

Arkiv: PLANNAVN-
Bjugstadmarka
næringspark, FA-L13

JournalpostID: 21/23324

Saksbehandlar: Åge Andre
Michaelson

Dato: 06.04.2021

Saksframlegg

Saknr.	Utvalg	Møtedato
45/2021	Utvalg for Samfunnsutvikling	21.04.2021

Detaljreguleringsplan for Bjugstadmarka næringspark - igangsetting av planarbeid og utlegging av planprogram til offentlig ettersyn

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 igangsettes arbeid med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Bjugstadmarka næringspark.

I medhold av forskrift om konsekvensutredning legges forslag til planprogram for detaljreguleringsplan for Bjugstadmarka næringspark ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg i saken:

08.04.2021 Forslag til planprogram for Bjugstadmarka næringspark
08.04.2021 Planområde for Bjugstadmarka næringspark - kartbakgrunn
08.04.2021 Planområde for Bjugstadmarka næringspark - flyfoto 1:5000

Utvalg for Samfunnsutvikling 21.04.2021:

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig godkjent.

SAM- 45/2021 Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 igangsettes arbeid med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Bjugstadmarka næringspark.

I medhold av forskrift om konsekvensutredning legges forslag til planprogram for detaljreguleringsplan for Bjugstadmarka næringspark ut til offentlig ettersyn.

Fakta:

Bakgrunn

Gjøvik kommune har store ambisjoner om å legge til rette for næringsutvikling, og tilrettelegging av næringsområder er et viktig satsingsområde. Planlegging av Bjugstadmarka næringspark var i

økonomiplanen først tiltenkt mot slutten av planperioden. Aktualiteten til planarbeidet økte i januar i forbindelse med Panasonic, Equinor og Hydro sin invitasjon til kommunene i landet om å lansere mulige tomter for lokalisering av en batterifabrikk i sitt Joint Battery Initiative (JBI) – www.jointbatteryinitiative.com. Gjøvik kommune lanserte i samarbeid med de øvrige kommunene i Gjøvikregionen, Raufoss industripark og Gjøvikregionen utvikling Bjugstadmarka som et av 3 tomtealternativer for en batterifabrikk i regionen. JBI mottok over 100 tomtealternativer, og i mars plukket de ut Bjugstadmarka som et av 20 alternativer som de nå vurderer nærmere.

Joint Battery Initiative sin kravspesifikasjon for fase 1 for en batterifabrikk innebærer en byggetomt på minimum 400 dekar som skal være byggeklar i 2023. Tomten må være egnet for store industribygg med en samlet størrelse på 200.000 m². Tomten må også være egnet for en ytterligere utvidelse til 1000 dekar i eventuell fase 2. Det er behov for en strømforsyning med minimum 100 MW i fase 1, med mulighet for økning til 300 MW i forbindelse med fase 2. Behovet for kjøle- og prosessvann er ca. 3000 m³ per dag for fase 1, med mulighet for økt behov senere. Det er skissert oppstart av fabrikken i 2025 med en bemanning på 2000 personer. Det er antatt en oppbemanning over ca. 2 år. Dette er en svært ambisiøs fremdriftsplan. Det er nødvendig å gå i gang med reguleringsplanarbeidet umiddelbart dersom Gjøvik kommune skal klare å innfri kravet om byggeklar tomt i 2023. Beslutning knyttet til valg av tomtealternativ er forventet i løpet av sommeren 2021. Innledningsvis er det derfor lagt opp til vurdering av 2 alternativer i planforslaget. Det ene alternativet skal tilfredsstillende JBI sin kravspesifikasjon for fase 1 til en batterifabrikk (fase 2 blir egen reguleringsplan). Det andre alternativet er planlegging av en næringspark der det ikke er noen kjente virksomheter i planleggingsfasen.

Disse alternativene er omtalt i kapittel 4.2 i planprogrammet, og tiltaket vil være tilnærmet likt for begge alternativene. Tiltaket som skal utredes er forholdsvis likt for de 2 alternativene:

Tiltaket i reguleringsplanen omfatter følgende hovedelementer:

- Næringsområde som kan inneholde industri, lagervirksomhet, engros, transport og håndverksbedrifter. Industriformålet kan omfatte batterifabrikk, og området vil i hovedsak bli regulert til dette dersom Bjugstadmarka blir valgt av JBI. Planområdet kan anslagsvis utbygges med inntil ca. 250.000 m². Byggehøyder må avklares gjennom planprosessen.
- Nytt eller utbedret kryss på Fv. 2368 Raufossvegen
- Ny løsning og standard for Fv. 2402 Klinkelinna igjennom området. Klinkelinna skal fungere som adkomstveg til næringsområdet.
- Etablering av en helhetlig blågrønnstruktur som ivaretar overvannshåndtering, vassdrag og vegetasjonsskjerm.
- Avklare og ivareta hensynet til eksisterende boliger i området.
- Sikre gode løsninger for gående og syklende, samt kollektivholdeplasser.
- Sikre gode løsninger for teknisk infrastruktur som energiforsyning og vann/avløp.

Planområde:

Bjugstadmarka ligger i Hunndalen, drøyt 4 km sørvest for Gjøvik sentrum og 3 km nord for Raufoss industripark. Planområdet er på 683 dekar, og det er tatt med store arealer for å sikre gode løsninger for blant annet teknisk infrastruktur, overvannshåndtering og vegetasjonsbelter som skjermer mot spesielt boliger i omgivelsene.

Planområdet er avgrenset av fylkesveg 2368 Raufossvegen i øst (inkluderer fylkesvegen), Amsrud masseuttak i nord, bekkedalen i Djupdalsbakken i sør, og landbruksarealer på Nedre Amsrud samt skogsarealer mot vest.

Planområdet og omgivelsene er nærmere beskrevet og illustrert i kapittel 2 i planprogrammet.

Planstatus:

Det er ingen reguleringsplaner innenfor planområdet, men grenser inntil Amsrud masseuttak i nord. Det er kommuneplanens arealdel 2020-2032 (godkjent 29.10.2020) som gir føringer for arealbruken i planområdet.

Planområdet omfatter næringsområdene n1 Bjugstad (175 dekar) og n2 Djupdalen (83 dekar). Disse næringsområdene ble lagt inn i kommuneplanen i forbindelse med revisjonen av planen i 2008. 4 eksisterende boliger er inkludert i planområdet, og 3 disse er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Den siste bolighuset er et småbruk som er avsatt til LNF-formål. Øvrige arealer er avsatt til landbruks-, natur-, og friluftsmål i kommuneplanens arealdel.

Tiltaket forutsetter større næringsarealer enn det som er avsatt i kommuneplanen, og det blir utredet i reguleringsplanen.

Deler av området ligger i hensynssone aktsomhetsområde for flomfare. § 15-2.3 i bestemmelsene stiller krav om en utredning med kartlegging og vurdering av flomfare i forbindelse med reguleringsplan. Utredningen skal gi nødvendig grunnlag for å dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot flom i tråd med sikkerhetsklassene mot flom i byggt teknisk forskrift.

Planprosess og planprogram:

Planen omfatter et stor utbyggingsområde, og skal legge til rette for næringsbygg med mer enn 15.000 m2 bruksareal. Det medfører at planarbeidet faller inn under planer som alltid skal konsekvensutredes, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6 b), jf. vedlegg I pkt. 24.

Planarbeid som forutsetter konsekvensutredning blir innledet med utarbeidelse av et planprogram. Planprogrammet skal klargjøre hensikten med planen, og avklare premisser og rammer for planarbeidet. Planprogrammer fastsetter hvilke utredninger som er nødvendige for å vurdere konsekvensene av planen, jf. kapittel 5 i planprogrammet. Planprogrammet legger føringer for hvordan planarbeidet skal gjennomføres og er første mulighet til å påvirke det endelige planforslaget. Etter at planprogrammet har vært ute til offentlig ettersyn skal det vedtas av Gjøvik kommune.

Planprosessen for øvrig følger normal prosedyre for reguleringsplaner, og fremdriftsplanen og opplegg for medvirkning er beskrevet i kapittel 6 i planprogrammet.

Fremdriftsplanen er utarbeidet med en svært stram fremdrift som er tilpasset JBI sine forutsetninger om byggeklar tomt for batterifabrikk i 2023. Fremdriftsplanen kan bli revidert underveis i prosessen, og det vil være spesielt aktuelt dersom Bjugstadmarka ikke blir valgt som tomt for batterifabrikk.

Egenvurdering:

Overordnede planer og føringer

Bakgrunnen for planarbeidet er Gjøvik kommune sin offensive satsing på næringsutvikling. I kommuneplanens samfunnsdel – langtidsplan 2018 – er et av 5 hovedgrep i planen at Gjøvik kommune skal drive offensiv næringsutvikling med tilrettelegging for bedriftsetableringer og arbeidsplassvekst. Kommunen skal prioritere og styrke næringsetablering langs hovedtransportakser ved å omdisponere, regulere og til enhver tid ha byggeklare attraktive næringsarealer.

Deler av arealet i planområdet ble omdisponert til næringsformål i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel i 2008, og er en viktig del av næringsaksen mellom Gjøvik og Raufoss industripark. Utvikling av Bjugstadmarka næringspark er et konkret tiltak som følger opp føringene i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

En eventuell batterifabrikk vil kunne gi 2000 nye arbeidsplasser, og størrelsen på virksomheten tilsier også et stort potensial for positive ringvirkninger med utvikling i både eksisterende og nye virksomheter.

Vurdering av planprogram og utredningsbehov

Rådmannen vurderer at forslaget til planprogram omfatter de temaene som bør belyses i konsekvensutredningen slik at man får lagt frem et godt beslutningsgrunnlag når planforslaget blir fremmet for behandling.

Gjennom offentlig ettersyn av planprogrammet vil det bli avdekket om at det er andre temaer som bør utredes nærmere, og de vil eventuelt bli innarbeidet i planprogrammet før det blir fastsatt.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Planlegging og opparbeidelse av Bjugstadmarka næringspark ligger ikke inne i investeringsbudsjettet i økonomiplanen for 2021-2024. I budsjettprosessen ble planlegging og opparbeidelse av Vismunda næringspark prioritert foran Bjugstadmarka.

Størrelsen på batterifabrikken og de ringvirkningene den eventuelt vil gi for kommunen og regionen tilsier at det er riktig å prioritere planlegging av området umiddelbart. Investeringene i planleggingsfasen vil kunne utnyttes til utvikling av Bjugstadmarka som en næringspark dersom JBI ikke velger Bjugstadmarka for sin batterifabrikk.

Det får imidlertid både økonomiske og administrative konsekvenser. Foreløpig har det blitt prioritert bruk av administrativ kapasitet til grunnlaget for prospektet for tomtealternativet som ble fremmet til JBI. I tillegg har arealplan i egen regi utarbeidet forslaget til planprogram. For å gjennomføre planprosessen er det nødvendig å engasjere plankonsulent, samt konsulenter for planlegging av teknisk infrastruktur. I tillegg vil det bli behov for betydelig administrativ oppfølging fra flere fagområder som blant annet arealplan, utbygging og teknisk drift.

I revidert budsjett for 2021 kommer rådmannen med forslag om nødvendige midler til konsulentbistand for å igangsette reguleringsplanarbeidet nå, og med oppfølgende investeringsmidler gjennom økonomiplanen 2022-2025. Dersom JBI velger Bjugstadmarka for sin batterifabrikk vil det kreve mye av Gjøvik kommune raskt. Rådmannen vil da fremme en egen sak om dette.

Miljømessige konsekvenser

Utvikling og etablering av en batterifabrikk eller en næringspark vil få miljømessige konsekvenser, og planprogrammet beskriver hvordan de miljømessige konsekvensene skal utredes. Det er blant annet behov for utredning av eventuell forurensning som støy, luftutslipp og til vann (kjølevann/prosessvann). I tillegg vil endring av arealbruken innebære omdisponering av naturressurser, samt skape et transportbehov. Disse forholdene vil bli utredet i konsekvensutredningen av planforslaget.

Etablering av en batterifabrikk vil eventuelt være en viktig del av det grønne skiftet, og vil bidra til å redusere klimagassutslipp knyttet til transport. Samtidig vil dette være en kraftkrevende industri. Energileveranse blir et eget prosjekt dersom det blir batterifabrikk i Bjugstadmarka. Et aktuelt grep for å levere grønn energi til fabrikken er å utrede muligheten for energileveranse fra Energieia AS sin planlagte solcellepark på Vardalsåsen.

Konsekvenser for folkehelsen

Planprogrammet forutsetter utredning av konsekvenser for temaet nærmiljø og friluftsliv, og folkehelse er en del av det temaet. Utredningene og utformingen av planforslaget vil avklare om, og eventuelt i hvilken grad, folkehelsen blir påvirket av planforslaget.

Alternative løsninger

Det er ingen andre reelle tomtealternativer i Gjøvik kommune som kan tilfredsstillere kravspesifikasjonen til JBI på tilsvarende måte som Bjugstadmarka.

Planprogrammet skisserer to utredningsalternativer der 0-alternativet skal utredes opp mot en optimalisert næringspark og en batterifabrikk. Det er tidlig i prosessen og utredningene vil avklare hvordan området kan og bør utvikles.

Konklusjon:

Det er viktig å komme i gang med dette planarbeidet slik at Gjøvik kommune kan innfri JBI sine forventninger om tidspunkt for byggeklar tomt for batterifabrikk i 2023. Rådmannen anbefaler derfor oppstart av planarbeidet og at planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn.