

## Uttalelser til offentlig ettersyn av planprogram for Slomarka 3

Planprogram for Slomarka 3 lå ute til offentlig ettersyn i perioden 09.12.2021 til 10.01.2022  
Innkommne uttalelser er oppsummert og vurdert nedenfor.

I forbindelse med offentlig ettersyn av planprogrammet til Slomarka 2 i perioden 07.05.2020 til 18.06.2020 kom det inn 11 innspill. **Noen av disse fikk tilleggs kommentarer i forbindelse med revisjon av planprogrammet og videre arbeid med Slomarka 3 (rød tekst). Nye uttalelser i forbindelse med planprogram Slomarka 3 er gjengitt med blå farge nedenfor.** Innspill med nedtonet grå farge har ikke ny uttalelse til Slomarka 3.

Alle innspill er i sin helhet lagt ved planforslaget til kommunen. Innspillene er delvis oppsummert og kommentert her.

1. NVE, 11.05.2020, [29.11.2021](#)
2. Rolf Nordmo og Tommy Haugen, 27.05.2020
3. Direktoratet for mineralforvaltning, 04.06.2020, [13.01.2022](#)
4. Anders Olav Moe, 12.06.2020
5. Finn Reidar Krybelsrud, 12.06.2020
6. Statens vegvesen, 12.06.2020, [10.01.2022](#)
7. Fylkesmannen i Innlandet, 17.06.2020, [10.01.2022](#)
8. Jonas Gjersaas Arnesen, 18.06.2020
9. Elvia AS, 22.06.2020
10. Per Landfald, 18.06.2020, [16.12.2021](#)
11. Innlandet fylkeskommune, 18.06.2020, [10.01.2022](#)
12. [Henrik Hagen, 09.01.2022](#)

### **1. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 11.05.2020, [29.11.2021](#)**

*Flom, erosjon, skred og overvann:* Flom-, erosjon- og skredfare må vurderes nøye i planarbeidet. Det er også viktig å ta hensyn til klimaendringer.

*Vassdrag- og grunnvannstiltak:* Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. NVE kan avgjøre om reguleringsplan kan erstatte konsesjon dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

*Energianlegg:* Planen må ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.

[NVE har kun et generelt innspill, og vil prioritere å gi konkrete innspill hvis det bes om dette fra forslagsstiller/kommunen.](#)

#### Vurdering:

Planområdet er ikke berørt av fareområde for 200-års flom. Elva Sloa går 12-15 meter lavere enn laveste punkt i planområdet. Det skal gjennomføres grunnundersøkelser i området med tanke på områdestabilitet og nærheten til elva Sloa. Det utarbeides egen rammeplan for vann, avløp som inkluderer overvann og flomveier.

#### *Tilleggs kommentarer i forbindelse med revidert planprogram for Slomarka 3:*

*Planområdet er utvidet betydelig nordover, og helt nordøst i planområdet er høydeforskjellen liten ned til Sloa, og ca. 20 daa er derfor berørt av aktsomhetsområde flom. Sloa går ellers 10-15 meter lavere enn laveste punkt i planområdet sørover. Mens 200-års flom for Glomma ligger på ca. kote 137.*

Grunnundersøkelsene viser at det ikke finnes forekomster av sprøbruddmatr. i området. Jfr. tilleggskommentar ovenfor: nordøst i planområdet er noe areal flomutsatt jfr. nærhet til Sloa/NVE sitt aktsomhetskart. Ta hensyn til dette i den videre planlegging.

## **2. Grunneiere av gnr/bnr. 35/55 og 35/9, v/Rolf Nordmo og Tommy Haugen, datert 27.05.2020**

Grunneiere ønsker å utvikle areal til framtidig veganlegg bestående av komplett vegservice for mindre og tyngre kjøretøy i tilknytning til Slomarka trafikkmaskin.

### Vurdering:

Gnr/bnr. 35/55 er regulert til bensinstasjon/garasjeanlegg i gjeldende plan for Slomarka. Innspillet vurderes i det videre planarbeid. 35/9 ligger utenfor planområdet og er i kommuneplanen lokalisert i LNR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, med bl.a. dyrka mark. Området vil derfor ikke bli vurdert i dette planarbeidet.

## **3. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), datert 04.06.2020, 13.01.2022**

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Planen ser heller ikke ut til å omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. De har ingen merknader til varsel om oppstart av reguleringsplan for Slomarka næringsområde 2.

DMF har denne gangen en omfattende uttalelse, og har «snudd» hele sin vurdering jfr. det de uttalte til Slomarka 2. Nå bemerkes spesielt at det ser ut som at hele arealet vil kreve uttak av masser, og at en bør avsette området hvor det skal drives uttak med arealformålet råstoffutvinning. De mener at området vil fungere som masseuttak med næringsområde som etterbruk. Derfor må det avklares størrelse, varighet og framdrift av uttak. De uttaler at det må reguleres deretter, og har omfattende beskrivelse av hvordan en regulerer et masseuttak med tilhørende lover/regler.

### Vurdering:

Merknaden tas til orientering.

Løsmassekartet til NGU viser at det dels er marine avsetninger og dels morene innenfor plangrensa. Grunnundersøkelsene viser at det er et tynt løsmassedekke over berg. Innenfor sone for marine avsetninger ble det boret 7 hull i 2020 og 2021 som viser løsmasser i 1-4 meter dybde, og det er i områdene hvor det antas størst dybde av løsmasser. Totalsonderingene antyder at det er et lag med faste friksjonsmasser, antakeligvis fyllmasser eller tørrskorpeleire, med mektighet på ca. 1 meter i topplaget. Ved større dybder indikerer totalsonderingene at løsmassene består av bløtere masser, antatt silt, frem til berg dvs. at det ikke er noen løsmasser som kan være drivbare her.

Når det gjelder fjellmasser så vil fjell som skal tas ut på tomtearealer benyttes til fyllinger/tomtebearbeiding i samme område. Terrenget heller ensidig. En skal tilstrebe massebalanse i området, og beregninger av første grovmodellering av tomtene viser at en er nærme dette. Totalt er det antatt ca. 1,4 mill. m<sup>3</sup> uttak i hele planområdet og 1,6 mill. m<sup>3</sup> behov fyllmasser på tomtene. Med tanke på masseutvidelse fra fast fjell til bearbeidet fjell, så vil dette også være av betydning. Det vil kunne bli benyttet mobilt knuseverk i forbindelse med bearbeidingen av fjellmasser.

Masseuttaket i området skal altså ikke ha som formål å nyttiggjøre seg mineralet økonomisk, og vil dermed heller ikke omfattes av mineralloven i så henseende. Dette vil derfor ikke være en plan som skal vurderes som et kommersielt masseuttak over mange år, da det her skal etterstribes

massebalanse. Det vil også være bestemmelser knyttet til rekkefølge av utbyggingen. Område(r) for bearbeiding og mellomlagring av masser frem til det skal benyttes i området, vurderes spesielt og kan evt. reguleres inn som et midlertidig anlegg og/eller et bestemmelsesområde. Her er en grov modellering for beregning av masser:

Cut/Fill Summary									
Name	Cut Factor	Fill Factor	2d Area	Cut		Fill		Net	
masse	1.000	1.000	1151110.91sq.m	1465684.51	Cu. M.	1601969.59	Cu. M.	136285.08	Cu. M.<Fill>
Totals			1151110.91sq.m	1465684.51	Cu. M.	1601969.59	Cu. M.	136285.08	Cu. M.<Fill>

#### 4. Grunneier av gnr/bnr. 36/1, v/Anders Olav Moe, datert 12.06.2020

Grunneiere av gnr/bnr. 34/1 og 2 er positive til å avstå grunn til utvidelse av næringsområdet. Når to skogeiere er positive til å avstå grunn bør kommunen holde seg til de områdene som blir tilbudt og ikke fortsette med planer inn på eiendommer tilhørende grunneiere som ikke ønsker å avstå grunn. Grunneier av gnr/bnr. 36/1 er ikke interessert i å avstå grunn. Det samme gjelder grunneier av gnr/bnr. 35/7, 8 og 10. Grunneier av gnr/bnr. 35/31 sies å være positiv til salg forutsatt et lønnsomt og uforpliktende oppgjør. Dette vil gi en grei avgrensning mot vest. Eiendommen er helt avvirket, gnr/bnr. 35/1 er stort sett avvirket. Disse to eiendommene har ikke krevende kupert terreng og bør gi en rimelig massebalanse internt ved opparbeidelse av området.

Vestre del av gnr/bnr. 34/1 (Landfald's utmark) består av berg med forholdsvis bratt stigning i terrenget, bergfoten starter nord i enden av gnr/bnr. 35/31. Hvis grunneier Landfald er villig til å selge til mineraluttak av berget, vil det være en god løsning for tilgang på eventuelt manglende steinmasser. Østre del av gnr/bnr. 34/1 (utmarksdel), som følger åen Sloa, består av løsmasser og da vil en intern tilgang på steinmasser være besparende ved behov for masseutskiftning. Ved større uttak av steinmasser, så vil det etter endt uttak over en lengre strekning bli frigjort areal som kan gi mulighet for å opparbeide næringstomter på fjellgrunn. Lokalt uttak kan også komme en eventuell ny E16 trasè til gode. I disse dager snakkes det om at E16 fra Kongsvinger, som opprinnelig er planlagt koblet mot E16 på Nybakk, kan bli endret til å bli tilkoblet E6 nord for Jessheim, da kan alternativet med nordlige trase bli den mest aktuelle linjen igjen.

I en besvarelse fra Nye Veier, under det digitale informasjonsmøtet 04.06.2020 for Sør-Odal, gjeldende oppstart av planarbeidet for ny E16 mellom Kongsvinger og E6, ble det uttalt at planområdet for alternativ nord foreløpig ikke var forkastet. Under byggeperioden for nye E16 Slomarka-Kongsvinger, ble den lokale veien veldig belastet av massetransport til og fra veianlegget. Skulle det bli en nordliggende trasè for nye E16, vil det ved å ta ut steinmasser fra Slomarka og benytte mobile knuse- og sikteverk på stedet, for deretter frakte de ferdige steinmassene direkte ned på veianlegget uten å benytte dagens eksisterende vei ut av næringsområdet, unngås mye transport på den lokale veien og gjennomgangstrafikken vil flyte bedre. Det understrekes at grunneier ikke er for en nordlig utbygging av E16 da dette vil volde stor skade på landbrukseiendom.

#### Vurdering:

Sørvestre del av planområdet berører letekorridor for ny E16 jfr. kommuneplanen. Statens vegvesen har ingen merknader til planprogrammet, og Nye Veier har ikke kommet med noen innspill i forbindelse med varslingen. Grunneiers ønske om ikke å avstå grunn til næringsområdet registreres. Evt. innspill fra det pågående E16-planarbeidet vil bli vurdert når så er tilfelle. Innspillet vurderes i det videre planarbeidet.

#### ***Tilleggs kommentarer i forbindelse med revidert planprogram for Slomarka 3:***

**Eiendommen 36/1 er ikke lenger inkludert i planområdet, med bakgrunn i grunneiers merknad og at området er en korridor for viktig hjortevilt-trekk.**

5. Grunneier av gnr/bnr. 35/7, 8 og 10 Snekkermovegen 245, v/Finn Reidar Krybelsrud, datert 12.06.2020

Teigene som ønskes avstått er det eneste skogarealet som tilhører gården og gården mister en viktig ressurs ved frafall av disse. Dette i form av ved og tømmer. Grunneier er negativ til reguleringsplan.

Vurdering:

Gnr/bnr. 35/7, 8 og det meste av 35/10 ligger innenfor båndlagt område i kommuneplanen, letekorridor for ny E16. Hvor ny E16 skal gå er ikke fastlagt. Samtidig ligger eiendommene utenfor gjeldende E16-plan. Grunneiers ønske om ikke å avstå grunn til næringsområdet registreres. Innspillet vurderes i det videre planarbeidet.

**Tilleggs kommentarer i forbindelse med revidert planprogram for Slomarka 3:**

**Eiendommene er ikke lenger inkludert i planområdet, med bakgrunn i at dette ligger innenfor letekorridoren til nye E16.**

6. Statens vegvesen, datert 12.06.2020, 10.01.2022

Statens vegvesen har ingen merknader til forslag til planprogram.

Vegvesenet har denne gangen en mer omfattende uttalelse, og viser til at de er statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. De viser til samordnet areal og transport, og at behov for transport skal minimaliseres. De anbefaler at detaljreguleringen av Slomarka 3 utsettes i påvente av avklaring ny korridor for E16 og behandling av kommuneplanens arealdel for å få formalisert den overordnede arealbruken i området.

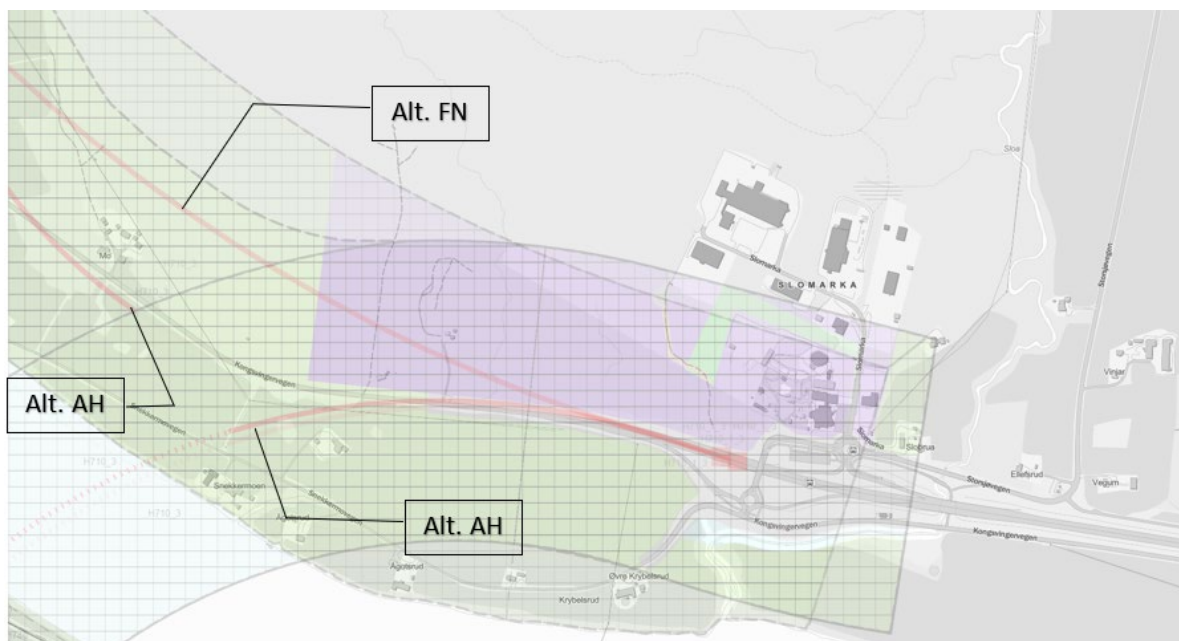
Planens bestemmelser må konkretisere hvilke varegrupper som kan tillates innenfor definisjonen plasskrevende varehandel.

Det må gjøres en vurdering av maksimal utnyttelse av planområdet for å se hvilke virkninger dette vil ha for trafiksikkerhet og framkommelighet for de ulike trafikantgruppene i området.

Statens vegvesen anbefaler at planarbeidet tas opp i regionalt planforum.

Vurdering:

Tas til orientering. Alternative korridorer for ny E16 vil ikke berøre de nye arealer/tomtene i Slomarka 3.



Området er ønsket og vil bli utredet og innarbeidet i kommuneplanen jfr. denne planprosessen med Slomarka 3. Planen skal legge til rette for et næringsområde som skal brukes til etablering av bedrifter i segmentene datalager, forretninger, industri-, lager- og håndverksvirksomheter med tilknyttet kontorvirksomhet, i tillegg til areal- og kraftkrevende bransjer. Rene kontorbygg tillates ikke. Det tillates ikke forretninger for detaljhandel, slik som dagligvareforretning. I forretningssegmentet tillates det kun forretninger for salg av plasskrevende varer. Med dette menes salg av biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskole/hagesenter.

Alle nye veger i området planlegges etter vegnorm og legges til rette for ferdsel med modulvogntog. Det skal også planlegges for adskilt gang-/sykkeltrafikk langs vegene, med enten opphøyd rabatt eller grøft mellom veg og gang-/sykkelveg/fortau.

Det skal vurderes nødvendigheten for å ta opp saken i regionalt planforum da kun vegvesenet nevner dette.

## **7. Fylkesmannen i Innlandet, datert 17.06.2020, Statsforvalteren datert 10.01.2022**

Det er viktig at type virksomhet som tillates følges opp med klare og entydige bestemmelser til reguleringsplanen. Slomarka er et tradisjonelt, frittliggende næringsområde som bør være egna for tyngre og plasskrevende etableringer, men hvor det ikke må åpnes for glidende åpning mot bilbasert detaljhandel. Planprogrammet ser ellers ut til å dekke de fleste aktuelle emner, og Fylkesmannen har ingen vesentlige merknader til forslaget.

Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikra mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan og bygningsloven § 28-1.

Statsforvalteren påpeker viktigheten av bekkedrag langs elva Sloa som kan bli påvirket av ny avrenning fra planområdet/tiltakene, og ønsker at forurensning/avrenning inngår i KU og ikke bare belyses i planbeskrivelsen.

De påpeker at det blir lagt særlig fokus på naturmangfold og kartlegging av gammel granskog og vegetasjonsbelte ned mot Sloa. Samfunnssikkerheten er viktig og ROS-analysen skal utformes i tråd med veileder fra DSB. De påpeker også at det skal utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann.

Konsekvensutredningen må vurdere potensialet i allerede regulerte og avklarte næringsareal i kommunen og drøfte dette i lys av behov og tilgang på næringsareal.

De planlagte virksomhetene innenfor forretningssegmentet er i tråd med overordnede føringer, og det er viktig at disse blir tydelige i bestemmelsene.

### Vurdering:

Merknadene tas til følge i det videre planarbeidet.

Merknadene tas til følge i det videre planarbeidet. Det påpekes at det allerede er gjennomført naturmangfold-registreringer i området, inkludert ned til Sloa og lia ovenfor plangrensa. Sloa og naturtypen bekkedrag er prioritert og vil ikke berøres av planen. Det er et bevisst valg å ha planområdets yttergrense i avstand fra Sloa, slik at elva og bekkedraget påvirkes minst mulig. Det legges inn en del blågrønnstruktur i planen med fordrøyning, slik at ikke avrenning øker og vassdrag kan bli påvirket. Samfunnssikkerhet ivaretas med ROS-analyse jfr. gjeldende forskrift.

Slomarka er pekt ut som et av regionens satsings næringsområder i Kongsvingerregionens arealstrategi, og viderereguleringen av næringsområdet er blant annet forankret i Sør-Odal kommunes

strategiske næringsplan og kommunal planstrategi 2016-2019. I kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030 er følgende trukket fram som et tiltak for å nå overordnede mål: *Kommunen skal tilrettelegge næringsområder og videreutvikle nye arealer for økt næringsutvikling.* I forbindelse med revisjonen av kommuneplanen vil reguleringsplanen for Slomarka innarbeides. Det vil i forbindelse med dette arbeidet også være naturlig å gjennomgå potensialet i regulerte og avklarte næringsareal i kommunen. Herunder drøfte dette i lys av behov og tilgang på næringsareal i kommunen, og i den forbindelse også vurdere behovet for å ta ut næringsarealer i kommuneplanen som ikke har blitt regulert eller avklart i nåværende planperiode.

#### **8. Grunneier av gnr/bnr. 35/31, Snekkermovegen 108 v/ Jonas Gjersaas Arnesen, datert 18.06.2020**

Grunneier er positiv til at del av eiendom inngår i utvidelsen av reguleringsplanen for industriområdet. Det gis likevel kommentar til følgende:

1. Planavgrensningen skaper uhensiktsmessige eiendomsforhold og dårlig arronderte eiendomsgrenser, spesielt for eiendom gnr/bnr. 36/1. Områdene lengst nord og øst på eiendommen vil bli vanskeligere tilgjengelig for grunneier og planavgrensningen foreslås lagt langs den vestlige og eksisterende eiendomsgrensen til eiendom gnr/bnr. 35/31.
2. Ved utarbeidelse av tomteinnordningsplan må det legges vekt på eiendomsutforming av både nye tomter og resterende arealer for å unngå verdiforringelse og ugunstige arealer som blir vanskelige å bruke i framtiden.
3. Det stilles spørsmål ved prosedyren for kjøp og salg av tomter samt kvadratmeterpris som legges til grunn.
4. Det er usikre eiendomsgrenser i området og det bør avholdes en oppmålingsforretning av aktuelle eiendomsgrenser før reguleringsplanen blir vedtatt. Dette for å avverge ekstraarbeider i etterkant.
5. Grunneiere og rettighetshavere som blir direkte berørt i saken må bli informert og involvert fortløpende gjennom hele planprosessen, uavhengig av evt. avgitte høringsuttalelser.

#### Vurdering:

Plangrensa følger eiendomsgrenser så langt det er praktisk mulig. Det meste av de bratteste områdene som lå inne i kommuneplanen i nord er erstattet med arealet på flata i nordøst. 36/1 skal ikke bli hindret noen adkomst til eiendommen i fremtiden, og hva det blir regulert til innenfor plangrensa er heller ikke avklart på dette stadiet. Hovedpoenget med planen er nettopp å regulere inn områder/felt for næringsbebyggelse med tomtegrenser på en hensiktsmessig måte, og andre formål som bl.a. veger og grøntkorridorer. Usikre eiendomsgrenser må gås opp på nytt og oppmålingsforretning avholdes i den anledning. Utenomplanfaglige merknader som kjøp av tomter og pris vurderes ikke i denne reguleringsplanens utredninger og dokumenter.

#### ***Tilleggs kommentarer i forbindelse med revidert planprogram for Slomarka 3:***

**Eiendommen 35/31 er nå med i sin helhet i vestre del av planområdet. Gnr/Bnr. 36/1 er ikke berørt av planområdet.**

#### **9. Elvia AS, datert 22.06.2020**

Elvia AS ønsker at det gjøres vurdering på om noe av eksisterende elnett innenfor planområdet blir berørt. Det må også vurderes hvor stort effektbehov det blir behov for til den nye delen av næringsområdet. Dette for å vurdere strømforsyningen til eksisterende og ny virksomhet.

#### Vurdering:

Merknadene tas til følge i det videre planarbeidet.

#### ***Tilleggs kommentarer i forbindelse med revidert planprogram for Slomarka 3:***

**Det er en løpende dialog mellom kommunen, Klosser Innovasjon og Elvia om strømkapasitet på Slomarka. Det kan ikke utelukkes at større energikrevende etableringer kan bli aktuelt i område på over 150 Mwh.**

## **10. Grunneier av gnr/bnr. 34/1 v/ Per Landfald, datert 22.06.2020, 16.12.2021**

Grunneier er i utgangspunktet positiv til utvidelse som skissert i plandokumentene. En fullstendig utnyttelse av området vil kunne medføre ulemper for grunneier som nær nabo til industri-/næringsområdet (eksempelvis støy, utsikt, mm). Per i dag er det ikke utsikt til næringsområdet fra gårdstunet, men dette vil utvilsomt endre seg ved full utnyttelse av arealet som planlegges regulert til næring. Planen vil også gripe inn i et veletablert jaktterreng. I tillegg legger den beslag på en av gårdens traktorveger som er viktig for adkomst til deler av skogen på gnr/bnr. 34/1. Sistnevnte kan løses med en reguleringsbestemmelse om at gnr/bnr. 34/1 skal ha rett til adkomst til eget skogareal fra næringsparken. Det legges videre til grunn at utnyttelse av området vil skje etappevis i forlengelse av allerede bebygget areal, slik at man unngår å ta i bruk deler av det regulerte arealet midt inne i skogeiendommen.

Grunneier er positiv til å inngå festeavtaler for tomter som ønskes opparbeidet. Tiltakshaver oppfordres til å vurdere mulige synergieffekter sammen med en eventuell videre utbygging av E16: Dersom det besluttes at veien skal bygges videre fra Slobrua, vil veientreprenør ha behov for areal til rigg. Fra andre prosjekter er vi kjent med avtaler som innebærer at veientreprenøren etterlater seg en ferdig opparbeidet tomt. Dette vil kunne være aktuelt også her.

[De har ønske om å utvide planområdet med et areal helt sør-øst i planområdet.](#)

### Vurdering:

Fremtidig adkomst til 34/1 sin skogeiendom skal sikres i reguleringsplanen. Det skal vurderes og planlegges for en hensiktsmessig utbyggingstakt med bl.a. rekkefølgebestemmelser. Innspillet vurderes i det videre planarbeidet.

[Den ønskede utvidelsen tas ikke med i planområdet pga. nærhet til Sloa og ravineterrenget, med hensyn til naturtype bekkedrag og naturmangfold.](#)

## **11. Innlandet fylkeskommune, datert 18.06.2020, 10.01.2022**

**Planfaglige forhold og samferdsel:** I kommuneplanens arealdel er utbyggingsområdet på Slomarka avsatt til næringsformål. I følge Kommunal- og moderniseringsdepartementets Reguleringsplanveileder fra september 2018 kan ikke formålet forretning inngå i næringsformålet, da forretning er et eget formål. Forslaget om å regulere for plasskrevende varehandel på Slomarka er derfor i strid med kommuneplanens arealdel. Dersom kommunen allikevel ønsker å tilrettelegge for plasskrevende varehandel er det svært viktig at dette defineres tydelig i en uttømmende liste i reguleringsbestemmelsene. Det er en risiko ved å åpne opp for handel, at det kommer etableringsønsker som tilhører en gråsoner med konsepter hvor det er en høy andel detaljvarehandel sammen med plasskrevende varer. Slike etableringsønsker kan være vanskelig å styre. Det vil være i strid med Rikspolitiske retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, svært ødeleggende for handelsnæringen i Skarnes sentrum dersom det etableres plasskrevende varekonsepter på Slomarka, som også inkluderer en viss mengde detaljvarer.

Det sies også om hensikten med planarbeidet at eksisterende reguleringsplan skal utvides. I gjeldende reguleringsplan er utbyggingsområdene avsatt til næring (industri/lager) (i tillegg til bensinstasjon/garasjeanlegg og herberge/bevertning med fornøyelsespark). Forslaget om å åpne for plasskrevende handel er derfor heller ikke en utvidelse av eksisterende formål, men et nytt formål på Slomarka.

Vi mener det må komme tydelig fram i reguleringsplanen at Slomarka næringsområde skal legge til rette for såkalte C-virksomheter etter ABC-prinsippet. Det vil si næringsvirksomhet som er avhengig av bilbruk, har relativt få ansatte (f.eks. lager-, engros- og transportfirmaer) og som ikke er tilknyttet kollektivtrafikk.

Det planlagte næringsområdet er stort, og til sammen vil en utbygging av hele området allikevel kunne utgjøre en betydelig andel arbeidsplasser. Det må være et mål at ansatte skal kunne sykle eller kjøre buss på jobb som et alternativ for bil. I tillegg til busstilbud fra kryssområdet ved E16, eksisterer det god sykkelforbindelse mellom planområdet og Skarnes via kommunal veg Snekkervegen. Samt at i retning fra/mot Sander/Kongsvinger er fv. 1924 (gamle E16) tilrettelagt for syklende med skiltet fartsgrense 60km/t og inntrukne kantlinjer for å kunne gi prioritet til syklende.

Planen skal konsekvensutredes på grunn av størrelsen på næringsområdet og at det ikke er utført tilstrekkelig utredning i kommuneplanen. Om KU-utredningstema Trafikk sies blant annet konsekvenser av den økte trafikken og trafiksikkerhet skal vurderes, og det skal belyses hvordan det fremtidige trafikkmønsteret skal være, spesielt med hensyn til myke trafikanter, og det er viktig med god og sikker trafikkavvikling og se på muligheter for myke trafikanters ferdsel uten å krysse veg. Nødvendige tiltak som utredes må tas inn som rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Dagens busstilbud til/fra krysset ved E16 mener vi at må kunne defineres som noe begrenset. Vi mener at det i de trafikale utredningene må gjøres vurdering av eksisterende kollektiv-/busstilbud, og evt. legge fram forslag til utvidelse av tilbudet. Når et visst antall ansatte nås, eller ved enkelte virksomheter, kan dette for eksempel være at bedrifter setter opp egne skyttelbusser fra Skarnes stasjon. Gjennomføring av slik utredning og tiltak må sikres gjennom rekkefølgekrav i bestemmelsene.

**Kulturvernfarende forhold:** *Nyere tids kulturminner* - I den grad nyere tids kulturminner berøres ved gjennomføring av planen må verneverdien avklares. Aktuelt vernehensyn innarbeides i planen med tilpassede hensynssoner og bestemmelser. Med bakgrunn i opplysninger gitt i varslet har Fylkeskommunen ingen ytterligere merknader.

*Automatisk fredete kulturminner* – Det er ikke kjente automatisk fredete kulturminner innenfor det aktuelle området. Vestre og søndre del av planområdet er tidligere registrert for automatisk fredete kulturminner i forbindelse med løpetraseer for ny E16. Planområdet er gjennomgått med data fra flybåren laser. Det ble ikke oppdaget anomalier som kunne likne på automatisk fredete kulturminner under gjennomgangen. Området vurderes derfor å ha begrenset potensial for funn av automatisk fredete kulturminner. På grunnlag av ovennevnte vurderes det ikke som nødvendig å foreta arkeologisk registrering i saken.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter.

#### Vurdering:

Merknadene tas til følge i det videre planarbeidet.

Merknadene tas til følge i det videre planarbeidet.

I forretningssegmentet tillates det kun forretninger for salg av plasskrevende varer. Med dette menes salg av biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskole/hagesenter. Dette innarbeides i reguleringsbestemmelsene.

Det er gjennomført trafikkanalyse for området som konkluderer med at eksisterende fylkesveg og europaveg med kryss er i god stand og har en betydelig restkapasitet. En teoretisk vurdering av



restkapasitet for de to rundkjøringene som kobler E16 med fv. 209 og Slomarka viser at eksisterende infrastruktur skal være i stand til å håndtere en trafikkøkning fra Slomarka næringspark på rundt 13 000 bilturer per virkedøgn uten større avviklingsproblemer. Det bør utføres trafikkregisteringer når det er bygget rundt 221 000 m<sup>2</sup> BRA på Slomarka næringspark for å finne faktisk trafikkvekst og vurdere gjenstående restkapasitet og vurdere evt. tiltak. Det skal tilrettelegges med fortau eller gang- og sykkelveg langs veger i Slomarka for å ivareta trafiksikkerheten.

#### **12. Grunneier av gnr/bnr. 34/2 v/ Henrik Hagen, datert 09.01.2022**

Grunneier er i utgangspunktet positiv til at skissert del av eiendommen inkluderes i utvidelsen av Slomarka Næringsområde.

Som nær nabo til næringsområdet vil grunneiers gårdstunet være eksponert for støy, utsikt, lys etc. noe som vil være en ulempe for grunneier. Området legger beslag på Sloavegen samt traktorveier på skogeiendommen. Dette vil hindre grunneiers adkomst til den resterende del av skogeiendommen. Dette må hensyntas slik at grunneier fortsatt vil ha tilgang til dette skogarealet.

Beslag av Sloavegen vil også hindre øvrige eiere av Sloavegen med tilknyttede arealer adkomst til egen eiendom. Dette kan løses ved at det etableres en vei på næringsfeltet som påkobles den gjenværende delen av Sloavegen hvor alle andelseiere av Sloavegen får rett til adkomst til Sloavegen via næringsområdet.

Sloavegen brukes også som turvei. For å hensynta dette kan man for eksempel etablere en gang/traktorvei fra broen over Sloa. Gang/traktorvei kan følge Sloa nordover til enden av næringsområdet for deretter å gå vestover til man møter Sloavegen.

#### **Vurdering:**

Sloavegen sikres i det videre planarbeidet da traseen reguleres inn slik den er i dag, inklusiv oppjustering til de krav vegnorm stiller for adkomst kjøretøyer i næringsområdet. Det reguleres også inn gang-/sykkelveg langs vegtraseen, og det vil også bli sikret adkomst til flere turdrag og stier som benyttes i dag.