



Arkivsak: 21/742
Saksbehandler: Lars Erik Narmo
Dato: 17.06.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	

Fastsetting av planprogram for områdereguleringsplan Hasvalsætra næringsområde

Innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 samt forskrift om konsekvensutredning av 1.7.2017 vedtar formannskapet i Søndre Land planprogram for «områdereguleringsplan for Hasvalsætra næringsområde».

Rådmannen reviderer planprogrammet iht. merknadsbehandlingen, jf. V 1.

Bakgrunn:

Områdereguleringsplan for Hasvalsætra næringsområde omfatter et skogområde på 2302 da. Tre alternativer skal utredes. Disse kan kombineres avhengig av utredning og behov.

0-alternativet gjelder et 321 da stort areal avsatt til næringsområde i kommuneplanen 2016 - 2026 samt eksisterende bruk av øvrige arealer (LNFR).

Alternativ 1 og 2 gjelder to utbyggingsalternativer for batterifabrikk tilsvarende kravspesifikasjon fra JBI i februar 2021.

Alternativ 1 tilsvarer en utvidelse av næringsområdet i kommuneplanen fra 321 da til et polygon på 1213,7 da. Alternativet omfatter to «flater» med høydeforskjell ca 10 meter. Øvre flate er 643,5 da og tilfredsstiller kravspesifikasjonen fra JBI for fase 1. Polygonet kan utvides til 1213,7 da.

Alternativ 2 er utarbeidet for å kunne tilby et rektangulært polygon som tilfredsstiller kravspesifikasjonen for fase 1 og 2. Alternativ 2 er 1088 da. Noe av areal langs Fv 33 tilhører Vegvesenet og vil trolig bli regulert til vegformål eller annen veggrunn. Ved avgrensning av arealet mot sør er det lagt vekt på å unngå myrområder. Alternativ 2 er ei slakt skrånende lise, fremstår som flatlendt ved befaring.

Alternativ 1 og 2 medfører krav om planprogram (PBL § 4 – 1) med konsekvensutredning iht. KU-forskriften (industribygg større enn 15 000 m²), jf. PBL § 4 – 2 og KU-forskriften vedlegg 1 punkt 24. Forslag til planprogram redegjør for konsekvensutredning av 5 temaer og utredning av 4 temaer.

Formannskapet vedtok iht. PBL §§ 12-2 og 12-8 varsel om oppstart av «Områdereguleringsplan for Hasvalsætra næringsområde» med planprogram og tema for konsekvensutredning, jf. PBL §§ 4 – 1, 4 – 2 og forskrift om konsekvensutredning §§ 4, 6 og vedlegg I punkt 24 (næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med bruksareal på mer enn 15 000 m²).

Forslag til planprogram og tema for konsekvensutredning ble lagt ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker, jf. PBL §§ 4-1 og 12-9, og KU-forskriften § 15. Høringsfrist var 5. juni 2021. Innlandet fylkeskommune ba om utsatt høringsfrist til 9. juni.

Det innkam 13 høringsuttalelser til planprogrammet. I merknadsbehandlingen er disse organisert under overskriftene offentlige høringsparter, andre høringsparter og private høringsparter.

Kommunens merknadsbehandling av høringsuttalelsene fremgår av vedlegg V1. Der fremgår en kortversjon av argumentasjonen og hvordan kommunen vurderer forholdet. Høringsuttalelsene i sin helhet fremgår av vedlegg V2. Endringene i fastsatt planprogram er markert med rød skrift i V3.

Vurdering:

1. Kommunen har spurt NVE og Mattilsynet om vannuttaket til batterifabrikken på Hasvalsætra skal gjøres iht. PBL med kommunen som planmyndighet eller om dette gjøres ved konsesjonssøknad iht. vannressursloven. NVE og Mattilsynets høringsuttalelser bekrefter at dette gjøres iht. PBL med kommunen som planmyndighet. NVE presiserer imidlertid i sin høringsuttalelse at de avgjør om reguleringsplanen kan erstatte konsesjon etter vannressursloven. Med andre ord er konsesjonssøknad vann eller ei spørsmål hvordan kommunen håndterer temaet vannforvaltning i planprosessen. Statsforvalteren ber også om at utslipp av store mengder oppvarmet vann konsekvensutredes. Videre at spillvarme er en ressurs som bør utnyttes. Kommunen utvider derfor planprogrammet med KU-tema vannforvaltning.
2. NVE's høringsuttalelse presiserer vilkår for tilknytning til strømmettet. Strømforsyning krever konsesjon fra NVE iht. energiloven og er derfor ikke tema i planprogrammet. Planprogrammet presiserer imidlertid vilkårene for tilknytning til strømmettet innledningsvis iht. NVE's høringsuttalelse. Iht. kriteriet vedtatt kommuneplan oppfyller allerede deler av Hasvalsætra vilkår for konsesjonssøknad. Vedtatt områdereguleringsplan i april 2022 vil oppfylle vilkåret for hele næringsområdet.
3. Statsforvalteren lister opp nasjonale mål og føringer som ajourføres i kapittel 1.2.1. Prinsippet om universell utforming spesifiseres etter opplistingen av nasjonale mål og føringer. Kommunen signaliserer således gjennom planprogrammet særlig vektlegging av universell utforming og inkluderende arbeidsliv i planleggingen en batterifabrikk.
4. Statsforvalterens henvisning til sensitive artsdata integreres i kapittel 5.3.3 Naturmangfold. Samlet belastning på økosystemene som berøres av industriområdet og i influensområdet integreres i samme kapittel.
5. Statsforvalterens formuleringer til ROS analysen innarbeides i kapittel 6. Risiko- og sårbarhetsanalyse.
6. Statsforvalterens formuleringer om klimaendringer og høye alternativer fra nasjonale klimafremskrivninger innarbeides i kapittel 5.4.3 Overvann og flom.
7. Statsforvalterens formuleringer om sikring av planområdet mot fare eller vesentlig ulempe innarbeides i kapittel 5.4.3 Overvann og flom.

8. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) gjør oppmerksom på et uttaksområde og en kalkforekomst i alternativ 2. Uttaksområdet og forekomsten av kalk innarbeides i KU-tema 5.3.5 Naturressurser.
9. DMF's høringsuttalelse mht. et industriområde med denne dimensjonen forventes redegjørelse for massebalanse og om prosjektet har et eventuelt masseoverskudd, forventet kvalitet på massene og bruk/gjenbruk av massene som byggeråstoff. Høringsuttalelsen innarbeides i KU-tema 5.3.5 Naturressurser.
10. Mattilsynets høringsuttalelse sammenfaller i stor grad med, eller utdyper NVE og Statsforvalterens uttalelser mht. vannforvaltning, se over. Mht. uønskede arter spesifiseres høringsuttalelsen i KU-tema Naturmangfold.
11. Statens vegvesen, Samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune og Statsforvalteren krever at kapittel 5.4.1 Mobilitetsplan og transportløsninger endrer status fra utredning til KU-tema. Planprogrammet endres i tråd med dette. SSV's innspill om trafikkanalyse som omhandler alle trafikantgrupper innarbeides som formulering i temaet. Det samme gjelder dimensjonering og utforming av adkomst fra Fv 33/247 iht. vegnormalen N100. Videre at det allerede i konsekvensutredningen fremgår krav om rekkefølgebestemmelse som sikrer ferdigstilt adkomst før fabrikken eller tilhørende bygninger på industriområdet kan tas i bruk. KU-temaet suppleres også med SSV's høringsuttalelse for plassering av næringsområdet i forhold til samordnet bolig-, areal og transportplanlegging og vurdering av alternative lokaliseringer, se for øvrig også Innlandet fylkeskommunes høringsuttalelse.
12. I likhet med SSV etterspør også Innlandet fylkeskommune hva som skal skje med området dersom lokalisering av tiltenkt virksomhet ikke fører frem. Det er behov for flere batterifabrikker i Norge. Hvis etableringen ikke fører frem i dette tilfellet vil det derfor være hensiktsmessig at arealet båndlegges til formålet for en periode. Problemstillingen spesifiseres i planprogrammet, men eksakt for hvor lang tid båndleggingen skal gjelde må utredes. Dette formuleres innledningsvis i planprogrammet.
13. Innlandet fylkeskommune viser til at retningslinje T-1520 luftkvalitet ikke er nevnt spesifikt i planprogrammet. Dette spesifiseres i kapittel 5.4.2 Støy- forurensning.
14. Innlandet fylkeskommune forventer at det gjøres grundige trafikale analyser med vekt på trafiksikkerhet og fremkommelighet for samtlige trafikantgrupper. Mht. godstransport må det tas stilling til hvilke typer kjøretøy som skal være dimensjonerende. Det bør i forbindelse med planområdet vurderes muligheter for godstransport på jernbane. Høringsuttalelsen innarbeides i KU-tema 5.4.1 Mobilitetsplan og transportløsninger.
15. Innlandet fylkeskommune viser til at planområdet vil få direkte adkomst fra fylkesveg og at planområdet må utvides til også å omfatte de delene som blir berørt av tiltak, herunder blant annet kryss, kollektivholdeplasser og lokale gang – og sykkeltiltak. Høringsuttalelsen innarbeides i KU-kapittel Mobilitetsplan og transportløsninger. Kommunen har, blant annet i regionalt planforum 18.5.2021, vist til at plangrensen til næringsområdet på Hasvalsætra må utvides for å omfatte nødvendige trafikkarealer. I etter tid vurderer imidlertid rådmannen at det er mer hensiktsmessig å utarbeide en egen reguleringsplan for veiarealet som ligger inntil eller delvis overlapper næringsområdet slik grensen for sistnevnte fremgår pt. Begrunnelsen for dette er i første omgang å unngå ny høring av planprogrammet for industriområdet da det vil forsinke planlagt progresjon for vedtatt områdereguleringsplan i april 2022. Adkomst til

industriområdet skal selvsagt KU-utredes som en del av industriområdet. Å dele planarbeidet, dvs. å utarbeide en egen reguleringsplan for fylkesvegene, er i første omgang tidsbesparende for arbeidet med å utarbeide områdereguleringsplan for industriområdet. Fremgangsmåten medfører imidlertid at det kun utarbeides reguleringsplan for det alternativet som blir valgt, enten dette blir alternativ 0 (uten batterifabrikk) eller batterifabrikk med alternativ 1 og/eller 2. Områdereguleringsplan kun for industriområdet er for øvrig hensiktsmessig fordi mange temaer skal utredes/konsekvensutredes. Mindre endringer grunnet trafikale forhold vil medføre behov for å ta stilling til en mengde tilleggsutredninger av industriområdet. Det kan fort bli uoversiktlig. Utarbeidelse av egen reguleringsplan for trafikkarealet langs fylkesvegene medfører således stor fleksibilitet mht. utvidelse av planarealet uavhengig av industriområdet. Sistnevnte er særlig aktuelt i forbindelse med etablering av vann- og kjølevannsløsning fra Fluberg eller Hov. Aktuelle traseer kan tilsvare fremtidige gang- og sykkelveger langs fylkesvegene. Konklusjonen avhenger blant annet av helhetlig trafikkplanlegging som del av KU-tema Mobilitetsplan og transportløsninger.

16. Søndre Land Viltlag er negativ til etablering av en batterifabrikk, men har ikke konkrete innspill til planprogrammet. Kommunen presiserer imidlertid at konsekvensen vedrørende jaktbare viltarter vil bli utredet som en del av kapittel 5.3.3 Naturmangfold.
17. Søndre Land SV ønsker spesifisert hvilke prosesser i produksjonen som krever slike energimengder. Merknaden etterkommes ikke i planprogrammet. Spørsmålet må svares ut av JBI i den videre planprosessen.
18. Naturvernforbundet etterlyser konsekvensutredning av nasjonalt og internasjonal fastsatte miljømål. Merknaden etterkommes ikke fordi nasjonale miljømål står fast uavhengig av etablering av en batterifabrikk på Hasvalsætra. Det Naturvernforbundet etterspør utredes imidlertid i kapittel 5.4.4 Klima og energiutredning.
19. To grunneiere er negativ til etablering på deres grunn i alternativ 2. Den ene av disse anmoder om at alternativ 2 utgår ved fastsettelse av planprogrammet. Rådmannen ønsker frivillige intensjonsavtaler om grunnavståelse. Kommunen forhandler for tiden med grunneierne om dette. Rådmannen vurderer imidlertid at utredning av alternativ 2 videreføres som forutsatt før kommunen konkluderer hvilke alternativ som er aktuelle.

Rådmannen tilrår at formannskapet i Søndre Land, i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 samt forskrift om konsekvensutredning av 1.7.2017 fastsetter planprogram for «områdereguleringsplan for Hasvalsætra næringsområde» med endringer iht. merknadsbehandlingen, jf. V 1.

Vedlegg:

V2, Høringssvar planprogram områdereguleringsplan Hasvalsætra næringsområde

V1, Merknadsbehandling planprogram områdereguleringsplan for Hasvalsætra næringsområde

V3, Planprogram for Hasvalsætra næringsområde, forslag til fastsattsettelse i formannskapet i SLK 24.6.2021