

Arkiv: PLANID-0455,
PLANNAVN-Vismunda
næringspark, FA-L13
JournalpostID: 23/62000
Saksbehandler: Åge Andre
Michaelson
Dato: 19.10.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
04/2023	utvalg for samfunnsutvikling, bærekraft og tekniske tjenester	01.11.2023

Førstegangsbehandling av detaljregulering for Vismunda næringspark

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Konsekvensutredningen for detaljreguleringen for Vismunda næringspark er et egnet beslutningsgrunnlag, og utredningsplikten er oppfylt.
2. Utvalg for samfunnsutvikling vedtar å legge forslag til detaljregulering for Vismunda næringspark ut til høring og offentlig ettersyn slik det fremgår av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 17.10.2023.
3. Utvalg for samfunnsutvikling vedtar å legge forslag om oppheving av følgende reguleringsplaner ut til offentlig ettersyn
 - a. Reguleringsplan for Vismunda industriområde – planid 340705020136
 - b. Reguleringsplan for gang- og sykkelveg Kragebergvegen – planid 3407050020403
 - c. Deler av reguleringsplan for Vismundavegen boligområde – planid 340705020105
 - d. Deler av reguleringsplan for Biri sentrum – planid 340705020204

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-14.

utvalg for samfunnsutvikling, bærekraft og tekniske tjenester 01.11.2023:

Behandling:

Enstemmig vedtatt.

SBT- 04/2023 Vedtak:

1. Konsekvensutredningen for detaljreguleringen for Vismunda næringspark er et egnet beslutningsgrunnlag, og utredningsplikten er oppfylt.
2. Utvalg for samfunnsutvikling vedtar å legge forslag til detaljregulering for Vismunda næringspark ut til høring og offentlig ettersyn slik det fremgår av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 17.10.2023.
3. Utvalg for samfunnsutvikling vedtar å legge forslag om oppheving av følgende reguleringsplaner ut til offentlig ettersyn

- a. Reguleringsplan for Vismunda industriområde – planid 340705020136
- b. Reguleringsplan for gang- og sykkelveg Kragebergvegen – planid 3407050020403
- c. Deler av reguleringsplan for Vismundavegen boligområde – planid 340705020105
- d. Deler av reguleringsplan for Biri sentrum – planid 340705020204

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-14.

1. FAKTA

1.1. Bakgrunn

Gjøvik kommune har store ambisjoner om å legge til rette for næringsutvikling, og tilrettelegging av næringsområder er et viktig satsingsområde. Planlegging av Vismunda næringspark er prioritert i økonomiplanen, med bakgrunn i ønske om å kunne tilby attraktive byggeklare næringsarealer på Biri.

Gjøvik kommune har inngått salgssavtale for en betydelig andel av arealet. Arbeidet med en reguleringsplan for området er derfor igangsatt, og forslag til detaljreguleringsplan for Vismunda næringspark er nå klar for førstegangsbehandling. Planforslaget er utarbeidet på bakgrunn av det godkjente planprogrammet.

Tjeneste Utbygging i Gjøvik kommune er forslagsstiller, og Henning Larsen Architects (Rambøll) er engasjert som plankonsulent. Norconsult bidrar med teknisk prosjektering.

1.2. Planområde

Planområdet på 386,5 daa ligger sentralt på Biri mellom Kragebergvegen og elva Vismunda.

Planområdet er avgrenset langs Kragebergvegen ned til rundkjøringa med Birivegen. I vest er planområdet avgrenset vest for flomsonen langs Lundebekken, i nord langs Vismundas kantsone (10 meter), i sør er avgrensningen langt langs den merkede turstien/traktorvegen og inkludert et område med fare for ras/skred i sørvest.

Dagens situasjon og eiendomsforhold i planområdet er beskrevet i planbeskrivelsen.



Figur 1: Plangrense på flyfoto

1.3. Planstatus

Kommuneplanens arealdel:

Planområdet omfatter store utbyggingsområder som er avsatt til næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel (n12 og N9), samt område for kombinert formål råstoffutvinning/næringsbebyggelse. Øvrige arealer i planområdet er avsatt til LNF-formål, veg og sentrumsformål. I tillegg er planområdet berørt av ulike hensynssoner som faresone flom, faresone høyspenningsanlegg, støysone, og ras- og skredfare

Gjeldende reguleringsplaner:

Gjeldende reguleringsplan for Vismunda industriområde (godkjent 16.12.1988) og reguleringsplan for gang og sykkelveg langs Kragebergvegen (godkjent 14.6.2018) vil bli erstattet i sin helhet av denne planen. Det er derfor hensiktsmessig å oppheve disse planene når den nye planen for Vismunda næringspark blir godkjent.

I tillegg vil planen delvis erstatte reguleringsplanen for Biri sentrum (godkjent 20.8.1998) og reguleringsplan for Vismundavegen boligområde (godkjent 12.12.1980). Det er da hensiktsmessig å oppheve delene av planene som blir erstattet av den nye planen for Vismunda næringspark.

1.4. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å utvikle Vismunda næringspark i tråd med kommuneplanens arealdel. Området skal avsettes til næringsbebyggelse med vekt på lettere industri og lager, i tillegg skal grusressursen i område K2 utvinnes før området avsettes til næring. Det redegjøres nærmere om planforslaget i punkt 1.6 nedenfor, og i planbeskrivelsen.

1.5. Planprosess og medvirkning

Planprosess:

Arbeidet med reguleringsplan for Vismunda næringspark startet opp høsten 2022. Det ble avholdt oppstartsmøte 22.9.2022. I etterkant ble det utarbeidet planprogram som ble

politisk behandlet 23.11.2022 i utvalg for samfunnsutvikling. Det ble varslet oppstart av planarbeidet og forslag til planprogram ble lagt ut på offentlig ettersyn 2.12.2022, med frist for uttalelser 27.1.2023.

I høringsperioden ble planarbeidet drøftet i regionalt planforum 13.12.2022. Planprogrammet ble fastsatt i kommunestyret 30.3.2023.

I forbindelse med planarbeidet ble det 22.11.2022 gjennomført en befaringslang Vismunda der Statsforvalteren i Innlandet og Norconsult ved prosjektleder og vassdragsteknikere deltok.

Medvirkning:

I høringsperioden ble det gjennomført et åpent informasjonsmøte på Biri 12.1.2023 med ca. 15 deltakere. Planarbeidet ble også kort informert om på åpent innbyggermøte 9.3.2023. Utover vinteren/våren 2023 har det vært dialogmøter med virksomheter og grunneiere internt i området. Planarbeidet har også vært presentert i folkehelseforum.

Medvirkningsopplegget for barn og unge har fulgt opp funnene fra medvirkningen som ble gjennomført i forbindelse med stedsutviklingsprosjektet på Biri og reguleringsplanen for Biri barneskole og barnehage. Rektorer og barnehagestyrer har nå deltatt i planleggingen av opplegget for medvirkningen. Det har vært møter med FAU på Skrinnhagen barneskole og Biri ungdomsskole, samt SU i Biri barnehage. FAU og SU var spesielt opptatt av skoleveg og kryssing av Kragebergvegen for gående og syklende nede i rundkjøringa med Birivegen, fartsgrenser, støy og sikring av næringsområdet med gjerde.

På bakgrunn av tilbakemeldingene om fotgjengerkryssingen nede i rundkjøringen ble dette konkret diskutert med elevrådet på Skrinnhagen skole og Biri ungdomsskole 15. juni 2023. Elevene ga gode og reflekterte tilbakemeldinger på alternativene de fikk presentert, og begge elevråd var tydelige på hvilket alternativ de anbefalte. Etter disse møtene ble det tatt et valg av løsning for plassering og utforming av fotgjengerkryssingen og en gikk videre med prosjekteringen av denne. Det er denne løsningen som er innarbeidet i planforslaget.

1.6. Planforslaget

Plangrepet:

Det er utarbeidet et planforslag som i hovedsak er i tråd med kommuneplanens arealdel. Området avsettes til formål næringsbebyggelse for etablering av lettere industri, kontor, lager, logistikk, produksjon, verksted og håndverksbedrifter. Det er også åpnet for noe handel avgrenset til maksimalt 3000 m² salgsareal for plasskrevende varehandel, som er i direkte tilknytning til øvrig virksomhet i området. I tillegg skal grusressursen i område utvinnes før området avsettes til næring. Grusressursen, samt fjell skal tas ut og benyttes til planering av næringsområdet.

Det etableres adkomst via nytt kryss fra Kragebergvegen inn til næringsområdet. Nytt kryss ligger nord for dagens avkjørsel, og er trukket så langt bort fra skoleområdet som mulig ut ifra terrenget i området. Eksisterende avkjørsel fjernes etter at nytt kryss er etablert.

For å lette fremkommeligheten for store kjøretøy inn til planområdet, skal Kragebergvegen breddeutvides fra rundkjøringen og frem til eksisterende snuplass som ligger på østsiden av Kragebergvegen ved Biri ungdomsskole. Utvidelsen av Kragebergvegen vil skje mot vest dvs. mot næringsområdet og Vismunda.

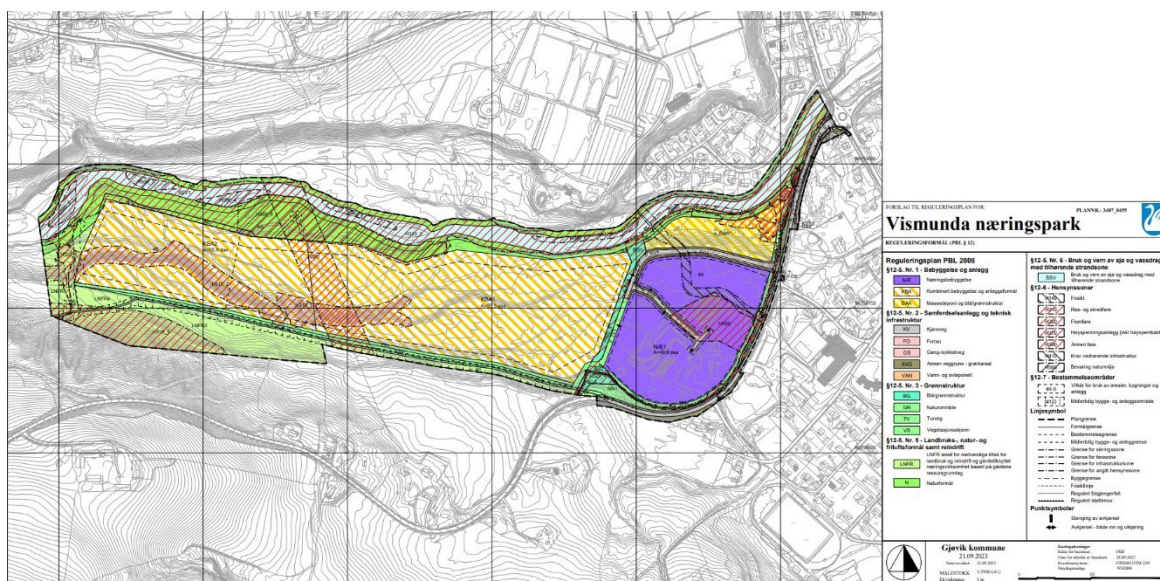
I de omkringliggende områdene er det regulert blågrønnstruktur, LNFR-område, vassdrag med tilhørende kantsoner, turveg, deponi for gravmasser fra området og ulike hensynssoner.

Gjøvik kommune skal tilby regulerte næringseiendommer. Det er planlagt et næringsområde som utnytter areal avsatt i kommuneplanen på en mest mulig effektiv måte.

Næringsområdet er prosjektert som to sammenhengende flater henholdsvis NÆ1 og KBA1/2. Dette skaper mest mulig fleksibilitet med tanke på fremtidig etablering av næringsvirksomheter med ulike plassbehov.

Næringsområdet er lagt på terrenghøyder slik at flom fra Vismunda unngås.

Fra nytt kryss i Kragebergvegen opparbeides det kommunal kjørevei (o_KV4) med fortau (o_FO1-2). Kjørevegen betjener både NÆ1 og KBA1/2. Armen som går inn til NÆ1 er dimensjonert for å fungere som vendehammer for lastebiler. Slik sett vil alle områdene ha adkomst fra kommunal veg.



Figur 2: Illustrasjon av plankartet



Figur 3: Illustrasjonsplan

Næringsområdet:

Det tillates oppført bebyggelse som skal benyttes til næringsvirksomhet herunder lettere industri, lager, logistikk- og håndverksbedrifter, verksted og annen type lignende type næring med tilhørende kontorer. Med lettere industri menes industrivirksomheter som ikke er til vesentlig ulempe for de omkringliggende boligområdene, skole- og barnehageområdet, med støy, utslipp og forurensning. Brann- og eksplosjonsfarlig industri tillates heller ikke anlagt i planområdet.

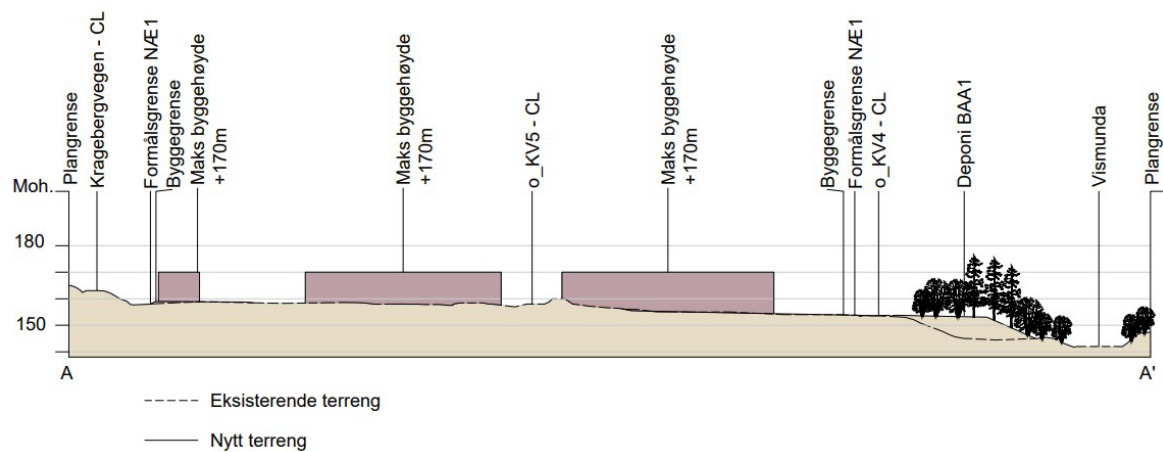
Det tillates også forretningsvirksomhet begrenset til plasskrevende varegrupper innenfor områdene KBA1-2. Det er satt en størrelsesbegrensning på maksimalt 3000 m² salgsareal for dette. Plasskrevende varehandel er handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget når det gjelder omsetning, er biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, utsalg fra hagesentre og planteskoler.

Planforslaget forutsetter ikke at noe av eksisterende bebyggelse skal rives. Eksisterende næringsbebyggelse innenfor NÆ1 kan videreføres, men kan også byttes ut med annen bebyggelse om det blir aktuelt.

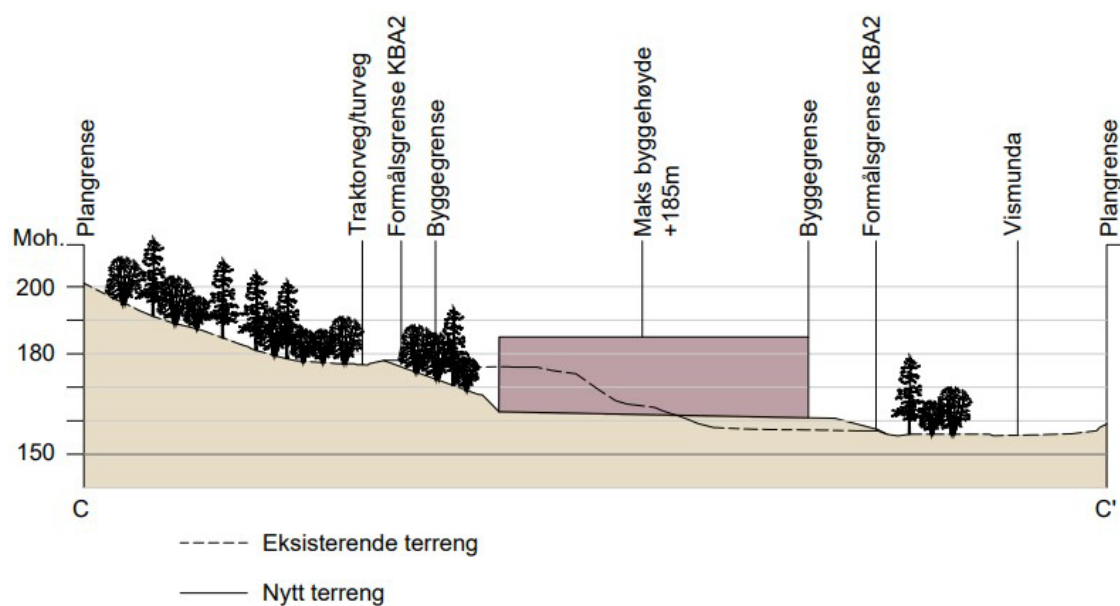
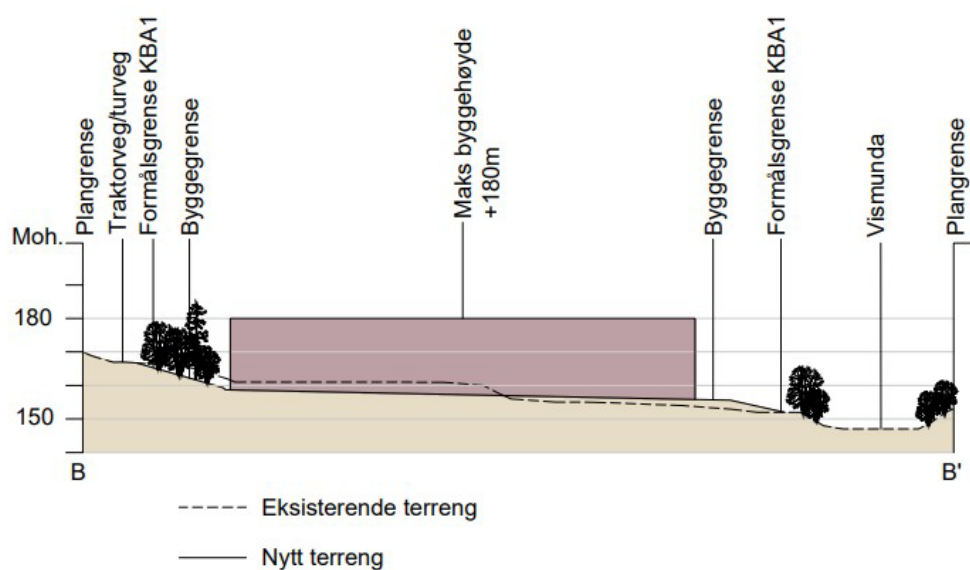
Planforslaget åpner for byggehøyde inntil 10 meter over gjennomsnitt av ferdig planert terreng i delområde NÆ1, maksimal byggehøyde på kote +170, og utnyttelsesgrad på inntil 55% BYA. Dette gir et potensial på 28.875 m² bebygd areal i delområde NÆ1.

I de kombinerte områdene KBA1 og 2 åpner planforslaget for byggehøyde inntil 20 meter over gjennomsnitt av ferdig planert terreng, maksimal byggehøyde på henholdsvis kote +180 og +185, og utnyttelsesgrad på inntil 60 % BYA. Maksimalt bebygd areal innenfor delområdene KBA1 og 2 er 90.000 m².

Snittene nedenfor illustrerer planforslaget med eksisterende og nytt terreng. I eget vedlegg er det også bilder fra 3D modellen der planforslaget er illustrert.



Figur 4: Snitt A-A gjennom delområde NÆ1



Figur 5: Snitt B-B og C-C gjennom delområde KBA1 og 2

Konsekvensutredning:

Siden tiltaket omfatter etablering av mer enn 15.000 m² næringsbebyggelse er det krav om konsekvensutredning av planforslaget. Utredningene følger opp det vedtatte planprogrammet og metodikken som er forutsatt for de ulike temaene. Formålet med konsekvensutredningen er å gi en oversikt over virkningene av tiltaket som helhet. Konsekvensutredningen skal gi en redegjørelse for hva som kan gjøres for best mulig å tilpasse tiltaket til omgivelsene og for å avbøte negative konsekvenser for omgivelsene.

Tiltaket er vurdert til å ha positive konsekvenser for temaer som ikke er en del av konsekvensutredningen som sysselsetting, næringsutvikling og styrkning av tettstedet Biri, se kapittel 5.5 i planbeskrivelsen.

For fagtemaene landskap og naturressurser er næringsparken vurdert til å gi noe negativ konsekvens. For friluftsliv/ by- og bygdeliv er konsekvensen vurdert til middels negativ. For støy er tiltaket vurdert til å ha betydelig miljøskade ettersom at mange mennesker vil være i gul støyzone ved full utbygging av næringsområdet med den trafikkgenereringen dette vil medføre. For naturmangfold vil tiltaket medføre stor negativ konsekvens da hele delområde 1 med naturtypen høgstaudegranskog vil gå tapt og får konsekvensgrad svært alvorlig miljøskade.

For klima er de fem veiledende spørsmålene i veileder M-1941 besvart. Utredningen viser at det klart viktigste prosjektet kan gjøre i et klimaperspektiv er å redusere transportbehovet til og fra området.

For tema flom og erosjonssikring viser utredningene og beregningene som er gjort at området kan sikres for flom og erosjon med de tiltakene som er tatt inn i planforslaget.

For trafikk og mobilitet viser fagutredningen at det vil bli en betydelig trafikkvekst som en følge av tiltaket, men at dette ikke medfører framkommelighetsproblemer i vegnettet

Avbøtende tiltak er beskrevet i de ulike fagrapportene -og samlet omtalt i kapittel 5.8 i planbeskrivelsen.

Selv om det er flere tema med negative konsekvenser enn de med positive anses planforslaget i sin helhet til å være mer positivt for samfunnet enn negativt.

I tillegg til konsekvensene av planen som er konsekvensutredet er virkningene av planforslaget for en rekke andre tema vurdert i kapittel 5 i planbeskrivelsen.

Utdypende informasjon:

Kommunedirektøren viser til planbeskrivelsen og øvrig planmateriale for utdypende informasjon om planforslaget.

2. INNKOMNE MERKNADER VED VARSEL OM OPPSTART MED KOMMENTARER

Ved varsel om oppstart av planarbeidet ble det mottatt 17 innspill til planarbeidet. Disse er oppsummert nedenfor, og plankonsulentens sine kommentarer til merknadene er kopiert fra planbeskrivelsen.

Statsforvalteren i Innlandet, datert 6.2.2023

- Stasforvalterne viser til en rekke kjente mål og føringer som planforslaget må ta hensyn til.
- Naturmangfold og vassdrag:
SFIN understreker at Vismunda med sin kantsone har betydelig naturverdi, og de legger til grunn at kantsonen mot Vismunda bevares intakt i tråd med avsatt bredde i kommuneplanen. Det vises til kantsonens funksjon i tråd med vannressursloven og de rødlistede arter og naturtyper som er registrert i og inntil kantsonen mot Vismunda. Det påpekes at bredden ev. kan vurderes justert ned i østre del av planområdet. Vismunda med sin kantsone mener de bør gis arealformålet bruk og vern og vassdrag med tilhørende kantsone, med underformål natur. Videre mener SFIN at flom og erosjonssikring mot Vismunda må legges bakenfor kantsonen, slik at kantsonen ikke berøres av sikringene. Vismunda med sin kantsone mener de bør gis arealformålet bruk og vern og vassdrag med tilhørende kantsone, med underformål natur. Videre mener SFIN at flom og erosjonssikring mot Vismunda må legges bakenfor kantsonen, slik at kantsonen ikke berøres av sikringene.
- Jordvern:
SFIN viser til at deler av området er dyrket mark, og de ber kommunen se på løsninger for å bevare matjordressursen og gjenbruke dette i nydyrkingsprosjekter andre steder i kommune.

Kommentar fra plankonsulent:

- Målene og føringene som er nevnt er fulgt opp i planforslaget se bla. medvirkning i kap. 7.1.2, vurdering av KU-forskriften i kap. 1.4, om risiko- og sårbarhetsanalyse i kap. 3.18., utredning av klima i kap. 4.5.7, utredning av naturmangfold i kap. 4.5.3 og 5.6, hensyn til Vismunda i bl.a. kap. 3.9, universell utforming i 3.4.4, støyberegninger i kap. 4.5.6, VA i kap. 3.7, massehåndtering i kap. 3.5, 3.15, 3.16 og 3.19, dyrka mark i 4.5.4 og 5.8.4 og landskap i utredningen i kap. 4.5.1. 90
- Jordvern: Planbestemmelsene § 2.4 gir bestemmelser til håndtering av matjord og krav til utarbeidelse til matjordsplan.

Kommunedirektøren sin kommentar:

- Kommunedirektøren vurderer at innspillene fra Statsforvalteren er godt utredet og tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget. Kommentarene fra plankonsulent henviser til hvor dette er fulgt opp i planmaterialet.

Innlandet fylkeskommune, datert 27.1.2023

- Støy
Det vises til at støy er et alvorlig forurensningsproblem, at deler av planområdet er støyutsatt og at utbygging av næringsområde i nærheten til skole og boligbebyggelse kan være utfordrende. De forutsetter at støy blir vurdert på en tilfredsstillende måte og at ev. nødvendige støydempende tiltak innarbeides i forslaget til reguleringsbestemmelser og inntegnes på forslaget til plankart. Det vises til retningslinje T-1442.
- Kulturmiljø, kulturminner og landskap
FK påpeker at det er viktig at utbyggingen skjer på en måte som ikke vil skape uheldig fjernvirkning i landskapet og siktlinjer rundt middelalderkirken, planen bør redegjøre for dette. Videre vises det til at husmannsplassen som ligger i området ikke har en

regional/nasjonal verdi, og at det er opp til kommunen og utbygger å vurdere om denne bør ivaretas og reguleres til hensynssone bevaring kulturmiljø (H570).

- Trafikk, trafiksikkerhet og mobilitet

FK forventer at det gjøres tilstrekkelige trafikale analyser med vekt på trafiksikkerhet og fremkommelighet for samtlige trafikantgrupper. Dette gjelder både vurderinger lokalt for planområdet og for virkninger utover i vegnettet. Det påpekes at det må legges til grunn forventet trafikkvekst ved en full utbygging av planområdet. Det må være tilstrekkelig avklart hvor stor trafikkvekst som kan påregnes, for å kunne vurdere hva som er nødvendige trafikale tiltak. Det må også avklares innslagspunkter for å stille rekkefølgekrav.

Det påpekes at trygg skoleveg må spesielt vektlegges.

FK mener det bør ses på muligheter for å benytte andre transportmidler enn personbil, spesielt med tanke på arbeidsreiser. De påpeker det bør være en sammenhengende og trygg sykkelforbindelse med gode muligheter for sykkelparkering ved arbeidssted.

Kommentar fra plankonsulent:

- Støy:

Det er gjort støyberegninger i tråd med T-1442/2021. Det er gjort beregninger for trafikkveksten som næringsområdet genererer samt for det mobile knuseverket som planlegges plassert vest i planområdet. Bestemmelser som ivaretar støybelastning på for de omkringliggende områdene er tatt inn i bestemmelse § 2.7, samt i rekkefølgebestemmelse § 6.1 og § 6.8. § 2.6 stiller krav om at det ved søknad om rammetillatelse for ny nærings – og industribebyggelse som kan være støyende for boliger, skal dokumenteres at støygrenser ikke overskrides.

- Kulturmiljø, kulturminner og landskap:

I KU-notat Landskap er det vist gjennom illustrasjoner, at tiltaket ikke vil skape uheldig fjernvirkning i landskapet og siktlinjer sett fra Biri kirke. Gjøvik kommune har besluttet at husmannsplassen innenfor planområdet ikke skal hensyntas ved utbygging av næringsområdet. I bestemmelse § 2.5 d) er det tatt inn formulering som sikrer § 8 i lov om kulturminner.

- Trafikkutredning:

Trafikkutredningen opererer med et høyt anslag for turgenerering og en full utbygging er lagt til grunn. Det er gjort kapasitetsvurderinger for veinettet, kryss og ramper til/fra E6 basert på dette. Det er ikke påvist kapasitetsutfordringer som ikke er håndtert i planforslaget. Langs Kragebergvegen er det regulert breddeutvidelse som tillater at store kjøretøy kan møtes uten å at man må benytte veiskulderen.

- Trafikale virkninger for syklende og gående og barn og unges interesser:

Det er utarbeidet trafikkutredning som utreder de trafikale konsekvensene av utbyggingen. Utredninger anser trafiksikkerheten for gående og syklende å være ivaretatt gjennom separat gang- og sykkelveg på skolesiden av Kragebergvegen samt at det legges til rette for tryggere kryssing av Kragebergvegen i forbindelse med rundkjøringen nord i planområdet. Det reguleres ny kryssing for forgjengere/syklister ifb. rundkjøringen. I tillegg etableres det ny kryssing over Kragebergveien inn til

planområdet. Internt på planområdet reguleres det fortau, med en forbindelse til turvegen sør i området via en turveg i forlengelsen av fortauet.

Planbestemmelse § 3.1.1.1 stiller krav om at før byggearbeider kan påbegynnes, skal det foreligge godkjent situasjonsplan som blant annet skal vise trafiksikker løsning for gående og syklende.

- Mobilitet:

Området er godt knyttet til omkringliggende gang-/sykkelveger, de beskrivelse over. Busstopp finnes i Birivegen, med gangavstand fra næringsområdet. Det er i bestemmelsene § 3.1.2.3 satt krav til sykkelparkering, både antall, at den skal være under tak, nær inngangspartier, med mulighet for å låse fast sykkel og at det skal tilrettelegges for lading.

- Forhold knyttet til fv. 2538 Birivegen/Skumsrudvegen – modulvogntog:

Det er beregnet at trafikkveksten som følge av planforslaget kan bli opp mot 4000 flere biler i døgnet fordelt ut over det lokale veisystemet. Dette er et maksanslag som er lagt til grunn for vurderingene i trafikkutredningen. Videre er modulvogntog lagt til grunn som dimensjonerende kjøretøy. Til tross for stor nominell vekst gir dette ikke fremkommelighetsproblemer i veinettet hverken lokalt eller ut mot E6. Rundkjøringen i kryss mellom Birivegen/Skumsrudvegen og Kragebergvegen vil fungere godt med disse trafikkmengdene. Dette forutsetter at modulvogntog kjører rett frem gjennom rundkjøringen og ikke svinger til/fra Birivegen.

- Trafikkløsninger – plankart og bestemmelser:

Planområdet har en regulert adkomst fra Kragebergvegen. Denne er lagt så langt nord som mulig og så langt unna avkjørsel til skolen som mulig. Det reguleres inn breddeutvidelse i forkant av krysset inn til næringsområdet. Dette gjør det mulig for to store kjøretøy å passere hverandre uten å måtte bruke veiskulder. N100 er lagt til grunn for prosjektering av breddeutvidelse, nye veier, fortau og annen veggrunn. Det er regulert inn nødvendige frisiktsoner og knyttet bestemmelse til etablering av frisiktsoner § 4.1.1. a). Rekkefølgebestemmelse § 6.4 stiller krav til tidspunkt for opparbeidelse av utvidelse av Kragebergvegen samt etablering av ny GS-kryssing i rundkjøringen Birivegen/Skumsrudvegen x Kragebergvegen.

- Klima, miljø og naturmangfold:

Både elva Vismunda i sin helhet samt 10 meter kantsone på hver side av elva er regulert til formål Bruk og vern av sjø og vassdrag og naturformål. Her stilles det i § 3.4.2 e) krav om at eksisterende vegetasjon og biologisk mangfold i størst mulig grad skal ivaretas. I tillegg stilles det krav om at alle tiltak i vassdraget skal omsøkes. På sørsiden av elva i vest, er flomsletten regulert til Naturformål. Denne sonen er mellom 2 og 64 meter bred. Naturtypene åpen flomfastmark og flomskogsmark vil ikke bli berørt av tiltaket. Erosjonssikring er trukket lengre bak. I elva eller dens kantsone, med unntak av området ned mot Birivegen.

Kommunedirektøren sin kommentar:

- Støy

Kommunedirektøren vurderer at støy er tilfredsstillende utredet i planforslaget. Funnene fra støyutredningene og føringene fra støyretningslinjen er fulgt i planbestemmelsene, med blant annet konkrete rekkefølgekrav.

- Kulturmiljø, kulturminner og landskap

Landskapsvirkningen av planforslaget er utredet i planmaterialet, og dokumentert gjennom ulike utsnitt fra 3d-modell. Selv om planforslaget innebærer utbygging av et stort område med store bygningsvolum vurderer kommunedirektøren at fjernvirkningen i landskapet er akseptabel. Beliggenheten nede i landskapsrommet langs Vismunda demper fjernvirkningen av tiltaket, og i tillegg vil både eksisterende og ny vegetasjon dempe både nær- og fjernvirkningen.

Kommunedirektøren vurderer at det ikke har vært grunnlag for å bevare husmannsplassen i området. Verneverdien er begrenset, og et vern ville ha redusert muligheten for en god utnyttelse av området. Det er få alternative næringsområder på Biri, og det er derfor viktig å prioritere en god utnyttelse av arealet i Vismunda næringspark.

- Trafikkutredning

Kommunedirektøren viser til kommentaren fra plankonsulent, og legger til grunn at trafikkutredningen og planmaterialet imøtekommer innspillet.

- Trafikale virkninger for syklende og gående, og barn- og unges interesser

Det er lagt vekt på utredning og medvirkning knyttet trafikale virkninger med særskilt fokus på barn og unges interesser. Nytt krysningspunkt for gående og syklende over Kragebergvegen er sikret i plankart og rekkefølgekrav. Kommunedirektøren vurderer at dette er en betydelig forbedring i forhold til dagens løsning, og følger opp funnene fra medvirkningen.

- Mobilitet

Kommunedirektøren viser til kommentaren fra plankonsulent.

- Forhold knyttet til FV.2538 Birivegen/Skumsrudvegen - modulvogntog

Kommunedirektøren viser til kommentaren fra plankonsulent. Det er positivt at fylkeskommunen vurderer at det vil være kurant å åpne Paradisvegen formelt for modulvogntog.

- Trafikkløsninger – plankart og planbestemmelser

Kommunedirektøren vurderer at trafikkløsninger er tilstrekkelig utredet, og er innarbeidet i planmaterialet på en hensiktsmessig måte. Nødvendige trafikale tiltak er innarbeidet i plankart og i rekkefølgekrav.

- Klima, miljø og naturmangfold

Kommunedirektøren vurderer at innspillet fra fylkeskommunen er godt utredet og ivaretatt i planforslaget, og viser for øvrig til kommentarer til plankonsulent.

Statens vegvesen, datert 25.1. 2023

- Trafikksikker skoleveg:

SVV påpeker at utviklingen av næringsområdet vil føre til økt trafikk med store kjøretøy til området. De viser til mål i Nasjonal transportplan 2022-2032, og er opptatt av at trafikksikker skolevei tillegges stor vekt. De mener trafikkanalysen må omfatte

gangforbindelser både langs Kragebergvegen og utenfor planområdet, som gjennom rundkjøringen på Birivegen x Skumsrudvegen x Kragebergvegen. Det vises til at rundkjøringen er registrert som utsatt punkt i barnetråkkregistreringer. For å unngå økt trafikk langs Kragebergvegen forbi skoleområdet, mener SVV at adkomsten til industriområdet bør legges så langt mot nordøst som mulig. De mener adkomsten ikke bør etableres slik den er regulert i dag.

- Forholdet til ny E6:

SVV viser til Nye Veiers planarbeid for ny E6 Moelv-Roterud og at kryssløsning på Biri ikke er avklart. Det vises til at rundkjøringen på Birivegen ligger innenfor planområdet for ny E6, men at det ikke legges opp til utbedring av rundkjøringen ifm. E6- prosjektet. SVV mener at dersom det er behov for utbedringer på vegnettet som følge av økt trafikk med store kjøretøy til næringsområdet, må dette sikres med rekkefølgekrav i planen for næringsområdet.

Kommentar fra plankonsulent:

- Trafikksikker skoleveg:

Det er utarbeidet trafikkutredning som utreder de trafikale konsekvensene av utbyggingen. Utredninger anser trafikksikkerheten for gående og syklende å være ivaretatt gjennom separat gang- sykkelveg på skolesiden av Kragebergvegen samt at det legges til rette for tryggere kryssing av Kragebergvegen i forbindelse med rundkjøringen nord i planområdet. Det reguleres ny kryssing for forgjengere/syklister ifb. rundkjøringen. I tillegg etableres det ny kryssing over Kragebergveien inn til planområdet. Internt på planområdet reguleres det fortau som kobles sammen med eksisterende turveg i sør med en ny turvegforbindelse.

Planområdet har en regulert adkomst. Denne er lagt så langt nord som mulig og så langt unna skoleområdet som mulig. Det reguleres inn breddeutvidelse i forkant av krysset inn til næringsområdet. Dette gjør det mulig for to store kjøretøy å passere hverandre uten å måtte bruke veiskulder. N100 er lagt til grunn for prosjektering av breddeutvidelse, nye veier, fortau og annen veggrunn. Rekkefølgebestemmelse § 6.4 stiller krav til tidspunkt for opparbeidelse av utvidelse av Kragebergvegen samt etablering av ny GS-kryssing i rundkjøringen Birivegen/Skumsrudvegen x Kragebergvegen

- Forholdet til ny E6:

Trafikkutredningen sier at tiltaket ikke krever tiltak på rundkjøringen Birivegen x Skumsrudvegen x Kragebergvegen. Det er gjort vurderinger med sporingskurver som viser at modulvogntog kan passere gjennom rundkjøringen via Skumsrudvegen.

Kommunedirektøren sin kommentar:

- Kommunedirektøren viser til plankonsulent sine kommentarer, og vurderer at planforslaget har utredet og ivaretar trafikksikker skoleveg i tilstrekkelig grad.
- Forholdet til ny E6 vil bli fulgt opp i den videre planprosessen for E6 Moelv- Roterud, der kommunedirektøren vil ha fokus på Skumsrudvegen til rundkjøringen på Birivegen siden Nye veier har skissert alternative løsninger for trafikken i anleggsperioden.

- NVE mener det er positivt at det skal utføres nye vannlinjeberegninger for å dokumentere virkninger av tiltakene planen legger til rette for og om eventuelle konsekvenser utløser behov for tiltak. NVE mener det er viktig at elva gis rom, slik at naturlige hydrologiske prosesser kan fortsette ved planlegging av ev. sikringstiltak. De viser til at dette i tillegg vil gi gode muligheter for å ivareta naturmangfoldet i og langs elva. NVE mener reguleringsplanen må avsette areal og vise prinsipper for flomsikring.
- NVE viser til at det skal utføres grunnboringer i området. De påpeker at det også bør gjøres en vurdering av ev. virkninger for grunnvann som blir berørt av masseuttak. Det vises til vannressurslovens kap. 8.

Kommentar fra plankonsulent:

- Det er regulert inn faresone flomfare (H320_1) for Vismunda i plankartet. Her stiller § 4.1.3. krav til at bygg og anlegg planlegges og utføres slik at de kan tåle 200-års flom. Disse arealene er i planen regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone samt naturformål. Forslagstiller mener at det er satt av med god plass til å gi Vismunda rom for naturlige hydrologiske prosesser og for å ivareta naturmangfoldet i og langs elva. Ny erosjonssikring legges bakenfor elvas kantsone. Planbestemmelse § 3.4.2. krever at innenfor formålet skal eksisterende kantvegetasjon og biologisk mangfold ivaretas samt at alle tiltak i vassdraget skal omsøkes. Arealer avsatt til formål næringsområde ligger på flomsikker kote for 200-års flom. I tillegg til regulert flomsone langs Vismunda er det også regulert faresoner for flom (H320_2- 3) øst i planområdet. Disse sonene gjelder flomveier for Kårstadbekken og Kullsvebekken. Disse dimensjoneres slik at bygninger og infrastruktur i sikkerhetsklasse F2 (TEK 17) er sikret mot 200-års flom med klimapåslag.
- Det er i overvannsplanen beskrevet dagens grunnvannstand i området og vurdert virkninger for den. Se også kap. 2.12 og 5.2. Vurderingene er gjort for all terrengendring i området samlet.

Kommunedirektøren sin kommentar:

- Kommunedirektøren viser til kommentarene fra plankonsulent, og vurderer at innspillene fra NVE er fulgt opp gjennom utredninger og hensynene er ivaretatt i planforslaget.

Mattilsynet, datert 6.1.2023

- Drikkevann og vannforsyning:
Mattilsynet påpeker at planen må sikre at området blir forsynt med nok og trygt drikkevann til både planlagte tiltak og eksisterende tiltak i området. De forventer også at en rekke opplistede hensyn kommer fram gjennom beskrivelsen og i bestemmelsene til reguleringsplanen.
- Plantehelse:
Mattilsynet viser til at forskrift om plantehelse gir forbud mot spredning av en rekke planskadegjørere, og gjør oppmerksom på at dette kommer i tillegg til det regelverket som omhandler svartelistede arter. Mattilsynet forventer at det blir utformet bestemmelser i reguleringsplanen for å hindre smitte og spredning av plantesykdommer.
- Fiskehelse/fiskevelferd – vannmiljø:
Mattilsynet forventer at det blir utformet bestemmelser til reguleringsplanen, for å forebygge spredning av smittsomme sykdommer hos akvatiske dyr. Disse må stille krav

til at arbeidet i tilknytning til vann og vassdrag skal gjennomføres slik at en forebygger overføring av kjent og ukjent smitte til vann og vassdrag. Eksempelvis foreslås rengjøring av anleggsutstyr osv. De mener også det må gis bestemmelser til hvordan masser skal håndteres for å unngå tilslamming av ev. gyteområder osv.

Kommentar fra plankonsulent:

- Drikkevann og vannforsyning:
Tilkoblingen til eksisterende VA-anlegg vil skje ved eksisterende kumgruppe rett sør for dagens Gunnar Kalrastensveg (SID 34313 og 34314) og evt. lenger nord dersom området som er avsatt til sentrumsformål på gnr/bnr 132/256 bygges ut. Det er nødvendig med en pumpestasjon vest for Kragebergvegen i nord. Området rundt pumpestasjonen må fylles opp for å sikre en flomsikker plassering. Vann- og avløpsledningene legges i de nye adkomstvegene inn i området, langs turstien og fra pumpestasjonen og opp til nytt kryss med Kragebergvegen. Se teknisk rammeplan for VA GH001, datert 12.05.2023.
- Plantehelse:
Det er tatt inn bestemmelser herunder § 2.7 og § 3.1.1.5 som skal sikre at det gjøres tiltak for å forhindre spredning av fremmede arter. Det stilles krav om utarbeidelse av tiltaksplan samt at plantemateriale og jordmasser må håndteres og deponeres på en måte som forhindrer spredning. For matjorda er det sikret bestemmelser i § 2.4 der b) presiserer følgende: *Før tiltak igangsettes for å flytte på matjord, må det være kjent og eventuelt gjort tiltak for å hindre spredning av svartelistearter og sykdomsfremmende, jordboende organismer.*
- Fiskehelse/fiskevelferd – vannmiljø:
Det skal ikke gjøres tiltak i elva eller dens kantsone på minimum 10 meter.
I reguleringsbestemmelsens § 2.5 b og c) er følgende bestemmelser tatt inn:
b) Anleggsarbeider som kan medføre utslipp til bekker og Vismunda skal unngås i perioden 1.september til 31. oktober.
c) Alle utslipp fra næringsområdet som kan skade Vismunda og/eller dens kantsone og naturområder som ligger mellom næringsområdet og Vismunda skal håndteres slik at det ikke medfører skade på naturmiljø eller forverrer elvens miljøtilstand.

Kommunedirektøren sin kommentar:

- Kommunedirektøren viser til kommentarene fra plankonsulent, og vurderer at innspillene fra mattilsynet er ivarettatt i planforslaget.

Direktoratet for mineralforvaltning, datert 26.1.2023

- Mineralske forekomster
MF viser til de to sand- og grusforekomstene som planen kommer i berøring med. De mener virkningene ved å legge til rette for ny arealbruk der det er kjent forekomster med mineralske ressurser bør utredes som en del av planens konsekvensutredning.
- Overskuddsmasser
DMF påpeker at det er uklart om tiltak som følger av planen genererer overskuddsmasser eller ikke, og ev. hvilke volum det er snakk om. De mener dette bør redegjøres for i høringsdokumentene. Dersom tilrettelegging for næringsareal medfører

masseoverskudd, mener de det bør vurderes om eventuelle brukbare masser kan brukes til samfunnsnyttige formål framfor å legges i permanent deponi.

- Regulering av masseuttak

DMF anbefaler at området hvor det skal drives uttak bør avsettes med arealformålet råstoffutvinning. Hvis det skal benyttes kombinerte formål, der råstoffutvinning inngår i kombinasjonen, mener de ramme for uttak bør gå tydelig fram av bestemmelsene til det enkelte formål, med føringer for hvilken rekkefølge det er planlagt å utvikle arealet. DMF påpeker videre betydningene at mineralressurser utnyttes så optimalt som mulig, og mener plandokumentene må inneholde en beskrivelse av mineralressursen og en vurdering av ressursenes egnethet til det formålet til planlegges bruk til. De ber også om at plandokumentene må inneholde estimert totalt volum og antatt årlig uttak, kvalitet og kvalitetsvariasjoner og bruksområder og marked på kort og lang sikt.

- Sikring, skjerming og etterbruk

DMF mener det er viktig at det i reguleringsplanen settes av tilstrekkelig areal for sikringstiltak, og for tilsyn og vedlikehold av disse. De påpeker at det må settes av tilstrekkelig areal til skjermingsformålet. DMF mener også etterbruk av området og krav til utforming av arealet etter avsluttet uttak bør fastsettes i reguleringsplanen. DMF anbefaler at etterbruk av uttaksområdet fastsettes gjennom bestemmelser til arealformålet råstoffutvinning på følgende, eller tilsvarende måte: Etter endt uttak og opprydding, skal arealet istandsettes til næringsbebyggelse. Arealformålet skal ved endt istandsettingsarbeid endres fra råstoffutvinning til næringsformål.

Kommentar fra plankonsulent:

- Mineralske forekomster:

I KU-notat naturressurser utreder virkingene ved å legge til rette for ny arealbruk der det er kjent at det forekommer mineralske ressurser. Grunnundersøkelser foretatt i forbindelse med planarbeidet viser at grusressursen er mindre enn antatt i det området som i kommuneplanen er avsatt til K2. Fjellet står høyere i området enn først antatt. Planbestemmelse § 6.3. b) krever at før det gis igangsettingstillatelse innenfor KBA2 skal den grusressursen innenfor området som har tilstrekkelig kvalitet for anleggsformål, være tatt ut.

- Overskuddsmasser

Planforslaget forutsetter at massene i området skal gjenbrukes i størst mulig grad innenfor plangrensa. Det er også regulert inn et masseinntak for masser fra området som ikke kan benyttes til planeringen av næringstomter. Se beskrivelser i kap. 3.5 og 3.16.

- Regulering av masseuttak:

Siden massene i den registrerte grusressursen er tenkt benyttet internt på området og vil bli tatt ut i forbindelse med planeringen av tomtene er det vurdert at det er mest hensiktsmessig å ikke inkludere formålet masseuttak i planforslaget. Dette støttes også i at ressursen innenfor det som er avsatt i kommuneplanens areadel til K2 ikke er så stor som først antatt og at grusressursen i større grad også dekker større deler av planområdet. Det er dermed ikke planlagt at grus eller andre masser som har tilstrekkelig kvalitet til å benyttes internt i området skal fraktes ut av området. Dette er også viktig i forhold til å minimere transportbehovet. Det er også tatt et valg på å ikke avsette

området til masseuttak i forhold til at en ønsker ikke å uroe naboer og brukere av naboområdene ved å signalisere at det skal drives et kommersielt masseuttak i området, når det ikke skal gjøres det. Det stilles krav i § 6.3 b) om at ressursen skal benyttes internt i området. Beskrivelser av ressursen er tatt inn i kap. 3.16

- Sikring, skjerming og etterbruk:

Innenfor reguleringsformålet næring er det vurdert at det er tilstrekkelig med arealer for sikring av anleggsområdene. Siden det er vurdert å ikke regulere området til masseuttak er ikke foreslått bestemmelse tatt inn.

Kommunedirektøren sin kommentar:

- Plankonsulent har besvart merknaden grundig, og kommunedirektøren vurderer at temaene direktoratet har tatt opp er godt besvart i planmaterialet.

Elvia, datert 14.12.2022

- Elvia har noe elektrisk anlegg i det aktuelle planområdet. Elvia påpeker at planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. De mener også det er viktig at det ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til nettselskapet sine anlegg.
- Elvia ber videre om at lavspennings luftledninger med tilhørende master innenfor planområdet blir tatt hensyn til. Ledningene er belagt (isolert), og det er tillatt med bygg under linjen dersom vertikal avstand er over 2,5 meter. De påpeker at det ikke må gjøres inngripen i terrenget som medfører oppfylling av terrenget, slik at det blir redusert høyde opp mot luftledningen.
- Elvia ber om at det blir tatt hensyn til høyspennings luftledning med tilhørende master som krysser vestre del av planområdet. Det vises til at ledningen har et byggeforbudsbelte på 6 m horisontal avstand fra ytterste strømførende ledning. Elvia ber om at traséen med byggeforbudsbeltet legges inn i planen som hensynssone (faresone) med kode 370- høyspenningsanlegg. De påpeker at det ikke må gjøres inngripen i terrenget som medfører oppfylling av terrenget, slik at det blir redusert høyde opp mot luftledningen.
- Elvia påpeker at de har svært begrenset med lavspenningskabel innenfor planområdet, men at det er flere traseer med høyspenningskabel øst i planområdet. De mener det normalt kan iverksettes tiltak så nært som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant, men at det er viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres. De mener det heller ikke må gjøres inngripen i terrenget som medfører endring i overdekningen av kabler.
- Elvia ønsker at forslagsstiller tar kontakt i god tid for å vurdere om det er mulig å plassere nye nettstasjoner i området, samt plassering og antall. Elvia informerer om krav og anbefalinger for plassering av nettstasjoner. Dersom reguleringsplanen ikke har avsatt plass til nettstasjon, bes det som at følgende presiseres i bestemmelsene: Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner. Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- Videre går det fram at arealer som i framtiden skal brukes til frittliggende nettstasjoner, avsettes i planen til arealformål «bebyggelse og anlegg», underformål «andre typer bebyggelse og anlegg, energianlegg» kode 1510. De påpeker at det er viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner.

- Dersom det forventes et betydelig effektuttak i planområdet, vil Elvia måtte foreta en vurdering av nettet og se om det er behov for å bygge ut strømforsyningen inn til området. Elvia gjør oppmerksom på at den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, som hovedregel må dekke kostnadene med tiltaket.

Kommentar fra plankonsulent:

- Det eksisterende høyspentkabel (luftstrek) med tilhørende master innenfor planområdet er lagt inn med faresone 370 i reguleringsplanen og gitt bestemmelser i § 4.1.4. Hva som er planlagt for høyspent og elektor er beskrevet i kap. 3.10. Bestemmelser for nettstasjoner er tatt inn i reguleringsbestemmelsenes § 3.1.2.3 h) i tråd med det som er ønsket av bestemmelser. Forslagstiller tar øvrige innspill til etterretning.

Kommunedirektøren sin kommentar:

- Kommunedirektøren viser til plankonsulentens sin kommentar med redegjørelse for hvordan merknaden er ivaretatt i planforslaget.
- Øvrige forhold tas til etterretning, og følges opp i forbindelse med gjennomføringen av planen.

Miljørettet helsevern IKS, datert 26.1.2023

- Støy, støv og luftforurensning:
Erfaringsmessig viser de til at masseuttak, industri og annen virksomhet, samt trafikk til og fra området, vil medføre helsemessige ulemper for de som bor og ferdes i området. De mener det er positivt at støy vil utredes, men mener det også er viktig å redegjøre for hvordan støv og luftforurensning (også ev. lukt) kan forebygges.

Det påpekes at det må gjøres en støyfaglig utredning som legger grunnlag for ev. avbøtende tiltak som sikres i planforslaget. De påpeker at en bør vurdere om det er hensiktsmessig i reguleringsplanen å angi driftstider (også for å unngå sjenerende aktivitet i området på kveld/natt, søndager og andre helligdager) og ev. andre føringer for aktivitet. Den støyfaglige utredningen mener de må omfatte alle typer støy knyttet til aktivitet i området, trafikk til og fra området og over tid. Ved behov mener de ulike scenarier må legges til grunn, og viser til at de ofte mottar klager når det har skjedd en endring i type aktivitet.

- Trafikksikkerhet, grøntområder og gang- og sykkelveger
Det går fram at trafikksikkerhet og sikkerhet for de som ferdes og bor i området må vurderes og ivaretas og påpeker at Biri barnehage og Biri barne- og ungdomsskole ligger rett i nærheten.
Miljørettet Helsevern IKS mener det må planlegges for gode løsninger for gang- og sykkelveier, og helhetlig grønnstruktur i området.
- Informasjon til naboer
Det påpekes at barnehagen/skolen og de som bor i området, og påvirkes av planen og aktiviteten i området, bør informeres kontinuerlig og få mulighet til å komme med innspill.

Kommentar fra plankonsulent:

- Støy, støv og luftforurensning:

Det er gjennomført støyberegninger iht. T-1442/2021 for ny støysituasjon langs Kragebergvegen, Skumsrudvegen og langs Birivegen. Det skal utføres trafikktegninger etter at anlegget er etablert. ÅDT på de ulike veiene vil eventuelt utløse krav nye vurderinger og tilbud om støyskjerming av boligene som kommer frem i støyberegninger datert 30.6.2023. Det er også gjort beregninger for støy fra mobilt knuseverk som planlegges plassert vest i planområdet.

Planbestemmelse § 6.4 b) stiller krav om at støyskjerm mot skoleområdet skal være etablert før bebyggelsen innenfor næringsområdet kan tas i bruk og/eller ett år etter vedtak av denne reguleringsplanen. Bestemmelser som ivaretar støylastning på boliger er tatt inn i bestemmelse § 2.6 samt i rekkefølgebestemmelse § 6.1 og § 6.8. § 2.6 c) stiller krav om at det ved søknad om rammetillatelse for ny nærings – og industribyggelse som kan være støyende for boliger, skal dokumenteres støygrenser ikke overskrides.

Det er i bestemmelsenes § 2.9 tatt inn krav til støv/luftforurensning, der det er vist til retningslinje T-1510 om luftkvalitet i arealplanleggingen og satt krav til redegjørelse av hvordan støv og luftforurensning skal håndteres for virksomhet som kan medføre dette. Det er i kap. 3.19 beskrevet ulike ting som må vurderes videre i forbindelse med anleggsgjennomføring, støv og støvdempende tiltak er tatt inn som et av punktene.

- Trafikksikkerhet, grøntområder og gang- og sykkelveger:

Det er utarbeidet trafikkutredning som utreder de trafikale konsekvensene av utbyggingen. Utredninger anser trafikksikkerheten for gående og syklende å være ivaretatt gjennom separat gang- sykkelveg på skolesiden av Kragebergvegen samt at det legges til rette for tryggere kryssing av Kragebergvegen i forbindelse med rundkjøringen nord i planområdet. Det reguleres ny kryssing for forgjengere/syklister ifb. rundkjøringen. I tillegg etableres det ny kryssing over Kragebergvegen inn til planområdet. Internt på planområdet reguleres det fortau som kobles sammen med eksisterende turveg i sør med en ny turvegforbindelse.

- Informasjon til naboer:

I løpet av planprosessen har det blitt avholdt en rekke medvirkningsmøter. Det har blitt avholdt åpent informasjonsmøte på Biri 12.1.2023, åpent innbyggermøte 9.3.2023 samt at det har vært dialogmøter med virksomheter og grunneiere internt i området. Det er avholdt møte med FAU ved Biri ungdomsskole, FAU ved Skrinnhagen barneskole og SU ved Biri barnehage. I tillegg har det vært møter med elevrådene både ved Biri ungdomsskole og ved Skrinnhagen ungdomsskole. Det oppfordres til at kommunen og tiltakshaver gir god informasjon til naboene i videre utbygging- og anleggsperiode

Kommunedirektøren sin kommentar:

- Kommunedirektøren viser til plankonsulent sin redegjørelse for hvordan temaene som Miljørettet helsevern har tatt opp er fulgt opp i planarbeidet. Kommunedirektøren vurderer at disse temaene er tilstrekkelig utredet og godt ivaretatt i planforslaget gjennom både generelle bestemmelser og rekkefølgekrav.

- Det er viktig med god dialog og tilstrekkelig informasjon til naboene. Kommunedirektøren vurderer at dette har vært godt ivare tatt så langt i planprosessen, og kommunen skal også legge opp til god informasjon og dialog i høringsperioden ved offentlig ettersyn av planen.

Folkehelseforum, datert 5.1.2023

Folkehelseforum er spesielt opptatt av støyreduserende tiltak og trafiksikkerhet for nærliggende barne- og ungdomsskole, barnehage og boligområder. De mener det er ønskelig med en ny orientering når analyser om blant annet støy og trafiksikkerhet foreligger.

Kommentar fra plankonsulent:

I planarbeidet er det gjort en rekke tiltak for støy og trafiksikkerhet. Det er utarbeidet støyberegninger i tråd med T-1442/2021. Det er gjort beregninger for trafikkveksten som næringsområdet genererer samt for det mobile knuseverket som planlegges plassert vest i planområdet. Beregningene viser at det er nødvendig med en støyskjerm for deler av uteområde til ny barneskole, denne er sikret i reguleringsbestemmelsenes § 6.4 b).

Bestemmelser som ivaretar støybelastning på boliger er tatt inn i bestemmelse § 2.6 samt i rekkefølgebestemmelse § 6.1 og § 6.8. § 2.6 c) stiller krav om at det ved søknad om rammetillatelse for ny nærings – og industribebyggelse, skal dokumenteres støygrenser ikke overskrides.

Det er utarbeidet trafikkutredning som utreder de trafikale konsekvensene av utbyggingen. Utredninger anser trafiksikkerheten for gående og syklende å være ivare tatt gjennom separat gang- sykkelveg på skolesiden av Kragebergvegen samt at det legges til rette for tryggere kryssing av Kragebergvegen i forbindelse med rundkjøringen nord i planområdet. Det reguleres ny kryssing for forgjengere/syklister ifb. rundkjøringen. I tillegg etableres det ny kryssing over Kragebergvegen inn til planområdet. Internt på planområdet reguleres det fortau og en turveg som binder fortauet sammen med eksisterende turveg i sør.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Temaene som folkehelseforum er opptatt av er grundig utredet, og kommunedirektøren vurderer at planforslaget ivaretar disse temaene på en ansvarlig måte. Det er hensiktsmessig at folkehelseforum får en orientering om planforslaget i høringsperioden.

Naturvernforbundet i Gjøvik Toten Land, 26.1.2023

- Bevaring av natur og naturmangfold:

Naturvernforbundet mener det er viktig å bevare også annen natur enn den som fredes ved lov, og mener primært at planområdet bør omreguleres til LNF. Det vises til at elvenatur med tilgrensende skogsområder alltid har et rikt biologisk mangfold, og at området har betydelig verdi som friluftsområde.

Det understrekes at kartlegging av biologisk mangfold må utføres av fagfolk. Videre mener de at sikring mot erosjon og flom langs elva ikke er ønskelig med tanke på levende liv, da det ødelegger de naturlige omgivelsene og nevnte naturtypene. De påpeker også at det er registrert skog av høy/svært høy bonitet, og at slik skog er verdifull for mange arter. Naturvernforbundet påpeker også at man må se helheten i konsekvensutredningen, og ikke kun deles inn i delområder.

- Naturopplevelse:
Naturvernforbundet ønsker fokus på bruk av området langs elva for skole og barnehage som ligger i umiddelbar nærhet til planområdet. De legger vekt på verdien av å ha tilgang til skogsområder både for barn og voksne, og at en må ha fokus på at slik bruk også kan endre seg. De påpeker også at en sti rett ved næringsbygg/lagerbygg/parkeringsplass ikke på langt nær gir den samme opplevelsen som en sti med fritt utsyn til natur.
- Forurensning:
De forventer at kartlegging av forurensning utføres skikkelig, og påpeker at det er viktig å skjerme elva for all mulig forurensning. Det påpekes at dette også gjelder avrenning fra vei og parkeringsplass.
- Klima:
Naturvernforbundet påpeker at det må gjøres en skikkelig vurdering av klimaeffekten, der det også må tas med i regnskapet at skog er viktig for å binde CO₂.

Kommentar fra plankonsulent:

- Bevaring av natur og biologisk mangfold:
Både elva Vismunda i sin helhet samt 10 meter kantsone på hver side av elva er regulert til formål Bruk og vern av sjø og vassdrag og naturområde. Her stilles det i § 3.4.2 krav om at eksisterende vegetasjon og biologisk mangfold i størst mulig grad skal ivaretas. I tillegg stilles det krav om at alle tiltak i vassdraget skal omsøkes. På sørsiden av elva i vest, er flomsletten regulert til Naturformål. Denne sonen er mellom 2 og 64 meter bred. Naturtypene åpen flomfastmark og flomskogsmark vil ikke bli berørt av tiltaket. Det er utført kartlegging av biologisk mangfold i planområdet og det er gjennomført en konsekvensutredning av naturmangfold i tråd med miljødirektoratets veileder M-1941.
- Naturopplevelse:
Planforslaget vil ikke legge begrensninger på skoler og barnehagers bruk av naturen langs elva da tiltaket er trukket unna elva og kantsonen. I tillegg er den eksisterende traktorvegen sør for planområdet sikret i planforslaget og reguleres til turveg. Vegens kantvegetasjon er også regulert og bevares ved at området mellom turvegen og næringsområdet er regulert til vegetasjonsskjerm. Slik opprettholdes en grønn buffer mellom turvegen og næringsområdet. I skråningen ned mot næringsområdet er det satt krav til revegetering
- Forurensning:
Eksisterende søppeldeponi øst i området er undersøkt. Areal som har forurenset grunn er regulert til hensynssone faresone H390. Her stiller reguleringsbestemmelsene § 6.1 b) krav om at det før det kan gis rammetillatelse innenfor faresonen skal det foreligge en tiltaksplan og evt. oppfølgende miljøtekniske grunnundersøkelser iht. kap. 2 i forurensningsforskriften. Det er avdekket tungmetaller i avrenning fra deponiet og det er på bakgrunn av dette satt av et bestemmelsesområde med bestemmelser (§ 5.2) om at avrenning fra deponiet skal håndteres slik at det ikke slippes ut mot Vismunda og/eller gir forurensning til områdene rundt.
- Klima:
Det er utarbeidet et fagnotat for klima som en del av konsekvensutredningen. Utredningen slår fast at tiltaket medfører nedbygging av karbonrike arealer både skog og

dyrket mark. Fagnotatet gir en rekke forslag til avbøtende og skadereduserende tiltak.

Kommunedirektøren sin kommentar:

- Kommunedirektøren viser til plankonsulenten sine kommentarer.

Biri jeger og fiskeforening, datert 24.1.2023

- De viser til at det nylig er gjort vurderinger av Vismunda; det er gjort en flomutredning, der det anslås at det kan komme flommer i omfang 200 m³ /s. De påpeker at det ikke ser ut til å være tatt i betraktning at det har vært forholdsvis mye hogst i distriktet de siste årene, og de mener dette vil kunne føre til en raskere avrenning. Derfor mener de man bør kalkulere flomvurderinger til klart mer enn 200 m³/s. Videre viser de også til at Gjøvik kommune er pålagt å vurdere elvene i kommunen spesielt med hensyn på å bevare størretstammene i Mjøsa. De mener det burde skrives i innledende dokumenter at man tar hensyn til muligheten for å opprettholde ørretstammen i Biri/Vingrom/Moelvområdet.
- Det vises til syv spesielle punkter i elva ved Vismunda næringspark som er illustrert i innspillet:
 1. Ovenfor det skisserte reguleringsområdet graver elven mye i søndre bredd. Her er en raskant 3 – 4 meter høy som ligger utenfor reguleringsområdet. Her må det gjøres inngrep for å redusere videre graving og/eller forhindre at elven tar annet løp. Disse inngrepene må etter vår vurdering kanskje utføres enda lenger oppover enn der grensen for denne påtenkte reguleringsplanen er streket opp. Det er noen dype holer ved raskanten.
 2. Denne svingen i elva har før vært en nyttet badeplass for biringer i nabolaget. Det er også en fin fiskehøl med pent innløp og rolig hale. Og med brukbare tilkomster fra sørsiden av elven. Vi kjenner også til at bakerste (nederste) del av denne hølen er gyteplass for ørret. En av de beste i nedre del av Vismunda. Her er nemlig passende størrelse på grusen i forhold til størrelsen på gytefiske. Men, dette sandområdet kan også bli for tørt med påfølgende død for egg og yngel.
 3. Mellom 2 og 3 er det en del graving av elven inn på breddene. Ved nr 3 er en liten foss i elven der fjellet stikker opp. Brukbar fiskeplass - fra nordsiden.
 4. Her er gravet en høl i elva som har sammenheng med Biri planteskole sitt uttak av vann til sin produksjon av bartreplanter. De siste årene har det stått gyteørret oppe i denne kulpen perioder i høsten. Fiskes eventuelt best fra nordsiden, også i utløpet.
 5. Strekning på nordre bredd der elva foretar en del graving. Turstien her undergraves.
 6. Her er en lang kulp som renner på sørsiden direkte på kalkfjellet med nesten laminær strøm. Det kan stå fisk i denne, varierende plassert ut fra vannføringen. Fiskes greit fra nordsiden når det er sommervannstand, ellers ikke. Akkurat på nedsiden av denne kulpen er det lagt ledninger og rør ned i og under elva. Og på de neste 50 meter legger elva på sørsiden for tiden igjen mye stein som er blitt fraktet nedover, spesielt fra de stedene noe ovenfor der elva graver nå.
 7. Her renner elva direkte på kalkfjellet langs yttersiden av boligfeltet på Vismunda. Det er mange små kulper, her står småfisk av harr og ørret innimellom. Og her bader barn i de små kulpene på varme sommerdager med lav vannføring.

- Videre vises det til følgende utfordringer:
 - A. Eksisterende elvegraving i forbindelse med flommer starter ovenfor det påtenkte reguleringsområdet.
 - B. Det må sikres at ikke elva tar snarvei der som det påtenkte reguleringsområdet starter. Eksperter må inn.
 - C. Vi har nevnt noen av kulpene. Vi anser 2 å være en viktig kulp for ørretstammen i Vismunda.
 - D. Vi har nevnt at det vil komme store flommer i Vismunda som bringer med seg stein og blokk som kan endre elveløpet av og til. Kanskje kan det lages partier i elven som danner andre kulper eller det kan lages avsatser som blir «småfusser».
 - E. Hvis det skal tas hensyn til lokalbefolkning så dreier det seg om at det er stier her som ikke forsvinner etter flommer. Det dreier seg også om at det bør være tilgjengelighet til små fiskeplasser. Om sommeren er Vismunda en fin elv for barn å lære seg elvefiske – hvis de kan komme seg frem til elva da.
 - F. Hvis den øverste hølen (2.) forsøkes beholdt, så bør det være mulig for fiskere og badende å komme frem til hølen gjennom næringsområdet.
 - G. Skal lokalbefolkning og «by- og bygdsliv» tilgodeses så bør man kanskje utvide reguleringsområdet over på nordsiden av elva. Alternativt bør kommunen innlede samtaler med «planteskolen» om hvordan man kan samarbeide om erosjonssikring og stier og tilkomst langs elva. Dette anser vi er i tråd med ønskene om å legge til 109 rette for lokalt friluftsliv.
 - H. Den store flomfaren i seg selv vil skape risiko for forurensing i Vismunda-vassdraget – og dermed også lokal forurensing i Mjøsa. Derfor bør det utformes begrensinger på hvilken aktivitet som kan drives her ved Vismunda. Som et alternativ kan det kanskje settes regler for utforming av tekniske anlegg at slikt legges lenger inn på området, vekk fra elva.

Kommentar fra plankonsulent:

- Det er ikke planlagt tiltak i selve elva som en del av etableringen av næringsområdet da flom og erosjonssikring vil foregå i god avstand til vannstrengen, jf. merknader fra statsforvalter, fylkeskommunen og NVE. Det vil dermed ikke bli gjort tiltak i elva som en følge av denne planen og forholdet til mjøsørreten er derfor heller ikke utredet.

Kommunedirektøren sin kommentar:

- Det er positivt med et grundig innspill til planarbeidet basert på god lokalkunnskap. Kommunedirektøren viser til plankonsulent sin kommentar, og siden planen ikke legger opp til tiltak i elva er det ikke mulig følge opp flere av innspillene. Flere av utfordringene er imidlertid ivaretatt gjennom grepet i planen med å ikke utføre tiltak i elva, sikre kantvegetasjonen og gjøre erosjonssikring og flomsikring i god avstand fra elvekanten. I tillegg sikrer føringene i planen at næringsparken ikke medfører forringelse av vannkvaliteten i elva. Planforslaget ivaretar samlet sett mange av forholdene som er tatt opp i innspillet.

Øystein Aas, brev datert 9.1.2023

Aas påpeker Vismundas betydning som gyte- og oppvekstområde for Mjøsørret. Han påpeker at elva på planstrekningen er sterkt kanalisert. Aas mener plan- og tiltaksarbeidet derfor representerer en stor mulighet til å bedre og restaurere habitatet for ørret i Vismunda, ved å sørge for kulper, vandringsmuligheter på lav vannføring mv. på

planstrekningen, samtidig som en sørger for flomsikring. Han mener også at kantskog må sikres og ivaretas, som en del av naturbaserte løsninger og for å bedre forholdene for akvatiske organismer. Det vises til en omtale av Vismundas betydning for Mjøsørret i denne rapporten:

https://www.huvo.no/filer/dokumenter/rapporter/eksterne/fiskeundersokelser/NINArapp_1498-Stororret-i-Norge.pdf

Kommentar fra plankonsulent:

- Det er ikke planlagt tiltak i selve selva som en del av etableringen av næringsområdet da flom og erosjonssikring vil foregå i god avstand til vannstrengen, se merknader fra statsforvalter, fylkeskommunen og NVE. Det vil dermed ikke bli gjort tiltak i elva som en følge av denne planen og forholdet til mjøsørreten vil derfor heller ikke utredes.
- I reguleringsplanen er det sikret at anleggsarbeider som kan medføre utslipp til bekker og Vismunda skal unngås i perioden 1.september til 31. oktober i § 2.5 b) og at næringsområdet ikke skal ha utslipp som kan skade Vismunda og/eller dens kantsone i § 2.5 c). Kantvegetasjonen er sikret i plankart og bestemmelser.

Kommunedirektøren sin kommentar:

- Vismunda er viktig for mjøsørreten, og det er lagt vekt på å ikke gjøre tiltak i eller tett på vassdraget som er uheldig for mjøsørreten. Siden det ikke skal gjøres tiltak i vassdraget er det imidlertid ikke en del av planoppgaven å utrede og legge til rette for forbedringstiltak for mjøsørreten. Det vil kunne være en del av en tiltaksplan for elva.

David Nordbøen, datert 20.12.2023

Nordbøen bor i Kragebergvegen 147 og har en brønn som ligger akkurat på grensen i kartutsnitt. Brønnen er tinglyst på eiendom som tilhører Mathis Lunde (Kragebergvegen 200). Brønnen ble plassert her i forbindelse med nye Kragebergvegen i sin tid. Nordbøen lurte på hva som er planene i dette området.

Kommentar fra plankonsulent:

Det planlegges ingen tiltak i området der brønnen er plassert. Gjøvik kommune og Norconsult har vært i dialog med Nordbøen ifbm. utarbeidelse av planen. Norconsult har vurdert at det er en mulighet for at brønnen kan bli påvirket av tiltaket, men at det er ikke veldig sannsynlig. De har påpekt at: Hvis brønnen påvirkes negativt, da evt. ved at vannivået blir lavere, kan tilkobling til kommunal vannforsyning være et alternativ.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Kommunedirektøren viser til plankonsulent sin kommentar.

Vegard Jakobsen Evensen, datert 19.1.2023

Evensen ber om at innkjøringen fra Kragebergvegen som fylkeskommunen i sin tid laget for å avlaste trafikken mot rundkjøringen, opprettholdes slik den er. Evensen mener også det er rart at han ikke står på noen liste over de som skal varsles da den nye reguleringsplanen går inn i hans hage i Birivegen 64.

Kommentar fra plankonsulent:

Evensen er ikke oppgitt som grunneier fordi hans eiendom er ikke inkludert i planområdet, men han er varslet om oppstart og offentlig ettersyn av planprogrammet. Det er i planforslaget ikke foreslått endringer på innkjøringen til hans eiendom fra Kragebergvegen

Kommunedirektøren sin kommentar:

Merknaden tas til etterretning.

Lars Berntsen, datert 12.1.2023

Berntsen bor i Birivegen 66, gnr/bnr 179/12. Berntsen håper og ønsker ikke å bli berørt av endringer ved hans innkjøring, der det er 2 veier og areal som brukes daglig.

Kommentar fra plankonsulent:

Det er ikke forslått endringer i innkjøringen, men den vil bli noe berørt av endringen av gangkryssingen som flyttes bort fra rundkjøringen mot vest. Se nærmere omtale i kap. 3.6.1 i planbeskrivelsen.

Kommunedirektøren sin kommentar:

Det er tatt hensyn til avkjørsel i planforslaget, samtidig som det blir mindre justeringer på grunn av nytt krysningspunkt for gående over Kragebergvegen. Planbeskrivelsen redegjør nærmere for dette, og kommunedirektøren vurderer at løsningen er god både i forhold til trafiksikkerhet og brukbarhet for grunneier.

Emma Brynstad, datert 13.1.2023

Brynstad mener en enkel tursti etablert langs Vismunda ville løftet turmulighetene rundt sentrumskjernen av Biri betraktelig. Denne kunne gjerne kobles inn på dagens tursti sør i planområdet slik at det blir en runde. Brynstad påpeker at dagens turmulighet i sentrum er på asfalt langs veg og bygninger, og mener en grussti eller tilsvarende langs Vismunda vil gi fine naturopplevelser innen kort rekkevidde fra sentrum. Brynstad gir også innspill om å sikre gyteplasser oppover Vismunda. Hun har fått info om at fiskeforeningen har kommet med innspill, og hun støtter deres innspill.

Kommentar fra plankonsulent:

Planforslaget legger ikke opp til en tursti langs Vismunda. Områdene langs Vismunda er en viktig kantsone for elva med mange naturmangfoldverdier. Se også innspill fra fylkeskommunen, statsforvalteren og NVE. Reguleringsplanen sikrer en gangkryssing av Kragebergvegen inn mot ny adkomstveg til næringsområdet, fortau langs adkomstvegen og en turstiforbindelse opp mot eksisterende tursti sør i planområdet. Se for øvrig kommentar til innspill fra Biri jeger- og fiskeforening

Kommunedirektøren sin kommentar:

Kommunedirektøren viser til kommentaren fra plankonsulent.

Sissel og Alfred Gullord, datert 20.1.2023

- Byggehøyder

Gullord mener at for å bevare landskapsbildet fra sør mot nord/nordøst, ber de om at maks kotehøyde for bygg (toppunkt alle bygninger) innenfor den blå firkanten på figuren som er illustrert i innspillet, ikke overstiger 175 moh, helst ikke over 170 moh.

- Estetikk:
Gullord ber om at det stilles krav til estetikk for både nye og allerede etablerte virksomheter i næringsområdet. Det vises til at kommunen satser stort på Biri gjennom ulike prosjekter, og at det da er særdeles viktig å se helhetlig på estetikken, også for Vismunda næringsområde.
- Støy og støv
De ber om at støyende og støvende arbeider gjennomføres så raskt som mulig. De ber om at avbøtende tiltak, både i anleggsfase og permanent, utredes og beskrives i reguleringsplanen.
- Vann og avløp
Gullord viser til at eiendommene sør for planområdet («Grenda») ikke er tilknyttet offentlig vann og avløp, og at kommunen ikke har planer for å etablere VA i dette området. De ber om at det i arbeidet med reguleringsplanen og dimensjonering av VA, legges til rette for at disse eiendommene på sikt kan koble seg til VA-anlegget i næringsområdet.
- Tiltak i Kragebergvegen
Gullord mener at nødvendige tiltak i Kragebergvegen må være gjennomført før det gjøres fysiske arbeider i næringsområdet. Dersom Kragebergvegen stenges i forbindelse med tiltakene, må det etableres en hensiktsmessig omkjøringsveg. De mener det ikke er tilstrekkelig å etablere omkjøring via Udahlshaugsvegen (KV 5443) og Klomsteinrovegen (KV 5449). De mener omkjøring f.eks. kan etableres via privat veg sør/sør-vest for Biri ungdomsskole
- Tursti
Gullord viser til den eksisterende turstien som går innenfor planområdet. De ber om at det etableres ny tursti dersom hele planområdet bygges ut til næringsformål. Det vises til at eiendommene gnr/bnr 177/1 og 178/1 har tinglyst bruksrett til den delen av turstien som ligger på gnr/bnr 178/16.

Kommentar fra plankonsulent:

- Byggehøyder:
I reguleringsbestemmelsene § 3.1.2.2 a) og b) er det satt begrensninger på byggehøyder innenfor næringsområdet. Næringsområdet er delt i 3 delområder der tillatte byggehøyder varierer. I øst NÆ1 tillates bebyggelse med maks terrengkote + 170, i midten KBA1 tillates bebyggelse med maks terrengkote +180 og i vest KBA2 tillates bebyggelse med maks terrengkote +185. Slik blir det en jevn trapping av bebyggelsens høyde fra øst mot vest. I tillegg er det tatt inn en retningslinje for KBA1 og 2 om at høy bebyggelse bør plasseres lengst sør og vest.
- Estetikk:
I reguleringsbestemmelse § 3.1.2.2 c) stilles det krav til estetisk utforming av bebyggelse og utomhusanlegg og det kreves at det skal legges stor vekt på tiltakets landskapsvirkning. Dette gjelder også ved rehabilitering eller nye tiltak på eksisterende bebyggelse

- Støy og støv:
Det er utarbeidet en støyfaglig utredning i forbindelse med planarbeidet. § 2.6 a)-e) stiller krav til akseptable støynivåer iht. Miljøverndepartementets retningslinje T1442/2021. Det er i bestemmelsene også tatt inn en bestemmelse til støv/luftforurensning § 2.9.
- Vann og avløp:
Prosjektet har ikke sett på mulig tilkobling for VA til Grenda.
- Tiltak i Kragebergvegen:
I forbindelse med utbygging av næringsområdet, vil Kragebergvegen bli breddeutvidet. Utvidelsen vil skje nord for planlagt kryss inn til næringsområdet. Det er ikke sett konkret på hvordan trafikkavviklingen skal foregå, men satt krav til en trafikkavviklingsplan i bestemmelsenes § 3.2.2.1. Denne skal angi hvordan trafikken skal avvikles i anleggsperioden, og dens ulike faser.
- Tursti:
Eksisterende traktorveg sør i planområdet er regulert til turveg for å sikre at denne kan benyttes av befolkningen og spesielt skoler og barnehage. Det er ikke planlagt endringer for selve turvegen. Det at traktorvegen er regulert til turveg skal ikke legge begrensninger på veien til bruk for gårdsbrukene. Videreføring av funksjon som traktorveg er nedfelt i reguleringsbestemmelse § 3.3.4 c) og d)

Kommunedirektøren sin kommentar:

- Byggehøyde:
Merknaden er delvis imøtekommet. Planforslaget sikrer en nedtrapping av byggehøyde og kotehøyde på bebyggelsen fra vest mot øst, med lavest byggehøyde nærmest Kragebergvegen og skolen. Dette er i samsvar med innspillet fra Gullord. Planforslaget åpner for noe høyere byggehøyder og kotehøyde mot vest med bakgrunn i innmeldt behov fra aktuell virksomhet i området, og nye løsninger innenfor lager- og logistikk effektivt kan utnytte høyere bygningsvolum.
- Estetikk:
Kommunedirektøren viser til kommentaren fra plankonsulent.
- Støy og støv:
Merknaden vurderes til å være imøtekommet.
- Vann og avløp:
Tilrettelegging for tilkobling til vann- og avløp for bebyggelsen i nærområdet er ikke utredet som en del av planarbeidet. Gjøvik kommune har for øyeblikket ingen konkrete planer om å fremføre kommunalt vann- og avløp videre opp langs Kragebergvegen. Dersom det er privat interesse for et felles anlegg kan det drøftes med teknisk drift.
- Tiltak i Kragebergvegen og tursti
Kommunedirektøren viser til kommentarene til plankonsulent.

3. EGENVURDERING

3.1. 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 planområdet har allerede vært regulert i den gjeldende reguleringsplanen for Vismunda industriområde. I tillegg ble ytterligere arealer omdisponert til næringsformål i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel i 2020. Planlegging og utvikling av Vismunda næringspark er et konkret tiltak som følger opp føringene i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, og i den strategiske tiltaksplanen for Biri. Utvikling av Vismunda næringspark er derfor prioritert i investeringsbudsjettet.

Området ligger i kort avstand fra E6, og har en attraktiv beliggenhet sentralt i Innlandet. Kommunedirektøren vurderer at området er godt egnet for å imøtekomme den etterspørselen som Gjøvik kommune møter fra aktuelle næringsaktører.

3.2. Forholdet til reguleringsplan for E6 Moelv – Roterud

Nye Veier har igangsatt arbeidet med reguleringsplan for E6 Moelv – Roterud. Ved varsel om oppstart av det planarbeidet inkluderte planområdet Skumsrudvegen og rundkjøringen på Birivegen. Planområdet for Vismunda næringspark ble tilpasset til dette. I foreløpig utkast til planforslag fra Nye Veier er planområdet for E6 planen noe begrenset, og inkluderer ikke Skumsrudvegen og rundkjøringen på Birivegen. Kommunedirektøren vurderer at dette er uheldig både i forhold til E6 planen, men også i forhold til planen for Vismunda næringspark. E6 planen må ha et helhetlig fokus på tiltaket, som også inkluderer anleggsfasen med løsning for omkjøringsveg. Dette følges opp direkte i den videre planprosessen for E6 med Nye veier.

3.3. Vurdering av oppfølging av planprogrammet og utredningsplikten

Planbeskrivelsen med tilhørende konsekvensutredning og fagutredninger redegjør grundig for de ulike utredningstemaene som ble forutsatt i planprogrammet. Etter en gjennomgang av planmaterialet vurderer kommunedirektøren at de sentrale temaene er utredet på en fagmessig god måte, og gir det nødvendige kunnskapsgrunnlaget for å vurdere planforslaget.

Kommunedirektøren vurderer at utredningsplikten etter kapittel 4 i plan- og bygningsloven er oppfylt, og at konsekvensutredningen er et egnet beslutningsgrunnlag.

3.4. Vurdering av plangrepet

Kommunedirektøren vurderer at det overordnede plangrepet er godt. Siden det ikke foreligger konkrete utbyggingsplaner har planen et grovt detaljeringsnivå, noe som er nødvendig for planer som denne. Detaljeringsnivået er sammenlignbart med tilsvarende planer, som for eksempel Skjerven næringspark. Planen sikrer viktige naturverdier langs Vismunda, og plangrepet sikrer tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer som flom, erosjon og skred. Overordnet infrastruktur som hovedadkomstveg med fortau er sikret i plankart, og planen sikrer robuste løsninger for håndtering av overvann i tråd med kommunen sin veileder.

I planforslaget er det lagt vekt på fleksibilitet slik at planen vil la seg realisere både med en stor aktør innenfor delområdene KBA1 og 2, eller alternativt med en oppdeling i mindre tomter med flere aktører basert på en tomtedelingsplan. Kommunedirektøren vurderer at dette er et hensiktsmessig grep som bidrar til at planen ikke er for rigid, samtidig som den legger føringer for en fornuftig utnyttelse av delområdene gjennom tomtedelingsplaner. Flexibiliteten i planen bidrar til at Vismunda næringspark vil kunne dekke behovet til tomteareal for ulike typer virksomheter.

I bestemmelsene er det åpnet for ulike typer næringsvirksomhet i området som følger opp føringene fra planprogrammet. I tillegg er det i bestemmelse § 3.1.2.1 b) åpnet for inntil 3000 m² forretningsvirksomhet som er begrenset til plasskrevende varegrupper. Dette innebærer en klar begrensning av omfanget på denne typen forretningsvirksomhet. Kommunedirektøren vurderer at dette er et hensiktsmessig grep siden det ikke er tomtereserver for tilsvarende virksomhet på Biri. Dette kan f.eks. muliggjøre etablering av utsalg av trelast og byggevarer.

3.5. Konsekvenser for landskap og nærmiljø

Planforslaget omfatter et betydelig utbyggingsområde og åpner for store utbyggingsvolumer med opp mot 20 meters byggehøyde. Disse forholdene tilsier at planen vil gi konsekvenser for landskapet og nærmiljøet. Konsekvensutredningen har utredet temaene landskap og friluftsliv/by- og bygdeliv på en systematisk måte, og dokumenterer henholdsvis noe negativ og middels negativ konsekvens for disse temaene.

Planområdet ligger i dalbunnen langs Vismunda, og store deler av området oppleves som et relativt lukket landskapsrom. Terrenget stiger bratt mot sør og nord, samtidig som dalen innsnevres mot vest. Landskapsrommet åpner seg mot Biri i øst. Disse faktorene bidrar til at fjernvirkningen av planen blir begrenset, og konsekvensene vil først og fremst være synlig fra de nærmeste omgivelsene. Kommunedirektøren vurderer at det stigende terrenget rundt planområdet bidrar til at området tåler en noe høyere bebyggelse spesielt mot vest og sør i planområdet. Stigende terreng og vegetasjon bidra til å dempe effekten av bebyggelsen, og påvirkningen på både nærmiljøet og fjernvirkningen i landskapet blir dermed begrenset. Kommunedirektøren mener det er viktig at bebyggelsen trappes ned mot øst der næringsparken møter tettbebyggelsen i Biri. Det kan diskuteres hva som er riktig byggehøyde i området, og om byggehøydene burde vært redusert noe i KBA1 og 2 for eksempel nærmest Vismunda. Retningslinjen til § 3.1.2.2 b inneholder imidlertid en anbefaling om at de høyeste bygningsvolumene bør plasseres mot sør og vest i KBA1 og 2.

Kommunedirektøren vurderer at riktig fargebruk, materialbruk og bevaring/planting av vegetasjon er viktige avbøtende tiltak. Bestemmelsene sikrer at hovedfarge på bebyggelsen skal være tilpasset skoglandskapet, og det tillates ikke blanke og skinnende materialer med på tak og fasade med unntak av solfangere. Planen sikrer vegetasjon i randsonen rundt næringsområdet, og det er krav om revegetering av de områdene som blir berørt av terrenngrep med skjæringer og skråninger. I sum vil disse tiltakene gi en god effekt for å dempe inntrykket av bebyggelsen i landskapet og for nærmiljøet.

Den eksisterende turstien som går sør i planområdet er sikret i planforslaget. Nærområdet langs nordsiden av stien blir vesentlig forandret og endrer karakter fra naturområde til

næringsområde. Det er lagt inn et vegetasjonsbelte langs stien. Det sikrer at bebyggelsen kommer i noe avstand fra stien, og vegetasjonen vil dempe noe av effekten av bebyggelsen og terrenginngrepene. Turmuligheten blir opprettholdt, men turopplevelsen blir påvirket negativt.

For øvrig så er det i hovedsak støy fra transporten til og fra området som vil påvirke nærmiljøet. Dette omtales nærmere under trafikale konsekvenser.

3.6. Konsekvenser for vassdrag, flom og overvann

Planområdet omfatter elva Vismunda, men innebærer ingen tiltak i vassdraget.

Kantvegetasjon er sikret på begge sider av elva i varierende bredde, der bredden er tilpasset topografiske forhold, naturmangfold og eksisterende boligeiendommer.

Kommunedirektøren vurderer av grepet i planen sikrer hensynet til elva og kantsonen på en god måte.

Det er utført grundige beregninger av flomnivåer i Vismunda slik at planforslaget kan ivareta tilstrekkelig sikkerhet mot flom, og beregningene tar høyde for klimapåslag. På bakgrunn av tilbakemeldingene fra regionale myndigheter tidlig i planprosessen er det forutsatt at nødvendig erosjonssikring langs elva skal trekkes bort fra elva og inn i bunnen av skråningen i utbyggingsområdet. Dette gir elva god plass slik at de naturlige prosessene kan fortsette, og kantsonen blir ikke berørt av utbyggingen av næringsparken.

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget også ivaretar bekkene i området, og overvannshåndtering inkludert flomveger på faglig god måte. Hovedprinsippene i kommunen sin veileder for håndtering av overvann er lagt til grunn, og løsningene er sikret i nødvendig grad gjennom plankartet og planbestemmelsene.

3.7. Miljømessige konsekvenser

Fagutredningen for klima redegjør for de forventede klimagassutslippene fra tiltaket.

Planforslaget innebærer nedbygging av natur, etablering av næringslokaler, og et økt transport- og energibehov i området. Alle disse forholdene bidrar til økt klimagassutslipp.

Det er derfor viktig at planarbeidet har et fokus på tiltak som bidrar til å begrense klimagassutslippene.

Massetransport i anleggsfasen gir som hovedregel betydelige klimagassutslipp. Utbyggingen av Vismunda næringspark vil medføre betydelig masseforflytning i forbindelse med planeringen av området. Tilgangen til grusresursen i planområdet bidrar til at behovet for tilkjørte planeringsmasser blir begrenset. I tillegg er det avsatt areal til lokalt massedeponi slik at overskuddsmasser som ikke kan benyttes til planering kan deponeres der. I sum bidrar disse grepene til behovet for massetransport er minimert, med tilhørende reduksjon av klimagassutslipp. I planforslaget er det også lagt føringer om å spare naturen så lenge som mulig frem til utbyggingsområdet skal tas i bruk.

Planbestemmelsene åpner for lokal energiproduksjon ved bruk av solceller på tak og fasader.

I et næringsområde av denne størrelsen er det også potensial for energisynergier mellom virksomhetene. Uten konkrete utbyggingsplaner er det krevende å lage detaljerte føringer

om dette i planbestemmelsene, men potensialet for dette vil være mulig å utnytte for aktørene etter hvert som området utvikler seg.

Planbestemmelsene sikrer også fokus på reduksjon av klimagassutslipp gjennom krav om klimagassbudsjett og klimagassregnskap, samt avfallsplan.

Det er gjennomført nødvendige undersøkelser av det gamle avfallsdeponiet i området. Området er kartlagt, og utstrekningen av deponiet er vist som faresone kartet. I tillegg er det føringer i bestemmelsene for å hindre avrenning fra deponiet til Vismunda. Det er krav om tiltaksplan før det eventuelt kan bygges i området. Det kan imidlertid være hensiktsmessig å la det gamle deponiet ligge der, og det er derfor ikke et krav om fjerne massene med mindre området skal bebygges.

3.8. Trafikale konsekvenser

Trafikkanalysen redegjør for de trafikale konsekvensene av planforslaget på en grundig måte. Anslaget om en trafikkvekst på inntil 4500 kjøretøy per døgn ved en maksimal utbygging av området er basert på etablering av virksomhet med høyest trafikkproduksjon. Kommunedirektøren vurderer at det er lite sannsynlig at trafikkmengden blir så høy, men det er viktig at planen dokumenterer at vegløsningene er dimensjonert for denne trafikkmengden. Det er dokumentert at modulvogntog kan benytte den eksisterende rundkjøringen på Birivegen.

Økt andel tungtransport med modulvogntog forutsetter en breddeutvidelse av Kragebergvegen, og det er positivt at dette er sikret i planen helt opp til snuplassen for buss ved skolen. Krysningspunktet for gående over Kragebergvegen ved rundkjøringen oppleves farlig med dagens trafikkmengde, og det er opplagt behov for utbedring av dette punktet. Kommunedirektøren vurderer at den nye løsningen innebærer en vesentlig forbedring av trafiksikkerheten.

Hovedadkomsten til næringsparken er lagt så langt nord som mulig for å oppnå størst mulig avstand til skoleområdene, og gir tilstrekkelig avstand mellom avkjørslene til skolen og næringsområdet. Dette bidrar også til å begrense støynivået fra trafikken til næringsparken inn mot skolebyggene og utearealene. I tillegg er det lagt inn rekkefølgekrav om støyskjerm mot utearealene ved skolen.

Kommunedirektøren vurderer at anleggsperioden med breddeutvidelsen av Kragebergvegen kan skape utfordringer for trafikkavviklingen, og det er derfor stilt krav om en trafikkavviklingsplan for anleggsperioden.

Støyanalysene viser støynivåene som er beregnet ut ifra de høye anslagene for trafikk som ligger i trafikkanalysen. Samtidig er det utredet på hvilket nivå årstdøgnetrafikken (ÅDT) må være på før det blir behov for vurdering av støytiltak på enkelte boliger. I rekkefølgebestemmelsene § 6.8 er det innarbeidet rekkefølgekrav som sikrer utredning av støytiltak dersom ÅDT på Kragebergvegen, Skumsrudvegen og Birivegen overskrider henholdsvis 3200, 5000 og 6000 biler. Kommunedirektøren vurderer at dette er en hensiktsmessig løsning som sikrer at støytiltak blir gjennomført dersom det viser seg å være nødvendig. Bestemmelsene sikrer også involvering av grunneierne i forbindelse med utredningene.

Enkelte forhold som fartsgrense kan ikke bestemmes gjennom reguleringsplanen, men det er ønskelig å redusere fartsgrensen i Kragebergvegen til 40 km/t. I tillegg er det aktuelt å benytte fartsmåling på strekningen med digitalt skilt som viser bilistene farten. Kommunen har benyttet dette på andre strekninger med god erfaring i forhold til overholdelse av fartsgrense. I tillegg får kommunen god oversikt over økningen i trafikkmengden dersom slike fartsmålere blir satt opp. Kommunedirektøren anbefaler derfor at dette følges opp i forbindelse med utbedringstiltakene på Kragebergvegen.

3.9. Konsekvenser for folkehelsen

Planforslaget sikrer den eksisterende turstien som ligger i planområdet, og plangrepet sikrer også en trafiksikker løsning for gående og syklende langs hovedadkomstvegen fra Kragebergvegen. Det er også føringer knyttet til sykkelparkering. Samlet sett bidrar disse tiltakene til å begrense bilbruken noe, og stimulerer i en begrenset grad til fysisk aktivitet.

Kommunedirektøren legger til grunn at etablering av en stor næringspark ikke er et tiltak i seg selv som fremmer folkehelsen. Det er imidlertid særdeles viktig at næringsparken ikke gir vesentlige negative effekter for folkehelsen. Funnene fra konsekvensutredningen og risiko- og sårbarhetsanalysen er fulgt opp i plangrepet og i planbestemmelsene, og kommunedirektøren vurderer at planforslaget ikke vil gi vesentlige negative konsekvenser for folkehelsen.

3.10. Konsekvenser for barn og unge

Planområdet grenser inntil nye Biri barneskole og ungdomsskolen, og i tillegg ligger den nye barnehagen og Biri idrettspark i kort avstand. Planforslaget vil derfor påvirke barn og unges interesser, og det har vært et reelt fokus på dette underveis i planprosessen.

Næringsområdet genererer betydelig trafikk på Kragebergvegen, og planen må blant annet avklare behov for trafiksikkerhetstiltak og støytiltak. Medvirkningsopplegget har vært målrettet mot både foreldregruppene ved skolene og barnehagen, rektorer og styrer, samt elevrådene. Kommunedirektøren vurderer at funnene fra medvirkningsopplegget er godt fulgt opp i planforslaget.

Basert på medvirkningsopplegget er det foreslått en utbedring av gangkryssingen av Kragebergvegen ved rundkjøringen. Løsningen prioriterer gangaksen mot skolen, og gir et mer oversiktlig trafikkbilde ved krysningpunktet for både myke trafikanter og bilister. Økt avstand fra rundkjøringen til krysningpunktet bidrar til dette, og dette er også positivt for trafikkflyten i rundkjøringen. Kommunedirektøren vurderer at den nye løsningen ivaretar trafiksikkerheten for barn og unge på en god måte. Breddeutvidelsen på Kragebergvegen er også svært viktig for barn og unge slik at det blir tilstrekkelig bredde for møte mellom skolebuss og lastebiler på strekningen opp til skolen.

Planforslaget inneholder rekkefølgekrav om støyskjerming av utearealene ved skolen. Dette sikrer at støynivået på utearealene ikke overskrider grenseverdiene for slike arealer. I tillegg er det stilt krav om inngjerding av næringstomtene for å hindre at barn og unge kan skade seg inne på området.

Samlet sett vurderer kommunedirektøren at planforslaget tar hensynet til barn og unges interesser på alvor. Løsningene i planen inneholder konkrete avbøtende tiltak som begrenser de negative konsekvensene for barn og unge. Utbedringen er krysningpunktet på

Kragebergvegen og breddeutvidelsen av vegen er vesentlige forbedringer i forhold til dagens situasjon.

3.11. Konsekvenser for naturressurser

Planforslaget sikrer at mineralressursen i området blir utnyttet før det området blir tatt i bruk til næringsområde. Omfanget av grusforekomsten er mindre enn det som var antatt, og er egnet som fyllmasse og i frostsikringslag. Mengden er ikke større enn grusforekomsten kun vil dekke interne behov i næringsparken, og kan benyttes til planering av området. Kommunedirektøren vurderer at planen sikrer en god utnyttelse av naturressursen, og det er fordelaktig at den kan benyttes internt i området.

Arealregnskapet viser at 29 dekar fylldyrka jord blir omdisponert til utbyggingsformål. Dette er arealer som allerede er formelt omdisponert gjennom kommuneplanens arealdel, men det er viktig at planen sikrer at matjorda blir ivaretatt. Planen stiller krav om at matjorda skal tas av og lagres på forsvarlig måte. Dette er godt ivaretatt gjennom krav om matjordplan i planbestemmelsene og tilhørende rekkefølgekrav.

3.12. Konsekvenser for naturmangfold

Det er gjennomført kartlegging av naturmangfold i området, og kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig. Kommunedirektøren vurderer at plangrepet ivaretar naturmangfoldet på en god måte. Det er prioritert bevaring av kantvegetasjon langs Vismunda i varierende bredde basert på topografiske forhold og registrert naturmangfold. Flomfastmark er prioritert bevart sammen med forekomst av doggpil. Det er begrunnet hvorfor høgstaudegranskogen ikke er bevart, og kommunedirektøren vurderer at det er forsvarlig å prioritere utbyggingsformål på det arealet.

Det er registrert fremmede arter i området, og planen gir føringer for håndtering av disse slik at de ikke spres videre. En mulig lokal løsning er å grave ned disse artene i det lokale deponiet.

3.13. Konsekvenser for risiko og sårbarhet

Det er utført en risiko- og sårbarhetsanalyse i henhold til kravene i plan- og bygningslovens § 4.3. Kommunedirektøren vurderer at analysen er systematisk og grundig fagmessig utført. 13 aktuelle risikoforhold og uønskede hendelser er vurdert i forhold til konsekvenser for enten liv og helse, stabilitet og/eller miljø. Det er ikke identifisert noen risikoforhold som er vurdert til å være uakseptable, eller som kan påvirke den foreslåtte arealbruken slik at risikoen vurderes som uforsvarlig.

Kommunedirektøren vil berømme plankonsulenten for god dokumentasjon på hvordan tiltakene for å redusere risiko og sårbarhet er fulgt opp fra ROS-analysen og inn i plankart og planbestemmelsene.

3.14. Økonomiske og administrative konsekvenser

I reguleringsplanen er det satt rekkefølgekrav for tiltak innenfor og i tilknytning til næringsområdet.

De rekkefølgebestemmelsene som gjelder tiltak utenfor KBA1-2 skal besørges av Gjøvik kommune ved tjenesteområde utbygging.

Som de mest kostnadsdrivende av rekkefølgebestemmelser og opparbeidelse som skal utføres av kommunen nevnes:

- Utvidelse og sikring av Kragebergvegen fra rundkjøring Skumsrudvegen – Birivegen og til snuplass ved Biri ungdomsskole, en strekning på ca. 450 meter.
- Opparbeidelse av gang og sykkelvegkryssing i rundkjøring med Birivegen.
- Opparbeidelse av ny kommunal veg o_KV4 med fortau, o_KV5 og stenging av eksisterende avkjørsel til området.
- Opparbeidelse av infrastruktur for vann, avløp inkl. pumpestasjon, strøm og fiber til tomtengrense.
- Etablering av støyskjerm mot skoleområdet.
- Etablering av flomveg for Kårstadbekken med utløp BG1 til elven Vismunda.
- Opparbeidelse av turveg o_TV1.

Kommunens økonomiske konsekvens er i en tidligfase kostnadsvurdert fra 50 til 75 millioner kroner. Arbeidet med en mer detaljert kostnadsvurdering basert på planforslaget pågår og vil bli lagt frem i en egen budsjettsak for opparbeidelse av Vismunda Næringspark.

Av administrative konsekvenser vil det arbeidet som skal besørges av kommunen kreve prosjektlederresurs fra utbygging med tett deltakelse av prosjektdeltakere innen VA og veg fra teknisk drift.

Gjennom salgsavtale er det satt krav om rask ferdigstilling, noe som krever tett oppfølging og tverrfaglighet fra kommunen.

Videre vil det kreves resurs fra næring i forbindelse med tomtesalg, og resurs fra byggesak i forbindelse med byggesøknader om opparbeidelse av området og nye bygg.

3.15. Alternative løsninger

Siden planforslaget er fremmet av Gjøvik kommune har de ulike fagavdelingene i kommunen vært involvert underveis i planprosessen. Dette har bidratt til at planforslaget er basert på omforente løsninger basert på faglige innspill. Gjennom egenvurderingen i saken er det ikke fremkommet vesentlige forhold som tilsier at kommunedirektøren ønsker å fremme forslag til alternative løsninger.

Alternativet som fremmes i denne saken er å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn og høring. Et annet alternativ er et vedtak om å ikke legge planforslaget ut til offentlig ettersyn

4. KONKLUSJON

Kommunedirektøren mener planforslaget er godt gjennomarbeidet. Det er utarbeidet grundige fagutredninger og konsekvensutredning som følger opp føringene i planprogrammet. Utredningsplikten er oppfylt og planmaterialet er et egnet beslutningsgrunnlag.

Planforslaget legger til rette for utvikling av ny næringsvirksomhet på Biri, i tillegg til videreutvikling av de eksisterende virksomhetene i næringsparken. Planforslaget bygger videre på føringer fra kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, samt den strategiske tiltaksplanen for Biri.

Utvikling av Vismunda næringspark er et viktig tiltak for å legge til rette for nye næringsetableringer på Biri, og vil stimulere til økt bosetting.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at planforslaget for Vismunda næringspark legges ut til offentlig ettersyn og høring.

Vedlegg

18.10.2023	Vismunda næringspark - planbeskrivelse_17.10.2023
18.10.2023	Vedlegg 1 - Vismunda næringspark - plankart 17.10.2023
18.10.2023	Vedlegg 2 - Vismunda næringspark - reguleringsbestemmelser 17.10.2023
18.10.2023	Vedlegg 3 - Vismunda - Risiko og sårbarhetsanalyse
18.10.2023	Vedlegg 4 - Vismunda illustrasjonsplan L001_revA
18.10.2023	Vedlegg 5 - Vismunda_næringsområde_Snitt_BB_CC'
18.10.2023	Vedlegg 5 - Vismunda_næringsområde_Snitt_AA'
18.10.2023	Vedlegg 6 - Bilder fra 3D-modell
18.10.2023	Vedlegg 7 - Vismunda konsekvensutredning Landskap
18.10.2023	Vedlegg 8 - Vismunda konsekvensutredning FBB
18.10.2023	Vedlegg 9 - Vismunda konsekvensutredning Naturmangfold
18.10.2023	Vedlegg 10 - Vismunda konsekvensutredning Naturressurser
18.10.2023	Vedlegg 11 - Flomsikringsvurdering for næringspark langs Vismunda (inkl. vedlegg)
18.10.2023	Vedlegg 12 - støyberegning, datert 25.09.2023
18.10.2023	Vedlegg 13 - Vismunda konsekvensutredning Klima
18.10.2023	Vedlegg 14 - Vismunda konsekvensutredning Trafikkanalyse
18.10.2023	Vedlegg 15 - Befaringsrapport overvann - Vismunda næringspark
18.10.2023	Vedlegg 16 - overvannsplan - Vismunda næringspark
18.10.2023	Vedlegg 17 - skisse overvann - Vismunda næringspark
18.10.2023	Vedlegg 18 - Geologiske vurderinger - Vismunda næringspark
18.10.2023	Vedlegg 19 - Skredfarevurdering - Vismunda næringspark
18.10.2023	Vedlegg 20 - Geotekniske grunnundersøkelser - Vismunda næringspark
18.10.2023	Vedlegg 21 - Geotekniske vurderinger - Vismunda næringspark
18.10.2023	Vedlegg 22 - Innledende miljøteknisk grunnundersøkelse - Vismunda næringspark
18.10.2023	Vedlegg 23 - Tekniske vegtegninger - Vismunda næringspark
18.10.2023	Vedlegg 24 - VA-rammeplan
18.10.2023	Vedlegg 25- Teknisk plan elektro
18.10.2023	Innspill til planarbeidet ved varsel om oppstart
18.10.2023	Detaljregulering for Vismunda næringspark - fastsatt planprogram