

Jessheim, 14.11.2023

NOTAT:

**OPPSUMMERING AV MERKNADENE ETTER VARSLING AV OPPSTART OG
UTLEGGELSE AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM MED KOMMENTARER**

Detaljregulering for Grindermoen Næringsområde / Plan-id: 2020002

Merknadene/innspillene er vurdert i forhold til endelig plan datert 14.11.2023.

Forberedelse – oppstartmøte m.v.:

Oppstartmøte ble holdt på Jessheim 17.02.2020. Fra Grue kommune/tiltakshaver deltok nærings sjef Haakon Gjems og plankonsulent/siv. ing. Halvor Tangen. Det foreligger referat og dette følger saken.

Saken er så vidt omfattende at den utløser Konsekvensutredning (KU) etter Forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.2017, sist endret 01.01.2019 heri også utarbeidelsen av et planprogram.

Vilkårene for igangsettingen av regulering ble funnet å være til stede. Forslag til varslingsbrev, kunngjøring mv. ble utarbeidet i samråd med Grue kommune.

Det ble laget et forslag til planprogram som også var gjennomgått av Grue kommune. Dette var datert 22.06.2020.

Varsling av oppstart og utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn:

Melding om oppstart av planarbeid og varsel om utleggelse av planprogram skjedde i regi av Grue kommune ved brev til offentlige instanser, naboer mv. og kunngjøring i Glåmdalen 01.07.2020. Informasjonsmaterialet var i tillegg å finne på Grue kommunes hjemmeside. Frist for merknader var 28.08.2020.

Følgende skriftlige merknader kom inn:

1. Innlandet fylkeskommune Kultur - Kulturarv, 09.07.2020 og 03.08.2020
2. Fylkesmannen i Innlandet, 21.08.2020
3. Innlandet fylkeskommune Samfunnsutvikling - Kommunal veiledning plan, 28.08.2020
4. Statens vegvesen, 04.09.2020
5. Tore O. Moe, 28.08.2020
6. Magnhild Moe, 29.08.2020.

1. Innlandet fylkeskommune Kultur - Kulturarv, 03.08.2020:

Fylkeskommunens saksbehandler foretok registrering av planområdet den 29.07.2020. Det ble ikke påvist noen automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven (kml) § 9 anses oppfylt. Fylkeskommunen har

derved ingen merknader til planforslaget vedrørende automatisk fredete kulturminner.

Kommentar:

Fylkeskommunens tilbakemelding er tatt til orientering: Resultatet har ikke foranlediget særskilte tiltak innenfor reguleringsområdet.

2. Fylkesmannen i Innlandet, 21.08.2020:

Fylkesmannen refererer til at planområdet omfatter felt I32 i kommuneplanen med adkomstveger, at det utgjør ca. 300 da og at planen har som formål å følge opp gjeldende kommuneplan for Grue med tilrettelegging for nye bedrifter. Reguleringsformål blir i hovedsak 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.

Om planprogrammet:

Fylkesmannen registrerer videre at planens omfang og de utbyggingene den åpner for, krever utarbeidelse av en konsekvensutredning (KU), samt at det utarbeides planprogram. Fylkesmannen sier at et planprogram skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Fylkesmannen har gjennomgått planprogrammet som er utlagt til høring og sier at dette tilfredsstillende i utgangspunktet de krav som ligger i plan- og bygningslovens § 4-1.

Fylkesmannens rolle:

Fylkesmannens rolle i plansaker er å se til at nasjonale føringer og forventninger legges til grunn for planleggingen. Det forutsettes at disse følges opp i det videre arbeidet med planen. Videre minnes det om at planforslaget må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder:

- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i plan- og bygningsloven
- Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. § 4-3 i plan- og bygningsloven
- Reduksjon av klimagassutslipp, effektivisere og legge om bruken av energi
- Tilpasning til klimaendringer
- Vurdering av virkninger for naturmangfold, jf. §§ 8-12 i naturmangfoldloven
- Universell utforming av uteareal og bygninger
- Sikring av miljømessig forsvarlige fellesløsninger for avløp og vannforsyning
- Kartlegging og sikring mot støy, jf. T-1442/2016
- Vurdering av luftkvalitet og behov for avbøtende tiltak, jf. T-1520
- Utbygging tilpasset landskap og omgivelser, jf. den europeiske landskapskonvensjonen.

Fylkesmannen påpeker at planområdet ligger inntil Mosmyra og forutsetter at denne hensyntas i det videre planarbeidet. Her gjøres oppmerksom på at ny utbygging kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan lede overvann fra næringsområdet i uønsket retning. I dette tilfellet er det spesielt viktig at overflatevann ikke ledes til myra. Det bør gjøres en vurdering av om det bør stilles krav i planbestemmelsene til støykartlegging og eventuelt framtidig behov for skjerming mot nærliggende boligområder i forbindelse med etableringer i området.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på

grunnlag av vurderinger av risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer. Det forutsettes at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* blir lagt til grunn. Risiko- og sårbarhetsanalyser skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – *samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017).

Kommunen må videre sørge for at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Fylkesmannen forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.

Universell utforming

Fylkesmannen viser til plan- og bygningsloven § 1-1 femte ledd der det framkommer at prinsippet om universell utforming ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det påpekes at prinsippet om universell utforming gjelder for områder som er tiltenkt publikum og servicefunksjoner, samt kontorarbeidsplasser bl.a. for å sikre et inkluderende arbeidsliv.

Annen informasjon

Ved behov for mer informasjon finnes dette på Regjeringens nettside «Fagtema planlegging».

Fylkesmannen avslutter med å legge til grunn at det gis anledning til å komme med uttalelse til et planforslag når dette legges ut til offentlig ettersyn. Det oppfordres videre til å ta kontakt med Fylkesmannen dersom det ønskes opplysninger eller diskusjon om aktuelle temaer.

Kommentar:

Det er registrert som positivt at Fylkesmannen fant forslag til planprogram datert 22.06.2020 tilfredsstillende som grunnlag for det forestående planarbeidet.

Fylkesmannens henvisning til de nasjonale målene og overordnede føringene er ivaretatt gjennom planen og bestemmelsene. Det etablerte dreneringsanlegget retning Glomma blir ikke berørt. Med planen følger det en egen ROS-analyse basert på KMD's rundskriv og DSB's veileder. Det er ikke fare for flom og det foreligger ikke usikkerhet rundt områdestabiliteten i planområdet med omgivelser. Gjennom bestemmelsene er kravene til universell utforming sikret. Øvrige anførsler er tatt til etterretning og fulgt opp ved reguleringen.

3. Innlandet fylkeskommune Samfunnsutvikling - Kommunal veiledning plan, 28.08.2020:

Planfaglige forhold:

Fylkeskommunen refererer til at det varslede planarbeidets hensikt er å følge opp gjeldende kommuneplan med tilrettelegging for nye bedrifter, at planområdet utgjør ca. 300 da og omfatter felt I32 i kommuneplanen med adkomstveger. Fylkeskommunen forutsetter at planarbeidet foregår iht. overordnet lov- og planverk, og i god dialog med kommunen og øvrige berørte parter. Ut over dette har ikke fylkeskommunen vesentlige planfaglige merknader til det varslede reguleringsplanarbeidet.

Kulturvern faglige forhold:

Fylkeskommunen har ingen merknader til saken hva gjelder nyere tids kulturminner.

Hva angår automatisk fredete kulturminner vises til tidligere sendt brev fra Innlandet fylkeskommune Kultur - Kulturarv.

Samferdselsfaglige forhold:

Fra 01.01.2020 ble drift, utbygging, planlegging og forvaltning av fylkesvegene overført fra Statens vegvesen til fylkeskommunene. I tillegg til at fylkeskommunen uttaler seg som forvalter av fylkesveger, har den også samferdselsfaglig ansvar for å sørge for at regionale føringer innenfor trafiksikkerhet, samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, miljø og klima, samt tilrettelegging for gående, syklende og kollektivtrafikk, blir ivaretatt i planleggingen.

Fylkeskommunen har ingen samferdselsfaglige merknader til varsel om planoppstart. Eventuelle merknader til adkomstforhold knyttet til rv. 2 ivaretas av Statens vegvesen.

Kommentar:

Fylkeskommunens tilbakemelding er tatt til etterretning og føringene derfra er fulgt opp gjennom reguleringen.

Fylkeskommunen har ikke kommentert forslaget til planprogram som ble lagt ut til offentlig ettersyn sammen med varslingen av oppstart. Dette er tatt som tegn på at det derfra ikke har vært noe å bemerke til planprogrammet datert 22.06.2020.

4. Statens vegvesen, 04.09.2020:

Statens vegvesens rolle i planleggingen:

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vegvesenet uttaler seg som forvalter av riksveg på vegne av staten, som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Det har videre generelt ansvar for å påse at trafiksikkerhet og framkommelighet ivaretas i transportsystemet. Dette gir vegvesenet rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Vegvesenets innspill til planarbeidet:

Det registreres at reguleringsplanen er i tråd med kommuneplanens arealdel, men skal likevel konsekvensutredes som følge av omfanget av planen. Det vises til at arealet i kommuneplanen er avsatt til: Bebyggelse og anlegg med sosikode 1300, dvs. industri-, håndverks-, lagervirksomhet, men ikke kontor og handel.

Vegvesenets interesser i saken er først og fremst knyttet til adkomst fra rv. 2. Her viser vegvesenet til samferdselslinjen i kommuneplanens arealdel som går direkte fra riksvegen og til at den alternative adkomsten fra lokalvegen i tidligere kommuneplan er tatt bort. Vegvesenet registrerer oppstartvarslets forutsetning om at kommuneplanens direkte føring til rv. 2 forutsettes fulgt og at dette skjer på kommunal grunn. Vegvesenet påpeker at denne samferdselslinjen er uheldig plassert i en innerkurve på riksvegen. Det vises til at dette ble påpekt av vegvesenet i forbindelse med rullering av kommuneplanen både i 1998 og i 2011. I brev av 25.09.1998 skrev vegvesenet at adkomst mot riksvegen med kryssplassering i innerkurve ikke kan aksepteres, men at det ikke kunne utelukke adkomst direkte fra riksvegen dersom tyngre industri vil etablere seg i området. Det sies videre at stor trafikk med tunge biler gjennom boligområde er lite ønskelig. Og det påpekes at i gjeldende kommuneplan er forslag til adkomst til området direkte fra rv. 2 videreført fra eldre plan, selv om vegvesenet i sitt høringsinnspill av 27.07.2011 presiserte at ny adkomst burde vurderes i kommuneplanarbeidet og at det ikke kunne påregnes aksept på den inntegnede

adkomstvegen dersom det gjennom reguleringsarbeidet kunne finnes en bedre løsning. I dette ligger, sier vegvesenet, at alternativ løsning for adkomst må vurderes i det arbeidet som nå er startet opp.

Vegvesenet framholder at plassering av kryss på rettstrekning lenger unna innerkurven vil være ønskelig. Det er mange avkjørsler fra riksvegen som krysser gang- og sykkelvegen i området. Det påpekes at et kryss lenger sør ville kunne betjene andre formål og muliggjøre stengning av andre kryss/avkjørsler. Vegvesenet ber om at alternative løsninger utredes i planarbeidet. Når endelig kryssplassering er bestemt, må krysset inkludert gang- og sykkelveg reguleres i henhold til vegnormaler. Behov for passeringslomme eller venstresvingfelt må avklares.

Vegvesenet uttrykker at planprogrammet ivaretar forhold rundt kryss i foreslått plassering, men det forventes også at det lages en trafikkanalyse som viser den økte trafikkbelastningen av tiltaket som det skal legges til rette for. Hensynet til myke trafikanter må beskrives.

Kommentar:

Vegvesenets generelle informasjon om rolle og føringer er tatt til orientering.

Hva gjelder samferdselslinjen fra rv. 2 til næringsområdet kom det litt uventet at kommuneplanens løsning på dette punktet ikke fullt ut var klarert med Statens vegvesen. Ut fra de etterfølgende vurderingene av alternative løsninger for adkomst/samferdselslinje fra rv. 2, resultater av trafikkanalyser/trafikkberegninger og ikke minst mangel på godkjenning av forutsatt tilknytning til rv. 2, er vegvesenets anførsler og innsigelse etterkommet og planen omarbeidet. Fra kommunens side er det på bakgrunn av overnevnte opprettholdt at den bestående driftsvegen inn i næringsområdet nyttes som adkomst fra Sandmovegen og inn til næringsområdet slik det ble varslet. Forbindelsen rv. 2 – fv. 2046/Grindervegen – Sandmovegen danner adkomsten/samferdselslinjen fram til plangrensa og har samtidig den effekten at de bestående bedriftene på Grinder knyttes bedre sammen med Grindermoen Næringsområde.

Følgende supplerer ble foreslått og vedtatt i planprogrammet under kapitlet «Aktuelle utredninger og vurderinger, Pkt. 2 Vegsystem, trafikk og kapasitet»:

- Det utredes alternativer til samferdselslinjen mellom I32 og rv. 2 som ligger i kommuneplanen og det lages videre en trafikkanalyse som så langt mulig redegjør for den økte trafikkbelastningen av tiltaket. Ved vurderingen av dagens vegnett, trafikkmengder og kjørestrømmer ses det på om de bestående næringsområdene, herunder også S31 og I31, kan knyttes bedre sammen med I32 via lokale forbindelser.

Dette har vært et sentralt ledd i planbeskrivelsens KU'del og danner som nevnt foran, grunnlaget for det foreliggende planforslaget datert 14.11.2023.

5. Tore O. Moe, 28.08.2020:

Tore O. Moe eier gnr. 46 bnr. 8 og åpner med å vise til sin merknad til høringsutkast for kommuneplan 2011-2013, sendt 05.08.2011. Han framhevet der at kommuneplanen burde endres ved at hans areal er god dyrkingsjord og signaliserte at han i planperioden ville søke om oppdyrking på deler av I32. Han sa videre at det allerede er tilrettelagt for oppdyrking gjennom offentlig jordskifte og etablert et dreneringssystem fra området til Glomma. I sitt innspill nå supplerer han med å opplyse at jorda er steinfri og egner seg godt til dyrking av korn, poteter og gulrot, vekster som dyrkes av bøndene på Mo i dag. På den delen som tilhører gnr. 46 bnr. 8 er det blitt dyrket korn i år, men arealet er rått og trenger drenering.

Tore O. Moe redegjør i merknaden for de arbeidene og kostnadene som allerede er nedlagt for drenering av arealene øst for rv.2 og I32 med sikte på jordbruk.

Av jordvern hensyn stiller Tore O. Moe seg negativ til etablering av I32 øst for Mosmyra.

Kommentar:

Tore O. Moe har i to omganger, henholdsvis i 2018 og 2020, fått dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å kunne dyrke opp 49 pluss 49 daa av eiendommen innenfor felt I32. Dispensasjonene er gitt av Grue kommune i samråd med Fylkesmannen og fylkeskommunen. Det er dermed åpnet for oppdyrking og det kan registreres at Moe alt har satt i gang dette. I sakene er det redegjort for kommuneplansituasjonen og at oppdyrking med etterfølgende jordbruksproduksjon slik sett er en midlertidig ordning. Det er i rekkefølgebestemmelsene fastsatt at den nordre delen tilhørende Tore T. Moe vil komme i betraktning i siste fase. Med unntak av at opprinnelig forutsetning om hovedadkomst fra rv. 2 i nord går ut, er reguleringsplanens omfang og avgrensing opprettholdt som i kommuneplanen og ikke påvirket av Tore O. Moe's innspill.

6. Magnhild Moe, 29.08.2020:

Magnhild Moe er medeier i gnr. 46 bnr. 8 og åpner med å framholde at «Dette er en jordvernsak!» Hun påpeker at kommuneplanens felt I32 ligger i et stort jordbruksområde og er dyrkingsjord. Det henvises til at vern av matjord antagelig ikke var like tydelig da arealet første gang ble lagt inn i arealplanen i kommunen, men at jordvern ved behandlingen av gjeldende kommuneplan var blitt en viktig sak.

Magnhild Moe viser til «Næringsstrategi for Kongsvingerregionen 2026-2028» der bioøkonomi står øverst på lista over næringer hvor regionen har fortrinn og som derfor bør satses på. Grue er en stor jordbrukskommune og det sies at det må satses på jordbruk. Magnhild Moe mener at dette arealet ikke må bygges ned, men at arealplanen må revideres og areal I32 må omgjøres til landbruksområde og selges til bøndene på Mo som trenger mer jord til sin landbruksproduksjon. Hun viser videre til fagrappporten «Felles kunnskapsgrunnlag for regionale næringsområder i Kongsvingerregionen» der for eksempel Bjørkåsen er omtalt som et mulig industriområde.

I tilfelle av at planarbeidet fortsetter, har Magnhild Moe ting å bemerke i forhold til planprogrammet:

I en spørreundersøkelse legger bedriftene i regionen vekt på at utnytting av allerede eksisterende næringsområder er viktigere enn å etablere helt nye og hun mener derfor at industriområdet på Grinder må ses som ett. Hun sier at I32 kan kalles Grinder nord og kobles sammen med Grinder øst (nåværende industriområde i sør) med en forlengelse av dagens veg fra rv. 2 langs og parallelt med jernbanen. Ved å starte utbygginga av industriområdet fra sør vil Grinder Industriområde framstå som en enhet – det å starte utbygginga midt inne på matjordområdet virker ikke fornuftig.

Magnhild Moe avslutter med å mene at hennes kommentarer er i samsvar med utredninger som er gjort og gjentar henvisningen til «Næringsstrategi for Kongsvingerregionen 2026-2028» og «Felles kunnskapsgrunnlag for regionale næringsområder i Kongsvingerregionen».

Kommentar:

Magnhild Moe kan sies å ha rett i mange av de forholdene hun påpeker, men i sum må reguleringsarbeidet så langt mulig bygge på den prosessen som har ført fram til gjeldende kommuneplan. Som i merknad 5 fra Tore O. Moe over, er det ut fra grunnlaget som

foreligger, ikke gjort andre endringer i reguleringsplanens omfang og avgrensning enn fjerning av den direkte adkomsten fra rv. 2 i nord. Som også nevnt foran, innebærer reguleringsplanens rekkefølgebestemmelser at næringsområdets nordre del utvikles sist.

Hva gjelder innspillet avsnitt om kobling av næringsområdene med bl.a. oppgradering av vegforbindelsen mellom S31/I31 i sør og I32 i nord, er dette langt på veg fulgt opp. Etableringen av forbindelsen rv. 2 – fv. 2046/Grindervegen – Sandmovegen som adkomst/samferdselslinje, gir ikke bare adkomst fra rv. 2 til Grindermoen Næringsområde, men også kobling mellom nåværende og nye bedrifter på Grinder, nettopp slik Magnhild Moe tar til orde for.



Siv. ing.

Vedlegg:

Samtlige refererte merknader 1-6.