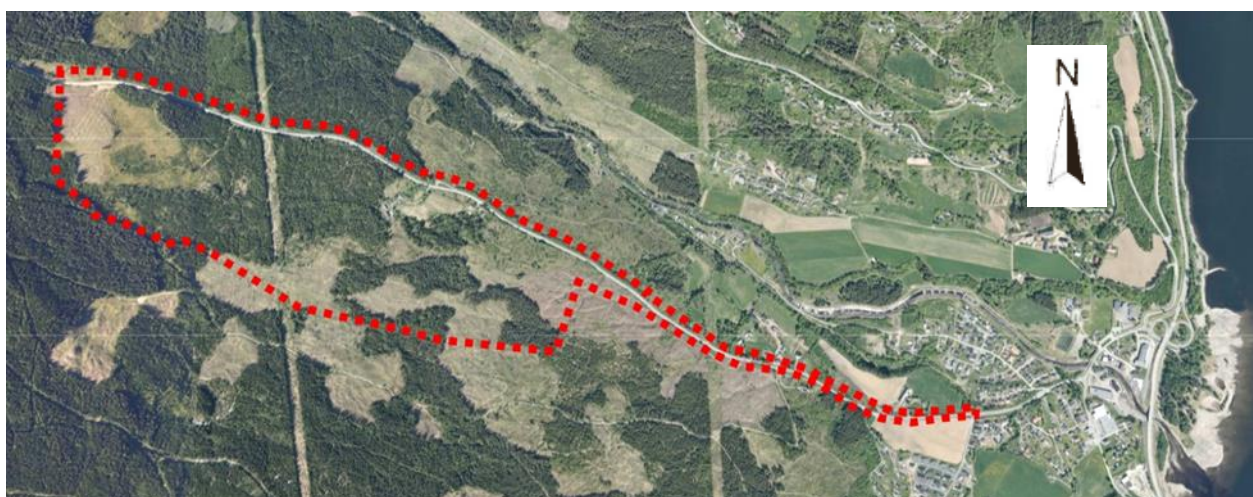
Tiltakshaver håper at reguleringsplanen kan andregangs-behandles i Planutvalget og godkjennes av kommunestyret i løpet av 2022, eventuelt første kvartal 2023.

5. FORELØPIG TILTAKSBESKRIVELSE

Planarbeidet er på et svært tidlig stadium, og det er ikke utarbeidet detaljerte planer.

I utgangspunktet inngår følgende hovedelementer:

1. Gang-sykkelveg langs Torpavegen, fra Jevnevegen/Spakrud boligfelt til næringsområdet. Gang-sykkelvegen skal også gi forbindelse til boligene i Kolerudhagan. Deler av gang-sykkelvegen inngår også i varslet planarbeid for kommuneplanens område B25 Haugerlykkja.
2. Avkjøringer fra Torpavegen til næringsområdet. Utforming, antall og plassering avklares gjennom planarbeidet.
3. Næringsområdet, med intern arealbruk og infrastruktur som veger, eventuelle gang-sykkelveger, anlegg for energiforsyning, overvannshåndtering, vann- og avløpsanlegg etc.
4. Kolerudhagan boligområde:
Det planlegges ikke endringer i dette, men området er medtatt for å ivareta helheten i planforslaget og arealbruken innen området.
Avhengig av løsning for avkjøring til næringsområdet fra Torpavegen, vurderes om boligene kan få ny tilknytning via næringsområdet, både når det gjelder bilveg og gang-sykkelveg.



6. UTREDNINGSBEHOV I PLANARBEIDET

6.1 Metode

Planprogrammet peker på problemstillinger og temaer som er beslutningsrelevante, for å avgjøre om planområdet er egnet for aktuelle tiltak. Planprogrammet skal beskrive de forhold som må utredes nærmere før behandling av reguleringsplan-forslaget.

Dagens situasjon (0-alternativet) beskrives, og ut fra dette gjøres en vurdering av konsekvenser. 0-alternativet innebærer en videreføring av dagens situasjon og konsekvensene skal vurderes i forhold til dette. Forslaget til reguleringsplan vil for alle utredningstema bli vurdert opp mot 0-alternativet. 1-alternativet vil si etablering av næringsområde med tilhørende anlegg og arealbruk.

Det skilles på tema som skal konsekvensutredes, basert på kjent eller ny kunnskap, og på tema som skal beskrives i planbeskrivelsen, ikke konsekvensutredes. I henhold til forskriften er det kun temaer som er beslutningsrelevante som skal konsekvensutredes. Datagrunnlaget baseres på kjent kunnskap i form av databaser (ulike kartinnsynsløsninger som NVE, Miljøstatus). Utredningstema presenteres i egne kapitler, og behov for eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes.

6.2 Tema og utredningsnivå

Det ble i 2020 sendt innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel (innspill 146), for å få næringsområdet inn i ny plan, men innspillet kom for sent til at forslaget ble tatt inn i ny plan. Det ble imidlertid gjort en kort, tematisk vurdering av konsekvenser ved etablering av næringsområdet, se kap 3.3.

Det ble ved behandling av ny kommuneplan gitt positive signaler om Vingrom næringsområde, og anbefalt at området vurderes gjennom en egen plan, dvs en reguleringsprosess i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, med planprogram og vurdering av behov for konsekvensvurderinger.

I referat fra oppstartmøtet for arbeider med ny reguleringsplan, fremgår at aktuelle tema i KU/planarbeidet kan være:

- Trafikkanalyse, som belyser nygenerert trafikk og eventuelle konsekvenser av dette for Torpavegen og Vingrom sentrum.
- Konsekvenser for eksisterende bebyggelse; bokvalitet, støy, luftkvalitet
- Blå-grønn struktur, friluftsliv og grønnstruktur må ivaretas.
- Håndtering av overvann, skal fortrinnsvis ivaretas lokalt ved at grønne arealer fungerer som del av overvannshåndteringen
- Fareområder i forhold til flom, ras og radon
- Naturmangfold; ingen kjente lokaliteter, men må utredes i henhold til naturmangfoldloven.
- Jordvern og landbruk, skog av høy bonitet, må vurderes.
- Landskap; området ligger innenfor kommuneplanens hensynssone for landskap. Landskapsinngrep og fjernvirkning må vurderes.

Det skal som del av planarbeidet utarbeides Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) etter plan- og bygningslovens § 4-3. Denne vil ligge som vedlegg til reguleringsplanen.

Planprogrammet og konsekvensutredninger skal være tilpasset omfanget på planarbeidet.

Programmet skal beskrive miljøforhold og naturressurser som blir berørt, samt tiltakets eventuelle konsekvenser for miljø og samfunn. Det skal angis hvilke utredninger som anses nødvendige for å gi et godt beslutningsgrunnlag.

6.3 Aktuelle utredningstema – KU-forskriftens §21

Nedenfor er vist en oversikt over relevante problemstillinger, kjent kunnskap og en vurdering av utredningsbehov. Listen er satt opp med utgangspunkt i de tema som er listet opp i § 21 i KU-forskriften. I tabellen er det også foreslått hvilke temaer som er aktuelle med konsekvensutredning og hvilke som beskrives / omtales i planbeskrivelsen.

Nr	Tema	Utredningsbehov	KU	Plan
1	Naturmangfold, jf. relevante bestemmelser i naturmangfoldloven	Kartlegging av eks. registreringer i naturbase, sjekk av øvrige registreringer. Kartlegging av naturmangfold i området. Se punkt 6.4.2.	X	
2	Økosystemtjenester	Lite relevant		
3	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	FNs bærekraftsmål, se punkt 6.4.1		
4	Kulturminner og kulturmiljø	Utredes av Fylkeskommunen, se 6.4.3.	X	
5	Friluftsliv og nærmiljø	Avklare bruken av området i dag, og konsekvenser av aktuelle tiltak, se punkt 6.4.4.		X
6	Landskap	Visualisering av tiltak, nær- og fjern-virkning, se punkt 6.4.5.		X
7	Forurensning (utslipp til luft, vann og grunn, og støy)	Evt. støy som følge av økt trafikk og nye næringsområder, og mulig forurensningsfare. se punkt 6.4.6.	X	
8	Vannmiljø, jf. relevante bestemmelser i vannforskriften.	Vannforsyning med tilfredsstillende kvalitet sikres ved tilkopling til kommunalt anlegg.		
9	Jordressurser (jordvern)	Det må lages et arealregnskap for arealer som skal omdisponeres, innenfor ulike markslag og bonitetsklasser. Se punkt 6.4.7.		X
10	Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ikke relevant her		
11	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Trafikkgenerering og konsekvenser vurderes, se punkt 6.4.8.	X	
12	Beredskap og ulykkesrisiko, jf. plan- og bygningsloven § 4-3	ROS-analyse utarbeides, se punkt 6.4.9.		X
13	Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Skredfare vurderes som lav, men må vurderes i planarbeidet. Det skal utarbeides plan for flom- og overvanns-håndtering, se punkt 6.4.10.	X	X
14	Befolkningens helse; og helsens fordeling i befolkningen	Lite relevant her		
15	Tilgjengelighet for alle til ute-områder og gang- og sykkelveinett	Beskrivelse av evt. konsekvenser, i planen, se punkt 6.4.11.		X
16	Barn og unges oppvekst-vilkår	Beskrivelse av evt. konsekvenser, i planen, se punkt 6.4.12.		X
17	Kriminalitetsforebygging	Ikke relevant		
18	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Sees i sammenheng med punkt 6, landskap.		X

6.4 Utredningsbehov

Gjennomgåelse av de aktuelle temaene i tabellen i foregående kapittel, viser at de tema som er aktuelle for konsekvensutredning. Alle aktuelle tema blir beskrevet i planbeskrivelsen, sammenholdt med dagens situasjon (0-alternativet). Nedenfor presiseres og detaljeres utførelse av utredning av aktuelle tema, i henhold til tabellen på forrige side.

6.4.1 FN's bærekraftsmål – føringer for planarbeid og utforming av næringsrealer

Norge var en av pådriverne da FNs bærekraftsmål ble vedtatt av FNs generalforsamling i 2015, med tilslutning fra alle 193 medlemsland. Norges handlingsplan for å nå bærekraftsmålene innen 2030, er gitt i stortingsmelding nr 40, 2020-2021. Meldingen beskriver de 17 målene, med 169 delmål, setter de inn i en norsk kontekst, og presenterer nasjonale målepunkter for måloppnåelse som norske virksomheter, organisasjoner og offentlige myndigheter kan bruke som verktøy i arbeidet med bærekraftsmålene.



Progresjonen i arbeidet for å nå bærekraftsmålene skal måles mot 231 indikatorer. På nasjonalt nivå var det per 13. juli 2021 utviklet 99 indikatorer og Statistisk sentralbyrå offentliggjør data for utviklingen i utviklingen av nasjonale indikatorer og av data for indikatorene (<https://www.ssb.no/sdg>). Planen vil inneholde en vurdering av mulig påvirkning på de nasjonale indikatorene av en full utbygging av næringsområdet. Av de 17 bærekraftsmålene, er mål nr. 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13 og 15 vurdert til å kunne bli direkte påvirket av omdisponeringen av området fra LNF til næring. For disse blir det gjort en vurdering for indikatorene SSB per dags data rapporterer på.

6.4.2 Naturmangfold

6.4.2.1 Eksisterende situasjon

I Miljødirektoratets database Naturbase er det ingen registrerte funn innen området.

6.4.2.2 Mulige virkninger

Ingen kjente. Eventuelle funn ved registreringer kan påvirke arealbruken i området.

6.4.2.3 Utredningsbehov og metodebeskrivelse - KU

Det må gjennomføres en kartlegging av naturmangfold i området for å øke kunnskapsgrunnlaget og gi en oppdatert status. Tiltaket vil bli vurdert ut fra naturmangfoldloven av 19. juni 2009 § 7 og §§ 8-12.

Miljøfaglig Utredning er engasjert til å kartlegge naturmangfold, og det er høsten 2021 gjennomført befaringer i området. Rapport vil foreligge innen arbeidene med reguleringsplanen oppstartes.

6.4.3 Kulturminner og kulturmiljø

6.4.3.1 Eksisterende situasjon

Undersøkelsesplikten etter kulturminnelovens § 9 må oppfylles.

Innlandet fylkeskommune, kulturarv, gjennomførte registreringer innen planområdet, høsten 2021. Ifølge rapport fra registreringene, ble det ikke funnet automatisk fredete kulturminner.

Det ble funnet ei kullmile mot plangrensa, helt vest i området. Kullmiler er kulturminner fra nyere tid, og er ikke fredet etter kulturminneloven.

6.4.3.2 Mulige virkninger

Gjennomførte registreringer tilsier at det ikke er kulturminner innenfor fremtidige næringsarealer, med unntak av en kullmile, dvs at utbygging av næringsområde ikke gir konsekvenser for automatisk fredete kulturminner.

6.4.3.3 Utredningsbehov og metodebeskrivelse - KU

Forhold til den aktuelle kullmilen må avklares i planarbeidet.

6.4.4 Friluftsliv og nærmiljø

6.4.4.1 Eksisterende situasjon

Aktuelt næringsområde er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNF-område (Landbruk-Natur-Friluft), men området er i dag lite brukt til friluftsliv.

Forslagsstiller har god oversikt i forhold til eksisterende turstier og bruken av området til friluftsliv.

6.4.4.2 Mulige virkninger

Fremtidig arealbruk kan påvirke eksisterende stier og bruken av området til friluftsliv.

6.4.4.3 Utredningsbehov – temaet utdypes i planbeskrivelsen

Konsekvenser for eksisterende stier og bruk av området til friluftsliv, samt eventuelle kompenserende tiltak, må vurderes og omtales i reguleringsplan og planbeskrivelse.

6.4.5 Landskap

6.4.5.1 Eksisterende situasjon

I tillegg til aktuelt område for regulering av næringsarealer, inngår 5 eksisterende boliger (Kolerudhagan) samt noe dyrka mark, som blir regulert til boligformål/landbruk, dvs som dagens situasjon.

Området består i hovedsak av skog med middels til høy bonitet. Det er ingen myrområder eller større vassdrag innen området, men mange mindre bekker som må ivaretas i videre planlegging og utbygging.

Gjennom området går to høyspentlinjer. Det er utover dette ingen annen infrastruktur innen området.

6.4.5.2 Mulige virkninger

Utbygging av området, med næringsområder og infrastruktur, vil påvirke det landskapsmessige bildet for området.

6.4.5.3 Utredningsbehov – temaet utdypes i planbeskrivelse

Konsekvenser av planen i forhold til fjernvirkning, landskapsmessige verdier, terrengtilpassing, avgrensning av arealer etc, vurderes og omtales i planen. Aktuelle tiltak, så langt som disse blir konkretisert i planen, visualiseres i nær- og fjernvirkning, i form av 3D-modeller.

6.4.6 Trafikk, forurensning etc

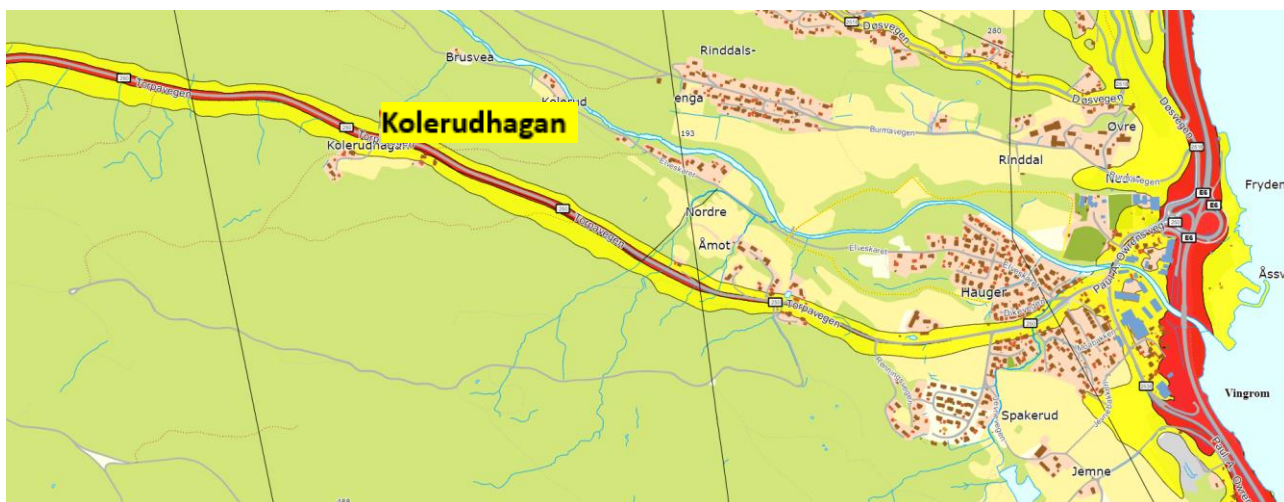
6.4.6.1 Eksisterende situasjon

Området består i dag i hovedsak av skog- og naturområder, samt noen arealer knyttet til bolig og landbruk. Det er ingen kjente tilfelle av grunnforurensning innen området.

Vegvesenets vegkart viser den såkalte ÅDT (Årsdøgntrafikken), dvs antall kjøretøyer som passerer i et gjennomsnittsdøgn, sum begge retninger, målt over hele året. FV250 Torpavegen er, på den aktuelle strekningen, angitt med en ÅDT på ca 1.000 kjøretøyer pr døgn, derav ca 10% tunge/lange kjøretøyer.

Fartsgrensen er 80 km/time, på strekningen hvor det er aktuelt å etablere avkjørsler til det nye næringsområdet.

Støysonekart, hentet fra GLO-KART, viser at eksisterende boliger langs Torpavegen, ligger delvis innenfor gul støysone fra vegtrafikken. I vegvesenets støysonekart er det markert en gul støysone med bredde 20-40m.



6.4.6.2 Mulige virkninger

Hvilke virksomheter, eller type virksomheter, som kan etablere seg innen næringsområdet, er foreløpig ikke avklart. Innenfor et mulig reguleringsformål som industri, kan det etableres virksomheter som har behov for tillatelse etter forurensningsloven. Det forutsettes at all fremtidig virksomhet innen planområdet, skjer i henhold til gjeldende lover og forskrifter, dvs at det ikke er fare for forurensning av luft, vann eller grunn.

Endret arealbruk, dvs nye virksomheter innen området, og trafikkutvikling som følge av dette, kan påvirke støynivået langs fylkesvegen og området for øvrig.

6.4.6.3 Utredningsbehov og metodebeskrivelse - KU

Fremtidig arealbruk, dvs type virksomheter som skal kunne etableres innen planområdet, og evt. krav til disse, avklares gjennom reguleringsplanen. Eventuelle konsekvenser for lokalklima og utslipp til luft, grunn eller vann må vurderes.

Trafikkskapning, konsekvenser og eventuelle tiltak, må vurderes i forhold til eksisterende vegnett, når endelig omfang etc er fastlagt.

Støymessige forhold må utredes nærmere i planarbeidet, dersom det er ønskelig å bygge innenfor støysonen langs fylkesvegen. Evt. støyberegninger som følge av økt trafikk og nye næringsområder, gjennomføres dersom trafikkveksten blir av et slikt omfang at støynivå blir vesentlig endret.

6.4.7 Jordressurser

6.4.7.1 Eksisterende situasjon

Planområdet består hovedsakelig av skog. I tillegg til aktuelt område for regulering av næringsarealer, inngår 5 eksisterende boliger (Kolerudhagan) samt noe dyrka mark, som da blir regulert til boligformål og landbruk.

Området brukes i begrenset grad til beite, vilt og jakt. Dette er en grunneierrettighet, i utgangspunktet tilhørende grunneiere som er med i planarbeidet, knyttet til grunnen som avstås, dvs at aktuelle rettigheter blir avklart og ivaretatt.

6.4.7.2 Mulige virkninger

Etablering av næringsområder med tilhørende infrastruktur etc, vil medføre fjerning av, og inngrep i, eksisterende skogsområder.

6.4.7.3 Utredningsbehov og metodebeskrivelse – temaet utdypes i planbeskrivelsen

Det må i planbeskrivelsen lages et arealregnskap for arealer som skal omdisponeres innenfor ulike markslag og bonitetsklasser.

6.4.8 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

6.4.8.1 Eksisterende situasjon

Det er i dag ingen spesielt transportskapende virksomheter innen området.

6.4.8.2 Mulige virkninger

Nytt næringsområde vil skape ny trafikk og energibruk.

6.4.8.3 Utredningsbehov og metodebeskrivelse - KU

Etablering av nytt næringsområde vurderes i forhold til energiforsyning, energiløsninger og energiforbruk.

6.4.9 Beredskap og ulykkesrisiko

Det blir som del av planarbeidet gjennomført en **Risiko- Og Sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)**.

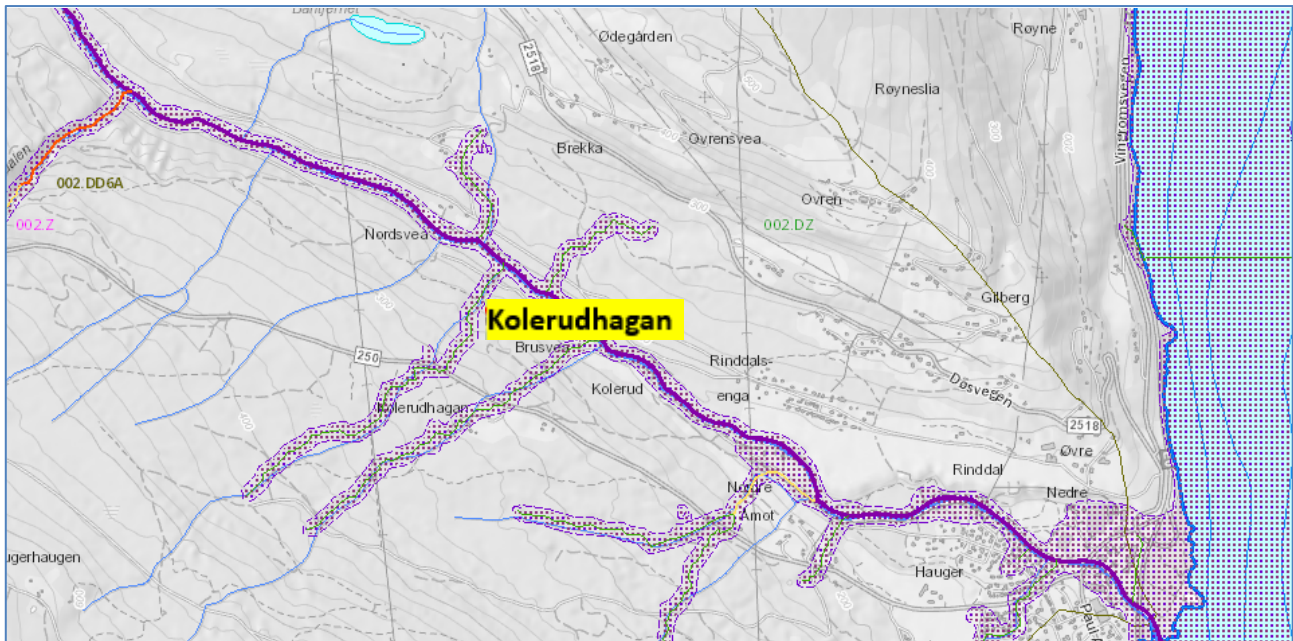
Analysen gjennomføres ved en sjekklister basert på rundskriv fra DSB (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap).

Mulige uønskede hendelser vurderes ut fra en generell/teoretisk vurdering, sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming mm, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (hhv konsekvenser for og konsekvenser av planen).

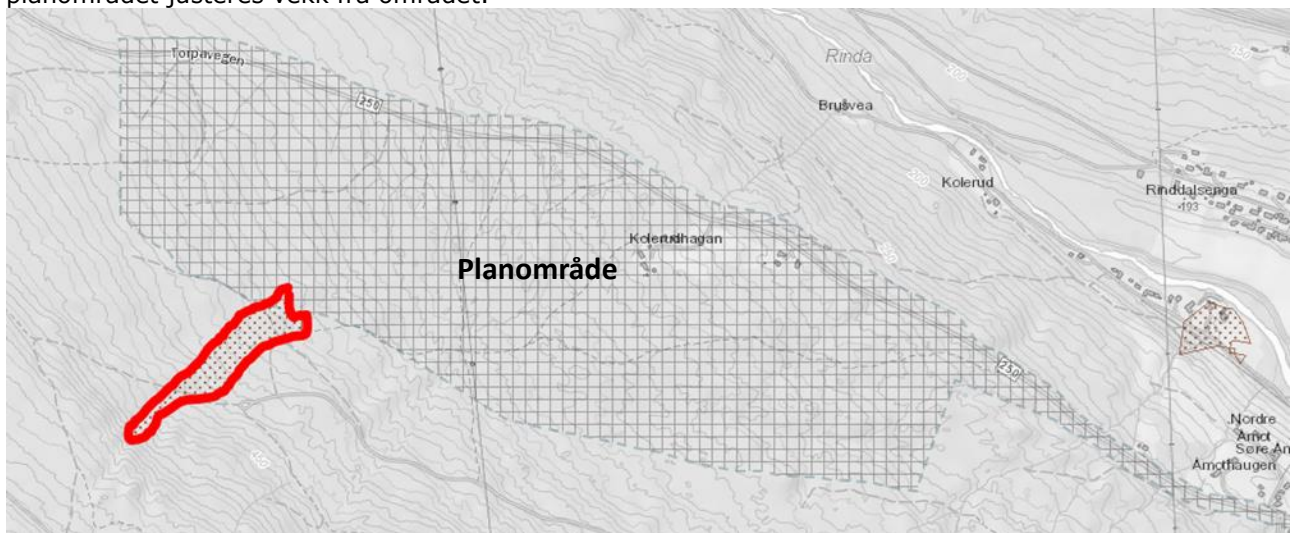
6.4.10 Flom og overvannshåndtering – skredfare

6.4.10.1 Eksisterende situasjon

Det er ingen myrområder eller større vassdrag innen området, men flere mindre bekker og flomveger, disse er vist i utklippet nedenfor.



Det på kart fra NVE angitt et område med aktsomhetsområde for jord- og flomskred, vist med rødt i figuren nedenfor. Dette ligger helt i grensen av planområdet, men må ivaretas i planen, evt. at planområdet justeres vekk fra området.



6.4.10.2 Mulige virkninger

Skredfare, bekker, flomveger og eventuelle overvannsanlegg må ivaretas ved utvikling av arealbruken i området.

6.4.10.3 Utredningsbehov og metodebeskrivelse - KU

Overvann, dvs bekker og flomveger, og håndtering av eventuell økt avrenning fra utbyggingsarealer, må ivaretas gjennom en overvannsplan for området, som må sees i sammenheng med samlet arealbruk. Eventuell økt avrenning skal fortrinnsvis ivaretas lokalt, ved at grønne arealer fungerer som del av overvannshåndteringen.

6.4.11 Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang-sykkelvegnett

6.4.11.1 Eksisterende situasjon

Planområdet er et ubebyggt område uten registrerte aktiviteter, utover mulige turstier.

6.4.11.2 Mulige virkninger

Utbygging i området vil kunne influere på mulige turstier i området. Eventuelle utbygging av gang-sykkelveg langs fylkesvegen, vil være positivt for nærliggende bebyggelse og beboere.

6.4.11.3 Utredningsbehov – temaet utdypes i planbeskrivelsen

Eventuelle konsekvenser kartlegges i planarbeidet og omtales i planbeskrivelsen.

6.4.12 Barn og unges oppvekstvilkår

6.4.12.1 Eksisterende situasjon

Planområdet er et ubebyggt område uten registrerte aktiviteter for barn eller unge, utover mulige turstier.

6.4.12.2 Mulige virkninger

Utbygging i området vil ikke gi vesentlige konsekvenser i forhold til barn og unges interesser. Eventuell utbygging av gang-sykkelveg langs fylkesvegen, vil være positivt for nærliggende bebyggelse, inkludert barn og unge.

6.4.12.3 Utredningsbehov – temaet utdypes i planbeskrivelsen

Eventuelle konsekvenser kartlegges i planarbeidet og omtales i planbeskrivelsen.

6.4.13 Andre utredningsbehov

Foran er listet opp og beskrevet aktuelle utredningsbehov.

Det antas at sektormyndighetene, og andre høringsparter, i forbindelse med høringen av planprogrammet, vil komme med eventuelle innspill på disse, og eventuelle andre utredningsbehov.



7. REGULERINGSPLAN

Det legges opp til å utarbeide en områdereguleringsplan, med detaljerte bestemmelser for deler av området, slik at dette kan benyttes uten videre detaljregulering.

I utgangspunktet kan områdereguleringen danne grunnlag for en rammesøknad uten å gå veien om en detaljregulering. Dersom områdereguleringen gir tilstrekkelig avklaring for å behandle rammesøknad, kan det være tids- og ressursbesparende. En forutsetning her er en god og utfyllende konsekvensutredning som tilfredsstillende utredningskrav etter bestemmelsene i forskrift om konsekvensutredninger. Konsekvensutredning vil kunne avdekke eventuelle forhold som må tas spesielt hensyn til og som kan påvirke videre prosess. Den kan f.eks. avdekke forhold som vil kreve detaljregulering, ikke kun rammesøknad.

Det blir i planen gitt bestemmelser om hvilke formål området kan disponeres til, dvs type næringsvirksomheter etc, bebyggelsens størrelse, omfang og utforming, samt eventuelle krav til stier, vegløsninger, parkering, overvannshåndtering osv.

Konsekvensutredning og omtale av øvrige virkninger av planen vil fremgå av en separat planbeskrivelse, der vurdering av konsekvenser av planforslaget er et eget kapittel.

