

Kommunedelplan for Fagernes – Leira

Notat til regionalt planforum 17. juni 2025

Status for planarbeidet er at planbeskrivelsen snart er ferdig mens det gjenstår en del arbeid med KU og ROS. Plankart og bestemmelser justeres etter hvert som man oppdager mangler under arbeidet med prosessdokumenta. Planen forventes lagt ut til offentlig ettersyn i august.

I dette møtet ønsker vi først og fremst å presentere og drøfte ett stort næringsområde med potensielt svært høy samfunnsmessig nytteverdi. Området er kalt N_F1 og N_F2 i planutkastet.

Hele planutkastet er tilgjengelig og tilbakemeldinger på andre forhold i planen tas også imot med takk.

Utkast til plan

Utkastet til plankart er lagt ut i forslagsbasen, som betyr at det eksempelvis er tilgjengelig i Innlandsgis sin innsynsløsning. Man ser utkastet ved å aktivere «Kommunedelplan forslag» der:

☒	Kommunedelplan	▼	⋮
☒	Kommunedelplan forslag	>	⋮
☐	Kommunedelplan gjeldende	>	⋮

Planutkastet er også tilgjengelig i arealplaner.no:

<https://www.arealplaner.no/nordaurdal3451/arealplaner/288>

Under «Plandokumenter» her finner man utkast til bestemmelser og retningslinjer.

Utkastet til plankart er feil i den forstand at det har noen arealformål som er med kun for å visualisere:

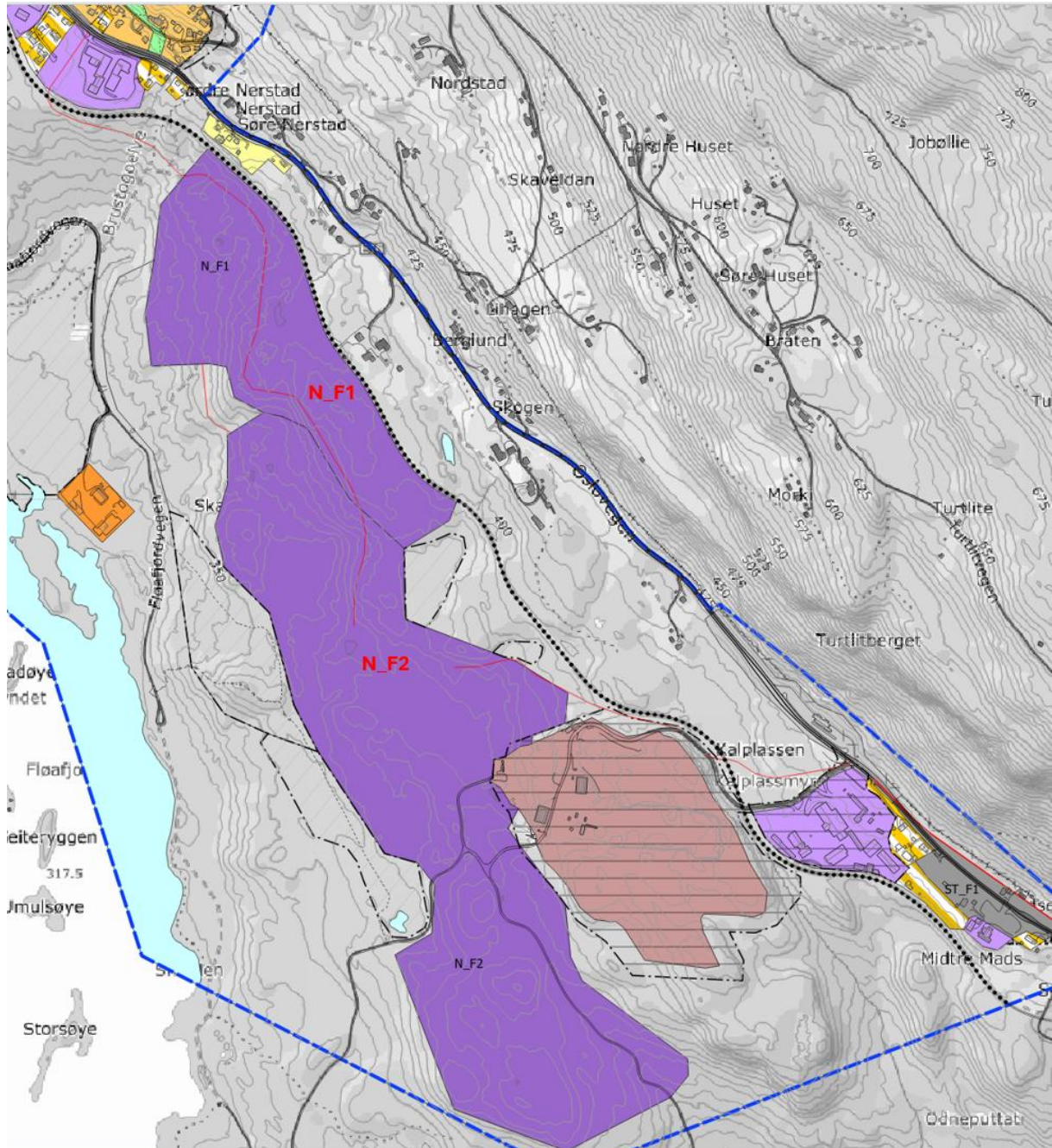
- Arealformål 1120 Fritidsbebyggelse er benytta for boligområder der vi ønsker fortetting. Dette for å visualisere nå i innledende fase, vi endrer dette til 1110 før vedtak av planen. Det er ikke områder for fritidsbebyggelse i planområdet.
- Arealformål 1200 Råstoffutvinning med arealstatus 2 (framtidig) er benytta for å visualisere tidligere avsatte byggeområder som tas ut. Dette er foreslåtte LNFR-områder som endres til 5100 før vedtak av planen.
- Arealformål 4001 Forsvaret er benytta for å visualisere innspill som ikke er foreslått imøtekommet. Dette er foreslåtte LNFR-områder som endres til 5100 før vedtak av planen.

Områda N_F1 og N_F2

Vedtatt planprogram sier at å legge til rette for områder for næringsbebyggelse er ett av formåla med planen. Dette som oppfølging av samfunnsdelen til kommuneplanen som sier at det skal være enkelt å etablere nye, bærekraftige virksomheter.

Områda er beskrevet slik i utkastet til planbeskrivelse:

«Områda N_F1 og N_F2 mellom Leira og Kalplassen



Dette er store områder på til sammen 604 daa. Tilkomstveger er vist med samferdselslinje til N_F1 fra Hovli auto i nord og til N_F2 fra Kalplassen i øst.

Det finnes konkrete planer for etablering og areala er avsatt i samråd med omstillingsprogrammet i Nord Aurdal (<https://www.nord-aurdal.kommune.no/tjenester/naring-natur-og-miljo/naringsutvikling/naringssatsing-omstillingsprosjekt/>) og de aktuelle aktørene.

Etableringene gjelder to forskjellige typer næringsvirksomhet. Den ene typen virksomhet gjelder matforedling hvor arealbehovet er forholdsvis moderat, men hvor eksponering mot veg er ønskelig mht. utsalg og omvisning. Den andre typen virksomhet er ren produksjon hvor det er anslått et arealbehov på over 300 daa.

De aktuelle virksomhetene er definert som grønne innovasjonsprosjekter. Det er anslått at virksomheten med anslått arealbehov på over 300 daa kan skape et par hundre arbeidsplasser. Denne virksomheten er valgt ut til å være en del av Innlandsporteføljen (<https://innlandetfylke.no/tjenester/naring-og-internasjonalt/innlandsportefoljen/>).

Områda anses egna til næring grunna følgende:

- Beliggenhet inntil E16 og inntil aksene Oslo-Bergen, Oslo-Beitostølen og Hallingdal-Mjøsregionen.
- God tilgang på elektrisk kraft.
- Kort avstand til befolkningskonsentrasjoner mht. arbeidskraft og logistikk.
- Kort avstand til renseanlegg.
- Stort sammenhengende område med terreng som trolig ikke er for bratt. Terrenghellenga er likevel ei utfordring, nærmere prosjektering vil avklare hvor stor utfordringa er.

Område N_F1 er 160 daa. Mye av arealet må blir fyllinger og skjæring, anslagsvis vil planerte flater for næringsareal kunne bli i underkant av 100 daa. Det er nær tilkomstveg i nord, har få konflikter og er aktuell lokalitet for matforedlings-virksomhetene og eventuelle andre virksomheter med produksjon. Når det gjelder egnahet er høydeforskjellene og opparbeidelseskostnader ei utfordring.

Område N_F2 er 444 daa. Mye av arealet må blir fyllinger og skjæring, anslagsvis vil planerte flater for næringsareal kunne bli i underkant av 300 daa. Når det gjelder egnahet er det noe usikkert om støv fra eksisterende masseuttak inntil kan være et problem, om samferdselslinja fra Kalplassen er egna som veg og om høydeforskjellene er for store til at området er regningssvarende å opparbeide. Dette må avklares i reguleringsplanfasen. Når det gjelder konflikter er det konflikt mot naturtyper og rødlista arter, karbonrike arealer og friluftsliv. Derfor er det satt følgende vilkår i bestemmelsen til området: *«Utbygging av området skal bare skje til virksomheter med produksjon og potensiell høy samfunnsnytte. Intensjonen er grønn industri med et potensielt stort tall arbeidsplasser. Konsept som sannsynliggjør dette skal fremlegges og er et vilkår for behandling av reguleringsplan.»*

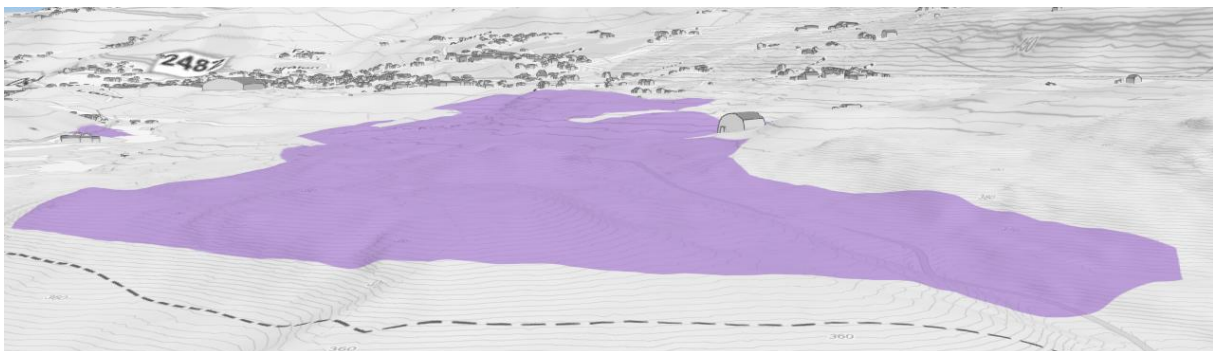


Fig. X: Områda N_F1 og N_F2 sett fra sør i 3D

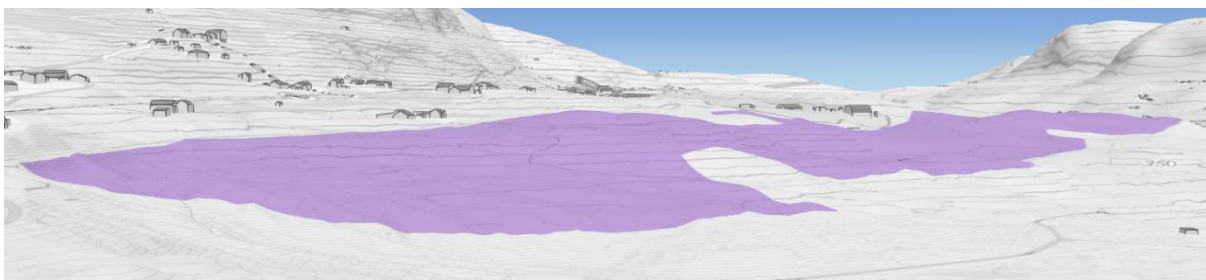


Fig. X: Områda N_F1 og N_F2 sett fra nordvest i 3D»

Områda har følgende forslag til bestemmelser:

«5.8.2 Fremtidig (N_F)

Tiltak innen områda utløser krav om reguleringsplan.

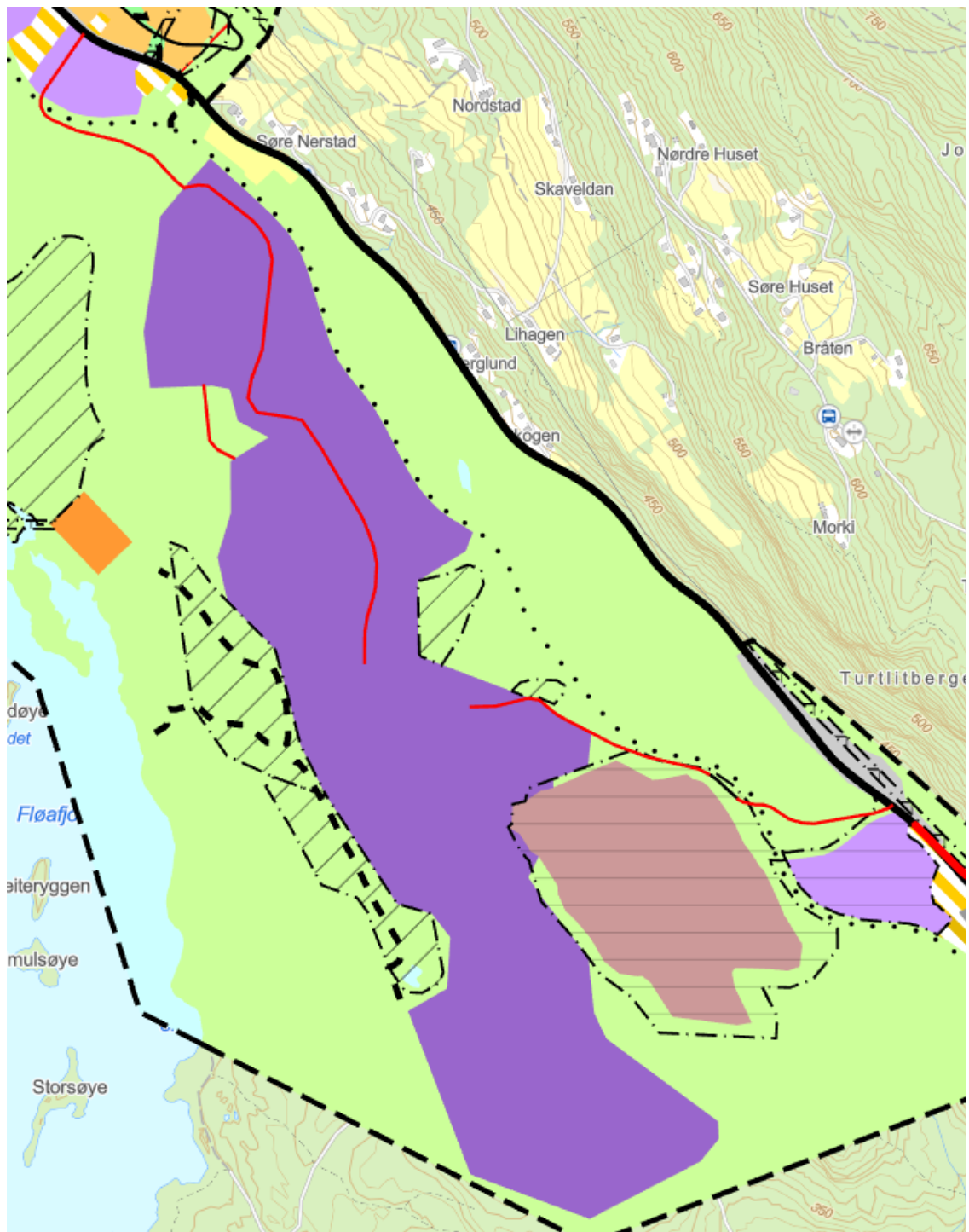
5.8.2.1 N_F1

Innen området kan det etableres virksomheter med produksjon. Virksomhetene kan ha utsalg og omvisning knyttet til produksjonen. Overnattingsvirksomhet er ikke tillatt. *Det går en bekk gjennom området som reguleringsplanen skal ta spesielt stilling til.*

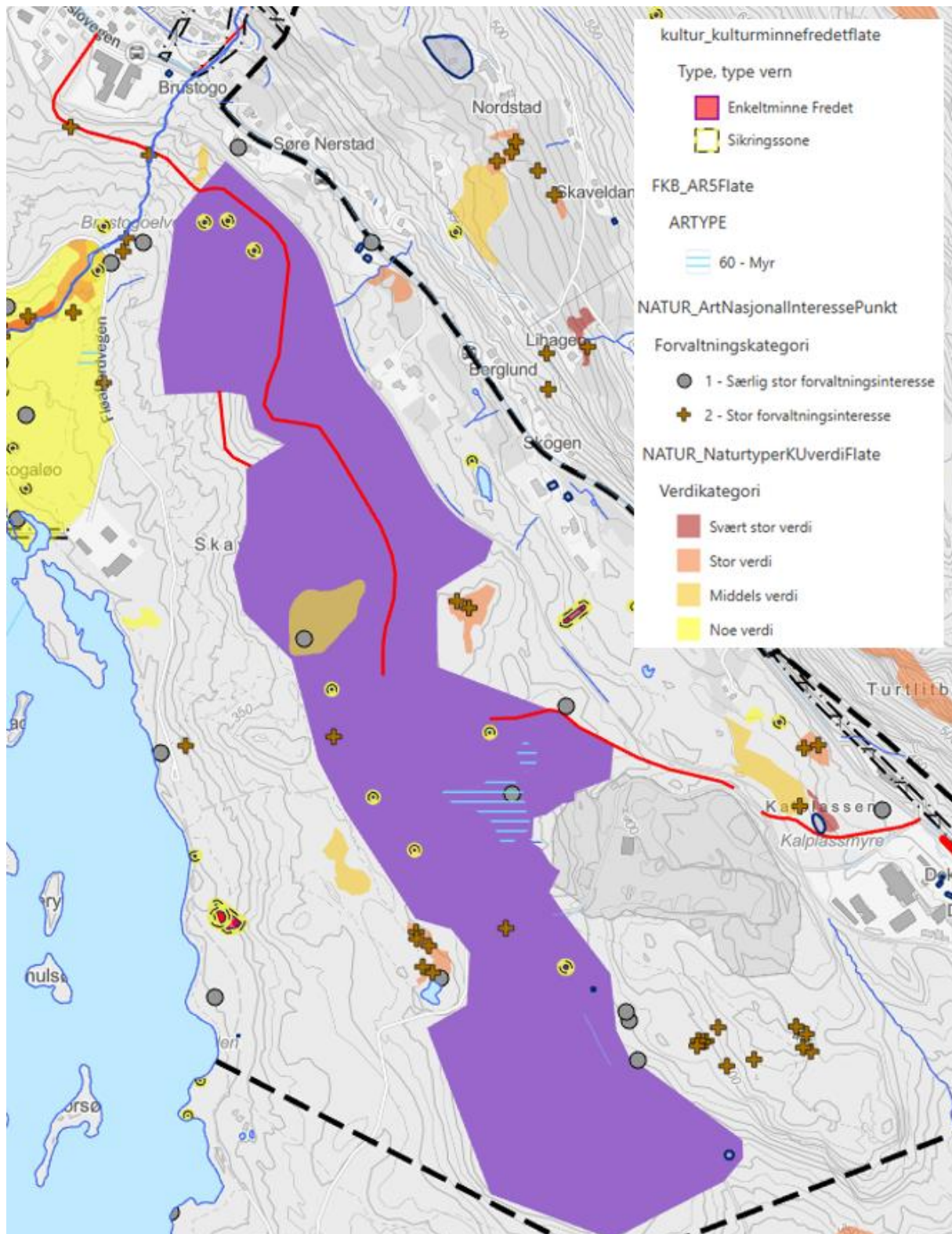
5.8.2.2 N_F2

Dette er et stort område som er brukt til friluftsliv og som inneholder verdifulle naturtyper, rødlista arter og karbonrike arealer. Utbygging av området skal bare skje til virksomheter med produksjon og potensiell høy samfunnsnytte. Intensjonen er grønn industri med et potensielt stort tall arbeidsplasser. Konsept som sannsynliggjør dette skal fremlegges og er et vilkår for behandling av reguleringsplan. Gjennom reguleringsplanen skal man tilstrebe å minimere konflikten med friluftsliv, verdifulle naturtyper, rødlista arter og karbonrike arealer. De rødlista artene ligger i fuktige drag i området, gjennom reguleringsplanen skal man tilstrebe å ikke endre vannhusholdninga utenfor planområdet. Disse områda er vist som hensynssone H560.»

Utsnitt fra utkast til plankart:



Med inntegna konflikter:



Det er foretatt grovkartlegging av naturmangfold i området av Kistefos Skogtjenester. Notatet er lagt ved.