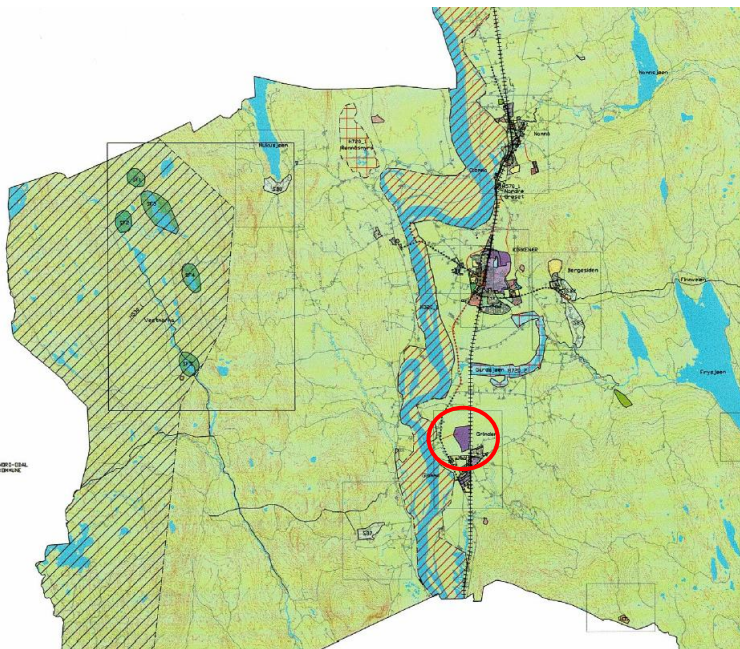
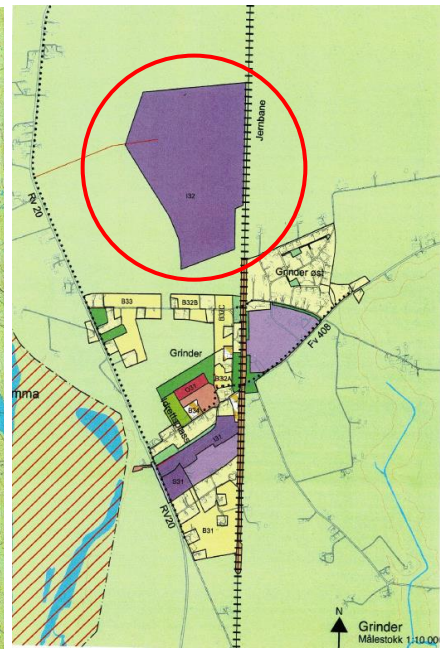


**Planprogram ved konsekvensutredning for:
Detaljreguleringsplan av Grindermoen Næringsområde i
Grue kommune**



Planområdets beliggenhet i Grue kommune, vestre del fra gjeldende kommuneplan vedtatt 08.04.2013



Utsnitt av delplanen for Grindermoen med kommuneplanens felt I32

Om konsekvensutredning (KU) og planprogram:

“Detaljreguleringsplan for Grindermoen Næringsområde” omfatter iht. kommuneplanen ca. 300 da. Planen skal tilrettelegge for etablering av nye bedrifter. Iht. forskrift om konsekvensutredninger (kunngjort 22.juni 2017) VEDLEGG I pkt. 24 skal «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15.000 m²» konsekvensutredes. Planens omfang og de utbyggingene den åpner for, krever utarbeidelse av en konsekvensutredning (KU). Denne 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. Det bør 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. Det gis orientering om plan- og søknadsprosessen 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.

Besøks- og postadresse:
Erling Grønlands veg 2A
2050 Jessheim

Tlf. nr.: 975 23 560
E-post: hot.siv@outlook.com

Bank: 1622 05 05778
Org. nr.: 969 927 608 MVA

Bakgrunn og formål:

Grue kommune har valgt å legge dette området inn i kommuneplanen av forskjellige årsaker. Grue kommune har deltatt i utarbeidelsen av byregionprosjektets rapport «Felles kunnskapsgrunnlag for regionale næringsområder i Kongsvingerregionen». I denne konkluderes det med at Kongsvingerregionen ønsker vekst i næringslivet med hovedvekt på bransjer der regionen har naturlige fortrinn. Blant virkemidlene i regionens næringsstrategi for perioden 2016-2028 er tilrettelegging av markedstilpassede arealer for etablering av ny næringsvirksomhet. Det satses spesielt på etablering av industrialisert bioøkonomi, ny industri, virksomheter innen bygg og anlegg og logistikkrelatert virksomhet. For Grue kommunes del er nærheten til jernbanen på stedet av stor betydning. Det er videre svært begrensede reserver igjen i de etablerte næringsområdene på Grinder og her representerer dermed reguleringsområdet Grindermoen en betydelig tilvekst. Den nevnte rapporten omtaler videre Grinder som et område der det bør tilrettelegges for samarbeid med et framtidig nasjonalt godsknutepunkt som forventes lagt til regionen. Grue kommune har i tråd med den bakgrunnen som er referert, allerede ervervet ca. 210 da av kommuneplanens avsatte næringsområde I32 – nettopp med det formål for øyet å følge opp lokale og regionale behov for arealer og vekst.

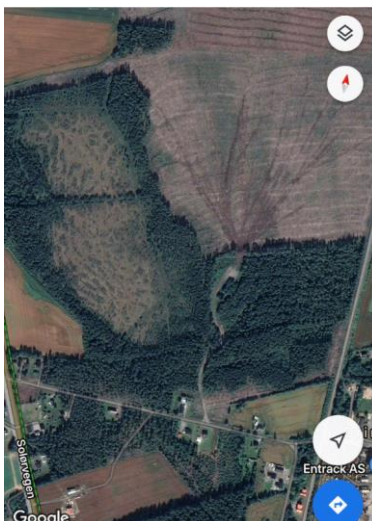
Dagens situasjon:

De nordre delene av kommuneplanens næringsområde I32 er i dag avskoget. Den delen av gnr. 46 bnr. 8 som ligger helt i nord, er i privat eie og er under oppdyrking basert på dispensasjoner gitt av Grue kommune (saker i 2017 og 2018). De neste to delene fra nord henholdsvis gnr. 46 bnr. 247 og bnr. 246 er ervervet av Grue kommune og utgjør til sammen 210 da. Under bnr. 247 inngår også grunn for veg fram til rv. 2 slik det framgår av kommuneplanen. Arealet under gnr. 46 bnr. 12 er i privat eie og inngår i planen, og er ikke avskoget. Gjennom dette arealet og eiendommen gnr. 46 bnr. 34 sønnenfor, er det bygd en driftsveg i forbindelse med avskogingen i nord. Eiendommen gnr. 46 bnr. 34 er i privat eie, mens de siste 30-40 m av driftsvegen inkludert tilknytningen til Sandmovegen, ligger på Grue kommunes eiendom gnr. 46 bnr. 22. Denne driftsvegen forutsettes oppgradert og benyttet som adkomst fram til Sandmovegen ved første fase av næringsutbyggingen. Den inngår derfor i reguleringen. Adkomstvegen direkte til rv. 2 ventes over tid opparbeidet og denne inngår i reguleringen sammen med et nytt kryss med rv. 2.

Grunnforholdene på stedet består av relativt mektige elveavsetninger med noe myr helt i vestre grense av planområdet (NGU Kvartærgeologisk kart). Det har i forbindelse med oppdyrking i vest skjedd en del dreneringsarbeider med bortledning av vann til Glomma. Det ventes ikke at dette systemet kan benyttes, men det må hensyntas slik at det ikke skjer bortledning av forurensninger til Glomma. Det foreligger utredninger fra NVE's side som sier at planområdet ikke vurderes som flomutsatt (jf. Rapport nr 10-2001 / «Flomsonekart, Delprosjekt Kirkenær»).

Langs Sandmovegen i sør, der den bestående driftsvegen kan knyttes til, ligger det et 200 mm avløpsanlegg som er koblet til Grinder renseanlegg. Derfra til kommunens ervervede og avskogede areal kan det legges en avløpsledning for så vidt også vannforsyning, fiber og strøm i ca. 400 m lengde. For tilsvarende forsyning via rv. 2 til I32 kreves ca. 1.000 m ledning langs riksvegen og ca. 400 m derfra og østover til næringsområdet. I første omgang regnes dette for å ha en for høy pris slik at det ventelig satses på forsyning/betjening fra Sandmovegen.

På neste side gis noen inntrykk av dagens situasjon i bilder tatt fra området:



Til venstre vises situasjonen fra luften med avskoget areal og driftsveg fra Sandmovegen, mens bildet til høyre illustrerer kommunens arealer sett fra nordenden av driftsvegen straks etter avskogingen



Til venstre ses området der ny veg skal munne ut i rv. 2, mens bildet til høyre viser Sandmovegens tilknytning til rv. 2 med sikt sørover (sikten er like god nordover)



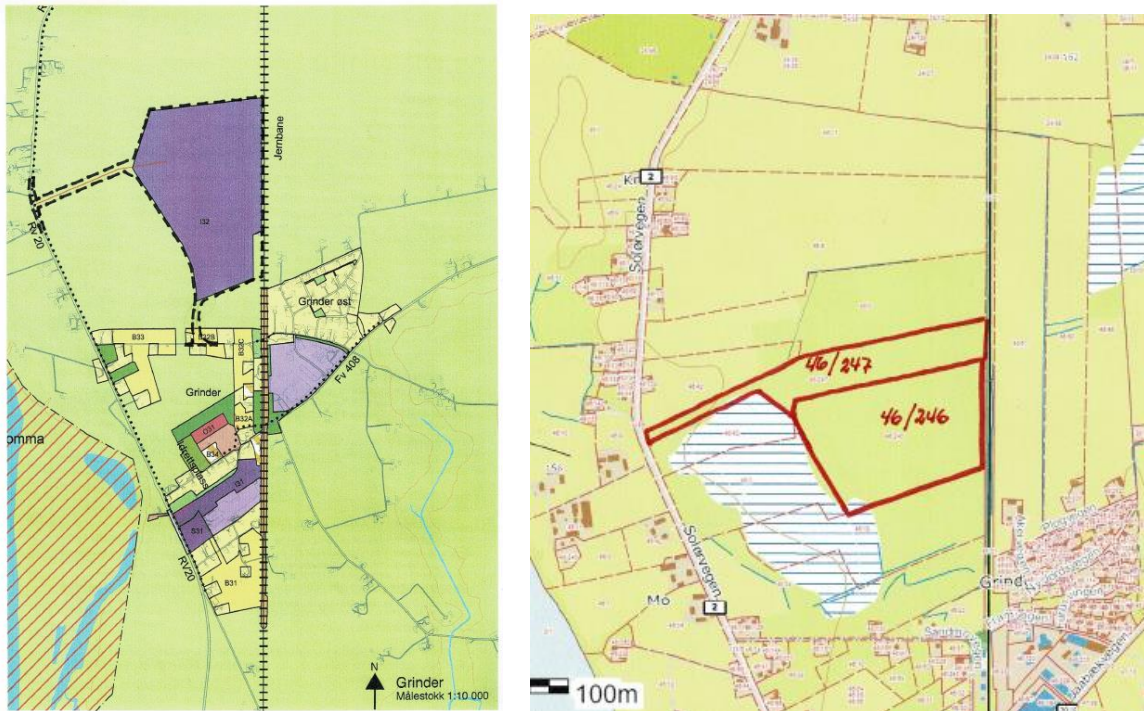
Til venstre ses Sandmovegen østover fra rv. 2, i midten strøket der driftsvegen tar av, mens bildet til høyre viser driftsvegen der den går nordover fra Sandmovegen.

Plantype og avgrensing:

Planen skal være en detaljreguleringsplan. Det forventes at detaljreguleringsplanen skal gjøre det mulig å tillate fradeling og omsetning av eiendom med bruk og bebyggelse av arealene i tråd med de formålene planen angir. Reguleringsformål blir i hovedsak industri og lager, men det vil bli benyttet kombinert formål for å dekke opp aktuelle kombinasjoner og nødvendig fleksibilitet i utbyggingsperioden. Adkomstvegene til Sandmovegen og rv. 2 reguleres til samferdselsanlegg/vegformål og teknisk infrastruktur.

På neste side er det tatt inn forslag til planavgrensning. Den har et naturlig forløp og grenser til jernbanen i øst, langs I32 inkludert bestående driftsveg og kryss med Sandmovegen i sør,

langs I32 inkludert kommuneplanens adkomstveg og kryss med rv. 2 i vest og langs I32's avgrensning i nord. Planavgrensningen er vist med svart stiplet strek i kartet nedenfor:



Kartet til venstre viser den foreslåtte avgrensningen med svart stiplet strek, mens kartet til høyre viser eiendomsgrenser og de to eiendommene gnr. 46 bnr. 246 og 247 som Grue kommune har ervervet.

Prosess og medvirkning:

Proessen har startet med et oppstartmøte der Grue kommune gikk igjennom forhold av betydning for reguleringen. Dette møtet ble holdt 17.02.2018 med oppdatering og komplettering 11.05.2020. Klarsignal for oppstart er gitt og forslag til planprogram foreligger (her). Varsling av oppstart av regulering med utleggelse av dette forslaget til planprogram skjer i juni d.å. Planprogrammet blir da lagt ut til offentlig ettersyn i vel 8 uker grunnet ferietid sammen med meldingen om oppstart av reguleringsarbeidene. Kunngjøringen skjer i Glåmdalen med parallell henvisning til Grue kommunes hjemmeside. Brev sendes til relevante offentlige og private instanser, bedrifter og alle grunneiere på stedet samt naboer iht. lister fra Grue kommune. Etter høringen fastsettes planprogrammet av kommunestyret eller den instansen i kommunen som er delegert myndighet til dette. Kopi av fastsatt program skal sendes til de som har avgitt høringsuttalelser. Deretter løper reguleringsprosessen og arbeidet med KU'en iht. plan- og bygningslovens kap. 12. Når planforslag med KU foreligger, fremmes dette for kommunen og behandles der med etterfølgende utleggelse til offentlig ettersyn i minst 6 uker. I denne perioden kan det bli aktuelt å holde et orienteringsmøte. Når høringen er gjennomført og merknader behandlet/eventuelle innsigelser er ivarettatt, blir forslaget til reguleringsplan med KU sluttbehandlet av kommunestyret i Grue kommune. På bakgrunn av sakens art og omfang burde dette innebære en tilfredsstillende medvirkning. I denne sammenhengen kan nevnes at Grue kommunes nærings sjef har vært i kontakt med alle grunneierne og at kommuneplanens innhold ventes å være vel kjent i distriktet.

Planarbeidet blir administrert av Grue kommune v/nærings sjef Haakon Gjems i nær kontakt med grunneierne. Plankonsulent er siv. ing. Halvor Tangen.

Aktuelle utredninger og vurderinger:

Temaene som er referert nedenfor, blir gjennomgått, vurdert og utredet i KU'en. Noen kan komme til ved behandlingen av planprogrammet. Det finnes en del relevant materiale fra før, ikke minst i forbindelse med de nevnte dispensasjonssakene fra 2017/2018 som også Fylkesmannen og fylkeskommunens administrasjon deltok i. 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.
2. **Vegsystem, trafikk og kapasitet** – Dagens vegnett belyses, trafikkmengder og kjørestrømmer beskrives. Det redegjøres for systemets kapasitet, herunder krysset mellom rv. 2 og den kommunale Sandmovegen samt nytt kryss som angitt i kommuneplanen mellom rv. 2 og den nye adkomstvegen til I32. Det er meget gode siktforhold langs rv. 2 og begrenset trafikk på denne vegen, men den har status som nasjonal hovedveg. Det avklares med vegvesenet hvorvidt det kan være behov for ventelomme eller kanalisering og i tilfelle rekkefølgebestemmelser som kan ivareta tiltak når trafikken slår inn og eventuelt krever dette.
3. **Jernbanen og et eventuelt sidespor** – Et sidespor kan være til stor nytte for aktuelle bedrifter og et mulig lokaliseringkriterium i så måte. Aktualiteten av et eventuelt sidespor avklares i tilfelle av Grue kommune i samråd med Bane NOR. Et mulig sidespor sikres ved avsetting av et tilstrekkelig stort areal i planen.
4. **Øvrig infrastruktur** – Dagens anlegg for vannforsyning, avløp, energi og lignende registreres. Det redegjøres for kapasiteten med kartlegging av svake ledd og behov for nye anlegg ved en større nærings-/industriutbygging. Eksempelvis kan vannforbruk med tilhørende avløp variere mye fra bedrift til bedrift, likeledes kraftforbruket, dette betinger fleksibilitet og åpning for tilpassing. Overvannet må tas hånd om lokalt og tiltak beskrives.
5. **Støy, støv m.v.** – Her belyses hvordan forholdene kan bli ved utbygging i tråd med reguleringen. I betraktning av at det under reguleringsarbeidet og i lang tid etter at plan er vedtatt, vil råde usikkerhet om framtidige bedrifters generering av støy, støv og annen forurensning, baseres bestemmelsene på grenseverdiene i Miljødirektoratets gjeldende retningslinjer. Dersom det kan være behov for tiltak på kort sikt, beskrives disse, mens eventuelle tiltak som lar seg konkretisere på lang sikt legges inn i rekkefølgebestemmelser.
6. **Kulturminner, landskap og klima** – Eventuelle fortidsminner kartlegges og landskapskvaliteter belyses. I forbindelse de gitte dispensasjonene for oppdyrking i deler av planområdet og den etterfølgende avskogingen, er det gjort en del avklaringer gjennom Grue kommunes arbeid og Fylkesmannens og fylkeskommunens medvirkning. Eventuelle registreringer og avklaringer som måtte kreves, skjer i samspill med Fylkesmannen i Innlandet og Innlandet fylkeskommunes kulturvern avdeling. Det beskrives og illustreres etter behov hvordan en full utbygging av reguleringsområdet kan fortone seg sammen med det øvrige landskapet. Mulige effekter på/av klima (vind) påpekes. Aktuell skjerming i forhold til nærmiljø, landskap, vind mv. kan være bevaring av skogvegetasjon på utsatte steder eller i randsoner.
7. **Om hensyn til dagens nabobebyggelse, nærmiljø m.v.** – Langs Sandmovegen er det i dag et «stille og rolig miljø» og etter hvert vil situasjonen gradvis forandre seg. Hvordan og hvor mye er vanskelig å forutse, men det gjøres en vurdering av forskjellige scenarier. Nærmeste del av næringsområdet ligger 100 m nord for

bestående bebyggelse og «mellomrommet» er skogbevokst. Det vil slik sett være trafikkutviklingen som vil representere de tydeligste endringene for nærmiljøet. Erfaringene fra punktene 2 og 5 vil virke inn i vurderingen av scenariene og styre forslag til eventuelle tiltak. Med hensyn til virkningen av klimaendringer, vind fra nord m.v. blir de marginale, grunnet skogbeltet mellom bebyggelsen og næringsområdet – det gis imidlertid en nærmere redegjørelse om dette.

8. **Omdisponeringen av skogsmark** – I forhold til Grues samlede skogarealer betyr omdisponeringen lite. Store deler av arealet er allerede avskoget og resten er kalkulert omdisponert i gjeldende kommuneplan. Det skal følge et arealregnskap med planen.
9. **Grunnforhold, vannbalanse og grunnvann** – Grunnen består i hovedsak av elveavsetninger, m.a.o. relativt permeable masser. Sig fra overflater, snølager m.v. må styres og overvannet tas hånd om lokalt. Det er gjort dreneringsarbeider i nærheten og det er fra Fylkesmannens side påpekt at bortledningen fra disse anleggene til Glomma, ikke må berøres av næringsvirksomhetene. Det beskrives hvordan disse hensynene blir ivaretatt.
10. **Natur og naturmangfold** – De avskogede delene av området ventes ikke å representere spesielle naturverdier. Ved forberedelse av sak om arealkjøpet og avskogingen og de nevnte dispensasjonssakene var naturforhold og naturmangfold uten funn av verdier som krevde særlige hensyn. Det er trolig begrenset hva som ellers skjuler seg innenfor planområdet, men det gjøres gjennomgang av relevante naturbaser vedr. de resterende delene av planområdet, for så vidt også i de nærmeste omgivelsene.
11. **Friluftsliv og naturbruk** – Planområdet er i svært liten grad benyttet til friluftsliv og naturbruk – dette med en liten reservasjon for småturer som de nærmeste beboerne kan ta som kveldstur, lufting av bikkjer o.l. Det sjekkes ut lokalt hva som kan ligge der av interesser og det gis en beskrivelse av situasjonen.
12. **Flomfare** – Området regnes å være sikkert hva angår mulig flom fra Glomma. NVE's flomsonekart i «Delprosjekt Kirkenær» Rapport nr 10-2001 bekrefter dette ved at Grinder ikke er beregnet å være utsatt i et 500 års perspektiv. Det redegjøres nærmere for rapportens innhold og det gis en oppdatering om eventuelle nyere registreringer/beregninger.
13. **Risiko og sårbarhet (ROS-analyse)** – Ut over de forholdene som er nevnt i punktene over, kan det også være andre ROS-spørsmål som fortjener plass i beskrivelsen. Noen kan dukke opp gjennom planprosessen mens andre er rimelig kjente fra før. Der ROS-analysen avdekker forhold av betydning, gjennomføres vurdering og synliggjøring av analysene i plandokumentet. ROS-analysen utarbeides i tråd med DSB's Veileder for Samfunnssikkerhet, kartlegging av risiko og sårbarhet, April 2017.

Jessheim, 22.06.2020



Halvor Tangen
siv. ing.