

Detaljregulering av Gaustadvegen næringsområde

**Notat vedr. prosess og medvirkning:
Oppstartmøte og innkomne merknader etter varsling med kommentarer**

Oppstartmøte:

Oppstartmøte ble holdt med Eidskog kommune og Kroksjøen Vannverk SA 10.11.2017. Fra Eidskog kommune deltok Lars Haugen Grenaker og Torfinn Smines, fra Kroksjøen Vannverk SA Trygg Morten Solli, fra AREALTEK Kenneth Bjørnstad og fra PLAN1 Halvor Tangen. Det foreligger referat og dette følger saken.

Varsling:

Vilkårene for igangsettingen av regulering ble funnet å være til stede og forslag til varslingsbrev, kunngjøring m.v. ble sendt Eidskog kommune for gjennomgang. Varsling av oppstart skjedde ved brev/e-post til offentlige instanser, naboer m.v. datert 15.12.2017 iht. lister fra Eidskog kommune. Kunngjøringen sto samtidig i Glåmdalen. Informasjonsmaterialet var i tillegg å finne på Eidskog kommunes hjemmeside. Frist for merknader var 12.02.2018.

Følgende skriftlige merknader kom inn:

1. Direktoratet for mineralforvaltning, 05.02.2018
2. GIVAS, 07.02.2018
3. Eidsiva Nett AS, 09.02.2018
4. Hedmark fylkeskommune, 08.02.2018
5. Statens vegvesen, 12.02.2018
6. Fylkesmannen i Hedmark, 12.02.2018
7. Norges vassdrags- og energidirektorat, 13.02.2018
8. Roger Høiby og Dorthe Møller, 15.01.2018

Nedenfor er hovedinnholdet i merknadene gjengitt i korthet og det er knyttet kommentarer til hver av dem (i kursiv):

1. Direktoratet for mineralforvaltning, 05.02.2018:

DMF bemerker at planområdet ligger innenfor sand- og grusforekomsten «Magnor» og er av Norges geologiske undersøkelse (NGU) vurdert å være en lokalt viktig forekomst. Denne ligger som en mo langs Vrangselva og materialet består hovedsakelig av sand, med innslag av fin grus. Sanda er godt sortert og lagdelt. DMF sier at mineralske masser er en ikke-fornybar ressurs som egentlig bør benyttes og ikke bygges ned. Dersom kommersielt uttak ikke er mulig, som her, ber DMF om vurdering av muligheten av å benytte stedlige masser og oppnå massebalanse i prosjektet. Dette bes tatt inn i konsekvensutredningen.

Kommentar:

DMF's merknad tas til orientering og spørsmålet om massebalanse lokalt blir vurdert i konsekvensutredningen.

2. GiVAS, 07.02.2018:

GIVAS opplyser at det er offentlig spillvannsledning inn til området, men ikke overvannsledning. Avløp fra området ledes til Magnor renseanlegg og det er riktig det som anføres i planprogrammet – dette har problemer med å holde utslippstillatelsen med dagens belastning. Det pågår et forprosjekt med alternative løsninger for bygging av nytt renseanlegg som blir lagt fram for politisk behandling.

Kommentar:

Forholdene omkring avløp herunder tilstand og forbedring av kapasiteten ved Magnor renseanlegg, blir et viktig element i KU'en og den infrastruktur-delen som reguleringsprosjektet omfatter.

3. Eidsiva Nett AS, 09.02.2018:

Eidsiva Nett (EN) orienterer om sine anlegg i og gjennom planområdet, herunder nettstasjoner/trafoer, høyspentkabler og høyspentlinjer 22 kV i planområdet, samt lavspent 230 V. Det følger kartskeisse med som viser dagens anlegg. Det opplyses også at Eidsiva Bredbånd (EB) også har fiberanlegg i området. Bedriften Hydro Extrusion Norway AS har eget 22 kV høyspent og lavspentnett med trafoer inne på sitt område. EN ber om at høyspentlinjen 22 kV syd i området markeres som fareområde i reguleringsplanen. Denne har en byggeforbudssone til viktige bygninger f.eks. bolig og næringsbygg på min. 6 meter, fra nærmeste faseleder (tråd) til nærmeste bygningsdel, f.eks. takutspring, terrasse o.l., samme gjelder også for lagerplasser. EN går ut fra at det blir behov for nye nettstasjoner med transformatorer i området. Disse kan plasseres frittstående eller integreres i ny bebyggelse. EN gjør oppmerksom på at det for å avklare effektbehov for nye virksomheter, er viktig at det tas kontakt i god tid. EN orienterer for øvrig om de hensyn som gjelder ved plassering av transformator, enten slike er frittstående eller som integrerte elementer i ny bebyggelse.

Kommentar:

EN's føringer blir hensyntatt ved reguleringen. Det kan imidlertid være vanskelig å forutse både plassering og effektbehov på det stadiet som reguleringen representerer og det er derfor viktig at hensyn blir ivarettatt i lys av den fleksibiliteten som kreves.

4. Hedmark fylkeskommune, 08.02.2018:

HFK støtter forslagsstillers og kommunens utvalg av temaer som skal utredes i KU'en. Det framheves at planområdets randsoner grenser til fylkesveg 336, boligbebyggelse og friluftsområder. Når formålet er tilrettelegging for næring, er det derfor spesielt viktig at retningslinje for støy T-1442/2016 legges til grunn for KU'en. HFK regner med at aktuelle tiltak for minimering av forurensning innarbeides i planbestemmelsene. Planarbeidet må skje iht. overordnet plan og lovverk, i god dialog med kommunen og berørte parter. HFK krever tilrettelegging for medvirkning så tidlig som mulig i planprosessen og at det søkes løsninger med god arkitektonisk kvalitet, tilpassing til omkringliggende bebyggelse, ivaretaking av friluftsinnteressene i området, vann- og avløp og universell utforming.

Om kulturvernrelaterte forhold har ikke HFK kjennskap til at det er kulturminner fra nyere tid med kulturhistorisk verneverdi. Hva gjelder automatisk fredete kulturminner ble det meste av planområdet registrert i 2009. Ett automatisk fredet kulturminne ble da registrert, det er ei kullgrop med id nr. 12489. Det var den gang litt vanskelige registreringsforhold. I dag finnes det LIDAR-data og det er oppdaget noen strukturer som kan være kulturminner innenfor planområdet. Det forutsettes derfor gjennomført en ny overflaterregistrering på bar mark. Det redegjøres ellers for formelle forhold knyttet til eventuelle funn av automatisk fredete kulturminner, bl.a. om at planen ikke kan vedtas før fylkeskommunen har avgitt ny uttalelse på grunnlag av den varslede kulturminneregistreringen. HFK har lagt ved et forslag til budsjett for disse undersøkelsene.

Kommentar:

HFK's anførsler tas til etterretning og det bestilles arkeologiske undersøkelser iht. mottatt budsjett.

5. Statens vegvesen, 12.02.2018

SV registrerer hensikten med reguleringen og finner den i det alt vesentlige i samsvar med gjeldende kommuneplan. Det redegjøres for vegvesenets ansvar i forhold til Nasjonal transportplan og andre overordnede planretningslinjer. Det ses som positivt at plangrensa følger senterlinja til fv. 336 slik at adkomstsystemet i planområdet kan inkluderes. Det bør tilstrebes én felles adkomst (maksimum 2), utformet som kryss, samlet for hele planområdet. Dette bør lokaliseres vest for eksisterende næringsbebyggelse (Hydro Extrusion Norway AS) og gang- og sykkelvegen på stedet. Dette vil gi den korteste transportavstanden til rv. 2, samt at man unngår kryssing av gang- og sykkelvegen. SV viser til planprogrammet under punkt 2, «Aktuelle utredninger og vurderinger». Iht. dette skal trafikkmengder, kapasitet og trafiksikkerhet belyses og redegjøres for og videre skal det beskrives hvilke tiltak som kan bli aktuelle i kryssområdet fv. 336 X rv. 2. SV understreker betydningen av at slik trafikkfaglig utredning utføres i forbindelse med planarbeidet og at nødvendige rekkefølgekrav må inn i reguleringsbestemmelsen. Vegvesenet imøteser dialog i det videre planarbeidet.

Kommentar:

Vegvesenet finner planprogrammet dekkende og ser fram til dialog om planutformingen – dette er positivt. Inntil videre ser vegvesenets forslag om et nytt kryss/hovedtilknytning rett vest for Hydro Extrusion Norway AS fornuftig ut. Det vil etter hvert avtegne seg hva som samlet sett blir de beste trafikkløsningene. Hva angår krysset fv. 336 X rv. 2 og kapasiteten der, blir denne beregnet utfra bestående situasjon med en forsøksvis framskriving basert på hva som kan skje av etableringer i næringsområdet og utviklingen for øvrig.

6. Fylkesmannen i Hedmark, 12.02.2018

FH viser til at planområdet i kommunedelplanen for Magnor/Magnormoen er satt av til eksisterende og framtidig industriområde, samt til LNF-formål. Det registreres at en del av området inngår i restriksjonssone 3 rundt Kroksjøen vannverk. FH forutsetter at forslaget til reguleringsplan i hovedsak utarbeides i tråd med føringer i overordnet plan.

FH viser til de to dammene som selv om de er «kunstige», preget av omliggende virksomheter og uten sjeldne arter, menes at de likevel er gitt en verdi fordi dammer generelt er sjeldne i landskapet. Det opplyses videre at bl.a. liten salamander yngler i nærområdet. FH ber om at det tas hensyn til våtmarka i området og at det settes av vegetasjonssoner både rundt dammene og mot Gråmyra. Områdene bør videre sikres mot avrenning av forurensning.

FH minner om at samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurdering og analyse av sårbarhet, iht. pbl's §§3-1 pkt. h og 4-3. Det kreves at slike vurderinger og analyser synliggjøres i plandokumentet. FH viser for øvrig til nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og ber om hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder:

- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i pbl
- Reduksjon av klimagassutslipp, effektivisere og legge om bruken av energi
- Tilpasning av klimagassendringer
- 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.

Kommentar:

I planen vil det bli tatt tilbørlig hensyn til Kroksjøen Vannverks restriksjonssoner. Disse er allerede registrert og dialogen med vannverket er opprettet. Det samme gjelder i prinsippet for løsninger innen VAO, en egen utredning om dette inngår i oppdraget. Her som ellers skal forurensning unngås gjennom løsninger definert i beskrivelsen og sikret i bestemmelsene. Det blir for øvrig utført en egen ROS-analyse som vedlegg til beskrivelsen. De nevnte overordnede målene og føringene blir hensyntatt gjennom planarbeidet. Når det gjelder de «kunstige» dammene kan det ikke forskuddteres en oppfølging etter FH's anbefaling – det er uansett ikke aktuelt å skjerme masseuttaket/vannspeilet lengst øst av de to. Masseuttaket med det halvt gjengrodd vannspeilet nær bedriften Hydro Extrusion Norway AS, kan etter gjenfylling representere en kjærkommen utvidelse av denne hjørnesteinsbedriften. Den må ha handlings- og utvidelsesrom og behovet for dette avklares gjennom planprosessen.

7. Norges vassdrags- og energidirektorat, 13.02.2018:

NVE gjør et generelt innspill og viser til brev/merknad fra Fylkesmannen i Hedmark av 12.02.2018, jf. nr. 6 over. Det er vanlige føringer som beskrives, uavhengig av stedlige forhold. NVE legger ved sin standard sjekkliste for sin behandling av reguleringssaker.

Kommentar:

Det kan vanskelig ses at NVE's ansvarsområde blir utfordret i noen grad i denne plansaken. Dette blir imidlertid kvalitetssikret i løpet av planleggingsperioden.

8. Roger Høiby og Dorte Møller, 15.01.2018

Høiby og Møller ber om hensyn til følgende to forhold, sitat:

1: Vi har privat brønn med grunnvann å er ikke tilknyttet Kroksjøen Vannverk. Det må tas hensyn til vår vannforsyning samt. forurensning av dette, da vi er 3 huster her med vann fra samme private brønn. Brønnen ligger ca 10-12 meter fra Eidskog Kommunes eiendom inne på vår eiendom. Se vedlegg

2: Vi ønsker ikke at det skal bygges eller reguleres noe inntil vår eiendom, da dette vil medføre støy å evt. Forurensning . Vi ønsker heller ikke det skal felle skog nærmere enn minimum 30 meter fra vår eiendom, da dette vil hindre noe støy som vi allerede hører godt fra Hydro Extrusion Norway AS, Lagerbedriften, Travbanen og Motor-Cross banen.

Kommentar:

Til pkt. 1 om grunnvannsbrønnen: Det skal i utgangspunktet ikke skje forurensning av grunn og planen med bestemmelser skal gi føringer og inneholde krav som hindrer enhver form for forurensning. Bestående grunnvannsbrønner skal det tas tilbørlig hensyn til og dette blir gjort gjennom det videre planarbeidet.

Til pkt. 2 om skjerming: Ved forrige planrunde ble det foreslått en avgrensning av næringsdelen som ga et åpent grønt rom/friluftsområde på ca. 25 m mot boligeiendommene i grenda. Prosessen framover vil klargjøre hvordan aktuelle hensyn i tilfelle kan innarbeides. Det synes rimelig å la det stå igjen noe skog mot boligeiendommene. Det er imidlertid svært begrenset hva vanlig skog har å si som støydemper.

Om planprogrammet

Hedmark fylkeskommune og Statens vegvesen uttrykker konkret at planprogrammet med sine temaer er dekkende for planarbeidet. Fra de andre kommer det ingen konkrete kommentarer vedrørende planprogrammet. Dette bør da kunne vedtas.

Gardermoen, 22.02.2018 / H. Tangen