



Våler kommune
Herredshuset, Kjosveien 1
1592 VÅLER I VIKEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Torgeir Fagersand, 69247593

Våler - Innsigelse til foreslått områderegulering for Gylderåsen

Vi viser til brev datert 3. juni 2022 med høring av områderegulering for Gylderåsen i Våler kommune.

Vi fremmer innsigelse til planforslaget på grunn av at det ikke er redegjort i tilstrekkelig grad for planens konsekvenser for naturtypen rik åpen sørlig jordvannsmyr. Naturtypen er vurdert som sterkt truet i Norsk rødliste for naturtyper 2018. Det er derfor viktig at det ikke gjennomføres tiltak som kan få negative konsekvenser for denne naturtypen.

Bakgrunn

Det kommer frem av planforslaget at det skal legges til rette for kraftkrevende industri. Det er stilt krav om detaljregulering for bestemmelsesområde #2. Planområdet er på ca. 2180 dekar. I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført konsekvensutredning (KU) tilknyttet flere temaer. KU viser at utbyggingen gir negative virkninger for natur, landskap, friluftsliv, kulturmiljø og trafikk, men at det kan gis store positive virkninger for næringsutvikling. Det er forventet at nødvendig kraftleveranse til planområdet vil foreligge i løpet av 2025. Det forespeiles en utbygging av området i etapper, og at det trolig ikke er fullt utbygd før tidligst om 10-15 år.

Planarbeidet har vært diskutert i regionalt planforum 21. september 2021 og 21. juni 2022.

Vi ga innspill til planarbeidet ved varsel om oppstart, datert 6. juni 2018, og til utvidelse av planområdet 1. oktober 2021. Vi påpekte forholdet til overordnede planer og andre avsatte næringsområder i regionen og at denne reguleringen måtte sikre at området skulle benyttes til energikrevende næringsvirksomhet. Vi ba om at det skulle redegjøres for hvilke virkninger planene kunne ha med tanke på arbeidsplasser, besøkende og transport, og at det måtte tas hensyn til natur- og friluftsverdier. Ellers hadde vi flere merknader til foreslått planprogram.

I forbindelse med utvidelsen av planområdet påpekte vi forhold knyttet til en mulig etablering av bilbatterifabrikk som ble presentert i regionalt planforum 21. september 2021. Vi ba spesielt om å se på transportvirkningene, da vi antok at en slik etablering ville genere mer trafikk. Videre

pekte vi på at vannbehovet burde utredes hvis det skulle benyttes til kjøling av anlegg. Ellers hadde vi merknader til naturmangfold, landbruk og friluftsliv.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Områdereguleringen åpner opp for utbygging uten krav om videre detaljreguleringer utenom bestemmelsesområde #2 i planforslaget. Vi mener det ville vært hensiktsmessig at det var stilt krav til detaljregulering for hele planområdet slik at man hadde bedre forutsetninger for blant annet å vurdere de aktuelle konsekvensene og sikret mer tilpassede avbøtende tiltak for planlagte virksomheter. Ut ifra at en mulig kraftleveranse først i 2025 mener vi at det er tilstrekkelig med tid for å gjennomføre detaljreguleringer.

Det er gjennomført en konsekvensutredning for ulike temaer i forbindelse med planarbeidet der det foreslås flere avbøtende tiltak. Vi mener at disse tiltakene ikke er tilstrekkelig sikret i planens bestemmelser, og ber om at dette gjennomføres før en eventuell sluttbehandling. Nedenfor gis det en mer detaljert gjennomgang tilknyttet dette, samt andre merknader vi har til planforslaget.

Naturmangfold

I fagnotatet om naturmangfold vises det til ni naturtyper i området, blant annet området N3 en fisketom innsjø (Lødengtjernet) med A-verdi i henhold til DN-håndbok 13. Denne naturtypen er leveområdet til flere hensynskrevende arter, blant annet liten- og storsalamander og spissnutefrosk. Området N4 er en rik åpen sørlig jordvannsmyr med svært høy lokalitetskvalitet. Dette er en sterkt truet naturtype. Ifølge notatet vil utbyggingen kunne ha betydelig miljøskade på denne lokaliteten. I notatet står det at: *Det ville hatt en svært positiv effekt dersom delområdet kunne sammenbindes med naturen utenfor planområdet i nord. Dette ville økt konektivitet og genflyt. Dersom delområdet bindes sammen med resten av naturen i nord, og ikke blir liggende som en "øy" inne i industriområdet, vil dette minske prosjektets påvirkning på delområdet.* Dette er ikke etterfulgt i planforslaget. N3 og N4 ligger innenfor arealer som er foreslått regulert til LNF-formål (L1 og L3) og omfattes av hensynssone bevaring naturmiljø. Felt L3 (område N4) er omkranset av felt B1. I fagnotatet er samlet konsekvens for naturmangfoldet vurdert til «Middels-stor negativ» og det foreslås flere skadereduserende tiltak. Det kommer frem at N3 og N4 er helt avhengige av at dagens vannhusholdning blir opprettholdt og at tiltak innenfor planområdet ikke endrer de hydrogeologiske forholdene. Det anbefales at hydrogeolog bør engasjeres i det videre arbeidet, dette er sikret i bestemmelse 7.2.1.

Vi mener dette ikke er tilstrekkelig og fremmer derfor innsigelse til planforslaget.

Innsigelsen er knyttet opp mot felt N4. Men vi mener det også det er viktig å få avklart planens konsekvenser for N3 i dette stadiet av planleggingen. Vi mener de hydrogeologiske vurderingene må foreligge allerede nå for å kunne avklare om de foreslåtte avbøtende tiltakene i planen er tilstrekkelig, eller om det må gis flere føringer eller endringer av planen. Dette kan f.eks. være at hensynssonene for bevaring av naturmiljø utvides og at utbyggingsfeltet for industriformålet innskrenkes.

Vi mener videre at krav om detaljregulering vil gi bedre føringer og rammer for utbyggingen og der hensynet til naturverdiene vil kunne bli bedre ivarettatt. Det er kun stilt krav om videre detaljreguleringer for bestemmelsesområde #2 ut fra grunnforhold. Vi er usikre på avgrensningen av dette området, blant annet grunnet større høydeforskjeller, og vi antar at en videre regulering vil måtte omfatte større arealer utenfor #2. Videre ber vi om at det vurderes om dette området bør reguleres til LNF-formål sammen med områdene N4 og N5, da vi er usikre på hva som kan realiseres innenfor denne delen av planområdet med tanke på tiltenkt industri og hensynet til naturverdier, terreng og landskapsvirkning. Eventuelt mener vi #2 bør utvides der disse områdene også inngår i krav om videre detaljregulering.

Det er arealer med myr innenfor planområdet. Vi mener en omdisponering av myr er svært uheldig, ut fra hensynet til naturmangfold, hydrologi, landskap, klimagassutslipp og klimatilpasning. Vi anbefaler at myr ikke nedbygges og at dette sikres i planen, det gjelder blant annet for registreringene ØF1, ØF2 og N1.

I samme notat fremgår det at det ikke er noen viktige trekkruiter for storvilt ved planområdet. Vi stiller oss spørrende til dette, da det er registrert to [trekkveier](#) for elg over Hobølveien sør for planområdet. Vi ber om at dette vurderes nærmere. Ellers vil vi påpeke at flere av de skadereduserende tiltakene som står i notatet bør sikres tydeligere i planens bestemmelser.

Landskap

I konsekvensutredningen ble landskapsbilde utredet i eget fagnotat der det konkluderes med at tiltaket vil føre til middels negativ konsekvens i henhold til utbyggingsalternativ 1. I notatet er det lagt til grunn at det kan oppføres bygg på 25 meter høyde. Denne bygningshøyden er fastsatt i bestemmelse 3.1.1 ut ifra «gjennomsnittlig planert terreng». Videre åpner bestemmelsen opp for unntak fra denne høydebestemmelsen. Vi mener bestemmelsen bør gi tydeligere føringer, og vi er usikre på hva som egentlig sikres i forslaget som nå foreligger og hvilke konsekvenser dette vil kunne ha for landskapet. I regionalt planforum 21. juni 2022 påpekte vi at det bør settes maks koter i plankartet. Dette mener vi fortsatt planen bør sikre.

Fagnotatet har tatt utgangspunktet i alternativ 1, som er en utbyggingsmulighet. Det er ingen garanti for at området vil bli utviklet på denne måten. Det vil derfor være mest hensiktsmessig om det ble stilt krav om detaljregulering av hele planområdet, slik at man bedre kunne vurdert konkret hvilke landskapspåvirkninger utbyggingen vil kunne få og at tilpassede avbøtende tiltak ble bedre sikret både i plankart og bestemmelser. I notatet foreslås det flere skadereduserende tiltak som vi mener planen ikke sikrer i tilstrekkelig grad, og som igjen understreker at en detaljregulering vil kunne bedre forutsetningene, blant annet med tanke på terrengtilpasning og fjernvirkning. Disse forholdene er heller ikke nevnt i hva som skal tas med i utomhusplan/situasjonsplan, jf. § 7.2.1.

Videre stiller vi oss spørrende til punktet om «Utforming» i bestemmelsen. Vi er usikre på hva «god estetisk utforming» innebærer. Vi minner om planbestemmelser skal være konkrete for den videre saksbehandlingen. Vi mener det f.eks. bør vurderes om det skal stilles krav til farge- og materialvalg til byggene av hensyn til fjernvirkning. I den sammenheng viser vi også til vurderingene gitt i fagnotatet om naturmangfold angående utebelysning og at man bør unngå større glassflater. Dette antar vi vil være gunstig både for landskapsvirkninger og naturverdiene.

Det er i planen lagt inn en vegetasjonsskjerm i bestemmelsesområde #1 med en bredde på 30 meter langs planområdet sørlige del mot felt BI. Vi er usikre på om dette er tilstrekkelig, og ber om at dette vurderes i det videre arbeidet. Eventuelt bør det utarbeides noen illustrasjoner som

kan vise virkningene av #1. Videre bør det ses på muligheten for lignende skjermingstiltak innenfor andre deler av planområdet.

Vannmiljø

Det er registrert to vannforekomster innenfor planområdet ifølge vann-nett.no. Det er en bekk ved Auerød og bekker ved Enderød, Kolsrød og Lødeng. Lødengtjernet (område N3) ligger også innenfor planområdet. Vi forutsetter at disse forekomstene ivaretas. På generelt grunnlag vil vi si at bekkelukking er lite ønskelig på grunn av tap av vassdragsnatur og biotoper for vannlevende organismer, og bekker bør derfor søkes ivaretatt i mest mulig åpne løsninger. Vi viser til at permanente inngrep i vassdrag må detaljplanlegges.

Vi kan ikke se at rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994) er listet opp under føringer i kapittel 3 i planbeskrivelsen.

Andre merknader

Arealformål

I henhold til fylkesplanen skal dette regionale næringsområdet åpne opp for C-lokaliteter i henhold til ABC-prinsippet. I bestemmelse 3.1.1 er det sikret at det ikke tillates formål som forretning, handel og tjenesteyting. Vi mener også kontor bør komme frem av formål som ikke tillates i denne bestemmelsen.

Parkering

Vi antar at parkering er tenkt løst med overflateparkering. Vi kan ikke se at det er gjort noen vurderinger av alternative parkeringsløsninger i forbindelse med planarbeidet. Eksempelvis parkeringshus. Dette kunne vært en løsning som ville kunne begrenset utstrekningen av tiltakene til utbyggingen.

I bestemmelse 2.8 *Parkering* gis det parkeringskrav for bil og sykkel. Det bør også stilles krav til lading av elbiler og kravet til sykkelparkering bør også omfatte arealformålet industri. Videre bør det ses på muligheten for lading av andre elektroniske kjøretøy.

Friluftsliv

Planområdet berører to delområder med tanke på friluftsliv, der området i vest (Lødeng – Grav) innehar middels verdi og området i øst (Klypen – Voldenga) har noe verdi. Begge områdene vil få noe miljøskade og den samlede konsekvensen er «noe negativ» for fagtemaet friluftsliv og nærmiljø. Det foreslås skadereduserende tiltak i forbindelse med utbyggingen, og vi mener dette vil vært gunstig om disse var sikret i planens bestemmelser.

Støy

Det vises til støyretningslinje T-1442/2021 i bestemmelse 2.4. Det ville vært mer hensiktsmessig om det gis mer konkrete støybestemmelser i planen som gir tydelige føringer for videre saksbehandling.

Miljøoppfølgingsplan

I bestemmelse 7.2.5 står det at denne planen skal forelegges og godkjennes av oss. Vi godkjenner ikke slike planer, og vi ber om at bestemmelsen endres. Det må avklares nærmere om vi vil være forurensningsmyndighet for aktivitet innenfor området. Vi viser til [våre nettsider](#) for mer informasjon om hvilke oppgaver vi har etter forurensningsloven.

Konklusjon

Vi viser til rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet –

klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis, datert 17. februar 2021. Her går det frem at innsigelse i utgangspunktet skal brukes der kommunen legger ut arealer til en bruk som er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser på miljøområdet.

Ut fra hensynet til nasjonale miljøverdier og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer vi innsigelse til planforslaget på grunn av manglende utredninger av planens konsekvenser for naturtypen *rik åpen sørlig jordvannsmyr*. I Norsk rødliste for naturtyper 2018 er naturtypen vurdert som sterkt truet. Det er derfor viktig å unngå tiltak som kan få negative konsekvenser for dette naturområdet. Før vi kan ta stilling til planforslagets virkning for denne naturtypen, må dette utredes og nødvendige tiltak for å sikre dette naturområdet, må innarbeides i planen.

Videre mener vi planen må gi flere tydelige føringer og rammer i planens kart og bestemmelser, jf. våre vurderinger gitt ovenfor. Det bør ta utgangspunkt i de foreslåtte skadereduserende tiltakene som følger av de fagnotatene tilknyttet de ulike temaene i konsekvensutredningen. Ellers bør det stilles krav om detaljregulering for hele planområdet og ikke bare bestemmelsesområdet #2. Dette for å sikre blant annet hensynet til naturverdier og landskapsvirkninger bedre, og det vil gi kommunen et bedre utgangspunkt for den videre saksbehandlingen etter plan- og bygningsloven.

Vi ser frem til nærmere dialog om det videre arbeidet med denne reguleringsplanen.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens Vegvesen
Viken fylkeskommune

Postboks 1010 Nordre Ål
Postboks 220

2605 LILLEHAMMER
1702 SARPSBORG