

Til grunneigarar, naboar og offentlege og private høyringsinstansar

Dato: 12.04.21
Vår ref.: idl

Kunngjering av planoppstart for detaljregulering av Servicevegen næringsområde

I medhald av plan- og bygningslova (pbl.) § 12-8 vert det varsla oppstart av reguleringsplanarbeid for Servicevegen næringsområde i Nord-Fron kommune. Planen vil utarbeidast som ein detaljreguleringsplan, jf. pbl. § 12-3.

Tiltakshavar for planarbeidet er Axel Petter Kongsli og Amund Amundsøn Lo.
Konsulent for planarbeidet er Nordplan as.



Utsnitt frå Norgeskart som syner planområdets lokalisering på vestsida av E6 og Vinstra sentrum. Planområdet er merka med raud ellipse.

Tiltakshavar

Axel Petter Kongsli og Amund Amundsøn Lo.

Plankonsulent

Nordplan as avd. Gudbrandsdal.

Føremål

Axel Petter Kongsli og Amund Amundsøn Lo ynskjer å utarbeide ein detaljreguleringsplan for næringsbusetnad, i eit eksisterande næringsområde på Lomoen på Vinstra.

Meir konkret har planarbeidet som føremål å:

- Regulere eksisterande næringsstomter, og legge til rette for nye.
- Sikre ei tomteinndeling som gjev høg utnytting av området.
- Sikre nødvendig infrastruktur som veg, vatn, avlaup og overvasshandsaming i planområdet.
- Sikre at planen tek nødvendige omsyn til dei gjeldande sikringssonene for Vinstra vannverk.
- Sikre god trafikkavvikling.
- Regulere eit område for dyrka mark.

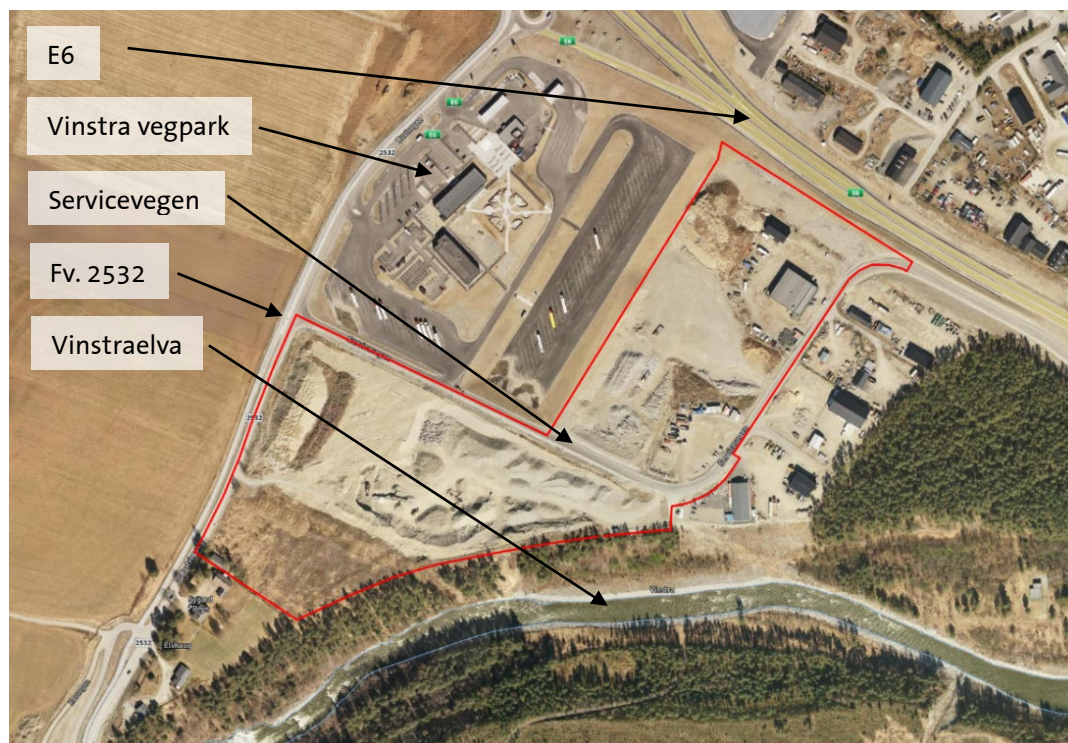
Bakgrunn

Ynskjet om å legge til rette for næringsbusetnad på Lomoen kjem mellom anna som fylgje av stor etterspurnad etter næringsstomter i området. I den sørlege delen av planområdet har det i fleire år vore grusuttak, som no er i avslutningsfasa. Nord i planområdet finns det eksisterande næringar som ynskjer å utvide sine areal.

Planområdet og avgrensing

Området som ynskjes regulert ligg i eit etablert næringsområde, rett sørvest for Vinstra sentrum og E6. Innanfor området ligg det i dag eit eksisterande grus- og masseuttak (Lomoen uttaksområde), lagerområde for Åge Haverstad as samt lokalar for Akershus traktor. Lengst sør i planområdet ligg eit avskoga areal.

Tilkomst til planområdet er frå fv. 2532 Rustvegen og inn på Servicevegen, som går gjennom planområdet.



Flybiletet over planområdet. Planavgrensinga synt med raud strek.

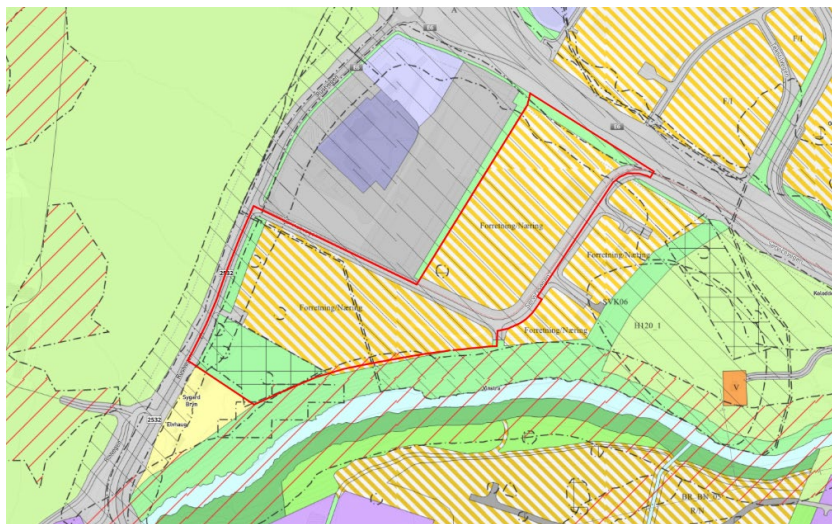
Landskapet omkring planområdet er lokalt sterkt påverka av utbygginga som har vore i området dei siste åra, med mellom anna ny trasé for E6 med kryssløysingar, og etablering av bensinstasjon og vegserviceanlegg med hotell, kafé og parkeringsplassar for tungtransport.

Avgrensinga av planområdet tek utgangspunkt i eigedomsgrenser, og er mot fv. 2532 lagt i senterlinje veg. Planavgrensinga er lagt inntil gjeldande reguleringsplan for Vinstra vegpark. Planområdets storleik er på om lag 109 daa.

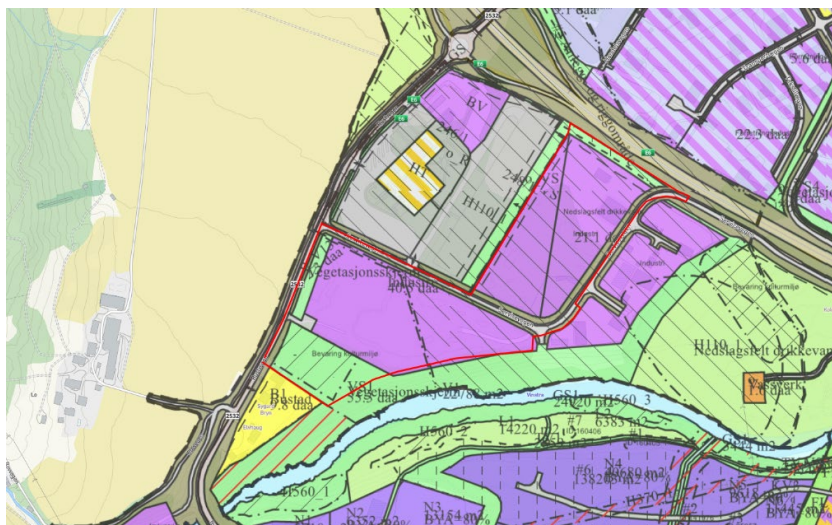
Planstatus

Gjeldande plan for planområdet er kommuneplan for Nord-Fron kommune (2018), der planområdet i hovudsak er avsett til kombinert bebyggelse- og anleggsformål – forretning/næring. Arealet lengst sør i planområdet er avsett til vegetasjonsskjerm, og bandlagt etter kulturminnelova etter funn av kolmiler.

Det føreligg òg områdereguleringsplan for Lomoen næringsområde (2014), der området er regulert til industri. Arealet sør i planområdet er regulert til vegetasjonsskjerm, med omsynssone bevaring kulturmiljø.



Gjeldande kommuneplan for Nord-Fron frå 2018. Planområdet markert med raud strek.



Gjeldande områdereguleringsplan for Lomoen næringsområde frå 2014. Planområdet markert med raud strek.

Førebels risiko- og sårbarhetsvurdering

Planområdet ligg som del av eit større område der det har vore store endringar av arealbruken dei seinare åra. Tilgrensande planområdet i nordvest ligg vegserviceanlegget Vinstra vegpark frå 2017, som vart etablert i samband med omlegginga av E6.

Vest for planområdet går fylkesveg 2532 Rustvegen, som har ein årsdøgntrafikk (ÅDT) på 2550 køyretøy (10 % lange køyretøy).

Ifylgje NVE sin kartkatalog er det ikkje fare- og/eller aktsemdområde for naturfarer innanfor planområdet, men sør for planavgrensinga er det ei potensiell flaumfaresone frå Vinstraelva. Denne går eit stykke opp i skråninga sør for grustaket.

Store deler av planområdet ligg innanfor sikringssone 2 for Vinstra vannverk. Innanfor denne sona er det forbode å gjere tiltak eller drive aktivitet som kan ha negativ påverking på tilsiget av råvatn til Vinstra vannverk. Det skal derfor utarbeidast ei risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), som skal peike på kva verknader planen vil få for mellom anna vassverket.

Føreliggande ROS-analyser

- ROS-analyse Kommuneplanens arealdel 2018-2029, Nord-Fron kommune.
- Vinstra vannverk: Analyse av risiko og sårbarhet – Ny Europaveg E6 og næringsaktivitet i vannverkets sikringssoner (2014).

Føringar for planarbeidet

Det er sendt planinitiativ til Nord-Fron kommune 03.03.2021, og gjennomført oppstartsmøte med kommunen og tiltakshavarar den 24.03.2021.

Ferdig reguleringsplan vil bestå av plankart, føresegner, planomtale med konsekvensvurdering og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), samt rammeplan for vatn, avlaup og overvatn.

Det er gjort ei vurdering av tiltaka planen ynskjer å opne for i høve til Forskrift om konsekvensutredning (2017). I samsvar med pbl. § 4-2 og forskriftas §§ 6, 7, 8 og 10 er det vurdert at planen *ikkje* vil krevje planprogram og konsekvensutgreiing.

Forskrifta §§ 6 og 7 seier at fylgjande planar og tiltak alltid skal konsekvensutgreiast og planprogram:

§ 6 bokstav b) «Reguleringsplanar etter plan- og bygningslova for tiltak etter vedlegg I».

§ 7 bokstav b) «Planar og program etter andre lovar som fastset rammer for tiltak i vedlegg I og II og som skal vedtakast av eit departement».

Kommunen som planmynde, etter plan- og bygningslova, er ansvarleg mynde for vurdering av KU-plikt. Det kan vurderast at tiltaket kjem inn under vedlegg 1 nr. 25, og at føreslegne tiltak vil ha eit bruksareal på mindre enn 15 000 m². Planforslaget fell da ikkje inn under krava om konsekvensutgreiing. Forslagsstillar har kome til å ikkje plassere tiltaket i vedlegg 1. Planforslaget må i planomtala jf. plan- og bygningslovas § 4-2, gjere godt greie for verknaden av arealbruksendringa og skildre korleis ny arealbruk påverkar eksisterande bruk.

Forskrifta § 8 seier at planar og tiltak som skal konsekvensvurderast dersom dei kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn.

Nokre planar må etter § 8 vurderast nærare og konsekvensutgreiast dersom tiltaket har vesentlege verknader for miljø eller samfunn, jf. § 10. For denne typen tiltak er det ikkje krav om planprogram.

Vi finn at tiltaket kan kome inn under vedlegg 2 pkt. 10 bokstav a, som *utviklingsprosjekt for industriområde*. Vurderinga er basert på om verknaden av planen kan ventast å vera vesentleg for miljø og samfunn, og det skal sjåast til verknadens intensitet og kompleksitet, sannsyn for at dei skjer, varigheit, hyppigheit og moglegheit for å reversere/avgrense omfanget av verknaden. Tiltakshavar har vurdert at dei ønska tiltaka er kjende planformål i området, der verknader for miljø og samfunn i stor grad er greidd i overordna plan *Områderegulering for Lomoen næringsområde*.

Fylgjande tema vil bli vurdert vidare i planprosessen:

Utgreiingstema	Kommentar
Sikringssoner for Vinstra vannverk	ROS-analysen og planomtala skal gjere nødvendig greie for kva verknader tiltak i planområdet kan få for vassverket, og eventuelle rekkefylgjekrav/avbøtande tiltak.
Overvasshandtering og avrenning	Det skal gjerast ei vurdering av planens påverknad på sikringssonene for Vinstra vannverk.
Naturfarer	Erosjonsfare i skråninga mot Vinstraelva skal vurderast.
Kulturminne/-miljø	Planens påverknad på kulturminne/-miljø skal vurderast.
Teknisk infrastruktur	Tilkomst til planområdet og interne tilkomstvegar skal beskrivast i planarbeidet. Det skal òg føreligge ein rammeplan for vatn, avlaup og overvatn.
Estetikk	Det skal gjerast ei vurdering av byggehøgder, utnyttingsgrad, materialval og fargebruk, samt terrengomarbeiding.
Renovasjon	Det skal gjerast ei vurdering av korleis renovasjon skal løysast internt i området.

Vidare saksgang og medverknad

Det er høve til å koma med innspel/merknader til varsel om planoppstart. Alle innkomne merknader vil bli vurdert i det vidare planarbeidet. Når det er utarbeidd forslag til reguleringsplan med plankart og føresegner, vil reguleringsplanen bli lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil då vere høve til å koma med innspel og merknader til det konkrete planforslaget.

Oppstart av planarbeidet vert varsla i GD onsdag 14.04.21. I tillegg er oppstartsvarselet tilgjengeleg på heimesidene til Nordplan og Nord-Fron kommune.

Frist for innsending av merknader:

Eventuelle merknader/innspel til planarbeidet sendast på e-post til idl@nordplan.no, eller per post til Nordplan AS v/Iselin Ditlevsen Løkken.

Frist for innspel er sett til **onsdag 12.05.21**.

Med helsing
for Nordplan AS



Iselin Ditlevsen Løkken

Vedlegg 1: Varslingsliste.

Vedlegg 2: Referat frå oppstartsmøte med Nord-Fron kommune.

Varslingsliste offentlege instansar:

Namn	Adresse	Postnr./stad	E-post
Nord-Fron kommune	Nedregata 50	2640 Vinstra	post@nord-fron.kommune.no
Statsforvaltaren i Innlandet	Postboks 987	2604 Lillehammer	sfinpost@statsforvalteren.no
Innlandet fylkeskommune	Postboks 4404 Bedriftsenteret	2325 Hamar	post@innlandetfylke.no
Statens vegvesen Region øst	Postboks 1010 Nordre Ål	2605 Lillehammer	firmapost@vegvesen.no
NVE Region øst	Postboks 4223	2307 Hamar	ro@nve.no
Mattilsynet	Postboks 383	2381 Brumunddal	postmottak@mattilsynet.no
Innlandet politidistrikt	Postboks 355	2303 Hamar	post.innlandet@politiet.no

Varslingsliste heimelshavarar og andre interesserte:

Namn:	Adresse:	E-post:
Vevig	Strandgata 39, 2640 Vinstra	post@vevig.no
Midt-Gudbrandsdal brann- og feievesen	Gudbrandsdalsvegen 2016, 2630 Ringebru	post@mgb.no
Midt-Gudbrandsdal renovasjonsselskap	Fryavegen 150, 2647 Sør-Fron	post@mgr.no
Cirkle K Norge as	Postboks 1176 Sentrum, 0107 Oslo	
HHØ Eigedom AS	Servicevegen 61, 2640 Vinstra	
Vinstra veipark as	Postboks 403, 2303 Hamar	
Kork eiendom as	Lomovegen 2, 2640 Vinstra	
SOMA eiendom as	Lyngvegen 3, 2640 Vinstra	
Brødrene Ovrum as	Byrevegen 10, 2640 Vinstra	
Lars Fagervold	Skåbuvegen 253, 2640 Vinstra	
Jan Tore Pedersen	Uglevegen 37, 2640 Vinstra	
Odd Steinar Slettmoen	Hesthagen 2, 2640 Vinstra	
Jan Petter Egge	Høgla 21, 2640 Vinstra	
Erling Myhre	Kapellvegen 205, 2640 Vinstra	
Asbjørn Kongsli	2640 Vinstra	