

## Samfunnsutvikling - Kommunal veiledning plan

Sør-Odal kommune  
Øgardsvegen 2

2100 Skarnes

Deres ref:  
21/831

Vår ref:  
2021/20268-4  
Elise Bringslid  
Hilde Bjørnstad

Dato:  
10.01.2022

### **Reguleringsplan 3415202105 Slomarka næringsområde 3 - Oppstart av reguleringsplanarbeid, og høring og offentlig ettersyn av planprogram**

Det vises til brev datert 22.11.2021 med varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Slomarka næringsområde 3.

#### **Planfaglige og samferdselsfaglige forhold**

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.

I planprogrammets kapittel 7 sies det at kommunen har fått henvendelse om vurdering av etablering av batterifabrikk i området, og at dette er bakgrunn for oppstart av Slomarka 3, da Slomarka 2-planen hadde for lite areal til en slik virksomhet. Etter at oppstartsvarelet ble sendt ut, har det blitt kjent at det ikke vil bli batterifabrikk i Norge allikevel. Vi har vært i kontakt med kommunen som i e-mail datert 23.12.2021 sier at kommunen allikevel ønsker å fortsette reguleringsplanprosessen for Slomarka næringsområde 3, og at det er tenkt tilrettelagt for ordinær næringsvirksomhet som i Slomarka næringsområde 2-planen. Grunnen til dette er blant annet at Slomarka er pekt ut som regionalt satsningsområde for bilbasert virksomhet i Kongsvingerregionen. I tillegg jobber kommunen parallelt med blant annet Klosser Innovasjon for å få aktuelle etablere til området, og underveis i prosessen med Slomarka 2 ble kommunen kontaktet av flere aktører som tilsa at området burde utvides for å få tilrettelagt for større plasskrevende virksomheter f.eks. logistikk.

Vise til vår uttalelse til Slomarka 2-planen, datert 18.06.2020, og gjentar dette:

*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 utførelsesliste 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 vare-konsepter 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/beverting 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 legges 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 Snekkermovegen. 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 trafikksikkerhet 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**

I henhold til våre arkivopplysninger er det ikke kjente automatisk fredete kulturminner innenfor det aktuelle området. Området er gjennomgått med data fra flybåren laser. Det ble ikke oppdaget anomalier som kunne likne på automatisk fredete kulturminner under gjennomgangen. Det anses derfor som lite sannsynlig at det finnes bevarte automatisk fredete kulturminner som kan bli berørt av tiltak i området. På grunnlag av ovennevnte vurderes det ikke som nødvendig å foreta arkeologisk registrering i saken.

Fylkeskommunen må likevel ta forbehold om eventuelle ikke registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten. 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. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunes kulturavdeling, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

*Nyere tids kulturminner*

Plan berører ikke kulturminner fra nyere tid.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug  
Seksjonssjef, plan

Elise Bringslid

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Kopi til:

STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED  
STATSFORVALTEREN I INNLANDET