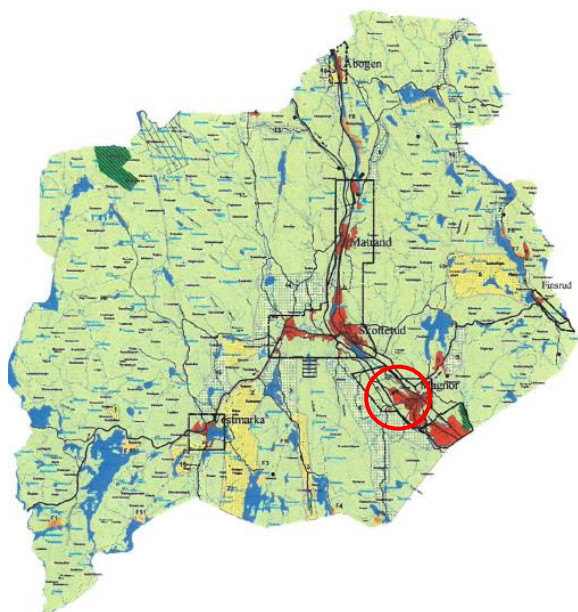
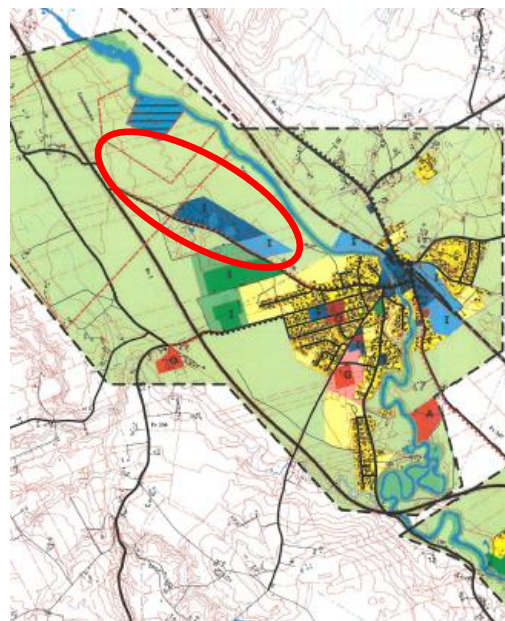


Planprogram ved konsekvensutredning for:
Detaljregulering for Gaustadvegen næringsområde
i Eidskog kommune

Plan ID: 201702



Planområdets beliggenhet lagt inn i gjeldende kommuneplan for Eidskog (fra 2004)



Planområdets beliggenhet innenfor utsnitt av kommunedelplan for Magnor/Magnormoen (vedtatt 18.03.2004).

Bakgrunn og formål med planarbeidet, inkl. utvidelse av planområdet:

Reguleringen skjer i regi av Eidskog kommune. Målsettingen er å danne grunnlaget for et framtidig næringsområde ved Magnor. Det er utarbeidet et planforslag med konsekvensutredning som har ligget ute til offentlig ettersyn. I forkant av dette ble det utarbeidet og fastsatt et planprogram.

I forbindelse med offentlig ettersyn av planforslaget, kom det 9 innspill til saken, hvorav 3 innsigelser. Innsigelsene er fra Fylkesmannen i Innlandet, Norges vassdrags- og energidirektorat, og fra Mattilsynet. Innsigelsene dreide seg om tilrettelegging for forretning innenfor næringsformålet, manglende utredning av flomfare på området og hensynet til restriksjonszoner omkring drikkevannsuttak nord for planområdet. Innspillene og innsigelsene vil søkes avklart i forbindelse med nytt planforslag. Dette vil trolig innebære at bestemmelsene ikke åpner for forretningsvirksomhet i næringsområdene, at det foretas ytterligere utredning av flomfare, samt nærmere vurderinger av grunnvann og restriksjonszoner som blir førende for omfanget av utvidelsen av næringsformålet. Videre vil avkjørsler og vegger vurderes også på nytt.

I løpet av pågående planprosess er det avdekket behov for å utvide området, som følge av en ønsket bedriftsetablering. Med bakgrunn i utvidelsen, samt at denne vil omfatte arealer som er avsatt til LNF-formål, er det behov for å revidere planprogrammet og varsle oppstart av planarbeid for utvidelsen.

I kommuneplanen er det alt vesentlige av det opprinnelige planområdet avsatt til næring, mens utvidelsen utgjør ca. 340 dekar LNF-område.

Planen skal tilrettelegge for både eksisterende virksomheter med bl.a. kjernebedriften Hydro Extrusion Norway AS, men også etablering av ny næringsvirksomhet. Området har god tilgjengelighet fra Rv 2, er relativt slakt og utgjøres av løsmasser som innebærer at det er lett å utvikle. Fra kommunens side påpekes i forbindelse med reguleringen at Gaustadvegen næringsområde har et geografisk fortrinn knyttet til markedsgrunnlag i Norge og Sverige. Ved å satse på nærhet mellom bedrifter vil det være mulig å dele infrastruktur, oppnå en effektiv arealutnyttelse og godt samarbeid.

Området er i dag uregulert, men det foreligger mange verdifulle dokumenter fra en tidligere reguleringsprosess. Den ble avsluttet i 2009 før utleggelse til offentlig ettersyn grunnet andre prioriteringer. Det var den gangen ikke krav om KU.

Om konsekvensutredning (KU) og planprogram:

”Detaljregulering av Gaustadvegen næringsområde” vil omfatte ca. 634 da. Planen vil romme bestående bedrifter med utvidelser av disse og tilrettelegging for nye etableringer. Iht. forskrift om konsekvensutredninger av 26.06.09. med endring sist av 01.07.2017 skal *«Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15.000 m²»* konsekvensutredes. I tillegg innebærer utvidelsen av planområdet en formålsendring ift. gjeldende kommuneplan. Den utbyggingen som planen åpner for, krever at planforslaget konsekvensutredes.

Forut for konsekvensutredningen skal det utarbeides og vedtas et planprogram – dette dokumentet. Det skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, hvilke problemstillinger som anses viktige for miljø og samfunn, beskrive relevante alternativer og belyse hvordan disse vil bli vurdert i planprosessen. Der det er aktuelt, bør det framgå hvilke metoder som skal benyttes og utformes, slik at det kan tas stilling til om KU'en er gjennomført iht. programmet. Det skal inneholde kart over planområdet med lokalisering av aktuelle tiltak og gi orientering om planprosessen med frister, deltakere og opplegg for medvirkning. Forslaget til planprogram for KU'en sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av oppstart av reguleringsarbeidene, jfr. redegjørelsen nedenfor. Som nevnt ovenfor ble det utarbeidet planprogram (datert 29.11.2017) før varsel om oppstart av planarbeid i 2017. Planprogrammet ble lagt ut på høring samtidig med varsel om oppstart, og ble deretter stadfestet 02.05.2018, sak 025/18 i Utvalg for plan og samfunn. Planprogrammet vil nå revideres ifm. at planområdet utvides, og legges ut til nytt begrenset offentlig ettersyn samtidig med nytt oppstartsvarsel for utvidelsen.

Dagens situasjon:

Det er igangsatt revisjon av gjeldende kommuneplan fra 2004, og et forslag til revidert arealdel har ligget ute til offentlig ettersyn. I planprogrammet kommuneplanarbeidet er det referert til Byregionprosjektets målsetting om flere arbeidsplasser til distriktet og viktigheten av arealplaner som tilrettelegger for næringsvirksomhet. Det foreligger for øvrig flere utredninger/rapporter med betydning for næringsutvikling i Eidskog og Kongsvingerregionen, bl.a.: «Næringsstrategi for Kongsvingerregionen 2016-2028», «Felles kunnskapsgrunnlag for regionale næringsområder i Kongsvingerregionen», 07.02.2017 og «Arealstrategi for næringsområder i Kongsvingerregionen», behandlet mai/juni 2017.

Mesteparten av arealene som tenkes regulert til næring ligger inne som næringsformål i gjeldende kommunedelplan for Magnor/Magnormoen vedtatt 18.03.2004. I tillegg vil opptil ca. 60 daa av tilliggende LNF-områder mot nord foreslås regulert til næringsformål. Dette betyr opp mot 280 daa av utvidelsesarealet vil bli regulert til forskjellige typer grønnstruktur/blågrønnstruktur.

Hydro ligger i midtre del. Det er en kjernebedrift med ca. 110 medarbeidere som leverer aluminiumsprodukter. For øvrig er det liten aktivitet, kun en lagervirksomhet med litt variert drift.

Planområdet ligger like i nærheten av rv. 2. Fra et kanalisert kryss på denne går Gaustadvegen langs hele planområdet og fram til Magnor sentrum. På sørsiden av Gaustadvegen ligger et større felt med travbane og motor-cross. Iht Statens vegvesens vegkart har Gaustadvegen en ÅDT på 875 kjt./d fra østre grense og frem til kryss med Rv 2. Videre nordover har den en ÅDT på 275. Skiltet fartsgrense er 80 km/t langs hele reguleringsområdet. Hydro har to adskilte tilknytninger til Gaustadvegen, den ene er åpen for besøkende og administrasjon, den andre er en avkjørsel for drift og ansatt stengt med kodet bom. Lagerbedriften har sin egen adkomst. Det er det opparbeidet gang- og sykkelveg fra Magnor sentrum frem til vestre avkjørsel til Hydro. «Vektervegen» er tilknyttet gang- og sykkelvegen i øst og danner en gjennomgående forbindelse i bakkant mellom Hydro og myra nordenfor. Det er for øvrig flere stier og tråkk som går i forskjellige retninger gjennom området.

Området forsynes av et privat vannverk, Kroksjøen Vannverk SA, som for øvrig betjener det meste av Eidskog kommune. Vannverket har to grunnvannsbrønner, en ved Grasmo nær Matrand og en rett nord for planområdet. Restriksjonssonene knyttet til denne siste brønnen berører nordre del av planområdet. Dette kan være utfordrende, og det må utredes hvordan hensynet til vannverket og grunnvannsuttaget kan ivaretas sett i forhold til mulig næringsutvikling. Det synes ikke å være noen kapasitetsproblemer ved vannforsyningen. Avløp fra området (Hydro) ledes til Magnor renseanlegg. Det er visse problemer ved dette anlegget i forhold til krav i utslippstillatelsen og tiltak forventes gjennomført. Eidsiva har trafoer tett inntil Hydros anlegg. Bedriften har for få år siden etablert en varmesentral som produserer varme/energi til eget bruk av eget energioverskudd.

Det synes å være meget gode grunnforhold på stedet – furumo bestående av grus og sand. På et par steder midt i planområdet og inntil Gaustadvegen er det tatt ut masser til lokalt bruk. Uttaket har gått ned i grunnvannet og det har dannet seg to små vanddammer.

Nedenfor ses et knippe bilder som gir et inntrykk av dagens situasjon på forskjellige steder:



Fra vegkrysset på rv.2 der Gaustadvegen tar av mot Magnor sentrum.



Gaustadvegen med gang- og sykkelveg. Trafoene ved Hydro ses i forgrunnen.



Hydro med sin søndre avkjøring.
Varmesentralen ses i forgrunnen.



Lagerbedriften og grusuttaket med det vannspeilet som har dannet seg og som er registrert i kartverket.



Det lille halvt gjengrodde «tjernet» som har dannet seg etter masseuttak under grunn vannstanden.



Inntrykk av furumoen med Vektervegen og skiltet varsel om grensa for sone 3 ifm Kroksjøen Vannverks brønn.

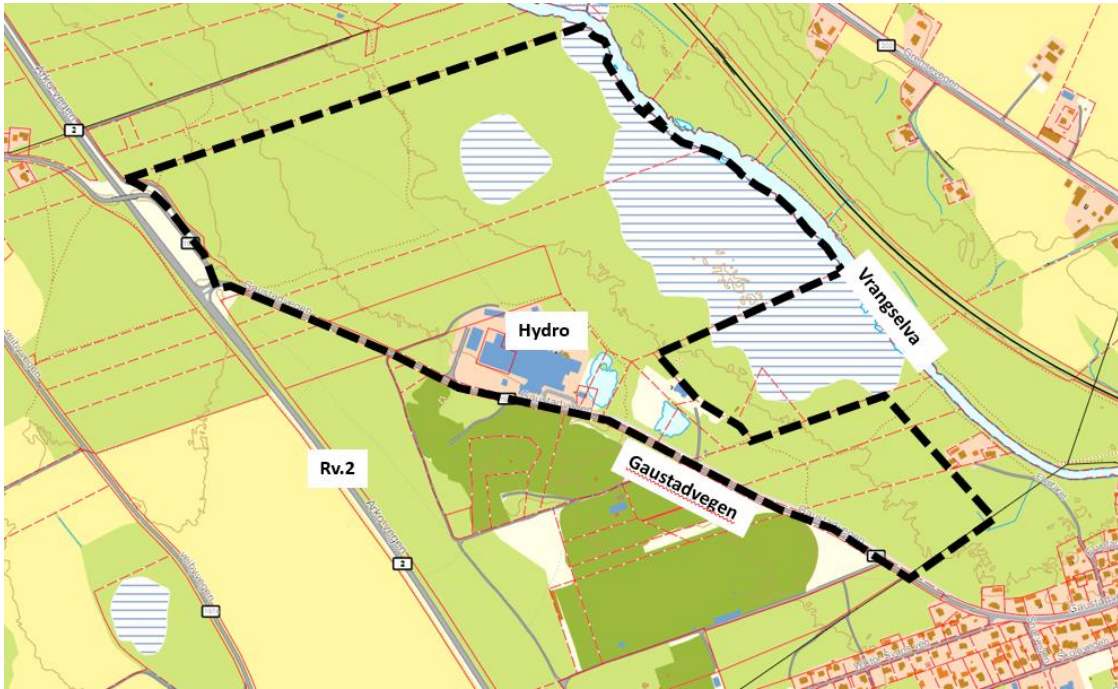


Bildet viser deler av utvidelsesarealet ut mot Gaustadvegen / Rv 2.

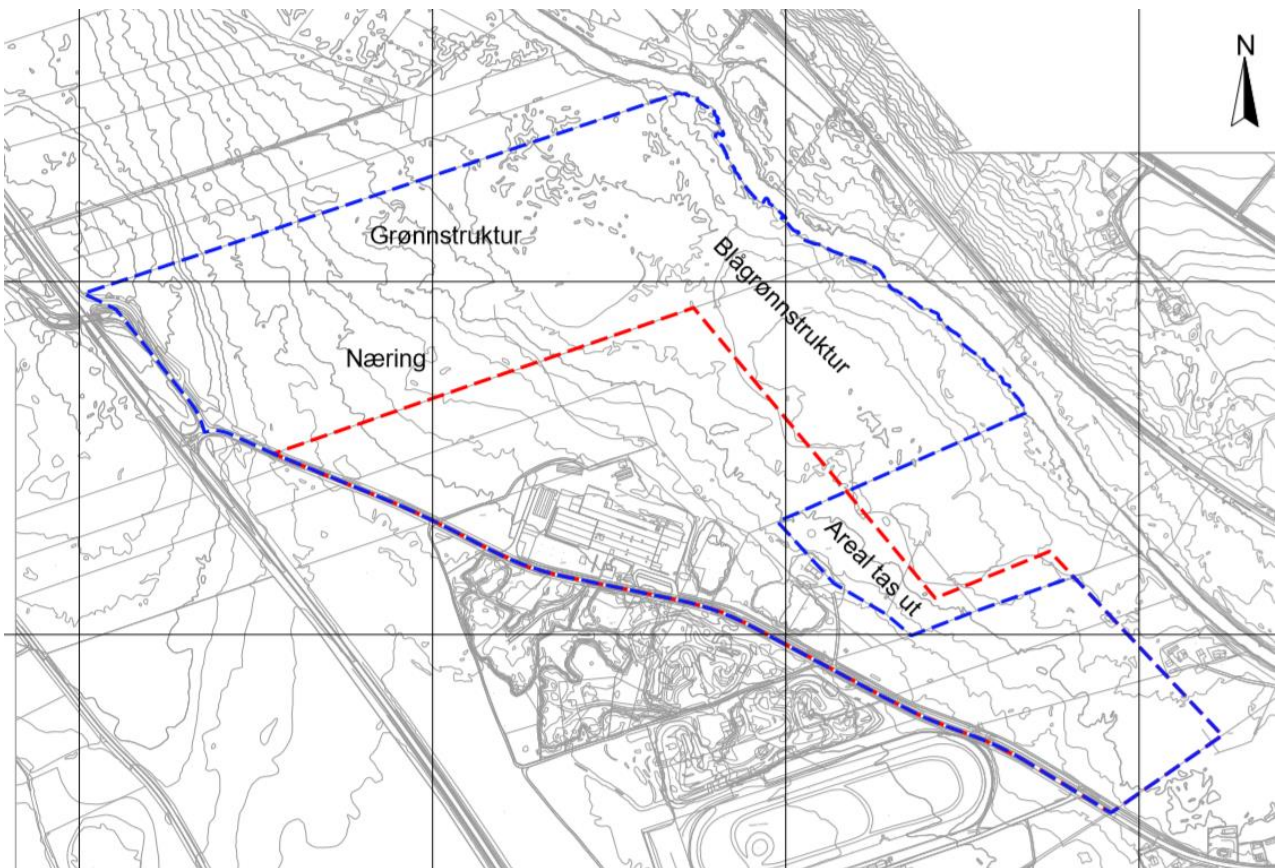
Plantype og avgrensing:

Planen skal være en detaljreguleringsplan. Det forventes at detaljreguleringsplanen skal gjøre det mulig å tillate fradeling og omsetning av eiendom for bruk og bebyggelse av arealene i tråd med de formålene planen angir.

Nedenfor er det lagt inn kart med planområdets forutsatte avgrensing. Denne følger Gaustadvegens senterlinje og har ellers et forløp langs en bestående eiendomsgrense i nord, omfatter Gråmyra inn mot Vrangselva, og deretter eiendomsgrenser i det sørøstre området og tilbake til Gaustadvegen langs kraftlinje i sør.



Kart som viser den foreslåtte avgrensingen med svart stiplet strek



Tidligere varslet planområde er vist med rød stiplet strek (ca. 320 daa), mens utvidet planområde er vist med blå stiplet strek (ca. 634 daa).

Prosess og medvirkning:

Proessen er forberedt ved at det 09.11.2017 ble holdt oppstartmøte. Deretter ble det avholdt et møte med alle grunneiere den 30.11.2017 for å informere om den forestående prosessen. Planprogrammet datert 29.11.2017 ble fastsatt den 02.05.2018. Planforslaget for Gaustadvegen næringsområde ble vedtatt utlagt til offentlig ettersyn den 14.05.2019.

Med bakgrunn i at området nå er utvidet, og omfatter arealer som er avsatt til LNF-formål, må nå også planprogrammet revideres. Forslag til revidert planprogram legges ut til begrenset offentlig ettersyn samtidig med varsling om oppstart av utvidet planområde. Frist for å komme med merknader skal settes til 3 uker, da planprogrammet tidligere er behandlet og problemstillingene kjent. Kunngjøringen skjer i Glåmdalen med parallelle henvisninger til Eidskog kommunes og PLAN1 AS' hjemmesider. Brev vil også sendes til relevante offentlige og private instanser, bedrifter og grunneierne på stedet, samt naboer. Etter høringen fastsettes planprogrammet på nytt av kommunen.

Deretter utarbeides det reviderte planforslaget med konsekvensutredning iht. plan- og bygningslovens kap. 12, og fremmes for ny behandling og utleggelse til offentlig ettersyn i minst 6 uker. Merknader og innsigelse som kom inn ifm. første offentlig ettersyn, vil også bli behandlet ifm. det nye planforslaget. Når høringen er gjennomført og merknader behandlet/ eventuelle innsigelser er ivarettatt, blir forslaget til reguleringsplan med KU sluttbehandlet av kommunestyret i Eidskog. På bakgrunn av sakens art og omfang burde dette innebære en tilfredsstillende medvirkning.

Eidskog kommune har signalisert at de vil etablere et utvidet samarbeid med grunneierne angående behov for teknisk infrastruktur og øvrige sider ved tilrettelegging for utviklingen av området til næringsformål. Det ventes at arbeidet med denne siden ved saken videre ytterligere vil innebære informasjon og samspill før selve detaljreguleringen med KU blir endelig vedtatt.

Aktuelle utredninger og vurderinger:

Temaene som er referert nedenfor, blir gjennomgått, vurdert og utredet i KU'en. Det finnes som nevnt mye materiale fra før, men det kan likevel bli nødvendig med spesifikke undersøkelser rettet mot enkelte forhold.

- 1. Forholdet til overordnede planer og andre gjeldende rammer og premisser**
Det gjøres rede for hvordan planområdet og formålene faller inn i fylkesplanen, kommuneplanen m.v. og hvorvidt rikspolitiske retningslinjer o.l. dekkes tilfredsstillende opp. Omdisponering av aktuelt areal med LNF-formål konsekvensutredes.
- 2. Vegsystem, trafikk og kapasitet** – Dagens vegnett belyses, trafikkmengder og kjørestrømmer beskrives. Det redegjøres for systemets kapasitet og sikkerhet, basert på eksisterende kryss mellom rv. 2 og Gaustadvegen. Det beskrives hvilke tiltak som kan bli aktuelle i kryssområdet for å tilfredsstille krav til kapasitet og trafiksikkerhet. Aktiviteten som næringsområdet må ta høyde for, vil være dimensjonerende for utredningen sammen med framskriving av trafikken på rv. 2. Det er nødvendig med god og trygg tilgjengelighet til Gaustadvegen for de virksomhetene som skal etablere seg i næringsområdet – det blir dermed viktig å utrede og følge opp best mulige løsninger for de som skal i gang med virksomhet.
- 3. Øvrig infrastruktur** – Dagens anlegg for vannforsyning, avløp, energi m.v. registreres. Det redegjøres for kapasiteten med kartlegging av svake ledd og behov for eventuell kapasitetsøkning. Det vil variere mye fra bedrift til bedrift hvilket vannbehov, med tilhørende avløp, samt hvor stort kraftbehov de vil ha, noe som i sum betinger fleksibilitet. Det må dermed avklares hvilke oppgraderinger og tiltak

som må iverksettes for avløp og kraftforsyning, avhengig av hvilke etableringer som kommer i framtiden.

Kroksjøen Vannverk synes å ha god kapasitet og grei mulighet til å styrke denne fra bestående brønn i nærheten. Verre kan det foreløpig være med håndteringen av avløpet ved Magnor renseanlegg. Som nevnt foran har anlegget allerede visse problemer, og det må derfor klarlegges hva som skal til for å utbedre dette.

Håndtering av overvannet ses ikke som særlig problematisk, grunnforholdene tatt i betraktning – det må tas hånd om lokalt og tiltak beskrives. Det er imidlertid viktig at overvann håndteres på en slik måte at det ikke vil påvirke vannforsyningen fra Kroksjøen Vannverk.

4. **Støy, støv m.v.** – Utslag av støy og støv ut over det som kan registreres fra bestående virksomheter, er umulig å forutse så lenge det ikke er klart hvilke etableringer som kommer til å skje. Grenseverdiene for støy, støv m.v. ligger i Miljødirektoratets gjeldende retningslinjer, og disse skal følges. Dersom det under prosessen kommer fram behov for særlige tiltak, beskrives disse. Det nevnes for øvrig at næringsvirksomhet ikke går inn under støvfølsom bebyggelse iht. støvforskriften.
5. **Kulturminner, landskap og klima** – Ved den tidligere prosessen i 2009 ble det registrert kun ei kullgrop i nordre del. Fylkeskommunen har ifm. konkludert med at denne ikke er automatisk fredet. Etter varsel om oppstart av planarbeid i 2017 ble det stilt krav om ytterligere arkeologiske undersøkelser, da deler av området ikke var registrert i 2009. Registreringene ble gjennomført 08.05.2018, og i rapport datert 14.06.2018 konkluderes det med at det ikke ble gjort funn av nye automatisk fredete kulturminner. Ved den forestående varslingen for utvidet planområde blir det klarlagt om fylkeskommunes kulturvern avdeling ser behov for nye registreringer. Landskapskvaliteter på stedet og i omgivelsene belyses. Det beskrives og illustreres etter behov hvordan en full utbygging av reguleringsområdet kan fortone seg i forhold til det øvrige landskapet. Det er lite bebyggelse i nærheten, men mulige effekter på/av klima (vind) kan oppstå og slike blir derfor påpekt. Gode grep ved plassering av virksomhetene innenfor planområdet kan gi positiv effekt. Aktuelle skjermingstiltak i forhold til nærmiljø, landskap, vind mv. kan være bevaring av skogsvegetasjon på utsatte steder eller i randsoner.
6. **Dagens bebyggelse, grusforekomst m.v.** – Det har på to steder skjedd uttak av masser, og disse uttakene fremstår i dag som kunstige dammer. Registrering på stedet viser med tydelighet at massene er fine og mektigheten liten. Videre uttak kan ikke anbefales hverken av hensyn til vannverksdriften i nærheten, landskapet eller de enkelte framtidige nærings-etableringene. I planforslaget som lå ute til offentlig ettersyn i 2019 var den vestre dammen foreslått regulert som grønnstruktur og videreført som åpent vannspeil. Den østre dammen er vurdert til ikke å ha verneverdi, og er derfor foreslått regulert til næringsformål. Det forutsettes at denne fylles igjen med gode masser som etter komprimering kan egne seg som byggegrunn.
7. **Omdisponeringen av skogsmark** – Da utvidelsesarealet er LNF-områder og utgjøres av skogsmark, må det konsekvensutredes hvilke virkninger en omdisponering vil få. Det skal følge en beskrivelse av bonitet, tilstand m.v. og et arealregnskap med planen. Som nevnt vil store deler av utvidelsesarealet foreslås regulert til grønnstruktur og blågrønnstruktur.
8. **Grunnforhold, vannbalanse og grunnvann** – Grunnen består av grus og sand, m.a.o. meget permeable masser. Det er imidlertid begrenset mektighet over grunnvannet. Det må derfor holdes kontroll på sig fra overflater, snølager m.v. og spesielt gjelder det innenfor restriksjonssonene knyttet til Kroksjøen Vannverk. Mattilsynet har innsigelse til planforslaget som lå ute til offentlig ettersyn i 2019. Eidskog kommune har opprettet dialog med Mattilsynet for å klarlegge mulige tiltak som kan ivareta hensyn til vannverket, selv om planområdet berører

restriksjonssonene, og i tillegg foreslås utvidet nærmere vannverket. Det må utredes hvilke tiltak/forutsetninger som må gjelde innenfor planområdet generelt og restriksjonssonen spesielt. Dette skjer i nær dialog med Kroksjøen Vannverk og Mattilsynet.

9. **Natur og naturmangfold** – Det er tidligere (i 2008) dokumentert at det biologiske mangfoldet ikke byr på spesielle forekomster ut over det som er registrert i de to dammene. Iht Arealis og miljostaus.no er det ikke registrert spesielle truede eller prioriterte arter innenfor planområdet. Det er registrerte en lokalt viktig naturtype med gammel barskog i nordre grense av utvidelsesområdet. I tillegg er det myrområder / våtmark innenfor planområdet. Forholdet til disse naturtypene samt den ene kunstige dammen må beskrives og ivaretas i relevant grad i revidert planforslag.
10. **Friluftsliv og naturbruk** – Gjennom planområdet går «Vektervegen» og andre stier, det er også tidligere nevnt trim- og treningsløyper. Området tjener dermed funksjoner for turgåere/løpere på lengre distanser og til småturer for de som bor i nærheten. Omfanget av bruken i dag registreres og beskrives. Planen innrettes slik at «Vektervegens» sammenheng opprettholdes i tillegg til muligheten for å benytte gang- og sykkelvegen langs Gaustadvegen.
11. **Risiko og sårbarhet (ROS-analyse)** – Ut over de forholdene som er nevnt i punktene over, kan det også være andre ROS-spørsmål som må belyses i ROS-analysen og planbeskrivelsen. På dette og flere områder ellers foreligger det som nevnt omfattende grunnlagsmateriale fra tidligere. Der ROS-analysen avdekker forhold av betydning, gjennomføres vurdering og synliggjøring av analysene i plandokumentet. Det gjøres en samlet ROS-framstilling iht. DSB's standard-norm.

Øystein Ellingsen & Ragnhild Storstein
Arealplanlegger