



Sør-Odal kommune
Øgardsvegen 2
2100 SKARNES

Saksbehandler, innvalgstelefon

Ingunn Midtgård Høyvik, 61 26 60 30

Uttalelse - Varsel om oppstart og høring av planprogram - Sør-Odal - reguleringsplan - Slomarka næringsområde 3

Vi viser til oversendelse fra Sør-Odal kommune dater 22.11.21. Henvendelsen gjelder oppstart av reguleringsplanarbeid, og høring og offentlig ettersyn av planprogram for Slomarka næringsområde.

Bakgrunn

Hensikten med reguleringen er å utvide eksisterende reguleringsplan for Slomarka, og legge til rette for næringsetableringer gjennom regulerte tomter med varierte kvaliteter.

Statsforvalterens vurdering

Naturmangfold

Planområdet går inntil naturtypen *Viktig bekkedrag* langs elva Sloa. Lokaliteten er vurdert som viktig i Miljødirektoratets Naturbase. Planområdet heller noe østover nedover mot elva Sloa, med enkelte raviner. I planprogrammet står det at forurensning og avrenning vil bli belyst i planbeskrivelsen, som del av kap. 6.6. Vi vurderer at en nærmere utredning av konsekvenser knyttet til avrenning er av så stor betydning at det bør flyttes opp til kap. 6.5, slik at det blir et tema som inngår i konsekvensutredningen og ikke et tema som bare belyses. Planområdet i nord, som ligger nærmest bekkedraget, bør prioriteres. En avrenning kan føre til tilslamming av bekkedraget, som vil kunne påvirke de stedegne artene og ferskvannsfaunaen.

Ifølge forslag til planprogram skal det gjennomføres nye registreringer av naturmangfoldet, som supplerer av eksisterende registreringer. Dette er positivt, da kunnskapsgrunlaget for naturmangfold i området er mangelfullt. Skogen innenfor planområdet er tydelig påvirket av drift. Med bakgrunn i funn av rødlistearten rynkeskinn (NT) og tidligere funn av viktige skogtyper, ber vi om at det blir lagt særlig fokus på kartlegging i områder med gammel granskog. Det bør prioriteres å kartlegge naturmangfoldet knyttet til de viktigste skoglommene og i vegetasjonsbelte mot elva Sloa.

Samfunnssikkerhet

Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Vi



forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* blir lagt til grunn.

Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – *samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017). Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.

Det skal i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene som er utarbeidet, jf. pkt. 4.3 i *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning*. Se egen veileder om klimatilpasning i planarbeidet: <https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/klimaarbeid/klimatilpasning/veiledning-til-statlige-planretningslinjer-for-klimatilpasning/>

Tema i planbeskrivelsen

Forslag til planbeskrivelse skiller mellom tema som skal konsekvensutredes og tema som belyses i planbeskrivelsen. Da planprogram for Slomarka 2 lå ute til offentlig ettersyn i 2020 kom det fram at det skulle lages en egen rammeplan for vann, avløp overvann. Vi kan ikke se at dette er listet opp i oversikt over tema som skal behandles som del av Slomarka 3. Vi forutsetter at dette også tas med inn i det kommende planarbeidet. Ut fra de interesser vi er satt til å ivareta, er det viktig å unngå ukontrollerte utslipp ned til Sloa.

Kommunens samlede næringsareal og behov

Statsforvalteren er kjent med at det nylig har vært både planprosesser og byggesaker i Sør-Odal kommune for næringsvirksomhet. Vi mener derfor at konsekvensutredningen må vurdere potensialet i allerede regulerte og avklarte næringsareal i kommunen og drøfte dette i lys av behov og tilgang på næringsareal.

Forretningssegment

Ifølge planprogrammet er hensikten med planen at det skal legges til rette for et næringsområde med for eksempel segmentene datalager, forretninger, industri-, lager- og håndverksvirksomheter med tilknyttet kontorvirksomhet i tillegg til areal- og kraftkrevende bransjer. Rene kontorbygg tillates ikke. Det skal ikke tillates forretninger for detaljhandel, slik som dagligvareforretning. Dette er i tråd med overordnede føringer og viktig at dette blir tydelig i bestemmelsene.

Nasjonale og regionale forventninger

Til slutt vil vi minne om nasjonale og regionale forventninger til kommunal arealplanlegging. Statsforvalteren forventer at disse blir ivaretatt i det videre planarbeidet. Vi viser i den sammenheng til Kommunal- og moderniseringsdepartementets planside på www.regjeringen.no

Med hilsen

Øyvind Gotehus (e.f.)
avdelingsdirektør

Ingunn Midtgård Høyvik
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Innlandet fylkeskommune
Norges vassdrags- og energidirektorat
Statens vegvesen

Pb. 4404	2325	HAMAR
Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER