



Statens vegvesen

SØR-ODAL KOMMUNE
Øgardsvegen 2

2100 SKARNES

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Astrid Kristiansen / 97197063

Vår referanse:
21/243823-2

Deres referanse:
21/831-39/ JGA

Vår dato:
10.01.2022

Innspill ved oppstart av reguleringsplanarbeid, høring og offentlig ettersyn – reguleringsplan 3415202105 Slomarka næringsområde 3

Vi viser til brev datert 22.10.2021 med varsel om oppstart av reguleringsplan og høring av planprogram for Slomarka næringsområde 3 i Sør-Odal kommune.

Saken gjelder

Planprogram for Slomarka næringsområde 2 ble vedtatt 19.11.2020. Kommunen har i etterkant blitt kontaktet av interesserte aktører som tilsier at næringsområdet må utvides betydelig, og starter ny prosess med utvidelse av planområdet og oppdatering av planprogrammet.

Formålet med planarbeidet er å utvide eksisterende reguleringsplan for Slomarka næringsområde og legge til rette for næringsetableringer gjennom regulerte tomter med variert kvalitet. Planforslaget legger opp til regulert kombinert formål næringsbebyggelse/forretning. I forretningssegmentet skal det kun tillates salg av plasskrevende varer.

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. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Industrigata 1
2619 LILLEHAMMER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Arealpolitiske føringer for planarbeidet

Nordlig del av planområdet ligger som LNF-formål i kommuneplanens arealdel, og planforslaget er dermed i strid med gjeldende kommuneplan. Sørlig del av planområdet er regulert til næringsvirksomhet.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging skal sikre arealbruk i tråd med nasjonale føringer, dette innebærer bl.a. at behov for transport skal minimaliseres.

Statens vegvesens innspill til planforslaget

Kommuneplanens arealdel:

Planarbeidet for Slomarka 3 legger opp til en utvidelse av næringsområdet, som skal reguleres til kombinert formål næringsbebyggelse/forretning. Planområdet i nord er i kommuneplanens arealdel regulert til LNF-formål. I sør er næringsområdet regulert til næringsvirksomhet, hvor forretning ikke inngår i formålet.

I 2019 startet kommunen opp arbeid med rullering av kommuneplanens arealdel, i desember 2020 ble det besluttet å utsette planarbeidet i påvente av avklaring av letekorridor for ny E16. Statens vegvesen anbefaler at planarbeidet for Slomarka 3 avventer rullering og endelig behandling av kommuneplanens arealdel for å få på plass føringene for arealbruken i overordnede planer før videre detaljregulering av næringsområdet.

Nasjonale føringer for arealbruk:

Fra planprogrammet framgår det at utvidelsen av næringsområdet skal sørge for nok arealer til fremtidige virksomheter, og reguleres til kombinert formål næringsbebyggelse/forretning. I forretningssegmentet skal det kun tillates salg av plasskrevende varer.

Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging legger føringer for hvilke type forretninger som bør etableres på Slomarka næringsområde. Planleggingen skal fremme utvikling av kompakte og bærekraftige byer og tettsteder og redusere transportbehovet, og det er en kjent utfordring at skille mellom plasskrevende varer og detaljvarehandel er flytende. Å legge til rette for redusert transportbehov handler bl.a. om lokalisering. Detaljvarehandel bør legges til sentrumsområder hvor flere kan velge kollektivtransport, sykling og gåing. I planprogrammet er plasskrevende handel beskrevet som salg av biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer og salg fra planteskole/hagesenter. Statens vegvesen ser det som positivt at planen legger opp til at det kun skal tillates salg av plasskrevende varer innenfor forretningssegmentet, og mener det må konkretiseres hvilke varegrupper som kan tillates innenfor definisjonen plasskrevende varehandel i planens bestemmelser.

Trafikale konsekvenser:

Næringsparken har direkte og planfri adkomst til E16 via rundkjøring på fv. 209, Storsjøvegen. Det er gang- og sykkelveger mellom parkeringsplass og bussholdeplasser ved ramper i krysset. Planprogrammet viser til at transportbehov må utredes i forbindelse med reguleringsplanen. Statens vegvesen vil påpeke at det må gjøres en vurdering av maksimal utnyttelse av planområdet for å se hvilke virkninger dette vil ha for trafikksikkerhet og framkommelighet for de ulike trafikantgruppene i området.

Regionalt planforum:

Til slutt vil Statens vegvesen anbefale at kommunen tar et planarbeid av dette omfanget inn til regionalt planforum for å informere om- og drøfte utfordrende temaer med regionale og statlige myndigheter.

Konklusjon

- Statens vegvesen anbefaler at detaljreguleringen av Slomarka 3 avventer behandling av kommuneplanens arealdel for å få formalisert den overordnede arealbruken i området.
- Planens bestemmelser må konkretisere hvilke varegrupper som kan tillates innenfor definisjonen plasskrevende varehandel.
- Det må gjøres en vurdering av maksimal utnyttelse av planområdet for å se hvilke virkninger dette vil ha for trafikksikkerhet og framkommelighet for de ulike trafikantgruppene i området.
- Statens vegvesen anbefaler at planarbeidet tas opp i regionalt planforum.

Statens vegvesen, Transport og samfunn

Med hilsen

Hans Martin Asskildt
Seksjonssjef

Astrid Kristiansen

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

INNLANDET FYLKESKOMMUNE, Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR
NYE VEIER AS, Kjøita 6, 4630 KRISTIANSAND S
STATSFORVALTEREN I INNLANDET, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER