

Arkiv: PLANID-0455,
PLANNAVN-
Vismunda
næringspark, FA-L13
JournalpostID: 23/8144
Saksbehandler: Åge Andre
Michaelson
Dato: 08.03.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
50/2023	Utvalg for Samfunnsutvikling	22.03.2023
41/2023	Kommunestyret	30.03.2023

Fastsetting av planprogram - Detaljregulering for Vismunda næringspark

Vedtak som innstilling fra Utvalg for Samfunnsutvikling - 22.03.2023

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 fastsettes planprogrammet for detaljregulering for Vismunda næringspark slik det fremgår av planprogram sist revidert 23. februar 2023.
2. Det forutsettes at innkomne merknader til planarbeidet tas med i det videre arbeidet med konsekvensutredning og utarbeidelse av planforslag.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 fastsettes planprogrammet for detaljregulering for Vismunda næringspark slik det fremgår av planprogram sist revidert 23. februar 2023.
2. Det forutsettes at innkomne merknader til planarbeidet tas med i det videre arbeidet med konsekvensutredning og utarbeidelse av planforslag.

Vedlegg i saken:

12.03.2023 Vismunda - planprogram_revidert 23.02.2023
12.03.2023 Varsel om oppstart - sammendrag av innspill_20.02.2023
12.03.2023 Innspill varsling og planprogram samlet

Kommunestyret 30.03.2023:

Behandling:

Innstillingen fra utvalg for samfunnsutvikling ble enstemmig vedtatt.

KOM- 41/2023 Vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 fastsettes planprogrammet for detaljregulering for Vismunda næringspark slik det fremgår av planprogram sist revidert 23. februar 2023.
2. Det forutsettes at innkomne merknader til planarbeidet tas med i det videre arbeidet med konsekvensutredning og utarbeidelse av planforslag.

Utvalg for Samfunnsutvikling 22.03.2023:

Behandling:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

SAM- 50/2023 Vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 fastsettes planprogrammet for detaljregulering for Vismunda næringspark slik det fremgår av planprogram sist revidert 23. februar 2023.
2. Det forutsettes at innkomne merknader til planarbeidet tas med i det videre arbeidet med konsekvensutredning og utarbeidelse av planforslag.

1. FAKTA

1. **Bakgrunn**
2. **Planområde**
3. **Planstatus**
4. **Hensikten med planarbeidet**

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.

Det er konkret etterspørsel etter byggeklare næringsarealer på Biri. Arbeidet med en reguleringsplan for området er derfor igangsatt, og forslag til planprogram har vært ute på høring.

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

2. Planområde

Planområdet på ca. 405 dekar ligger sentralt på Biri mellom Kragebergvegen og elva Vismunda.

Planområdet er foreslått avgrenset langs Kragebergvegen ned til rundkjøringa med Birivegen, med et tilleggsareal på østsiden av Kragebergvegen med tanke på mulig deponering av masser. I vest er planområdet avgrenset før bekken ved Næperud renner ut i Vismunda, i sør går avgrensning langs den merkede turstien/traktorvegen. I sørvest er området utvidet noe utover kommuneplanen for å inkludere fareområde for snøskred og eventuelle sikringstiltak. Mot nord er planavgrensningen lagt på motsatt side av Vismunda for å ivareta muligheten til å sikre eventuelle tiltak der.

Dagens situasjon og eiendomsforhold i planområdet er beskrevet i planprogrammet.

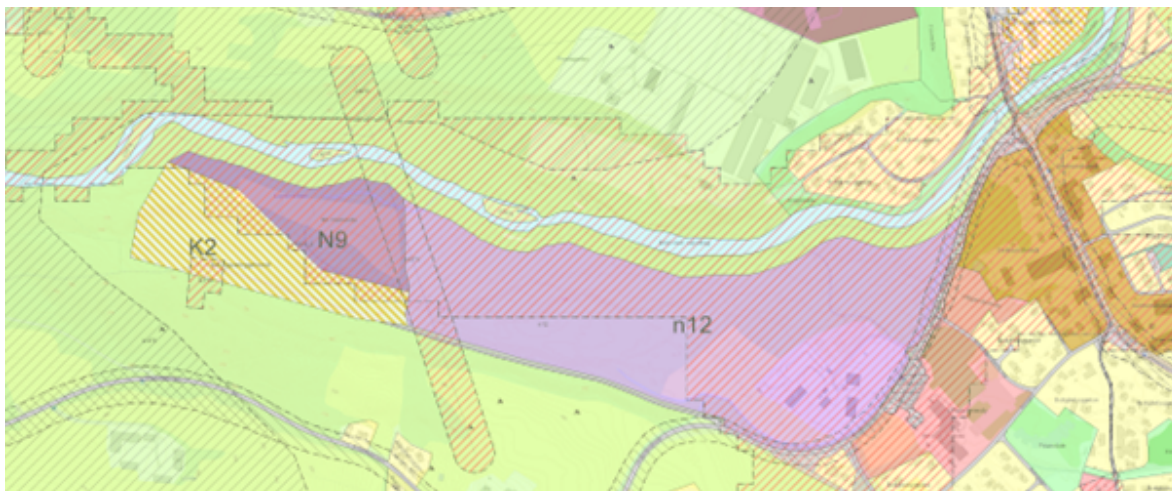


Figur 1: Plangrense på flyfoto

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.



Figur 2: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel 2020-2032

Gjeldende reguleringsplaner:

Gjeldende reguleringsplan for Vismunda industriområde (godkjent 16.12.1988) vil i sin helhet bli erstattet av denne planen, og kan oppheves når ny plan blir godkjent.

I tillegg vil planen erstatte deler av 3 andre reguleringsplaner; reguleringsplan for Kragebergsvegen gang- og sykkelveg (godkjent 14.6.2018), reguleringsplan for Biri sentrum (godkjent 20.8.1998), og reguleringsplan for Vismundavegen boligområde (godkjent 12.12.1980).

4. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å utvikle området i samsvar med kommuneplanens arealdel. Området skal avsettes til næringsbebyggelse med vekt på industri og lager, i tillegg til at grusressursen i delområde K2 skal utvinnes før området tas i bruk til næring.

Tiltaket i reguleringsplanen inneholder følgende hovedelementer:

- Næringsområde som kan inneholde industri, kontor, lager, logistikk, produksjon, verksted og håndverksbedrifter. Det vil gjennom planarbeidet bli gjort en vurdering av utnyttelsesgrad og byggehøyder. Det er ønskelig med en høy utnyttelse av områdene som avsettes til næringsformål og en byggehøyde på opp mot 20 meter. Det vil bli gitt bestemmelser til byggehøyder, tak, materialer, terrengtilpassing, volumer osv. og til parkering og krav til sykkelparkering.
- For området som i kommuneplanens arealdel er merket med K2 skal mineralressurser tas ut før områdene blir tatt i bruk til næringsformål. Planen skal gi nødvendige rammer for uttak av mineralressurser.
- Adkomst og kryssløsning til Kragebergvegen.
- Nødvendige tiltak/utvidelse av Kragebergvegen.
- Flom- og erosjonssikring av Vismunda. Det er tatt med arealer på nordsiden av Vismunda i tilfelle det skulle vise seg å være behov for tiltak også her.
- Øst i planområdet er det tatt med et areal på østsiden av Kragebergvegen. Dette er tatt med i planområdet for å kunne vurdere om det er hensiktsmessig med tanke på deponering av overskuddsmasser, og klargjøring til etterbruk som i gjeldende plan er satt til sentrumsformål.
- Sikre eksisterende tursti/traktorveg sør i planområdet.
- Sikre gode løsninger for gående og syklende, og forbindelse til kollektivholdeplasser.
- Sikre gode løsninger for teknisk infrastruktur som energiforsyning og vann/avløp

5. Planprosess og planprogrammet

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

Planarbeid som forutsetter konsekvensutredning blir innledet med utarbeidelse av et planprogram. Planprogrammet skal klargjøre hensikten med planen, og avklare premisser og rammer for planarbeidet. Planprogrammer fastsetter hvilke utredninger som er nødvendige for å vurdere konsekvensene av planen, jf. kapittel 4 i planprogrammet.

Planprogrammet foreslår konsekvensutredning av følgende tema:

- Landskapsbilde
- Friluftsliv/by- og bygdeliv
- Naturmangfold
- Naturressurser
- Flom- og erosjonssikring

- Støy og forurensning
- Klima
- Mobilitet og trafikk

I tillegg er det fremhevet andre tema som blir en del av planbeskrivelsen, som kulturminner og kulturmiljø, og grunnforhold. Planprogrammet legger føringer for hvordan planarbeidet skal gjennomføres og er første mulighet til å påvirke det endelige planforslaget. Etter at planprogrammet har vært ute til offentlig ettersyn skal det vedtas av Gjøvik kommune. Planprosessen for øvrig følger normal prosedyre for reguleringsplaner, og fremdriftsplanen og opplegg for medvirkning er beskrevet i kapittel 5 i planprogrammet. Forslaget til fremdriftsplan er ambisiøs, og betinger tilstrekkelig kapasitet hos konsulenter og involverte fagpersoner i kommunen. I tillegg kan fremdriften påvirkes av innspill til planarbeidet.

Planprosessen frem til nå:

Utvalg for samfunnsutvikling vedtok oppstart av planarbeidet og høring av forslag til planprogram i møtet 23. november 2022. Oppstart av planarbeidet er kunngjort, og fristen for innspill til planarbeidet og planprogrammet var 27. januar 2023. Det er mottatt 17 merknader i den innledende planfasen.

I høringsperioden ble det gjennomført åpent informasjonsmøte på Biri med ca. 15 deltagere. Forslag til planprogram har blitt presentert i regionalt planforum, der regionale myndigheter ga tilbakemeldinger på enkelte problemstillinger. Utover dette har det vært dialog med virksomheter internt i området, og planarbeidet er presentert i folkehelseforum. Det har også vært innledende dialog med rektorer ved skolene på Biri og barnehagestyrer i Biri barnehage, der videre opplegg for medvirkning ble drøftet.

Kommunedirektøren viser til planprogrammet for nærmere informasjon.

2. INNKOMNE MERKNADER VED VARSEL OM OPPSTART OG HØRING AV PLANPROGRAM

Det er mottatt 17 merknader til planarbeidet og forslaget til planprogram. Det er vedlagt et notat fra plankonsulent som oppsummerer alle de innkomne merknadene, og som gir forslagsstiller sin vurdering av om det er behov for endringer i planprogrammet. Kommunedirektøren viser til dette notatet for en fullstendig oversikt over innholdet i merknadene, og tilbakemeldingene fra forslagsstiller. Nedenfor vurderer kommunedirektøren kort endringsbehovet i planprogrammet på bakgrunn av merknadene.

Alle innspillene tas med og vurderes i den videre planprosessen. Konkret merknadsvurdering av innspillene til planarbeidet og hvordan de er håndtert, kommer først i forbindelse med 1.gangs behandling av planforslaget.

Endringsbehov i planprogrammet på bakgrunn av innkomne merknader:

- Statsforvalteren i Innlandet presiserer hvilken veileder som skal benyttes for ROS-analysen. Planprogrammet er derfor oppdatert i kap. 4.6.
- NVE har kommet med merknader knyttet til påvirkning av grunnvannet. Det er nå presisert i planprogrammets kap. 4.4.6 at det skal vurderes påvirkning av grunnvannet for både tiltaket og masseuttaket.
- Direktoratet for mineralforvaltning 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. Det er derfor lagt inn krav om utredning av de mineralske ressursene

i planprogrammets kapittel 4.4.5.

- Biri jeger- og fiskerforening og Øystein Aas har kommet med merknader til planarbeidet med mye lokalkunnskap, og har blant annet konkrete innspill til tiltak for mjøsørreten. Innspillene kommenteres grundig ved 1. gangs behandling av planforslaget. Det er imidlertid ikke planlagt tiltak i selve elva som en del av etableringen av næringsområdet. Flom- og erosjonssikring vil foregå i god avstand til vannstrengen, og basere seg på hovedprinsipper fra merknadene fra statsforvalter, fylkeskommunen og NVE. Det vil dermed ikke bli gjort tiltak i elva som følge av denne planen, og det er derfor ikke aktuelt å utrede forholdet til mjøsørreten.

1. 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 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.

Nye veier har nylig varslet gjenoppstart av reguleringsplan for E6 Moelv – Roterud, med et planområde som inkluderer Skumsrudvegen og rundkjøringen på Birivegen. Det er positivt at disse planprosessene pågår parallelt, og løsningene i begge planene må sikre fremkommelighet for modulvogntog.

3.2 Vurdering av planprogram og utredningsbehov

Kommunedirektøren vurderer at forslaget til planprogram nå omfatter de temaene som bør belyses i konsekvensutredningen, med enkelte suppleringer basert på de innkomne merknadene. Planprogrammet legger gode føringer for utredningsbehovet, slik at det blir lagt frem et godt beslutningsgrunnlag når planforslaget er klart.

Det er allerede gjennomført kartlegging av naturmangfold i området. Det foreligger også flomsonerapport for Vismunda med beregning av flomvannstand ved 200-årsflom + klimapåslag. Dette er viktig kunnskapsgrunnlag, og det er positivt at dette foreligger tidlig i planarbeidet.

3.3 Økonomiske og administrative konsekvenser

En reguleringsplan for utvikling av Vismunda næringspark får betydelige konsekvenser for Gjøvik kommune, både knyttet til økonomi og administrativ ressursbruk.

I planleggingsfasen er det engasjert plankonsulent og konsulent for utredning av blant annet teknisk infrastruktur. Dette er relativt forutsigbare kostnader som har dekning i investeringsbudsjettet. I tillegg er det behov for prioritering av betydelig administrativ oppfølging fra flere fagområder

underveis i planprosessen. Det er spesielt utbygging, næring, og arealplan som blir involvert.

Neste fase vil være opparbeiding av området og salg av tomter. På nåværende tidspunkt er det naturlig nok usikkerhet knyttet til kostnadsnivå på opparbeidelsen av området. Planprosessen vil i stor grad avklare rammene for nødvendige tiltak i området, og løsningene vil påvirke investeringsbehovet for utviklingen av området. Kommunedirektøren vil komme tilbake med nærmere vurderinger rundt dette i forbindelse med opsjonsavtaler/salgsavtaler, og fremtidig investeringsbudsjett.

3.4 Miljømessige konsekvenser

Utvikling av en næringspark vil få miljømessige konsekvenser, og planprogrammet beskriver hvordan de miljømessige konsekvensene skal utredes. Det er blant annet behov for utredning av eventuell forurensning som støy, samt avklaring av håndtering av forurensning i det nedlagte deponiet. I tillegg vil endring av arealbruken innebære omdisponering av naturressurser, masseforflytning, materialbruk og transportbehov. Klimaeffekten av planforslaget skal derfor utredes på overordnet nivå i forbindelse med konsekvensutredningen av planforslaget. Dette vil danne et viktig grunnlag for å prioritere avbøtende tiltak som har best effekt i forhold til å begrense klimagassutslipp.

3.5 Konsekvenser for folkehelsen

Planprogrammet forutsetter utredning av konsekvenser for temaet friluftsliv/by- og bygdeliv, og folkehelse er en del av det temaet. Utredningene og utformingen av planforslaget vil avklare om, og eventuelt i hvilken grad, folkehelsen blir påvirket av planforslaget. Planarbeidet legger opp til å sikre en tursti igjennom området.

3.6 Konsekvenser for barn og unge

Planområdet grenser til den nye barneskolen på Biri og ungdomsskolen, og i tillegg ligger den nye barnehagen i nærområdet. Biri idrettspark ligger også i kort avstand. Dette tilsier at tiltaket vil påvirke barn og unge sine interesser. Det er spesielt viktig med fokus på trafiksikkerhet og støyforhold. Planprogrammet synliggjør at barn og unges interesser blir utredet under fagtemaene friluftsliv/by- og bygdeliv, støy, og mobilitet og trafikk. Det er viktig at planarbeidet følger opp funnene fra medvirkningsprosessene som er gjennomført i forbindelse med stedsutviklingsarbeidet for Biri, og løsningene som ligger i reguleringsplanen for Biri barneskole og barnehage. Det er videre viktig at elever, skole, FAU og barnerepresentanten blir tidlig involvert i planarbeidet, og dette er også fremhevet i planprogrammet.

3.7 Alternative løsninger

Kommunedirektøren er av den oppfatning at det er viktig at planen er tilstrekkelig fleksibel til å imøtekomme ulike behov i forhold til type virksomhet og tomtestørrelser.

4. KONKLUSJON

Planprogrammet omfatter de temaene som bør utredes i konsekvensutredningen, og danner et godt utgangspunkt for det videre planarbeidet. Kommunedirektøren anbefaler at forslaget til planprogram blir vedtatt slik det foreligger.

Kommunedirektøren forutsetter at innkomne merknader til planarbeidet tas med i det videre arbeidet med konsekvensutredning og utarbeidelse av planforslaget.