

Stange Almenning

► Planprogram for Sørli industriområde

Oppdragsnr.: 52405162 Dokumentnr.: 04 Planprogram Versjon: 06 Dato: 2025-01-14



Oppdragsgiver: Stange Almenning
Oppdragsgivers kontaktperson: Arne Elias Østerås
Rådgiver: Norconsult Norge AS, Torggata 22, NO-2317 Hamar
Oppdragsleder: Ådne Haug
Fagansvarlig: Arnstein Dale/ Ådne Haug
Andre nøkkelpersoner: Arnstein Dale

06	2025-01-14	For høring	ArD	Aadhau	Aadhau
05	2025-01-13	For høring	ArD	Aadhau	Aadhau
04	2025-01-02	For høring	ArD	Aadhau	Aadhau
03	2024-12-20	Revidert etter tilbakemelding	ArD	Aadhau	Aadhau
02	2024-11-12	For kommentar	Aadhau	ArD	Aadhau
01	2024-10-14	Planprogram	Aadhau	ArD	Aadhau
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

► Sammen drag

Stange Almenning er i gang med arbeidet med å regulere et område på Sørli til plasskrevende næringsvirksomhet. Området har en plassering og beskaffenhet som gjør det gunstig å etablere næring på området. I tillegg ligger jernbanen, E6 og Sørli tømmerterminal i/nær planområdet, som gjør at logistikken i området er god. Utgangspunktet for plangrensen er det arealet avsatt til næring i kommuneplanens arealdel. Flere aktører har allerede meldt sin interesse for å etablere seg i området.

På grunn av planens innhold er det vurdert slik at det er behov for konsekvensutredning og planprogram. Planprogrammet legger føringer for det videre planarbeidet.

Planområdet er på ca. 1380 daa. Planområdet strekker seg fra fv. 222 i vest til Sørli tømmerterminal i øst, og fra Jernsætervegen i sør til ny planovergang over jernbanen i nord. I tillegg er Sørlivegen som strekker seg nordvestover tatt med for å muliggjøre adkomst for gående og syklende.

Planprogrammet skal gi en beskrivelse av området og tiltaket det planlegges for. I tillegg skal planprogrammet beskrive hvilke temaer som skal belyses og utredes i forbindelse med planarbeidet, samt hvordan fremdrift og medvirkningsarbeid er planlagt.

Innhold

1	Innledning	6
1.1.1	<i>Bakgrunn</i>	6
1.1.2	<i>Hensikten med planarbeidet</i>	6
1.1.3	<i>Planprogram for konsekvensutredning</i>	6
2	Rammer og premisser for planarbeidet	8
2.1	Nasjonale føringer	8
2.1.1	<i>Lover</i>	8
2.1.2	<i>Stortingsmeldinger</i>	8
2.1.3	<i>Retningslinjer</i>	8
2.2	Regionale føringer/strategier	8
2.3	Kommunale føringer	8
2.4	Gjeldende planer	9
2.4.1	<i>Kommuneplanens arealdel 2023 – 2035:</i>	9
2.4.2	<i>Reguleringsplaner</i>	9
3	DAGENS SITUASJON	12
3.1	Beliggenhet	12
3.2	Planområdet	12
3.3	Beskrivelse av omgivelsene	14
3.4	Behov for regulering	15
3.5	Andre pågående planarbeider	16
4	BESKRIVELSE AV TILTAKET	17
4.1	Generelt	17
4.2	Mål for tiltaket	17
4.3	Viktige rammebetingelser og hensyn for tiltaket	17
4.4	Alternativer	17
5	FORSLAG TIL PLAN OG UTREDNINGSTEMA	19
5.1	Generelt – behov for konsekvensutredning	19
5.2	Metode	19
5.2.1	<i>Prinsipper for videre utredninger</i>	19
5.2.2	<i>Alternativer</i>	19
5.3	Utredningstema i planarbeidet	19
5.3.1	<i>Generelt</i>	20
5.3.2	<i>Naturmangfold og økologiske funksjonsområder</i>	20
5.3.3	<i>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</i>	20
5.3.4	<i>Kulturminner og kulturmiljø</i>	20
5.3.5	<i>Friluftsliv</i>	20

5.3.6	Landskap	21
5.3.7	Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy og støv)	21
5.3.8	Vannmiljø, jf. vannforskriften	21
5.3.9	Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	22
5.3.10	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	22
5.3.11	Beredskap og ulykkesrisiko	22
5.3.12	Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved flom og skred	23
5.3.13	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	23
5.3.14	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	23
5.3.15	Barn og unges oppvekstvilkår	23
5.3.16	Kriminalitetsforebygging	23
5.3.17	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	24
5.3.18	Arealbruk og bebyggelsesstruktur	24
5.3.19	Trafikk/vegsystem/atkomst	24
5.3.20	Overvannshåndtering og teknisk infrastruktur	25
5.3.21	Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	25
5.3.22	Grunnvann	26
5.3.23	Virkninger for verdiskapning og sysselsetting	26
5.3.24	Samlet virkning av planen	26
6	ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS	27
6.1	Organisering av planarbeidet	27
6.2	Prosess for planprogram	28
6.3	Informasjon og medvirkning	28
6.4	Innspill	29
7	FRAMDRIFTSPLAN	30

1 Innledning

1.1.1 Bakgrunn

Stange Almending er i gang med å regulere et område på ca. 1380 daa på Sørli i Stange kommune som skal utvikles til næring. Dette arealet inkluderer også areal for planlagt dobbeltspor jernbane slik at areal som kan bli utviklet til næring er mindre enn 1380 daa. Området er godt egnet for næringsutvikling på grunn av den geografiske plasseringen i nærheten til E6 og jernbanen. Området har stor interesse fra aktører som ønsker å etablere seg i området. Innenfor planområdet ligger eksisterende og fremtidig jernbane. Planarbeidet legger opp til å etablere næring på begge sider av fremtidig dobbeltspor.

Området for dette planarbeidet er allerede avsatt til næringsområde i kommuneplanens arealdel.

1.1.2 Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utviklingen av et attraktivt næringsområde på Sørli. Områdets beliggenhet med nærhet til vegnettet og jernbanen gjør at forutsetningene for transport inn og ut av området er god. Det er naturlig å se næringsområdet i sammenheng med tømmerterminalen som på sikt kan bli en flerbruksterminal som kan benyttes for å frakte varer ut av det fremtidige næringsområdet. Planområdet er godt egnet for næring knyttet til trevirke med tanke på tilgangen av råstoff til produksjonen og transportmuligheter. I tillegg er Sørli godt egnet for annen plasskrevende næringsvirksomhet og logistikkvirksomhet.

Planarbeidet vil søkes gjennomført på en måte som både ivaretar området og naboer på en god måte og belyse temaer som er relevante i den sammenhengen. I tillegg må hensynet til jernbanen ivaretas gjennom planleggingen og utviklingen av området.

1.1.3 Planprogram for konsekvensutredning

Tiltaket det planlegges for faller inn under nasjonal forskrift om konsekvensutredning jfr. Forskriftens §6b) vedlegg I punkt 24 «næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000m²». Det er heller ikke usannsynlig at tiltaket vil falle inn under punkt 18 «Industrianlegg for: a) Produksjon av papirmasse av tømmer eller lignende fibermateriale b) Produksjon av papir og papp med en produksjonskapasitet på mer enn 200 tonn pr. dag (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 8a).

Planarbeidet innledes med et planprogram som har til hensikt å avklare rammebetingelsene og belyse hvordan planprosessen skal gjennomføres slik at man oppnår medvirkning og forutsigbarhet tidlig i prosessen. I henhold til plan- og bygningslovens (PBL) § 4-1 skal reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn utredes nærmere. Planprogrammet skal:

- klargjøre formålet og avklare premisser og rammer for planarbeidet
- beskrive aktuelle problemstillinger i planarbeidet
- vise behov for nødvendige utredninger
- vise opplegg for informasjon og medvirkning
- vise organisering og framdriftsplan

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger (01.07.2017) legges planprogram ut på høring i minimum 6 uker. Endelig planprogram fastsettes av formannskapet på bakgrunn av forslag og uttalelsene til dette. Det skal redegjøres for hvordan innkomne merknader er vurdert og ivaretatt i planprogrammet. Formannskapet kan gi nærmere retningslinjer ved fastsetting av planprogrammet. Blant annet kan det settes krav om

vurdering av realistiske og relevante alternativer som skal inngå i planarbeidet. Planforslaget skal utarbeides på grunnlag av planprogrammet.

2 Rammer og premisser for planarbeidet

2.1 Nasjonale føringer

2.1.1 Lover

- Plan- og bygningsloven med krav til medvirkning og forskrift om konsekvensutredning (PBL)
- Naturmangfoldloven (NML)
- Vegloven
- Kulturminneloven
- Forurensningsloven
- Friluftsløven
- Jordloven
- Lov om diskriminering og tilgjengelighet
- Vannressursloven
- Jernbaneloven

2.1.2 Stortingsmeldinger

- St.meld. nr 26 (2022-2023), Klima i endring- sammen for et klimarobust samfunn
- St.meld. nr 16 (2019-2020), Nye mål i kulturmiljøpolitikken
- St.meld. nr 8 (2022-2023), Menneskerettigheter for personar med utviklingshemming.
- St.meld. nr 25 (2020–2021) Likeverdsreformen— Et samfunn med bruk for alle
- St.meld. nr 35 (2023-2024), Bærekraftig bruk og bevaring av natur
- St.meld. nr 39 (2000-2001), Ein veg til høgare livskvalitet.
- St.meld. nr 29 (1996-1997), Regional planlegging og arealpolitikk

2.1.3 Retningslinjer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- H-5/18 Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging
- Flaum- og skredfare i arealplanar (Nr.2/2011)

2.2 Regionale føringer/strategier

- Innlandsstrategien 2020-2024
- Det grønne Innlandet - regional plan for klima, energi og miljø (Innlandet fylkeskommune, 2023)
- Regional plan for det inkluderende Innlandet
- FoUi-strategi 2021-2024
- Areal- og transportstrategi for Mjøsbyen

2.3 Kommunale føringer

- Kommuneplanens samfunnsdel (2019 – 2030)
- Kommuneplanens arealdel 2023 – 2035
- Kommunal planstrategi 2024 -2028
- Stange kommune- Næringsplan
- VA-norm for Hamar, Stange og Løten kommune

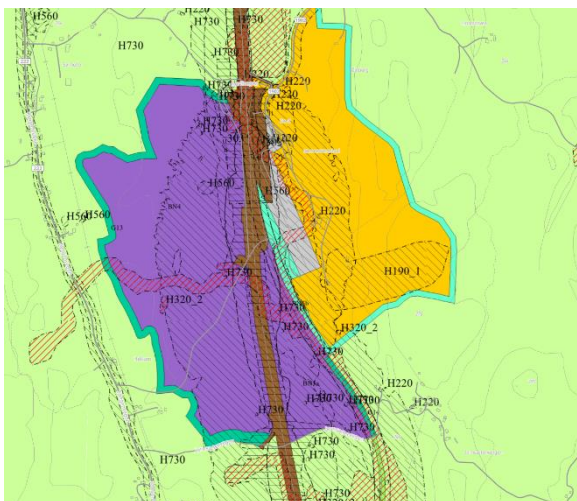
- Ingen egen vegnormal. Legger til grunn Statens vegvesen Håndbok N100 Veg- og gateutforming
- Avfallsplan 2013 – 2020 (for kommunene i Hamarregionen)
- For øvrige tekniske krav vises det til byggt teknisk forskrift (TEK 17) med veiledning

2.4 Gjeldende planer

2.4.1 Kommuneplanens arealdel 2023 – 2035:

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til næringsområde for næringstype C. Det er krav til reguleringsplan i området. I forbindelse med regulering skal det vurderes behov for utvidelse av vegetasjonsbeltet (G13) inn i næringsarealet. Andre sentrale tema som skal utredes nærmere i reguleringsplan er støybelastning mot omgivelsene og overvannshåndtering/flo, jf. kommuneplanen.

Næringsarealet er ifølge kommuneplanen avgrenset for å unngå dyrket mark, kulturminner og eksisterende bebyggelse.

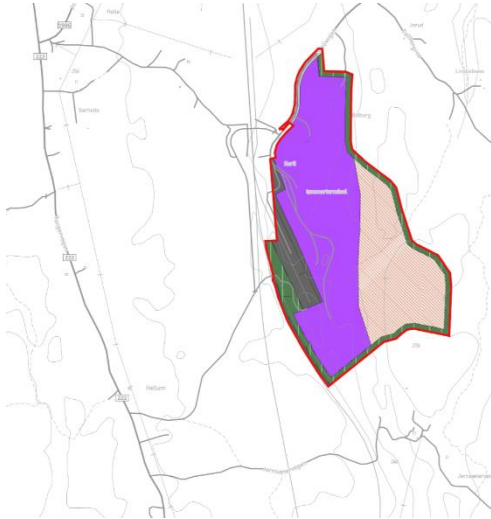


Figur 1 Utklipp fra kommuneplanens arealdel

2.4.2 Reguleringsplaner

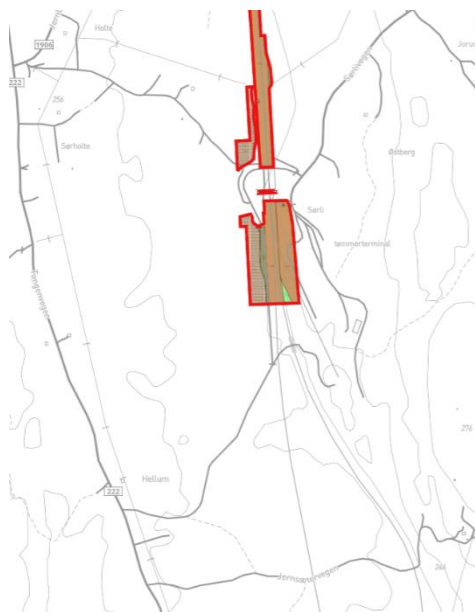
2.4.2.1 Sørli masseuttak (planid- 3413_205)

Denne planen har ikrafttredelsesdato 11.02.2009. Planen legger til rette for industriformål og sidespor fra jernbanen, samt oppbevaring og lasting av tømmer. Plangrensen som foreslås i dette planprogrammet overlapper med deler av terminal- og masseuttaksområde. Hensikten med dette er å sikre at fremtidige nærings- og industriområdene henger sammen med eksisterende etableringer og utforming.

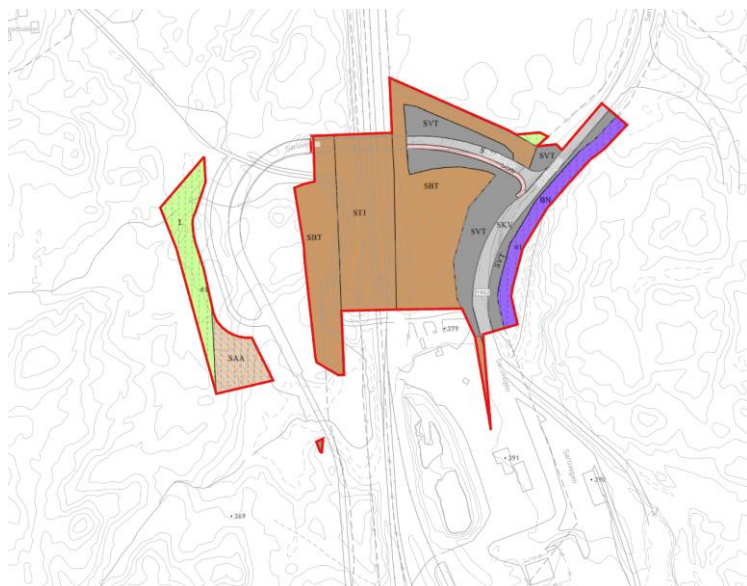


2.4.2.2 Detaljreguleringsplan for nytt dobbeltspor Sørli-Åkersvika (planid- 4313_329)

Reguleringsplanen tredde i kraft 17.06.2021, men det er gjennomført mindre reguleringsendringer med ikrafttredelsesdato 07.05.2021 og 23.06.2021 (påvirker ikke overlappende areal med denne planen). Planens hensikt er å legge til rette for utbygging av nytt dobbeltspor og tilhørende infrastruktur mellom Sørli og Åkersvika. Plangrensen foreslått i dette planprogrammet overlapper med denne planen, men det foreligger ikke planer om å endre på formålene som er nødvendig for å etablere jernbane i området.



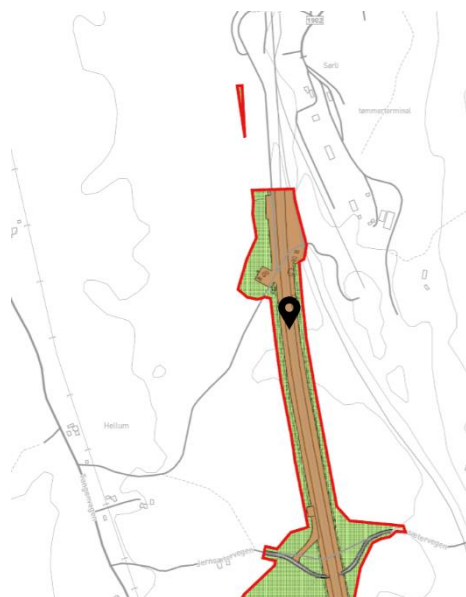
Den mindre endringen datert 07.05.2021 (planid. 3413_329-1) påvirkes ved at plangrensen i dette planprogrammet overlapper. Det planlegges ikke for å endre arealformål som påvirker jernbane med tilhørende infrastruktur, herunder ny bru, i videre planarbeid.



Figur 2 Utklipp fra reguleringsendring (3413_329-1)

2.4.2.3 Detaljreguleringsplan for dobbeltspor Kleverud-Sørli (planid-3413_303)

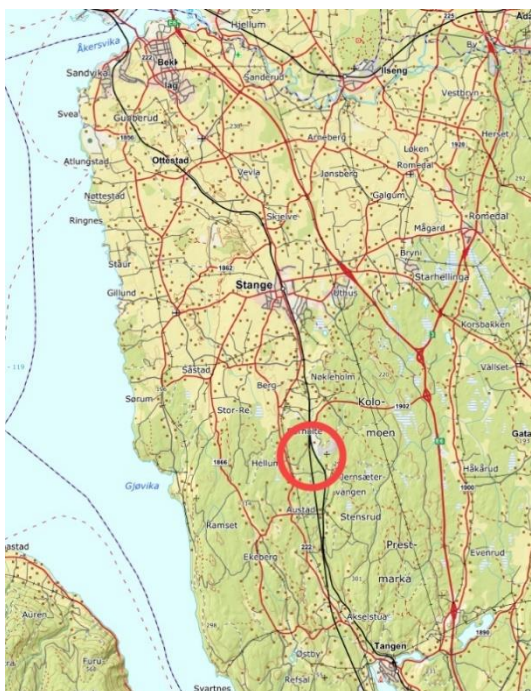
Reguleringsplanen tredde i kraft 22.06.2016, men det er gjennomført mindre reguleringsendringer med ikrafttredelsesdato 12.10.2021, 20.04.2022, 10.04.2022 og 04.04.2023. Planens hensikt er å legge til rette for utbygging av nytt dobbeltspor og tilhørende infrastruktur mellom Espå og Sørli. Plangrensen foreslått i dette planprogrammet overlapper med denne planen, men det foreligger ikke planer om å endre på formålene som er nødvendig for å etablere jernbane i området. Planlagt justering av Jernsætervegen er tatt inn i dette planarbeidet også.



3 DAGENS SITUASJON

3.1 Beliggenhet

Planområdet ligger ca. 4 km sør for Stange sentrum og ca. 3.5 km fra E6. Planområdet ligger på begge sider av fremtidig dobbeltspor jernbane og vest for eksisterende tømmerterminal. Næringsområdet ligger ca. 7-8 km fra Tangen og 60 km fra Gardemoen flyplass.



Figur 3 Rød sirkel angir ca. plassering av planområdet

3.2 Planområdet

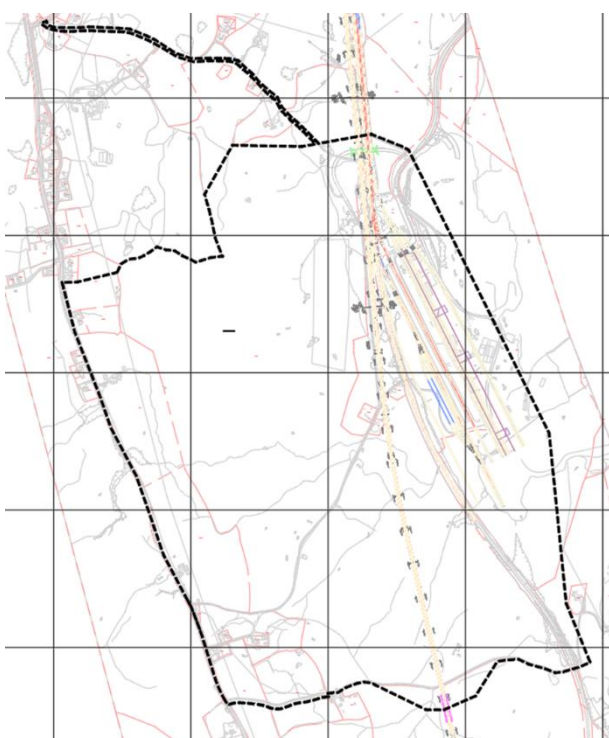
Planområdet er på ca. 1380 daa. Planområdet strekker seg fra fv. 222 i vest med tre potensielle adkomstpunkter fra denne vegen. Jernsætervegen avgrensner plangrensen i sør. Jernsætervegen er i reguleringsplanen for dobbeltsporet planlagt flyttet noe sør over jernbanen. Plangrensen ivaretar den planlagte løsningen langs Jernsætervegen. I øst ligger plangrensen over deler av eksisterende tømmerterminal og i nord strekker planområdet seg opp slik at det inkluderer ny adkomstveg over jernbanen. Plangrensen er laget med hensyn til de arealer som er avsatt til næring og vegetasjonsskjerm i kommuneplanens arealdel. Plangrensen er utvidet noe utover arealet avsatt i kommuneplanen for å ivareta adkomst, beredskapsveg og kobling mot tømmerterminalen. Plangrensen er videre justert mot en endret eiendomsgrense i vest.

Hovedadkomstvegen til planområdet blir fra østsiden av planområdet via Sørlivegen over ny bru over jernbanen. Det er tatt med areal ut mot fv. 222 og Jernbanegata i planavgrensningen. Ut mot fv. 222 er

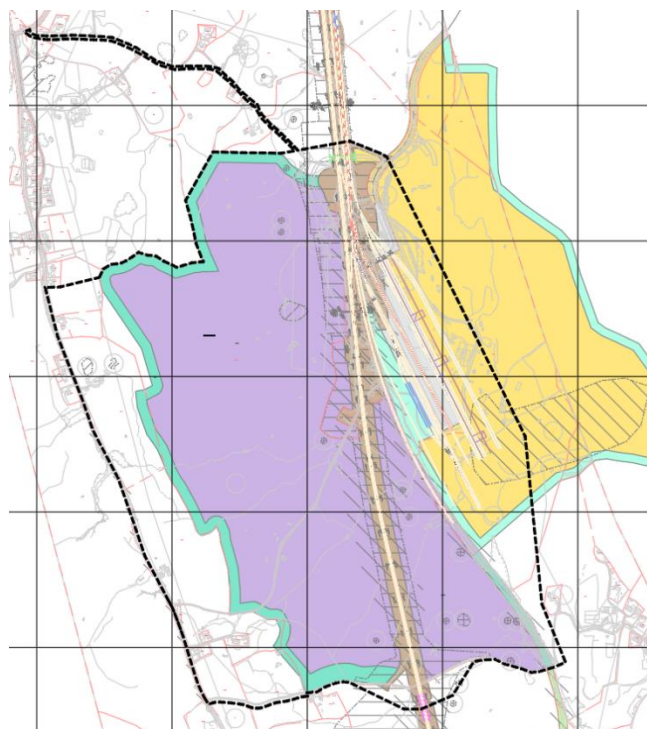
arealet tatt med for å vurdere potensielle atkomst og beredskapsveger i tilfelle hendelser på eller ved jernbanebrua. Forbindelsen mot Jernbanegata er tatt med som en mulig forbindelse for gående og syklende i retning Jernbanegata og Stange sentrum.

Gjennom planarbeidet vil det vurderes om det er aktuelt å inkludere én eller flere av disse som mulige forbindelser inn i området, og avklare hvilken funksjon de eventuelt skal ha.

Bildene under (fig. 4 og 5) viser omrisset av planområdet med alternative forbindelser mot vest.



Figur 5 Plangrense



Figur 4 Plangrense med byggeområder fra kommuneplanens arealdel i bakgrunn

Plangrensen overlapper med plan for nytt dobbeltspor jernbane. Denne planen har ikke til hensikt å endre eller påvirke de arealformålene i eksisterende plan som muliggjør jernbaneutbygging. Plangrensen tar likevel med arealene for å sikre grensesnittet mellom næringsområdene og jernbanearealer.

Plangrensen i dette planforslaget overlapper også med terminalområdet og eksisterende masseuttak øst for jernbanen. Hensikten med dette er å sikre at fremtidige nærings- og industriområdene henger sammen med eksisterende etableringer og utforming. Det er blant annet nødvendig å sikre arealet mellom ny og eksisterende jernbane atkomst.

Ut over det som ligger inne i planområdet er det ikke tatt med eksisterende jernbanetrase sør for området, i retning Tangen. Dette vurderes som et eget tiltak, men evt. innspill om fremtidig bruk vil bli vurdert i planforslaget der det er relevant for området.

3.3 Beskrivelse av omgivelsene

Planområdet ligger i et småkupert skogområde i et relativt flatt landskap bestående av skog, landbruk og jernbaneareal mellom fv. 222 og tømmerterminalen. Skogen har lav bonitet. Planområdet ligger på begge sider av fremtidig dobbeltspor jernbane som går igjennom området fra nord til sør. Det er registrert kulturminner og miljøregistreringer i planområdet. På østsiden av eksisterende jernbane ligger Måsåbekken. Planområdet ligger ca. 210-250 moh.

Øst for planlagt næringsområde ligger Sørli tømmerterminal. Denne terminalen er i drift og det foreligger en mulighetsstudie som utforsker en utvikling til en flerbruksterminal som også kan dekke behovet i planlagt næringsområde slik at varer kan fraktes via jernbanen.

Eiendomsforhold

Stange Almenning eier store deler av planområdet gjennom sin eiendom 114/37. Planområdet omfatter totalt 23 eiendommer. Noen sentrale eiendommer er Sørilterminalen Stange AS og Bane NOR sine eiendommer. I tillegg berører planområdet flere private bolig-/gårdseiendommer. Under følger en nærmere beskrivelse av de berørte eiendommene.

Jernbanegata

Jernbanegata er tatt med i plangrensen i tillegg til en et visst utvidet areal utenfor vegarealet. Under nevnes de eiendommene som er berørt og hvordan de berøres.

Langs Jernbanegata ligger følgende eiendommer: 114/37 (Stange Almenning),

114/9 berøres som naboeiendom til grusvegen Jernbanegata.

114/2 berøres som naboeiendom til Jernbanegata, samt av deler av veggen ligger innenfor eiendommen på et lite område.

115/21 berøres i form av at eiendommen strekker seg over vegarealet til Jernbanegata.

114/34 berøres som naboeiendom til Jernbanegata, samt av deler av veggen ligger innenfor eiendommen på et lite område.

Langs fv.222

De som berøres direkte:

114/8: Berøres ved at plangrensen omfatter eiendommen. Kommuneplanen viser overlapping, men grensa mellom eiendommene er her justert i etterkant. Plangrensa forholder seg til nye grenser.

114/5: Stange Almenning

116/1: Berøres ved at plangrensen omfatter deler av eiendommen.

114/20: Berøres ved at planområdet strekker seg over eiendommen. Eiendommen berøres ikke av næringsareal, kun av eventuell vegetasjonsskjerm.

114/19: Berøres i forbindelse med potensiell adkomstveg fra fv. 222. Eiendommen berøres også av potensiell vegetasjonsskjerm, ikke av næringsareal.

114/6: Stange Allmenning

114/18: Berøres ved at eksisterende Jernsætervegen, som er en potensiell adkomstveg til området, ligger innenfor eiendommen.

147/1: Berøres ved at Jernsætervegen flyttes sørover der den krysser fremtidig jernbane. Flyttingen av Jernsætervegen er regulert gjennom plan for dobbeltspor jernbane, og skyldes ikke forslag i denne planen.

115/3: Berøres ved at plangrensen omfatter eiendommen.

115/19: Berøres ved at plangrensen omfatter eiendommen.

115/20: Berøres ved at plangrensen omfatter eiendommen.

114/21: Berøres ved at plangrensen omfatter eiendommen.

114/26: Berøres ved at plangrensen omfatter eiendommen.

114/11: Berøres ved at plangrensen omfatter eiendommen.

Østsiden av planområdet:

110/2: Berøres ved at planområdet strekker seg inn på eiendommen. Som nevnt tidligere er det tatt med areal på østsiden av jernbanen for å sikre en helhet med tanke på eksisterende arealer og fremtidig næringsområde.

146/3: Terminalområdet berøres da plangrensen er lagt gjennom dette området og eiendommen. Hensikten med dette er å sikre en helhet mellom eksisterende terminal- og masseuttaksområde og fremtidig næringsområde.

114/3: Bane NOR sitt terminalområde er tatt med innenfor plangrensen. Hensikten med dette er å sikre en helhet mellom eksisterende terminalområde og fremtidig næringsområde.

141/2: Eiendommen ligger innenfor planområdet. Eiendommen ligger parallelt med jernbanen og Sørivegen ligger på denne eiendommen. Eiendommen ligger delvis innenfor areal for ny dobbeltsporet jernbane.

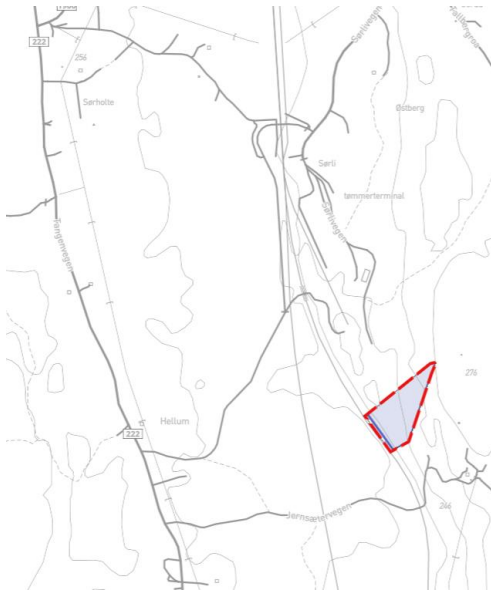
114/22, 114/29, 114/24: Bane NOR sine eiendommer berøres av planområdet. Eiendommene ligger helt, eller delvis innenfor planlagt dobbeltspor jernbane.

3.4 Behov for regulering

Gjennom kommuneplanens arealdel er det satt krav til at området detaljreguleres. Denne planen fremmes derfor som en detaljreguleringsplan.

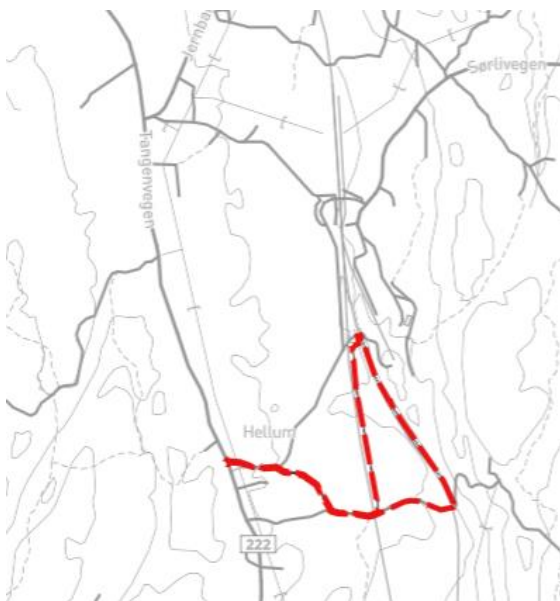
3.5 Andre pågående planarbeider

Det foregår et planarbeid på deler av arealet som er tatt med innenfor plangrensen i dette prosjektet. Dette gjelder «Detaljeringsplan for masseinntak sør for Sørli Tømmerterminal» (planid 3413_343). Planen ble igangsatt i 2021, men det foreligger ikke dokumentasjon på videre prosess etter varsel om oppstart.



Figur 6 Utklipp som viser området for igangsatt planarbeid.

Det ble også startet et planarbeid for trekanten mellom ny og eksisterende jernbane, kalt «Detaljreguleringsplan for jernbaneverksted på Sørli» (planid 3413_345). Dette arealet vil nå bli en del av planområdet for Sørli industriområde.



Det er også signalisert at det vil starte et planarbeid for flerbruksterminalen, men det har ikke blitt varslet oppstart på dette.

4 BESKRIVELSE AV TILTAKET

4.1 Generelt

Planarbeidet har til hensikt å regulere et område for næringsvirksomhet i kategorien C. Det vil si plasskrevende næringsvirksomhet. Nøyaktig hvilken type næring som skal etablere seg på området er foreløpig usikkert. Området er attraktivt for bedrifter som knytter seg til flere typer næringsvirksomhet. Næring knyttet til trevirke er relevant i området. Med lokalisering på Sørli vil området ha god tilgang på tømmer og det kan etableres en helhetlig produksjonslinje fra hogst til ferdig bearbeidet produkt som kan sendes via jernbane eller E6. På grunn av områdets karakter og beliggenhet er det også egnet for logistikkvirksomhet og andre typer næringsvirksomhet.

4.2 Mål for tiltaket

Ett av målene for tiltaket er å tiltrekke seg næringsvirksomheter som kan utnytte nærheten til de store ressursene innenfor skogbruk og jordbruk som finnes i regionen og tilgangen til sluttmarkeder i og utenfor Norge.

Det er videre en målsetning om å bygge opp under flerbruksterminalen som er under utredning og tilby utbyggingsarealer der bedriftene kan utnytte muligheten som ligger i å ha jernbanetilknypning.

Området ønskes utviklet på en på en bærekraftig måte i tråd med overordnede føringer. En vil gjennom planprosessen vektlegge de hensyn som er beslutningsrelevante for å oppnå en balanse mellom behovene for virksomhetene og løsningene som fremmer bærekraft.

4.3 Viktige rammebetingelser og hensyn for tiltaket

Planområdet berører et stort areal. Det er viktig å avklare behov for næringsarealer, utforming av området og tilpasning til naboer, natur og andre aktører i området. Det er registrert kulturminner i området som må behandles gjennom planarbeidet.

4.4 Alternativer

Dette planarbeidet tar ikke hensyn alternative plasseringer av næringsområdet. Dette begrunnes med at næringsutviklingen i stor grad er initiert ut fra lokalisering nært jernbanen og planene om videreutvikling av Bane Nor sin eksisterende tømmerterminal til en flerbruksterminal. Alternativet skal utformes i tråd med avsatt området til næringsareal i kommuneplanen og de forutsetninger som følger den. Planprosessen bør vurdere alternativer knyttet:

- Størrelsen på området
- Utforming og programmering av næringsområdet
- Tiltak for å begrense konsekvensene av utviklingen på området
- Type virksomheter
- Konsekvensutredningen må også vurderes i forhold til 0-alternativet.

Foreløpig er det kun vurdert at et alternativ er aktuelt, men dersom det gjennom utredninger og utarbeidelse av planforslag kommer fram klart definerte alternativer som bør belyses, vil det bli en del av det videre planarbeidet.

0- alternativet er en situasjon der planlagt tiltak ikke blir gjennomført. I dette tilfellet betyr det at området blir liggende uten utvikling til industri. Berørte områder som er benyttet i anleggsfasen istandsettes i tråd med reguleringsplanene for «dobbeltspor Kleverud-Sørli» og «dobbeltspor Sørli-Åkersvika».

Referansesituasjonen er sammenligningsgrunnlaget for vurderingen av konsekvensene ved de andre alternativene. Konsekvensene av utbyggingsalternativet illustrerer dermed hvor mye alternativet avviker fra referansesituasjonen.

5 FORSLAG TIL PLAN OG UTREDNINGSTEMA

5.1 Generelt – behov for konsekvensutredning

Planen er vurdert etter §6. «Planer som alltid skal behandles etter forskriften» I forhold til bokstav b) og vedlegg 1 punkt 24 «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².»

Planen er også vurdert etter punkt 18 «Industrianlegg for: a) Produksjon av papirmasse av tømmer eller lignende fibermateriale b) Produksjon av papir og papp med en produksjonskapasitet på mer enn 200 tonn pr. dag (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 8a).

Dette planprogrammet fokuserer på de problemstillinger som er relevante med tanke på beslutning om planområdet er egnet for tiltaket.

5.2 Metode

Konsekvensutredningen skal utarbeides i samsvar med forskriftens § 17. Den skal tilpasses planen ift. innhold og omfang, og være beslutningsrelevant. Utredningen skal ta utgangspunkt relevant og tilgjengelig informasjon, og evt. innhente ny informasjon dersom viktig informasjon mangler.

Anerkjent metodikk for de ulike temaene er angitt under delkapitlene under kap. 5.3.

I tilfeller der KU viser at det vil være negative konsekvenser for miljø og samfunn, må det vurderes og beskrives avbøtende tiltak som begrenser negative konsekvenser.

5.2.1 Prinsipper for videre utredninger

Konsekvensutredningen skal være med å skape et beslutningsgrunnlag for om området skal utvikles slik som her er foreslått. Formålet med tiltaket og hensyn som skal ivaretas belyses. Konsekvensutredningen skal beskrive dagens situasjon i området og konsekvensene ved å gjennomføre planlagte tiltak.

5.2.2 Alternativer

For å belyse konsekvensene av aktuelt tiltak må 0-alternativet beskrives. 0-alternativet viser en situasjon og belyser konsekvenser dersom planlagt tiltak ikke finner sted og området forblir urørt med tanke på ny utvikling. I en beskrivelse av 0-alternativet kan konsekvensene sett fra tiltakshavers ståsted belyses. I dette tilfellet vil 0 alternativet være at området forblir et skogområde.

Selv om det ikke skal ses til alternative plasseringer av næringsområdet bør det ses på alternative utforminger av området. Alternativene kan belyse ulik utnyttelse, omfang, utforming, tetthet og høyder i planområdet. I tillegg kan det være aktuelt å se på alternative utforminger knyttet til hvor mye grøntareal som skal være i området.

5.3 Utredningstema i planarbeidet

I delkapitlene under beskrives temaer som vurderes å være relevante utredningstemaer som inngår i konsekvensutredninger. Alle temaene vil ikke bli like omfattende utredet.

5.3.1 **Generelt**

Gjennom planprogrammet er det forsøkt å fokusere på de temaer og problemstillinger som er relevante med tanke på å avgjøre om planområdet er egnet for tiltaket eller ikke. Planprogrammet belyser også forholdene som skal utredes nærmere før behandlingen av planforslaget.

De temaene som beskrives i delkapitlene under skal inngå i konsekvensutredning eller i planbeskrivelsen. Ikke alle temaer vil bli like grundig belyst. Omfanget på utredningene tilpasses hvor viktig temaet er.

5.3.2 **Naturmangfold og økologiske funksjonsområder**

For å få oversikt over dagens situasjon når det gjelder naturmangfold må det i første omgang foretas en befaringsav sakkyndig. Planområdet må undersøkes for naturtyper etter Miljødirektoratets instruks (NiN 2.0) og arter etter Norsk Rødliste for arter. Dette vil skape kunnskapsgrunnlag når det gjelder hva som finnes av arter, naturtyper og økologiske funksjonsområder. Naturområder verdsettes på bakgrunn av Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger, M1941. Videre vil påvirkning og konsekvens for hvert delområde, samt samlet belastning, bli vurdert i henhold til veilederen og beskrevet i en rapport.

Naturmangfold skal ses i sammenheng med blå/grønn struktur. I tillegg på konsekvensene for Måsåbekken vurderes. Eventuell endring av bekkeløp må beskrives og sikres gjennom bestemmelser.

5.3.3 **Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål**

Norge har 24 mål for miljøet som måles gjennom 82 miljøindikatorer og 120 havindikatorer. Miljømålene er kategorisert i 6 kategorier: Naturmangfold, kulturminner og kulturmiljø, friluftsliv, forurensning, klima og polarområdene. Disse temaene vil belyses gjennom andre punkter i konsekvensutredningen og planbeskrivelsen.

Planarbeidet legger opp til fjerning av skog for å etablere næringsområdet. Konsekvensene av at skog fjernes må vurderes med tanke på lagring og opptak av CO₂. I tillegg må utslipp fra økt trafikk i området vurderes. I vurderingen av utslipp fra kjøretøy må overgangen til elektriske/fosilfrie kjøretøy tas med.

Jfr. Kommuneplanens bestemmelser (§ 10.2) skal det dokumenteres at lokalisering av planlagt virksomhet ikke bidrar til unødig miljøbelastning. Det skal spesielt vurderes konsekvenser vedr. klimagassutslipp, klimatilpasning, transportbehov, støy, lokal luftkvalitet, parkeringsbehov, trafiksikkerhet, trafikkbelastning og estetikk.

5.3.4 **Kulturminner og kulturmiljø**

Det er registrert kulturminner i området. Det må gjennomføres en kulturminnepåvisning av Innlandet fylkeskommune. Dersom kulturminner berøres, må dette avklares med Innlandet fylkeskommune. Dette temaet belyses i planbeskrivelsen.

Innlandet fylkeskommune er kontaktet for gjennomføring av kulturminnepåvisning.

5.3.5 **Friluftsliv**

Planområdet er i hovedsak et skogsområde, men det er lite brukt til friluftsliv. De omkringliggende skogsarealene noen hundre meter lenger øst for planområdet er mye brukt som friluftsområde. Disse områdene berøres ikke av planarbeidet på Sørli. Innenfor planområdet foregår det sporadisk jakt på hjortevilt. Denne tematikken vil belyses i planbeskrivelsen.

Utredningen gjøres iht. Miljødirektoratets veileder M-1941. Eksisterende databaser (Miljødirektoratets kartkatalog, Turutebasen, Strava Heatmap osv.) vil gjennomgås for å kartlegge dagens bruk. Gjennom befarings av området vil grunnlaget suppleres med evt. funn.

5.3.6 Landskap

Realisering av planlagt tiltak i området vil føre til en endring av vegetasjonen og etablering av større næringsbygg med tilhørende infrastruktur. Dette vil påvirke landskapet direkte der det bygges og indirekte for omkringliggende områder via fjernvirkningen. Det utarbeides en 3D-modell som viser et sannsynlig scenario av et ferdig utviklet område. Modellen brukes til å beskrive konsekvensene av tiltaket for de omkringliggende områdene der bygningsvolumer, høyder, skyggeeffekter og fjern- og nærvirkninger vurderes i utsnitt, tatt fra ulike vinkler og ståsteder. Det er viktig at 3D-modellen viser fjern- og nærvirkninger av utbyggingen fra ståsteder hvor folk vil komme til å oppleve området fra i praksis. Det må vises utsnitt med ståsted fra øyehøyde. Utredningen vil benytte seg av relevante deler av metodikken beskrevet i «*Veileder for vurdering av landskapsvirkninger ved utbygging av vindkraftverk*». Det sjekkes videre ut om Stange kommune og/eller Innlandet fylkeskommune har kartlagt området ift. verdifulle landskap. Dette belyses i planbeskrivelsen.

5.3.7 Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy og støv)

Behovet for en støyfaglig utredning vil vurderes, spesielt med tanke på nærmeste bebyggelse. En eventuell støyfaglig vurdering vil gjøres i henhold til *T-1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*.

Det bør også vurderes å gjennomføre en vurdering av luftkvalitet i henhold til *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)*. Det er også viktig å se på klimagassutslipp for å redusere det totale klimagassutslippet ved reguleringsendringen gjennom valg av materialer, transport og anleggsgjennomføring.

Utredningene må også gjelde for anleggsperioden (f.eks. støy knyttet til midlertidige knuseverk og massehåndtering). Behov for sumstøyanalyse skal vurderes.

I innledende planarbeid er det sjekket for registreringer av forurenset grunn i Miljødirektoratets oversikt over lokaliteter med forurenset grunn, Grunnforurensning, og det er foreløpige ingen registreringer i planområdet. Det bør likevel gjøres en undersøkelse av om det finnes ytterligere forekomster av forurenset grunn med tanke på historisk bruk av området som erfaringsmessig kan gi forurenset grunn, jf. forurensningsforskriften kap 2. Dette gjelder spesielt siden området har blitt brukt som tømmerterminal, det har vært mye transportvirksomhet og nærheten til jernbane. Dette belyses i planbeskrivelsen.

Planens hensikt er å tilrettelegge for næringsvirksomhet i området. Det er ikke bestemt hvilke virksomheter som skal etableres, og det kan være at enkelte virksomheter som kan etablere seg, er pålagt å søke om utslippstillatelse i henhold til forurensningsloven. Dette vil eventuelt avklares parallelt med planarbeidet. Ved direkte påvirkning av vannforekomsten Måsåbekken, kan dette også utløse krav om utslippstillatelse og søknad om fysiske tiltak i vassdrag og påvirkning av kantsoner, jf. Innlandsfiskekloven og Vannressursloven.

5.3.8 Vannmiljø, jf. vannforskriften

Vannmiljø er en samlebetegnelse for naturtyper og arter i vann og økologisk og kjemisk tilstand på vannforekomster, i henhold til vannforskriften. Ifølge Miljødirektoratet skal vannmiljø skal utredes dersom:

- det planlegges utbygging i områder med resipienter eller vannforekomster som kan bli berørt av utbyggingen

- avrenning og utslipp fra utbyggingen vil påvirke fysiske forhold, vanntemperatur eller kjemiske forhold i vannforekomsten
- utslipp fra utbyggingen kan endre miljøtilstanden i vannforekomster i nærheten, eller påvirke mulighetene for å nå miljømålene i vannforskriften

Vannmiljøet i denne planen vil belyses gjennom VA-rammeplan hvor avrenning og overvann vil beskrives. Det vil også redegjøres for fisk og andre vannorganismer. Dette gjøres under temaet naturmangfold. Hovedregelen er at det skal gjøres ny kartlegging og prøvetakning, men unntaksvis kan eksisterende kunnskap gi tilstrekkelig informasjon om vannmiljøet og vannforekomstene. Innenfor vårt planområde er det en vannforekomst, Måsåbekken. Det blir viktig å ivareta denne slik at vannkvaliteten, iht. vannforskriften, opprettholdes også ved ny aktivitet på området. Planforslaget må vurderes opp mot vannforskriftens § 12, med tanke på konsekvenser både for Måsåbekken og grunnvannet. Utredningen av vannmiljø skal gjøres i henhold til M-1941.

5.3.9 Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser

Det gjennomføres ikke en full konsekvensutredning for jordressurser, men tematikken vil belyses. Gjennom AR5 kartlag vil det kunne gjøres beregninger for hvor mye landbruksareal som vil endre formål. Det gjøres også en vurdering av temaene grunnvann og mineralressurser. Arealberegninger gjøres basert på planområdets utstrekning opp mot berørte arealer.

5.3.10 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Næringsområdet vil etterstrebe bruk av jernbanen som en sentral transportåre inn og ut av området for godstrafikk. Dette forutsetter en utvikling av tømmerterminalen til en flerbruksterminal, samt at næringsområdet tilrettelegges for bruk av jernbanen. Jernbanen som transportåre er en miljøvennlig og effektiv transportløsning som det bør legges til rette for. Utviklingen muliggjør også omlastning mellom veg og bane som har høy politisk prioritet.

For transportbehov og trafikk vises det til kapittel 5.3.19.

Hovedadkomstveg til næringsområdet vil bli via Sørlivegen over ny bro over dobbeltspor jernbane. Sørlivegen er koblet direkte til E6 som gir gode transportmuligheter.

Det vil bli sentralt å se på næringsområdets energiløsninger. Med mulighet for store etableringer, er det sentralt å se på energibruk i bygg og anlegg. Det kan etablere seg aktører med stort behov for energi og/eller vann. Det bør derfor gjøres vurderinger rundt energibehov, tilgang på energi, muligheter for å begrense energibruk og muligheter for energiproduksjon i området. Energibehovet må også vurderes igjennom å velge bærekraftige løsninger for prosjektet i anleggs- og driftsfase.

Disse vurderingene belyses i planbeskrivelsen.

5.3.11 Beredskap og ulykkesrisiko

Jf. plan og bygningsloven §4-3 skal det gjennomføres en analyse for risiko og sårbarhet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Arbeidsmetodikken for ROS-analysen tilpasses planområdets kompleksitet og plannivå. Dersom det avdekkes spesielle forhold knyttet til anleggsfasen i fareidentifikasjonen, håndteres disse i analysen. Resultatene presenteres i en ROS-analyse (separat dokument). I dette dokumentet beskrives også risikoreducerende tiltak. ROS-analysen utarbeides i tråd med DSB sin veileder «Samfunnssikkerhet i

kommunens arealplanlegging», og følger hovedprinsippene i NS5814 Krav til risikovurderinger. Dersom Statsforvalteren i Innlandet, Stange kommune og evt. andre sektormyndigheter legger føringer for samfunnssikkerhet, vil dette hensyntas i planarbeidet.

Beredskap og ulykkesrisiko ivaretas gjennom ROS-analysen. Det gjennomføres et eget analyse møte som del av arbeidet med ROS-analysen, hvor ulike relevante aktører møtes (for eksempel Stange kommunen, Hedemarken interkommunale brannvesen, andre blålysetater, og Statsforvalteren). Adkomst for utrykningskjøretøyer og tilstrekkelig dimensjonering av disse må sikres, etter dialog og krav fra blålysetater.

5.3.12 Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved flom og skred

Deler av planområdet ligger i faresone for flom i kommuneplanen. Området generelt og overvannssystemene må planlegges slik at det tåler nedbørsmengder og -intensitet i fremtiden. Dette temaet vil belyses gjennom VA-rammeplan.

Området er relativt flatt og ikke registrert som skredutsatt. Temaet sjekkes ut av kvalifisert ressurs.

5.3.13 Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Planforslaget som foreslås bør ses i lys av konsekvenser for ulike grupper med tanke på støy, forurensing, friluftsliv og arbeidsmiljø. Særlig naboer og de som skal arbeide på området berøres planen.

Det må utredes og eventuelt foreslås avbøtende tiltak for å sikre akseptable konsekvenser for støynivå og forurensing også under anleggsarbeid når næringsområdet bygges.

5.3.14 Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett

Planområdet legger av natur ikke opp til stort behov for vegnett for gående og syklende da området vil bestå av plasskrevende næringsvirksomhet. Likevel er det positivt å tilrettelegge for at arbeidsreiser og eventuelt andre som ønsker å gå eller sykle til næringsområdet, kan gjøre dette. Dette tas med inn i planarbeidet. Vegen (Jernbanegata) som strekker seg nordvestover fra nord i planområdet er tatt med for å sikre adkomst for myke trafikanter. Dette vil belyses i planbeskrivelsen. Det må vurderes en sykkelveiforbindelse gjennom eller rundt planområdet, som sikrer dette som en nord/sørakse.

5.3.15 Barn og unges oppvekstvilkår

Området brukes lite i dag, og legger ikke opp til direkte bruk fra barn og unge. Uavhengig av dette er det viktig at samfunnet utvikles på en bærekraftig måte. For dette planarbeidet er bærekraft et viktig element for barn og unges oppvekstvilkår. I tillegg kan planen legge til rette for næringsutvikling igjen kan sikre fremtidige arbeidsplasser i regionen og lokalmiljøet. Vi vil bruke veilederen «Barn og unge i plan og byggesak» til å vurdere dette temaet. Dette belyses i planbeskrivelsen.

5.3.16 Kriminalitetsforebygging

Et næringsområde som dette kan potensielt bli liggende uten tilsyn store deler av døgnet. De mest aktuelle aktørene for framtidig etablering på Sørli vil imidlertid normalt sett ha aktivitet i store deler av døgnet. Det vil si at området vil ha tilsyn på kveldstid og helger. Dette sikrer en grad av sosial kontroll, slik at området kan være mindre utsatt for kriminalitet. Derfor er det viktig at det i planarbeidet gjøres vurderinger rundt hvordan området kan sikres. Det tas utgangspunkt i veilederen «Politiets rolle og ansvar i planprosesser». Dette belyses i planbeskrivelsen.

5.3.17 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Planområdet er i dag preget av skog og anleggsarbeider. Anleggsarbeidene knytter seg til nytt dobbeltspor jernbane. Stange Almenning eier store deler av planområdet, og denne delen av planområdet består av skog. Rundt planområdet ligger spredt eneboligbebyggelse og noen gårdsbruk. Gjennom området går eksisterende jernbane og i øst ligger Sørli tømmerterminal.

I et fremtidig næringsområde vil området bestå av større bygg med et visst fotavtrykk og høyde. Dette vil prege området direkte og omkringliggende områder gjennom fjernvirkning. Et område av denne størrelsen må utredes. Gjennom planarbeidet må nær- og fjernvirkninger belyses og vurderes. Konsekvensene av bebyggelsen bør dokumenteres gjennom 3D visualiseringer av volumer, høyder, fasadeuttrykk og utnyttelse. Det vil utarbeides illustrasjoner som viser dette. Det kan være relevant å lage illustrasjoner og visualiseringer for ulike utnyttelser og utforminger av området. Dette temaet vil også belyses gjennom landskapsvurderinger og arealbruksvurderinger som tas inn i planbeskrivelsen.

Fjern- og nærvirkning skal dokumenteres gjennom 3D-modell. Både volum, høyder, fasadeuttrykk og utnyttelse.

Med tanke på det arkitektoniske uttrykket kan bestemmelsene brukes som virkemiddel for å sikre ønsket utforming.

5.3.18 Arealbruk og bebyggelsesstruktur

Reguleringsplanen vil legge opp til et næringsområde med plasskrevende bebyggelse. Bebyggelsen vil kreve en viss størrelse på byggenes fotavtrykk samt en høyde som muliggjør de tekniske installasjoner og funksjoner som kreves for å gjennomføre ønsket aktivitet.

Det må gjøres vurderinger med tanke på byggenes størrelser, høyder, tetthet og funksjon. Det må også vurderes hvor på området ulike bygg bør stå. Dette kan gi mulighet for å plassere bygg slik at de er til minst mulig negativ konsekvens. Dette belyses i planbeskrivelsen.

5.3.19 Trafikk/vegsystem/atkost

For biltrafikk vil hovedadkomsten til næringsområdet bli via Sørlivegen over ny bro over dobbeltspor jernbane. Sørlivegen er koblet direkte til E6 som gir gode transportmuligheter. I tillegg tas det sikte på å etablere en beredskapsveg mot vest. Forslaget til planavgrensning tar med arealer mellom området som er avsatt til næring i kommuneplanen og fv. 222. Dette er gjort for å se på adkomstmuligheter fra vest, som ikke nødvendigvis følger dagens veier (del av Tangenvegen og Jernsetærvegen). Gjennom planarbeidet vil det vurderes hvilken trase som er mest hensiktsmessig å bruke som beredskapsveg. Analysen skal videre se på om det er hensiktsmessig å etablere en atkomst til industriområdet for personbiltrafikk med bakgrunn i at det forventes at en del av arbeidsreiser vil ha kortere veg langs fv. 222 enn via E6 og Sørlivegen.

Det vil bli utarbeidet en trafikkanalyse som underlag for planarbeidet. Trafikkanalysen vil beskrive dagens situasjon, 0-alternativet og tiltaksalternativet. 0-alternativet i trafikkanalysen vil være dagens arealbruk. Trafikkvolumet i 0-alternativet fremskrives etter fylkesvise prognoser for generell trafikkvekst. Beregning av fremtidig trafikk i tiltaksalternativet gjøres med utgangspunkt i erfaringstall for turproduksjonstall etter metode i Statens vegvesens håndbok V713 og annen relevant faglitteratur.

Trafikkanalysen vil omfatte alle trafikantgrupper (gange, sykkel, kollektiv og bil). I tiltaksalternativet må det påregnes økt mengde store kjøretøy som skal frakte varer inn og ut av området. Dette blir i tillegg til transportert langs jernbanen. Godstransport på veg vil bli beskrevet i trafikkanalysen. Trafikksikkerheten langs Sørlivegen og inne i planområdet vil også bli vurdert i trafikkanalysen. Grunnlag for trafikkanalysen vil være offentliggjorte data som blant annet finnes i Nasjonal vegdatabank (NVDB).

Trafikkanalysen brukes som grunnlag for dimensjonering av transportløsninger, herunder infrastruktur for gående og syklende. Analysen vil også være et grunnlag for beregning av støy og luftforurensing. I beregningene legges det til grunn at Sørlivegen vil bli kjøreadkomst for bil. I trafikkanalysen vil det også bli vurdert virkninger av å etablere beredskapsveg til fv. 222. En beredskapsveg vil belage seg på eksisterende vegtrasé, og de aktuelle vegene må utbedres slik at det sikres fremkommelighet for aktuelle utrykningskjøretøyer. Dimensjonering av vegene må følge krav og anbefalinger fra Statens vegvesens håndbøker.

Stange kommune ser etablering av næringsområdet på Sørli i sammenheng med fremtidig vekst i antall innbyggere på bl.a. Tangen og Stange. Det må derfor utredes etablering av en veg for personbiltrafikk mellom næringsområdet og fv. 222. En slik veg kan ev. kombineres med behovet for beredskapsveg. Det må utredes alternative adkomstløsninger fra fv. 222. De ulike alternativene må vurderes mht. bl.a. trafiksikkerhet, konsekvenser for tilgrensende boligeiendommer, funksjonalitet, behov for nye vegtiltak/investeringer og konsekvenser av inngrep.

Trafikkanalysen må beskrive nærmere i hvilken grad beredskapsveg mot fv. 222 skal brukes. Om den er ment kun for utrykningskjøretøy, eller om den også skal brukes for annen tungtransport til og fra næringsområdet, dersom brua over jernbanen blir midlertidig stengt.

Planarbeidet må omfatte løsning for hvordan adkomst til arealet mellom ny- og eksisterende jernbane er tenkt.

5.3.20 Overvannshåndtering og teknisk infrastruktur

Det skal utarbeides en VA-rammeplan for vann, avløp og overvann for næringsområdet. Den skal beskrive prinsipløsninger for området med bakgrunn i eksisterende systemer for vann, avløp og overvann. Det må kartlegges eksisterende infrastruktur for vann, avløp og overvann i samråd med kommunen for å verifisere kapasitet og tilknytningspunkter for fremtiden. Valgte prinsipløsninger skal begrunnes med blant annet nødvendige beregninger og vises på plankart med rammeplanen. Stange kommunes veileder for utarbeidelse av VA-rammeplan (datert 14.01.2022) og VA-norm legges til grunn.

Næringsområdet vil skape nye harde flater mot slik det er i dag. Overvannshåndteringen og prinsippene for fremtidig løsning tar utgangspunkt i planlagte formål med kommunens retningslinjer lagt til grunn. Området er berørt av en hensynssone for flom, denne må utredes og ivaretas i VA-rammeplanen for fremtidig utnyttelse av området.

I forbindelse med utbyggingen av jernbanen er det avtalt med Bane NOR at det skal etableres varerør 2x400 for vann og spillvann og 2x400 for fjernvarme gjennom ny jernbanetrase. Disse er viktig å ivareta i planleggingen av fremtidig infrastruktur.

5.3.21 Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred

Virkningene som følge av klimaendringer og risiko for flom vil ivaretas gjennom arbeidet knyttet til overvann og ROS-analyse. Det er krav til at planarbeidet skal inneholde en VA-rammeplan og ROS-analyse. I arbeidet med naturfarene som inngår i ROS-analysen, vil klimaprofil for Hedmark, utarbeidet av Klimaservicesenteret legges til grunn.

5.3.22 **Grunnvann**

De delene av planområdet som vil ligge øst for planlagt dobbeltspor for jernbane planlegges benyttet til masseuttak. Et slikt uttak vil kunne påvirke eventuelt nærliggende brønner mht. uttakskapasitet og drikkevannskvalitet. Dette er allerede belyst i notatet *52400109 RIM-02 Planarbeid for område ved Sørli. Hydrogeologisk vurdering ved masseuttak* (versjon J03, datert 2024-08-22).

Notatet konkluderer med at masseuttak vil kunne påvirke nærliggende brønners uttakskapasitet, dersom laveste nivå for masseuttak legges under grunnvannsnivået (usikkert, men antatt å ligge rundt kote +216, basert på tilgjengelige data fra NGUs brønn database GRANADA). Påvirkningen antas likevel å være begrenset og lokal.

Anleggsarbeidet vil kunne føre til forurensning som påvirker nærliggende drikkevannsbrønner negativt. Det anbefales derfor at brønner innenfor 300 m fra tiltaksområde for masseuttak testes for uttakskapasitet og vannkvalitet (turbiditet, bakteriologiske parametere, etc.) før anleggsarbeidene starter opp. Det bør i denne sammenheng gjøres en kartlegging av bruksområdet til allerede identifiserte brønner, samt undersøkes om det finnes uregistrerte drikkevannsbrønner i nærområdet.

Dersom det er aktuelt å etablere virksomheter på området som krever uttak av grunnvann kan dette være et tiltak som krever konsesjon etter vannressursloven. En eventuell konsesjon skal behandles av NVE og kan eventuelt omsøkes i en separat prosess. Iht. vannressursloven § 20 er det imidlertid mulig å samkjøre behandlingen i tilfeller der det utarbeides reguleringsplan for tiltaket. NVE vil da under visse forutsetninger kunne behandle konsesjon gjennom sin behandling av reguleringsplanen. Det kan være fordeler mht. saksbehandlingstid og kostnader å samkjøre prosessene. Dersom samkjøring er aktuelt, vil utredningen ivareta samme krav som vanligvis blir stilt til utredning i en konsesjonssøknad etter vannressursloven.

NVE bes om å kommentere mulighetene for samkjøring ifm. høring av planprogram.

5.3.23 **Virkninger for verdiskapning og sysselsetting**

Det vil bli utarbeidet en ringvirkningsanalyse for å belyse betydningen av virksomhet i industriområdet for verdiskapning og sysselsetting. Analysen vil utarbeides i samarbeid med Stange kommune og Sintef.

5.3.24 **Samlet virkning av planen**

De overnevnte forholdene vil vurderes gjennom konsekvensutredning eller i planbeskrivelsen. I planbeskrivelsen vil også planens samlede virkning belyses. Den samlede virkningen ses i lys av eksisterende forhold og fremtidige forhold i og rundt planområdet.

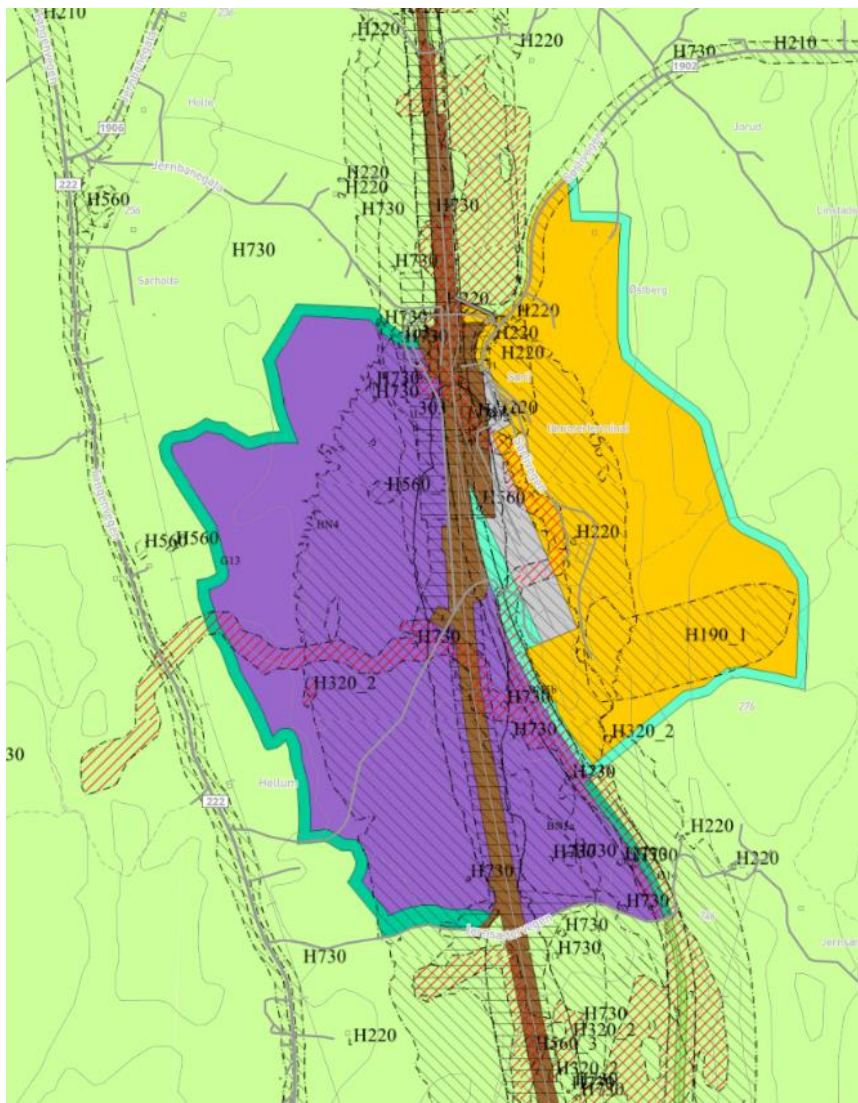
Det vil utarbeides et ikke-teknisk sammendrag av konsekvensutredningen.

6 ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS

6.1 Organisering av planarbeidet

Stange Almending varsler oppstart av planarbeidet for å regulere næringsområde på Sørli. Norconsult bistår i reguleringsplanarbeidet. Varslingsgrensen forholder seg i utgangspunktet til området avsatt til næringsområde i kommuneplanens arealdel. Utover dette er det tatt med areal for å sikre adkomst fra fv. 222. Holtevegen, vegen som er tatt med i nordvest, er tatt med for å sikre mulig adkomst for gående og syklende. De to vegene mot vest, er tatt med for å sikre to mulige adkomster til området. Illustrasjonene under viser kommuneplanens arealdel og plangrensen med kommuneplanens arealdel i bakgrunnen.

Siden det er felles og delvis overlappende interesser i området vil det legges vekt på en løpende dialog med de ulike aktørene i området, så som Bane Nor, Sørli terminalen Stange AS og Uthusvegen 11 AS.

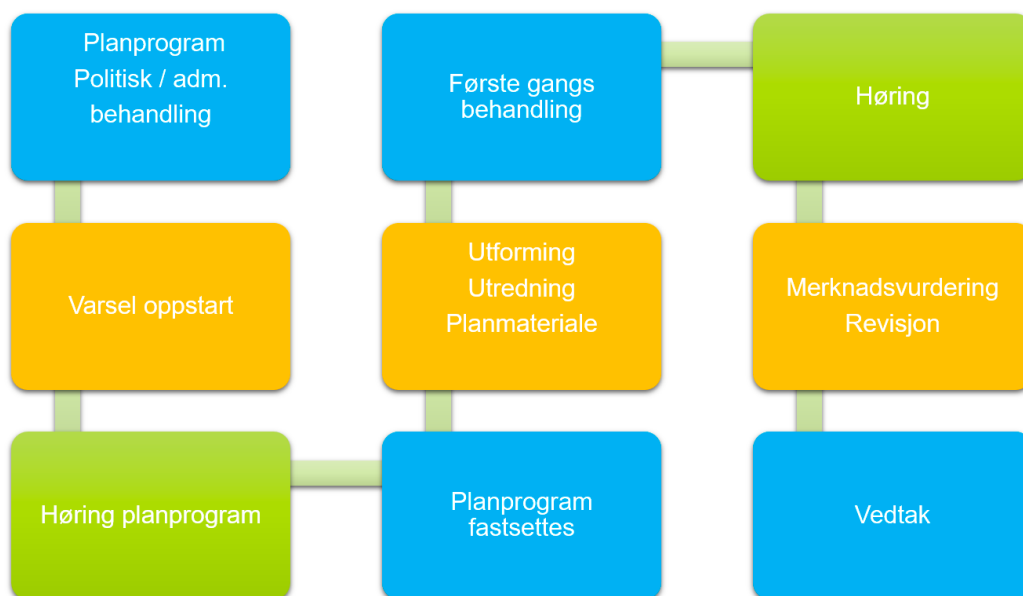


Figur 7 Kommuneplanens arealdel

6.2 Prosess for planprogram

Illustrasjonene under viser prosessen for planprosessen fra planprogrammet til endelig vedtatt reguleringsplan.

Faser i reguleringsplanprosessen



Figur 8 Illustrasjon for reguleringsplanprosessen.

6.3 Informasjon og medvirkning

Planprogrammet skal i henhold til lover og etablert praksis behandles i formannskapet. Endelig vedtatt planprogram fastsettes av Stange kommune med bakgrunn i foreslått planprogram og innspill i forbindelse med høring av dette. I henhold til referat fra oppstartsmøtet skal planprogrammet fastsettes politisk etter varslingsfristen, men har ingen politisk behandling før fastsettelse. Planprogrammet sendes ut til berørte parter og statlige, fylkeskommunale og kommunale myndigheter, jf. pbl. §5-2. Planprogrammet legges ut på høring i 6 uker. Naboer, foreninger og myndigheter varsles med brev og gis med dette mulighet til å komme med innspill til planprogrammet. I endelig vedtatt planprogram skal det redegjøres for hvordan innkomne merknader og innspill er vurdert. Stange kommune kan ved fastsettelse av planprogrammet gi nærmere retningslinjer for planarbeidet. Planforslaget som skal utarbeides skal bygge på grunnlaget fra fastsatt planprogram.

Gjennom planprosessen vil dokumentene legges ut på <https://www.arealplaner.no/stange3413/arealplaner/search>. Planprogrammet og varsel om oppstart av planarbeid vil annonseres på kommunens hjemmesider og lokale aviser, samt på Norconsult sine hjemmesider [Kunngjøringer - Norconsult](#)

I tråd med plan- og bygningsloven skal det sikres medvirkning i planarbeidet. Medvirkning legger til rette for dialog mellom aktører og naboer slik at de berørte sikres mulighet for dialog. Medvirkning vil sikres gjennom:

- Kunngjøring: varsel om oppstart. Myndigheter, grunneiere/parter varsles med brev.
- Høringsperiode for planprogram (6 uker). I denne perioden planlegges det et informasjonsmøte som arrangeres av Stange Almenning.
- Fastsettelse av planprogram med påfølgende utsending av fastsatt planprogram til de som har gitt innspill i høringsperioden.
- Dialog med relevante myndigheter underveis i prosessen. Herunder innsigelsesmyndigheter
- Høringsperiode i forbindelse med førstegangsbehandling
- Åpent møte i forbindelse med høring av reguleringsplan
- Offentliggjøring av vedtatt reguleringsplan.

I tillegg til minimumskravene i plan- og bygningsloven, planlegges det ytterligere medvirkning begrunnet i områdets størrelse, bebyggelsens karakter og naboer som bor relativt nærme planområdet. Det vektlegges å gi interessenter gode muligheter til å komme med innspill, samt mulighet for forslagsstiller til å utdype planene for området gjennom et informasjonsmøte. Plankonsulent og Stange kommunen kan møte opp på medvirkningsmøter.

Det vil også tilbys en orientering og innspillsrunde i regionalt planforum.

6.4 Innspill

Frist for innspill til planprogrammet og varsel om oppstart er **27.02.2025**. Innspillene rettes på e-post til adne.haug@norconsult.com og post@stange.kommune.no. Spørsmål til kommunen rettes på e-post til Jorgen.Rusten-Rutledal@stange.kommune.no.

Innspillene merkes med «Reguleringsplan for Sørli industriområde» i emnefeltet.

7 FRAMDRIFTSPLAN

Framdriftsplanen under tar høyde for et offentlig ettersyn av planprogrammet og forslag til reguleringsplan (etter førstegangsbehandling). Dersom det i blir nødvendig med flere offentlige ettersyn etter førstegangsbehandling vil tidsplanen videre forskyve seg tilsvarende. Det kan også forekomme endringer i fremdriftsplanen på grunn av eventuelle kapasitetsmessige årsaker.

Fremdriftsplanen er satt opp som en foreløpig mulig prosess:

Dato	Steg i prosessen
Januar 2025	<ul style="list-style-type: none"> Varsel om oppstart av planarbeid Planprogram sendes på høring og legges ut på høring i 6 uker
27.02.2025	<ul style="list-style-type: none"> Frist for innspill til reguleringsplanarbeidet Høringsfrist for planprogram
19.03.2025	<ul style="list-style-type: none"> Fastsettelse av planprogram
	<ul style="list-style-type: none"> Utarbeidelse av planforslag
07.05.2025	<ul style="list-style-type: none"> Politisk behandling (førstegangsbehandling) Offentlig ettersyn (6 uker)
23.06.2025	<ul style="list-style-type: none"> Høringsfrist etter offentlig ettersyn
	<ul style="list-style-type: none"> Bearbeidelse av innspillene fra offentlig ettersyn
29.10.2025	<ul style="list-style-type: none"> Politisk behandling: endelig vedtatt plan