UTREDNINGSPROGRAM

DETALJREGULERING FOR STØMNER NÆRINGSOMRÅDE

PlanID: 202602

Dato: 02.11.2026

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. Bakgrunn 2
1.1. Hensikten med planarbeidet 2
1.2. Krav om konsekvensutredning 3
1.3. Formålet med utredningsprogrammet 3
2. Utredningsprogram 5
2.1. Tema som skal konsekvensvurderes eller konsekvensutredes 5

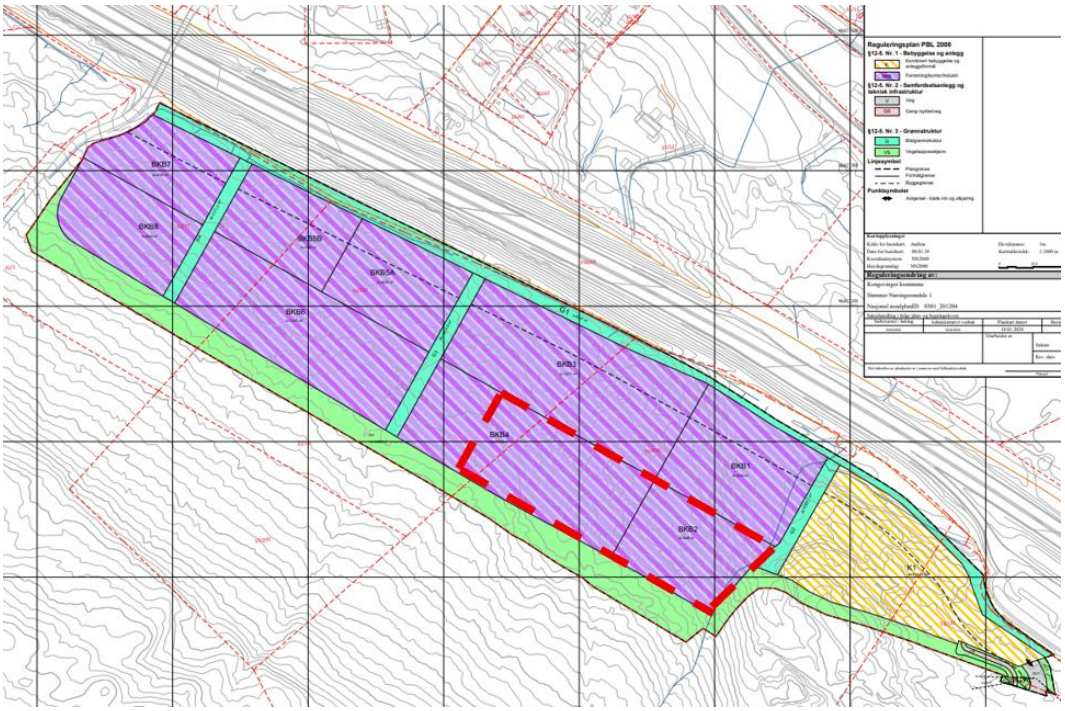
1. Bakgrunn

1.1. Hensikten med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for nærmere definerte arealkrevende handelsformater innenfor BKB2 og deler av BKB4. Dette gjelder virksomheter med behov for større salgs- og lagerarealer, varehåndtering og kundetilgjengelighet, og med vareutvalg som går utover gjeldende bestemmelsers avgrensning av tillatte varegrupper. Planendringen skal ikke åpne for ubegrenset detaljhandel eller et ordinært kjøpesenter med mindre butikker.

Aktuelle virksomheter ønsker etablering i tilknytning til andre handelsvirksomheter. Nærhet til eksisterende virksomheter og muligheten for å inngå i en handelsklynge er derfor relevante forhold i planarbeidet.

Planendringen gjelder et område som allerede er regulert til nærings- og handelsformål, og som er opparbeidet eller under utbygging. Gjeldende rammer for utnyttelse, byggehøyder og byggegrenser skal i hovedsak videreføres. Hele gjeldende planområde inngår ved varsling av oppstart, mens den foreslåtte planendringen gjelder BKB2 og deler av BKB4 som er ca. 13 daa.



1.2. Krav om konsekvensutredning

Planendringen skal konsekvensutredes etter forskrift om konsekvensutredninger § 8 første ledd bokstav a, jf. vedlegg II punkt 11 bokstav j og kriteriene i § 10. Bakgrunnen er at utvidet adgang til handel kan få virkninger for handelsstruktur, Kongsvinger sentrum og transport. Planendringen gjelder en videreutvikling av tillatt bruk innenfor et eksisterende regulert næringsområde, der gjeldende utbyggingsrammer i hovedsak videreføres.

For planer som omfattes av § 8, er det ikke krav om formelt planprogram. Etter kommunens ønske utarbeides likevel et utredningsprogram som følger varsel om oppstart og beskriver temaer, alternativer, metoder og avgrensning av utredningsarbeidet.

Det skal utarbeides egne konsekvensutredninger for handel og trafikk og mobilitet. Handelsutredningen skal belyse virkninger for handelsstruktur, sentrumshandel og regional handel. Trafikk- og mobilitetsutredningen skal belyse trafikkskaping, trafikkavvikling, trafikksikkerhet, transportbehov, og tilgjengelighet for ulike trafikantgrupper.

Øvrige temaer behandles gjennom konsekvensvurderinger i planbeskrivelsen. Vurderingene skal bygge på relevant dokumentasjon fra gjeldende reguleringsplan og oppdatert, tilgjengelig kunnskap. For hvert tema skal det redegjøres for om planendringen medfører endrede virkninger, og om eksisterende dokumentasjon er tilstrekkelig.

Utredningsomfanget tilpasses planendringen i samsvar med KU-forskriften § 17. Det legges ikke opp til nye, selvstendige temautredninger der forholdene allerede er tilstrekkelig belyst. Dersom det mangler informasjon om viktige forhold som berøres av endringen, suppleres kunnskapsgrunnlaget.

1.3. Formålet med utredningsprogrammet

Utredningsprogrammet er utarbeidet for å tydeliggjøre innholdet i og avgrensningen av utredningsarbeidet. Programmet følger varsel om oppstart og gir berørte myndigheter og andre interesserte anledning til å gi innspill til problemstillinger, alternativer og kunnskapsbehov.

Programmet beskriver hva konsekvensutredningene for handel og trafikk skal undersøke, hvilke metoder og hvilket kunnskapsgrunnlag som skal benyttes, og hvordan øvrige temaer skal vurderes i planbeskrivelsen.

Det legges opp til å undersøke følgende alternativer:

- **Alternativ 0:** Forventet utvikling dersom reguleringsendringen ikke gjennomføres, basert på gjeldende plangrunnlag, eksisterende situasjon og realistisk utvikling.
- **Alternativ 1:** Gjennomføring av den foreslåtte reguleringsendringen på Stømner.
- **Alternativ 2:** Etablering i sentrum, vurdert på et konkret, realistisk og mest mulig sammenlignbart grunnlag.

Utredningsarbeidet skal konsentreres om virkningene av den foreslåtte endringen og gi et tilstrekkelig grunnlag for kommunens behandling av planforslaget. I tillegg skal handelsanalysen gi en overordnet vurdering av alternative lokaliseringsmuligheter og behovet for nye arealer til de aktuelle handelsformatene. Kommunen planlegger en utredning av handel og lokaliseringsalternativer som del av forarbeidet til en kommende revisjon av kommuneplanens arealdel. Reguleringsarbeidet for Stømner skal ha selvstendig fremdrift og bygge på et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for behandling av reguleringsforslaget. Samordningen gjelder

utveksling av tilgjengelig kunnskap og relevante utredningsresultater underveis. Det legges ikke opp til at reguleringsprosessen skal avvente behandling eller vedtak av ny kommuneplanens arealdel.

Dersom utredningsarbeidet identifiserer konkrete, relevante og realistiske alternativer utover Stømner og sentrum, avklares behovet for nærmere vurdering og utredningsnivå med kommunen. Det legges ikke opp til en generell, detaljert konsekvensutredning av kommunens øvrige nærings- og industriarealer.

2. Utredningsprogram

Utredningsarbeidet skal belyse virkningene av å åpne for arealkrevende handelsformater innenfor BKB2 og deler av BKB4. Vurderingene skal ta utgangspunkt i forskjellen mellom forventet utvikling etter gjeldende reguleringsplan og den foreslåtte endringen.

Det skal utarbeides egne konsekvensutredninger for handel og for trafikk og mobilitet. Øvrige temaer vurderes i planbeskrivelsen med utgangspunkt i eksisterende dokumentasjon og oppdatert kunnskap. Tidligere vurderinger videreføres der de fortsatt er dekkende. Det skal fremgå hvilket kunnskapsgrunnlag som benyttes, og hvorfor dette er tilstrekkelig for å vurdere planendringen.

2.1. Tema som skal konsekvensvurderes eller konsekvensutredes

Det skal kun være egne tematiske konsekvensutredninger for «Handel, handelsstruktur og sentrumsutvikling» og «Trafikk og mobilitet». Tabellen viser hvilke temaer som skal konsekvensutredes iht. KU-metodikken, og hvilke som behandles i planbeskrivelsen. Relevante virkninger skal vurderes og dokumenteres, jf. plan- og bygningsloven § 4-2..

Tema	Konsekvens-utredning	Planbeskrivelse	Metode for utredning	Begrunnelse/kommentar
Handel, handelsstruktur og sentrumsutvikling	Ja	Ja	Handelsanalyse som sammenligner alternativ 0, 1 og 2, basert på handelsstatistikk, kundegrunnlag, handelslekkasje og vurdering av etableringsmuligheter. Overordnet vurdering av alternative lokaliseringsmuligheter og behovet for nye handelsarealer, samordnet med kommunens utredningsarbeid.	Utvidet handelsadgang kan påvirke sentrumshandel, byliv og regional handelsstruktur. Virkningene skal derfor konsekvensutredes.
Trafikk og mobilitet	Ja	Ja	Trafikk- og mobilitetsanalyse med beregning av trafikkskaping og vurdering av kapasitet, trafikksikkerhet, transportbehov og tilgjengelighet. Alternativene sammenlignes med konsistente forutsetninger fra handelsanalysen.	Endret handelsadgang kan gi andre trafikkmengder og reisemønstre enn forventet utvikling etter gjeldende plan. Virkninger for vegnettet, varelevering og ulike trafikantgrupper skal konsekvensutredes. Vurdering av konsekvensene av blanding av trafikk fra byen og gjennomgangstrafikk.
Naturmangfold	Nei	Ja	Gjennomgang av tidligere plandokumentasjon og	Endringen gjelder handelsadgang på opparbeidede næringsarealer.

			oppdaterte naturdata. Vurdering av direkte og indirekte påvirkning fra endret bruk, samt vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12.	Det legges ikke opp til nye naturinngrep. Eksisterende kunnskap benyttes.
Økosystem tjenester	Nei	Ja	Gjennomgang av eksisterende arealbruk og grønnstruktur. Eventuell påvirkning på vegetasjon, avrenning og lokal flomdemping vurderes sammen med naturmangfold og overvann.	Planendringen innebærer i hovedsak videreføring av eksisterende fysiske rammer. Temaet vurderes i planbeskrivelsen med vekt på om endret bruk påvirker funksjoner som gjeldende plan ivaretar.
Nasjonal og internasjonal fastsatte miljømål	Nei	Ja	Vurdering av planendringen opp mot relevante miljømål og føringer for arealbruk, transport og klima. Resultater fra handels- og trafikkutredningene benyttes.	Endret handelsadgang kan påvirke transportbehov og reisemønster. Forholdet til miljømål vurderes derfor med utgangspunkt i utredningene og omtales i planbeskrivelsen.
Kulturminner og kulturmiljø	Nei	Nei	Ingen ny utredning.	Temaet er avklart i gjeldende reguleringsplan. Endringen gjelder tillatt handelsbruk innenfor eksisterende planrammer og medfører ikke nye inngrep som berører kulturminner eller kulturmiljø.
Friluftsliv	Nei	Ja	Gjennomgang av kartgrunnlag og tidligere dokumentasjon. Vurdering av om endret bruk eller trafikk påvirker ferdselsforbindelser og tilgang til friluftsområder.	Endringen gjelder næringsarealer og innebærer ikke i seg selv omdisponering av friluftsområder. Eventuelle indirekte virkninger for ferdsel og tilgjengelighet omtales i planbeskrivelsen.
Landskap	Nei	Ja	Sammenligning av planforslaget med gjeldende rammer for byggehøyder, utnyttelse, byggegrenser og terreng. Illustrasjoner benyttes ved behov for å vise konkrete endringer.	Gjeldende utbyggingsrammer skal i hovedsak videreføres. Vurderingen avgrenses derfor til eventuelle endringer som kan påvirke landskapsbildet.
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støv og støy	Ja	ja	Vurdering av endrede utslipp og belastninger fra transport, varelevering og drift. Eksisterende dokumentasjon og resultater fra trafikkutredningen benyttes. Behov for supplerende beregninger vurderes ut fra forventede	Endret handelsadgang kan påvirke trafikk og driftsmønster, selv om utbyggingsrammene videreføres. Temaet vurderes i planbeskrivelsen med vekt på forskjellen fra nullalternativet og eventuelle behov for tiltak.

			endringer. Retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442.	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	Nei	ja	Gjennomgang av eksisterende dokumentasjon om avrenning, overvann og berørte vannforekomster. Vurdering av om endret bruk påvirker vannkvalitet eller forutsetningene for eksisterende løsninger.	Endringen gjelder bruk av allerede regulerte næringsarealer. Det legges ikke opp til nye inngrep i vassdrag. Det kontrolleres om endret bruk medfører andre belastninger enn tidligere vurdert.
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Nei	ja	Gjennomgang av AR5 og NGU	Planendringen gjelder opparbeidede næringsarealer og innebærer ikke utvidelse til nye landbruks- eller mineralområder. Forholdet beskrives kort i planbeskrivelsen.
Samisk kultur og naturgrunnlag	Nei	Nei		Ikke aktuelt innenfor planområdet.
Energiforbruk og energiløsninger	Nei	Ja	Energiforbruk og energiløsninger vurderes på et overordnet nivå tilpasset reguleringsplanens detaljeringsnivå. Det skal vurderes hvordan planen kan legge til rette for effektiv og fleksibel energibruk, samt potensial for lokal produksjon av fornybar energi, energilagring og utnyttelse av lokale varme- og kjølekilder, herunder eventuell overskuddsvarme.	Klima- og energitemaet utvides i tråd med statlige planretningslinjer for klima og energi. Planområdet skal kunne utvikles trinnvis over flere år, og hvilke virksomheter som etableres, samt deres konkrete effekt-, energi-, varme- og kjølebehov, er ikke kjent på reguleringsplantidspunktet. Det er derfor ikke hensiktsmessig å dimensjonere eller detaljprosjektere konkrete energiløsninger som del av reguleringsplanen. Utredningen skal i stedet identifisere relevante muligheter, rammebetingelser og prinsipper som planen kan legge til rette for, og vurdere om det er behov for føringer eller bestemmelser som sikrer fleksibilitet for framtidige energi- og sirkulærløsninger.
Beredskap og ulykkesrisiko	Nei	Ja	DSBs veileder til risiko- og sårbarhetsanalyse	Endret bruk kan påvirke risiko og sårbarhet selv om de fysiske rammene videreføres. Temaet behandles gjennom ROS-analysen, og nødvendige tiltak følges opp i planen.
Virkninger som følge av klimaendringer	Nei	Ja	Områdestabilitets-Vurdering etter NVE	Beskrives i ROS-analyse og VAO-rammeplanen.

			2019/1. VAO-rammeplan.	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Nei	Nei		Tiltaket vurderes ikke å ha vesentlige virkninger for befolkningens helse eller helsens fordeling, da området ligger i eksisterende næringsområde og ikke berører etablerte boligområder eller sårbare grupper i vesentlig grad.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang og sykkelveinett	Nei	Ja		Temaet overlapper delvis med mobilitet. Det lages derfor ikke egne KU-rapporter, men temaene beskrives i planbeskrivelsen
Barn og unges oppvekstvilkår	Nei	Ja	Gjennomgang av eventuelle ferdsels- og oppholdsinteresser i og ved området. Vurdering av endret trafikk og trafikksikkerhet med grunnlag i trafikkutredningen.	Endringen gjelder et eksisterende næringsområde. Relevante virkninger for barn og unge vil særlig være knyttet til trygg ferdsel og eventuell påvirkning på nærliggende oppholdsarealer.
Kriminal forebygging	Nei	Nei		
Arkitektonisk og estetisk utforming, utrykk og kvalitet.	Nei	Ja		Utbyggingsrammene videreføres i hovedsak. Vurderingen konsentreres om tilpasninger som følger av endret handelsbruk, og om eksisterende bestemmelser ivaretar disse.

2.1.1. Handel, handelsstruktur og sentrumsutvikling

Det skal utarbeides en handelsanalyse som konsekvensutredning. Analysen skal belyse hvordan utvidet handelsadgang innenfor BKB2 og deler av BKB4 kan påvirke eksisterende handel, Kongsvinger sentrum og den regionale handelsstrukturen. Alternativ 0, 1 og 2 skal sammenlignes.

Utredningen skal omfatte:

- Dagens handelstilbud, omsetning og kundegrunnlag i Kongsvinger og relevant handelsregion.
- Forventet handelsutvikling innenfor gjeldende planrammer.
- Virkninger for sentrumshandel, byliv og eksisterende handelsområder.
- Handelslekkasje mot Sverige og Romerike og muligheten for å beholde en større del av handelen i Kongsvinger.
- Skillet mellom nyetableringer, flytting av eksisterende virksomheter og omfordeling av omsetning.
- Virksomhetenes areal- og logistikkbehov og betydningen av etablering i tilknytning til andre handelsvirksomheter.
- Muligheten for etablering og realistisk tilpasning av handelsformatene i sentrum.

- Om utvidet handelsadgang kan fortrenge andre virksomhetstyper som gjeldende plan åpner for.
- Betydningen av samlokalisering for gjennomførbarheten.
- Overordnet vurdering av alternative lokaliseringsmuligheter og behovet for nye handelsarealer, samordnet med kommunens forarbeidsutredning til fremtidig KPA. Overordnet vurdering av alternative lokaliseringsmuligheter og behovet for nye arealer til de aktuelle handelsformatene, sett opp mot mulighetene innenfor allerede regulerte og opparbeidede områder.

Analysen skal bygge på tilgjengelig handelsstatistikk, befolkningsdata, relevante planer og opplysninger om eksisterende og aktuelle etableringer. Tilgjengelige tall fra perioden med reiserestriksjoner under koronapandemien benyttes der de kan belyse betydningen av grensehandel. Begrensninger i datagrunnlaget og sammenlignbarheten skal beskrives.

Aktuelle virksomheter ønsker å etablere seg i handelsklynger. Utredningen skal undersøke betydningen av samlokalisering, felles kundegrunnlag og kombinerte handlereiser. Aktørenes lokaliseringsønsker skal inngå i kunnskapsgrunnlaget, mens konsekvenser og etableringsmuligheter vurderes faglig.

Utredningen skal beskrive både positive og negative virkninger, usikkerhet og aktuelle tiltak for å begrense negative konsekvenser.

2.1.2. Trafikk og mobilitet

Det skal utarbeides en konsekvensutredning for trafikk og mobilitet. Utredningen skal undersøke hvordan endret handelsadgang på Stømner påvirker transportbehov, trafikkskaping og tilgjengelighet sammenlignet med nullalternativet. Trafikale konsekvenser av en alternativ etablering i sentrum skal vurderes kvalitativt.

For nullalternativet og planforslaget på Stømner skal utredningen omfatte:

- Dagens trafikksituasjon og forventet trafikkutvikling innenfor gjeldende planrammer.
- Beregning av trafikkskaping fra aktuelle handelsformater, inkludert kunder, ansatte og varelevering.
- Kapasitet og trafikkavvikling i relevante adkomster, kryss og tilknyttet vegnett.
- Trafikksikkerhet, særlig for gående og syklende.
- Tilgjengelighet med kollektivtransport, sykkel og gange.
- Parkering, varelevering og intern ferdsel.
- Muligheten for kombinerte handlereiser og handel fra trafikk som allerede passerer området.
- Vurdering av konsekvensene av blanding av trafikk fra byen og gjennomgangstrafikk.
- Behov for avbøtende tiltak.

Analysen skal bygge på tilgjengelige trafikktall, relevant dokumentasjon fra tidligere planlegging og erfaringstall for aktuelle virksomhetstyper.

For sentrumsalternativet foreligger det ikke et konkret utbyggingsprosjekt med avklart bygningsutforming, adkomst, parkering og varelevering. Det er derfor ikke grunnlag for stedsspesifikke trafikkberegninger og kapasitetsanalyser tilsvarende dem som gjennomføres for Stømner. Det legges ikke opp til egne trafikktellinger, trafikkmodellering eller kryssberegninger for sentrumsalternativet.

De trafikale konsekvensene av sentrumsetablering skal i stedet vurderes kvalitativt med utgangspunkt i aktuelle lokaliseringer, tilgjengelig kunnskap og forutsetningene fra handelsanalysen. Vurderingen skal belyse transportbehov, muligheter for gange, sykkel og kollektivtransport, trafikksikkerhet, parkering, varelevering og mulig belastning på sentrumsvegnettet. Forskjeller fra Stømner skal beskrives, sammen med usikkerhet og begrensninger i vurderingsgrunnlaget.

Handelsanalysen og trafikkutredningen skal benytte konsistente forutsetninger om virksomhetstyper og handelsomfang. Det skal skilles mellom nye reiser og endringer i eksisterende reisemønster så langt kunnskapsgrunnlaget tillater det.

2.1.3. Forurensning

Det skal utarbeides en konsekvensutredning for forurensning, tilpasset planendringens omfang. Utredningen skal belyse om endret handelsadgang medfører endrede utslipp til luft, inkludert klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støv og støy fra transport, varelevering og drift.

Vurderingene skal bygge på eksisterende dokumentasjon og resultater fra trafikkutredningen. Virkningene sammenlignes med nullalternativet, mens sentrumsalternativet vurderes overordnet og kvalitativt. Støy vurderes med utgangspunkt i retningslinje T-1442. Forutsetninger, usikkerhet og hovedfunn beskrives i planbeskrivelsen.

2.1.4. Alternativer og sammenligningsgrunnlag

Alternativ 0 – forventet utvikling innenfor gjeldende planrammer

Nullalternativet innebærer at reguleringsendringen ikke gjennomføres, og at gjeldende arealformål og reguleringsbestemmelser videreføres. Alternativet skal beskrive dagens faktiske situasjon og forventet utvikling innenfor gjeldende planrammer. Eksisterende virksomheter, pågående utbygging og godkjente tiltak inngår i grunnlaget. Videre utbygging og bruk skal bygge på hva som med rimelighet kan forventes gjennomført innenfor utredningens tidshorisont.

Nullalternativet skal konkretiseres med forutsetninger om virksomhetstyper, utbyggingsomfang og tilhørende handels- og trafikkutvikling. Det skal ikke på forhånd legges til grunn at aktuelle handelskonsepter uteblir fra Kongsvinger dersom endringen ikke gjennomføres. Utredningen skal undersøke om etableringene sannsynligvis uteblir, skjer andre steder eller tilpasses andre lokaliseringer.

Alternativ 1 – planforslaget for BKB2 og deler av BKB4

Alternativet innebærer at reguleringsbestemmelsene endres slik at arealkrevende handelsformater kan etableres innenfor BKB2 og deler av BKB4. Dette gjelder større forretningsenheter som kombinerer plasskrevende varer med mindre varer innenfor beslektede

produktområder, og som har behov for større salgsflater, lager, varehåndtering og kundeadkomst.

Alternativet bygger på bruk av opparbeidede næringsarealer og etablert infrastruktur. Gjeldende rammer for utnyttelse, byggegrenser og byggehøyder videreføres i hovedsak. Øvrige felt beholder gjeldende bestemmelser.

Alternativ 2 – lokalisering i Kongsvinger sentrum

Alternativet innebærer mulig etablering av de aktuelle handelsformatene i et område i Kongsvinger sentrum. Sentrum vurderes fordi et sentralt spørsmål er hvordan etablering på Stømner vil kunne påvirke sentrumshandel og byliv, og om etableringsbehovet kan ivaretas i sentrum.

Alternativet skal konkretiseres gjennom vurdering av aktuelle tomter eller transformasjonsområder. Gjeldende planrammer, arealbehov, tilgjengelighet, varelevering, parkering og kundeadkomst skal undersøkes. Muligheten for realistiske tilpasninger av handelskonseptene og etablering i tilknytning til andre virksomheter skal inngå.

Sammenligningen skal bygge på et så reelt og sammenlignbart handelstilbud og omfang som mulig, med samme tidshorisont og tydelige forutsetninger. Forskjeller i etableringsmuligheter og omfang skal synliggjøres og begrunnes.

Sentrumsalternativet vurderes som et lokaliseringsalternativ, uten prosjektering av en konkret utbyggingsløsning. Trafikale konsekvenser vurderes kvalitativt med utgangspunkt i aktuelle lokaliseringer og tilgjengelig kunnskap, som beskrevet i punkt 2.3. Det gjennomføres ikke egne trafikkberegninger eller kapasitetsanalyser for sentrum. Sammenligningen skal tydeliggjøre forskjellene i detaljeringsnivå og hvilken betydning dette har for vurderingenes sikkerhet.

Avgrensning av lokaliseringsvurderingen

Stømner og Kongsvinger sentrum videreføres som hovedalternativer i lokaliseringsvurderingen. Sammenligningen belyser direkte om handelsformatene kan innpasses i sentrum, og hvilke konsekvenser etablering på Stømner vil ha sammenlignet med en slik lokalisering.

Andre nærings- og industriområder utenfor sentrum kan også konkurrere med sentrumshandelen. At et område er avsatt til næring eller industri, innebærer ikke i seg selv at det er et aktuelt etableringsområde for den foreslåtte handelen. Tillatt bruk, behov for planendringer, planmessig og politisk usikkerhet, tilgjengelige arealer, tidsperspektiv og praktisk gjennomførbarhet inngår i vurderingen av alternativenes relevans og realisme.

Handelsanalysen skal gi en overordnet vurdering av alternative lokaliseringsmuligheter og behovet for nye arealer til de aktuelle handelsformatene. Arbeidet samordnes med kommunens forarbeidsutredning av handel og lokaliseringsalternativer i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel. Tilgjengelig kunnskap og relevante resultater utveksles underveis.

Dersom arbeidet identifiserer konkrete, relevante og realistiske alternativer utover Stømner og sentrum, avklares behovet for nærmere vurdering og utredningsnivå med kommunen. Begrunnelsen for hvilke alternativer som vurderes videre eller utgår, dokumenteres. Det legges ikke opp til en generell, detaljert konsekvensutredning av kommunens øvrige nærings- og industriarealer.

2.1.5. Konsekvensvurderinger av øvrige temaer

Øvrige temaer behandles i samsvar med tabellen i punkt 2.1. Vurderingene skal konsentreres om virkningene av endret handelsadgang. Dokumentasjon fra gjeldende reguleringsplan benyttes der den fortsatt er dekkende, og suppleres dersom viktige forhold ved endringen ikke er tilstrekkelig belyst.