
Planbeskrivelse, Grønna
industriområde i Nes
kommune.

Gnr/bnr: 78/13, 78/65,
78/84.m.fl.

Hallingkonsult a.s, 23.5.2011.

Innhold

1. Innledning	3
1.1. Hensikten med planen	3
1.2. Oppdragsgiver, eiendomsforhold og varsel om oppstart	4
1.3. Planlegger og opplysning om kompetanse.....	4
2. Planområdet.....	5
2.1. Beskrivelse av planområdet.	5
2.2. Tekniske anlegg	5
2.3. Planstatus kommuneplan, og andre planer i området.....	5
2.4. Lokalisering	6
2.5. Friluftsområder	6
2.6. Landbruksinteresser.....	6
2.7. Støy – mulige støykilder, ev. målinger.	6
2.8. Biologisk mangfold, miljø.....	6
2.9. Forurensning.....	7
2.10. Grunnforhold.....	7
3. Om planforslaget	7
3.1 Størrelse.....	7
3.2 Eksisterende arealbruk.....	7
3.3 Reguleringsformålene i planen	7
3.3. Tekniske anlegg	8
3.3. Flomfare.....	8
3.7 Kulturminner og miljø - konsekvenser av planforslaget	9
3.8 Trafikk – konsekvenser av planforslaget	9
3.9 Barn og unge – konsekvenser av planforslaget	10
3.10 Estetikk og landskap - konsekvenser av planforslaget	10
4. Merknader til varsel om igangsatt planarbeid	11
4.1 Merknader fra offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner m.v.....	11
4.2 Merknader fra private/andre berørte.....	14
Vedlegg	16

1. Innledning

Etter planlovens bestemmelser skal det sammen med et planforslag følge en planbeskrivelse. Planbeskrivelsen skal beskrive de viktigste tema som reguleringsforslaget berører, samt hvilke forhold som er vurdert i planprosessen forut for kommunal behandling av planforslaget.

Dette planforslaget er en gjenopptagelse av tidligere fremmet forslag til reguleringsplan. Planforslaget ble opprinnelig fremmet av Hindhamar a.s i 1999. Nes kommune hadde også en aktiv rolle i planprosessen, da også kommunen vurderte behovet for en regulering av området for stort. Planforslaget ble lagt ut på høring i 2000. Det kom da inn merknader til planforslaget både fra private og offentlige parter. Planforslaget ble oversendt Hindhamar for omarbeidelse etter vedtak i planutvalget i Nes den 4/7-2001. Hindhamar oversendte så Nes kommune et revidert planforslag, men planen ble ikke sluttbehandlet. Det er dette reviderte planforslaget som er grunnlaget for ny planprosess. Planarbeidet som nå gjenopptas er utformet i tråd med ny planlov.

For at navnet på planområdet skal være mer presist ut fra lokale stedsnavn er Kvarteig industriområde, erstattet med navnet Grønna industriområde. Kvarteig industriområde ble brukt som stedsnavn da det ble varslet oppstart av planarbeid, men er nå erstattet med Grønna industriområde.

1.1. Hensikten med planen

Hensikten med planen er å utnytte området til industri i samsvar med gjeldende kommuneplan for Nes. Planarbeidet skal resultere i en helhetlig plan som viser utnytting av området til lett industri, lagervirksomhet, mindre håndverks-, produksjonsbedrifter og spedisjonsvirksomhet med tilhørende anlegg. Det er ikke forventet at hele industriområdet blir tatt i bruk umiddelbart, men at midtre del av feltet gbnr. 78/13 blir tatt i bruk først. Gjennom planen ønsker en å ta hensyn til at det ligger spredt boligbebyggelse i nærhet til planområdet.

Planforslaget inneholder en planbeskrivelse, plankart med tilhørende bestemmelser, samt en ROS analyse. Arbeidet ble påbegynt vinteren 2011. Det er gjennomført oppstartsmøte med Nes kommune den 18.3.2011. Det er ikke fremkommet opplysninger i saken som tilsier at det er behov for egne konsekvensutredninger.

1.2. Oppdragsgiver, eiendomsforhold og varsel om oppstart

Oppdragsgiver for utarbeidelsen av reguleringsplanen er Sverre P. Jorde, 3540 Nesbyen. Planforslaget omfatter flere eiendomsteiger der Sverre P. Jorde ikke er hjemmelshaver. I tillegg ligger området inntil fylkesvei 213 som også er matrikkelført. Eiendomsforholdet innenfor planområdet fremkommer av tabellen under.

Skriftlig varsel om oppstart av planarbeid ble tilsendt til følgende hjemmelshavere (også gjenboere) og berørte myndigheter den 22.3.2011:

<i>Matrikkelnr</i>	<i>Navn</i>	<i>Adresse</i>	<i>Poststed</i>
616-78/13	JORDE SVERRE PETTER	TETUVEGEN 3	3540 NESBYEN
616-74/19 og 78/74 og 78/65	LÆRUM GUNVOR OLAVA	MANNSVERK 74	5094 BERGEN
616-78/98	STRAND SIGNE KRISTINE	BLINGSMOVEGEN 125	3540 NESBYEN
616-78/14	KLAVESTAD FRANK ARILD	GRANHEIMTUNET 23	1406 SKI
616-78/14	KLAVESTAD ODDVEIG HELEN	GRANHEIMTUNET 23	1406 SKI
616-78/64	SOLHEIM CLARENSE FRODE	ALFARVEGEN 226	3540 NESBYEN
616-78/19	LIODDEN RANDI	BLINGSMOVEGEN 169	3540 NESBYEN
616-78/11	TØRRISPLASS ELLEN MARIE	GRIMSGÅRDVEGEN 10	3540 NESBYEN
616-78/138	WARLO TOM EINAR	BLINGSMOVEGEN 161	3540 NESBYEN
616-78/176	LIODDEN DAN KATO	BLINGSMOVEGEN 163	3540 NESBYEN
616-2213/1	BUSKERUD FYLKESKOMMUNE	Postboks 3563	3007 DRAMMEN
616-2213/1 (fv.213)	STATENS VEGVESEN REGION SØR	Serviceboks 723	4808 ARENDAL
616-4000/5	JERNBANEVERKET	Postboks 4350	2308 HAMAR
616-41/35	LIODDEN ARNE	OLSGÅRDVEGEN 2	3540 NESBYEN
616-41/35	LIODDEN ELIN MARIE	OLSGÅRDVEGEN 2	3540 NESBYEN
616-78/99	HANSEN KARIN KALNES	TØLLEMOVEGEN 112	3540 NESBYEN
616-78/161	AASEN EVA SPILDREJORDE	TØLLEMOVEGEN 110	3540 NESBYEN
616-78/143	BOTTOLFSLETTEN KÅRE	BLINGSMOVEGEN 123	3540 NESBYEN
616-78/84	BLINGSMO KNUT RUMOHR	BLINGSMOVEGEN 83	3540 NESBYEN
616-41/7	KVARTEIG KARIN WAAGAARD	TØLLEMOVEGEN 94	3540 NESBYEN
offentlig part	Fylkesmannen i Buskerud	Postboks 1604	3007 Drammen
offentlig part	Buskerud Fylkeskommune	Fylkeshuset, utviklingsavd.	3020 Drammen
offentlig part	Nes kommune	Plan og bygg	3540 Nesbyen
offentlig part	NVE- region sør	Postboks 2124	3103 Tønsberg
part	Hallingdal kraftnett	Lienveien 41	3580 Geilo
offentlig part	Hallingdal kommunale renovasjon	Kleivi	3570 Ål
offentlig part	Mattilsynet Hallingdal	Gamleveien 6	3550 Gol
offentlig part	Statens vegvesen region sør	Serviceboks 723	4808 Arendal

Forlagsstilleren skal alltid kunngjøre en melding om oppstart av planarbeidet i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier. Planarbeidet er kunngjort i Hallingdølen og på Hallingkonsult sine hjemmesider i tråd med plbl § 12-8.

1.3. Planlegger og opplysning om kompetanse

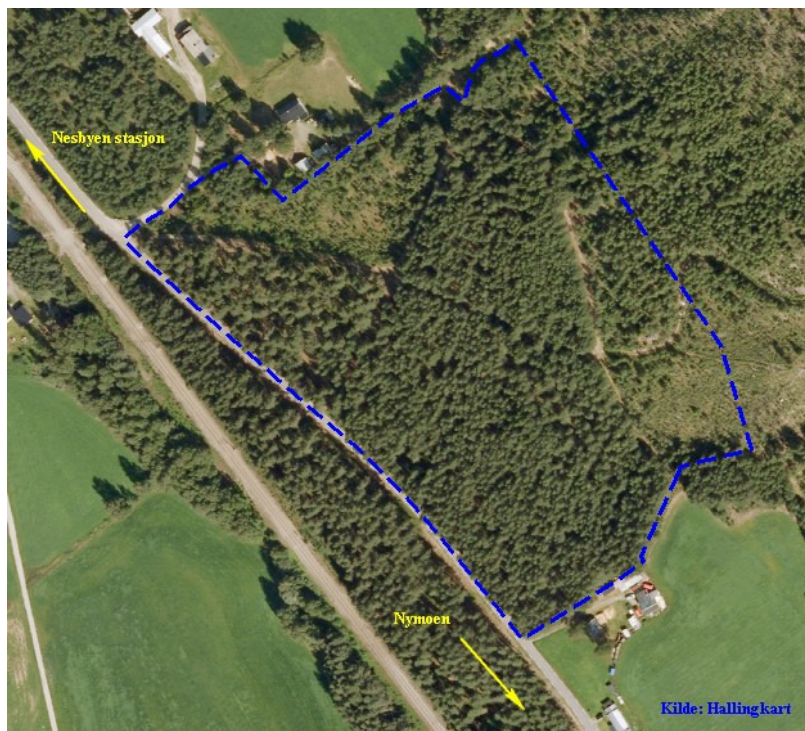
Hallingkonsult a. s har utarbeidet planen. Hallingkonsult a. s har bred erfaring i utarbeidelse av reguleringsplaner. Firmaet har egne landmålere med GPS

utstyr som måler i sanntid fra Topcon. Hallingkonsult a. s har sentral godkjenning.

2. Planområdet

2.1. Beskrivelse av planområdet.

Planområdet ligger i Nes kommune, på østsiden, om lag 3 kilometer sørøst for Nesbyen sentrum. Planområdet består barskog fordelt på tre eiendomssteiger uten andre større tekniske inngrep. På sørsiden av planområdet ligger et gårdsbruk. Fra dette gårdsbruket følger plangrensen fylkesvei 213 nordover om lag 300 meter og vinkler rett nordøstover til et jorde i nordøstre del. Herifra går plangrensen sørvestover, delvis etter en eksisterende traktorvei, tilbake til utgangspunktet. Planområdet er tilnærmet flatt, beliggende på ca kote 165, med samlet areal på om lag 48 daa.



Ortofoto over planområdet fra 2008 (kilde: Hallingkart.no).

2.2. Tekniske anlegg

Det er ingen bebyggelse innenfor planområdet fra før. To traktorveger går fra fylkesvei 213, gjennom planområdet, og videre opp i lia ovenfor.

2.3. Planstatus kommuneplan, og andre planer i området

I kommuneplan for Nes er området vist som fremtidig område for

industri. Kommuneplanen for Nes er under revidering. Gjeldende arealbruk (industri) er videreført i utkast til ny kommuneplan. Det forutsettes derfor at arealbruken er tilstrekkelig avklart i forhold til overordnet plannivå.

2.4. Lokalisering

Avstanden fra planområdet til Nesbyen stasjon er om lag 2 km, og til Nesbyen sentrum 3 km. Nærmeste kollektive transportmulighet er jernbanestasjonen og rutebilstasjonen ved Quisten.

2.5. Friluftsområder

Det er ikke knyttet spesielle friluftssinteresser til området. Området er ikke spesielt attraktivt som turområde. Det er ingen sammenhengende turveger, eller spesielt attraktive ferdselsårer som blir berørt av tiltaket.

2.6. Landbruksinteresser

Tiltaket vil medføre omdisponering av produktive skogarealer dels med høy bonitet. Området består for det meste av furuskog. Det forutsettes at hensynet til skoginteressene er avklart i overordnet plan.

2.7. Støy – mulige støykilder, ev. målinger.

Eksisterende støykilder:

Nåværende støykilder i området er i hovedsak trafikkstøy fra fylkesvei 213. Det legges ikke opp til støyømfintlig bebyggelse så forholdet til trafikkstøy fra fylkesvei 213 er ikke beskrevet nærmere. Støy fra et fremtidig industriområde vil i første rekke avhenge av hvilke virksomheter som etablerer seg i området. Støy som følge av ny aktivitet er nærmere omtalt i punkt 3.7.

2.8. Biologisk mangfold, miljø

Nes kommune har ikke egne registreringer (N-2000) innenfor planens avgrensning. Søk i-Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning gir heller ingen treff for artsforekomster innenfor planområdet. Nærmeste registrering i DNs naturbase ligger sørvest for planområdet ved Kvarsteig, (BA00032241, beita fuktengområde). Søk i Artsdatabanken viser at det er registrert forskjellige karplanter og insekter i nærområdet, men det er ikke markert registreringer innenfor planens avgrensning. (Kilder: Artsdatabanken, Arealisdata og DNs naturbase/WMS kartklient). Skogen er stort sett ensjiktet eldre furuskog på mark med god bonitet. Midtre del av planområdet (gbnr. 78/13) er snauhogd.



Bilder fra planområdet, gbnr. 78/13.

2.9. Forurensning

Det foreligger ingen kjent forurensningsproblematikk i området fra tidligere eller nåværende virksomhet.

2.10. Grunnforhold

Berggrunnen i området består av båndgneis (amfibolitt, hornblendegneis, glimmergneis). Løsmassene i planområdet er breelvavsetninger, bestående av morenemateriale, (sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet).

Grunnvannspotensialet og infiltrasjonsmuligheter vurderes som meget gode.

3. Om planforslaget

3.1 Størrelse

Planområdet dekker et areal på ca. 48 daa. Hvorav ca. 38 daa er avsatt til industri formål, 7,5 daa til grønnstruktur/vegetasjonsskjerm og resterende areal til ulike vegformål.

3.2 Eksisterende arealbruk

Arealene innenfor planområdet brukes i hovedsak til skogbruk. Gjennom området går det to traktorveger som er knyttet til skogområder også utenfor planområdet. Området er vist som fremtidig industriområde både i gjeldende kommuneplan for Nes og i utkast til revidert kommuneplan.

3.3 Reguleringsformålene i planen

Det presiseres at det i første omgang vil være aktuelt med etablering innenfor gbnr. 78/13. Denne eiendomsteigen ligger mest sentralt i planområdet, og det vil trolig ta forholdsvis lang tid før alt industriarealet innenfor planområdet vil bli realisert. I samråd med Nes kommune er det likevel avsatt næringsareal for andre eiendomsteiger slik at intensjonene i kommuneplanen blir fulgt opp.

Planforslaget viser følgende forslag til arealbruk og hensynssoner:

1. Bebyggelse og anlegg, (PBL § 12-5, nr.1).

- område for industri og lager, iL1 (38 daa)
- område for uttak av drikkevatt, TD1 (>1,0 daa)
- område for avløpsanlegg (>1,0 daa)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (PBL § 12-5, nr.2).

- område for privat og offentlig kjøreveg, pV_1 og oV_1 (1,5 daa)
- annen veggrunn (>1 daa)

3. Grønnstruktur, (PBL § 12-5, nr.3).

- område for vegetasjonsskjerm (ca 7,5 daa).

4. Hensynssoner, (PBL § 12-6).

- Angitt hensynsone- Frisiktsone fylkesvei 213, h_140.

Formålene er i samsvar med kommuneplanen og ønsket om utvikling av et område egnet for lager og lettere industri. Deler av fylkesvei 213 er tatt med for å synliggjøre siktsoner langs fv. 213.

3.3. Tekniske anlegg

All nødvendig teknisk infrastruktur, herunder vann og avløp, strømledninger og telefon/internettlinje forutsettes lagt i bakken. Planområdet er ikke tilknyttet offentlig vann og avløpsnett. Det er avsatt egne områder i planforslaget til uttak av drikkevann og infiltrasjonsanlegg. Uttak av drikkevatt vil skje etter boring i østre del av planområdet. Infiltrasjon av avløpsvann legges i vestre del av planområdet. Plasseringen er valgt ut fra lokale infiltrasjonsmuligheter og en eventuell seinere påkobling til offentlig avløpsnett.

Det forventes en trinnvis utbygging av feltet. Lokale resipienter kan nyttes inntil virksomheten innenfor planområdet når et visst omfang. Påkobling til offentlig vann og avløpssystem kan bli aktuelt dersom en større utbygging blir realisert.

3.3. Flomfare

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har utarbeidet flomsonekart for Nesbyen. Vurdert ut fra dette kartgrunnlaget er ikke planområdet spesielt utsatt for flom. (Planområdet ligger på kote >164). Det går ingen større bekker, eller vassdrag i umiddelbar nærhet av planområdet.

3.7 Kulturminner og miljø - konsekvenser av planforslaget

Buskerud Fylkeskommune foretok arkeologisk registrering innenfor planområdet i 2002 uten at det ble funnet automatisk fredede eller nyere tids kulturminner (brev av 8/7-2002). Det foreligger ingen opplysninger om at planområdet har spesielle verdier i forhold til bevaring av flora/fauna. Området kan karakteriseres som forholdsvis artsfattig med en sjiktet skog, lite buskvegetasjon og forholdsvis ensartet feltsjikt dominert av lyng.

Støy- konsekvenser

Støy fra et fremtidig industriområde vil i første rekke avhenge av hvilke virksomheter som etablerer seg i området. Planforslaget legger opp til en vegetasjonsskjerm inn mot tilstøtende bebyggelse. Denne skjermen vil i første rekke hindre innsyn til området, men vil også virke skjermende mot støy fra virksomheter innenfor industriområdet. Etersom det pr. i dag ikke er kjent hvilke typer av virksomhet som vil etablere seg er det vanskelig å fastslå om støy i det hele tatt vil bli et problem. Gjennom reguleringsbestemmelser etter § 12-7 nr. 3 kan det fastsettes juridisk bindende støykrav for ulike typer områder og virksomheter. Planbestemmelsene har derfor en bestemmelse som henviser til gjeldende støyretningslinje; *Miljøverndepartementets retningslinje for støy T-1442*. I praksis vil dette bety at alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk, og at det er egne regler for maksimalt støynivå i nattperioden (23-07). Det er i tillegg fastsatt et prinsipp om at bygninger plassering og utforming skal være slik at det søkes å oppnå mest mulig støyskjerming i forhold til omkringliggende boliger/nærmiljø.

3.8 Trafikk – konsekvenser av planforslaget

Avkjøring fra riksvei 7 vil i hovedsak skje via hovedavkjøringen til Nesbyen sentrum (nordre avkjøring) via fylkesvei 213 frem til planområdet. Alternativt kan søndre avkjøring til Nesbyen, eller avkjøring fra Svenkerud benyttes, via henholdsvis Alfarveien eller fylkesvei 213 frem til planområdet. Det er dermed i alt tre mulige avkjøringer fra riksvei 7. Det antas at trafikkendringene i forhold til offentlig vegnett er helt marginale i forhold til foreslått arealbruk i planforslaget. Virkningen av tiltaket i forhold til trafikkøkning langs offentlig vegnett er derfor ikke beskrevet nærmere. Industriområdet som her ønskes etablert er ikke et typisk reisemål for trafikanter som reiser kollektivt. Nærmeste kollektivmulighet er ved Nesbyen stasjon.

Krysset mellom fylkesvei 213 og industriområdet er plassert i samsvar med tidligere anbefalinger. Utforming av krysset mellom planområdet og fylkesveien er vist på eget temakart. Det er gode siktforhold på stedet.



Sikt mot nord (Nesbyen) og sikt mot sør retning Nymoen.

Forholdet til myke trafikkanter:

På strekningen Nesbyen sentrum– Østenfor hotell- videre langs fylkesvei 213 frem til Stupa industriområde er det opparbeidet egen gang og sykkelveg. Fra Stupa og frem til planområdet er det ikke gang/sykkelveg. Dette er en strekning på om lag 900 meter. Strekningen Stupa- Nymoen kjennetegnes ved at det er liten trafikk og god oversikt. Veien er en blindvei som ender ved Svang/Blingsmoen. På strekningen er det i all hovedsak trafikk som er generert av de fastboende på gårdsbruk på strekningen Stupa-Blingsmoen. Nylig vedtatt kommunedelplan for Nesbyen viser ingen fremtidig gang/sykkelvei langs fylkesvei 213 i tilknytning til planområdet. Det antas derfor at Nes kommune har ønske om å prioritere etablering av gang/sykkelveier på andre strekninger som har større andel myke trafikkanter. Barn i skolepliktig alder følger skolebuss på strekningen forbi planområdet.

3.9 Barn og unge – konsekvenser av planforslaget

Planfremmer kan ikke se at planforslaget innebærer spesielle konsekvenser for barn og unge. Tiltaket får ingen direkte konsekvens for arealer som er særlig benyttet til opphold/lek for barn og unge, jfr. Nes kommunes barnetråkkregistrering. Det er ingen sammenhengende turstier, eller skiløyper som blir berørt av tiltaket. Planområdet har en topografi og en vegetasjon som er ensartet, og innbyr ikke til variert lek for barn og unge. Barn sør for planområdet følger egen skolebuss.

3.10 Estetikk og landskap - konsekvenser av planforslaget

De tilstøtende areal til planområdet er preget av spredt bebyggelse og forholdsvis åpne jordbruksområder. Innenfor selve planområdet er det tilnærmet flatt og hele arealet er skogbevokst, med unntak av midtre del der skogen er hogd ut. Med foreslått vegetasjonsskjerm vil tiltaket ligge godt skjermet i forhold til omkringliggende arealer. De visuelle konsekvensene av

tiltaket vurderes derfor som små. De visuelle konsekvensene av tiltaket vil være størst fra høyereliggende områder (over kote 190) øst og vest for planområdet.

4. Merknader til varsel om igangsatt planarbeid

4.1 Merknader fra offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner m.v

1. 29.4.2011, Statens vegvesen region sør, 4808 Arendal.

- Statens vegvesen viser til betydningen av at nye byggeområder er vurdert i større sammenheng i forhold til samordnet areal og transportplanlegging, og forutsetter at reguleringsplanen utarbeides i tråd med kommuneplan.
- Statens vegvesen ber om at forholdet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter avklares.
- Statens vegvesen forutsetter ny uttalelse i forbindelse med offentlig ettersyn.

Kommentar:

- Planforslaget baserer seg på gjeldende kommuneplan for Nes. (Planforslaget er også i samsvar med revidert kommuneplan som har vært ute til offentlig ettersyn, men ikke egengodkjent). Byggeområdet er dermed vurdert i forhold til samordnet areal og transportplanlegging gjennom tidligere og nåværende kommuneplanprosesser.
- Forholdet til kollektivtransport og myke trafikanter er beskrevet i punkt 3.8 i planbeskrivelsen.
- Plankartet viser byggegrense langs fylkesvei 213 på 16 meter til formålsgrense (industri) og 20 meter fra senterlinje veg til byggegrense for areal avsatt til industri. Anbefalt byggegrense vurderes derfor som ivare tatt i planforslaget. Planforslaget legger ikke opp til støyømfintlig bebyggelse innenfor planområdet.
- Det er utarbeidet eget detaljkart over siktsoner og avkjøring.

2. 19.4.2011, Buskerud Fylkeskommune, 3007 Drammen.

- Buskerud Fylkeskommune ber om skriftlig aksept for gjennomføring av pliktig kulturminneregistrering.

Kommentar:

- Planfremmer har vært i kontakt med Buskerud Fylkeskommune angående registrering som ble gjennomført i 2002. Buskerud Fylkeskommune (v/Ellen Anne Pedersen) har bekreftet at området er tidligere registrert m.t.p kulturminner og at kravet om registrering er

frafalt (e-post av 27.4.2011). Det er ikke registrert nyere tids, eller automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet.

3. 19.4.2011, Mattilsynet, distriktskontor Hallingdal, 3550 Gol.

- Mattilsynet ber om at drikkevann blir omtalt i reguleringsbestemmelsene, og ber om at eventuelt uttaksområde for drikkevann blir avmerka på plankartet.

Kommentar:

- Eget område for drikkevann er avmerket på plankartet, med tilhørende sikringsone.

4. 18.5.2010, Fylkesmannen i Buskerud, 3007 Drammen.

- Fylkesmannen henviser til Naturmangfoldloven og ber om hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking, jfr. §§ 8-12 i naturmangfoldloven er fulgt opp.
- Fylkesmannen ber om at det gjennom planarbeidet legges vekt på å ivareta hensynet til grønnstruktur og landskapsmessige og estetiske forhold. Det vises til den europeiske landskapsvernkonvensjonen.
- Fylkesmannen ber om at støyhensyn ivaretas i tråd med Miljøverndepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442.
- Fylkesmannen ber om at det innenfor planområdet vurderes å satse på alternative oppvarmingskilder til strøm, for eksempel varmepumpe, fjernvarme eller bioenergi.
- Fylkesmannen ber om at rikspolitisk retningslinje for samordnet areal og transportplanlegging vektlegges, særlig i forhold til trafiksikker adkomst for gående og syklende, og tilgjengelighet for kollektive transportmiddel.
- Fylkesmannen ber om at rikspolitisk retningslinje for å styrke barn og unges interesser må legges til grunn. Dersom tiltaket medfører tap av barns lekemuligheter vil det være krav til erstatningsarealer. Trafiksikkerhetstiltak bør vurderes i forhold til skoleveg.
- Fylkesmannen ber om en spesiell redegjørelse i forhold til universell utforming, og ber om at dette innarbeides i egne reguleringsbestemmelser.

Kommentar:

- Fylkesmannen påpeker at det er en nasjonal målsetting å stanse tapet av biologisk mangfold, og ber om en redegjørelse for hvorledes de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven er ivaretatt i planforslaget. Planbeskrivelsen beskriver hvilke forhold som er gjennomgått i forhold til å klargjøre om området har spesielle

kvaliteter m.t.p. flora og fauna. Det er blant annet innhentet informasjon fra Artsdatabanken, Arealisdata og DNs naturbase/WMS kartklient. Planfremmer mener at kunnskapsgrunnlaget står i rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet, og at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig for å avgjøre saken.

Planfremmer anser derfor kunnskapsgrunnlaget, jf. naturmangfoldloven (nml § 8/9), som tilfredsstillende oppfylt i denne saken. Naturmangfoldslovens § 10, økosystembelastning anses ivaretatt gjennom overordnede planer og ved behandling av kommuneplan for Nes. Når det gjelder prinsippet om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver (nml § 11) og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetode (nml § 12) anses disse momentene ivaretatt gjennom bestemmelsene så langt disse forhold er relevante. driftig

- Når det gjelder hensynet til grønnstruktur, landskap og estetiske forhold så er det i første rekke ivaretatt ved at et grøntbelte langs fylkesveien og inn mot tilstøtende bebyggelse i østlig og vestlig retning. Det presiseres at planområdet ligger inn til skogvokste områder også i nordre del slik at muligheten for innsyn er begrenset. Det vises ellers til punkt 3.10 i planbeskrivelsen som omhandler dette forholdet.
- Fylkesmannen viser til at en støyfaglig utredning må følge saken ved offentlig ettersyn. Det er ikke utarbeidet en egen støyfaglig utredning. Bakgrunnen for dette er følgende: Utbygging av industriområder i Nes er en prosess som går svært langsomt. Det er ikke kjent hvilke virksomheter som kan tenke seg å etablere seg i området, og det er heller ikke realistisk at hele planområdet blir utbygget før 5. årsfristen for detaljplaner går ut. Det er derfor i forslag til bestemmelser henvist til Miljøverndepartementets veileder T-1442. Støy fra all virksomhet innenfor planområdet skal holdes innenfor anbefalte grenseverdier i Miljøverndepartementets veileder T-1442, pkt. 3.1, "Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging." Det vises til §5.1 i forslag til bestemmelser, som omhandler forholdet til støy. Etter planfremmers syn ivaretar forslaget til reguleringsbestemmelser hensynet til støyfølsom bebyggelse i nærområdet. Det vises ellers til punkt 3.7 i planbeskrivelsen som omhandler dette forholdet.
- Når det gjelder bruk av alternative oppvarmingskilder så har tiltakshaver et sterkt ønske om at fremtidig bygningsmasse blir oppvarmet med bioenergi. Tiltakshaver har selv mulighet til å levere

virke til et slikt anlegg. Igjen avhenger en slik løsning av hvilken virksomhet som vil komme på stedet. Området ligger langt fra områder der det kan være aktuelt større fellesanlegg for fjernvarme, så et lokalt biovarme anlegg er den mest nærliggende løsningen. Det har så langt ikke vært vanlig at Nes kommune har stilt krav til oppvarmingsform i sine planbestemmelser. Dette betyr at tiltakshaver og kommune må vurdere oppvarmingsform i en fremtidig byggesak slik planforslaget nå foreligger.

- Forholdet til trafikk og myke trafikanter er omtalt i planbeskrivelsens punkt 3.8.
- Forholdet til barn og unges interesser er omtalt i planbeskrivelsens punkt 3.9. All nedbygging av arealer vil nødvendigvis medføre en endret arealbruk, men det er ikke registrert at dette området har spesielle interesser i forhold til barn og unges bruk av området. Tiltaket vil medføre noe økt trafikk langs fylkesvei 213, men dette tiltaket alene vil utgjøre en liten andel av trafikken som allerede er langs fylkesvei 213. Barn i skolepliktig alder blir kjørt med buss (>3 km) på strekningen.
- Fylkesmannen ber om en redegjørelse i forhold til universell utforming, og ber om at hensynet innarbeides i planens reguleringsbestemmelser. Prinsippene for universell utforming er nedfelt blant annet i plan og bygningsloven og i byggteknisk forskrift (kapittel 8). Bygninger og anlegg skal utformes slik at det kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig. Det vises ellers til § 1.1 i forslag til planbestemmelser.

5. 14.4.2011, Jernbaneverket, postboks 4350, 2308 Hamar.

- Jernbaneverket viser til at reguleringen er i samsvar med kommuneplan og at tiltaket ikke vil få negative konsekvenser for jernbanen. Ber om at planforslaget viser avstand til jernbanelinje. Forutsetter ny uttalelse i forbindelse med offentlig ettersyn.

Kommentar:

- Planforslaget viser avstand til jernbanelinja.

4.2 Merknader fra private/andre berørte.

1. 28.4.2011, Gunvor Lærum, Mannsverk 74, 5094 Bergen (3 vedlegg).

- Viser til tidligere innspill til Nes kommune med ønske om at hennes eiendom utnyttet til boligbygging, eventuelt jordbruk.

- Ønsker ikke boligbebyggelse på dyrket mark, og viser til at bebyggelse i området ikke er forenlig med landbruksinteressene i området.

Kommentar:

- Planfremmer har forholdt seg til gjeldende kommuneplan for Nes og tidligere utarbeidet planforslag av Hindhamar/Nes kommune. Gunvor Lærums ønske om arealbruk, som vil være i strid med kommuneplan, har således vært kjent over lengre tid. Det overlates derfor til planmyndigheten å vurdere om en skal imøtekomme dette innspillet ved at del av eiendommen gbnr. 78/65 vises med en annen arealbruk enn det planforslaget nå viser.

2. 28.4.2011, Karin Kalnæs Hansen, Tøllemovegen 112, 3540 Nesbyen.

- Karin K Karlsen har samlet over 200 underskrifter for å synliggjøre et sterkt ønske om en jernbaneundergang innerst i Tøllemovegen. Viser til at det ikke lenger er mulig å krysse jernbanen etter at overgangen er blitt stengt og det er satt opp gjerde.

Kommentar:

Planfremmer og tiltakshaver har full forståelse for ønsket om en jernbaneundergang slik at turgåere, joggere og andre kan krysse jernbanen som er blitt et ferdselshinder. Jernbaneløst har lagt ned en rekke planoverganger med de ulemper dette medfører. Nærmeste jernbaneundergang er ved Protan, om lag 1200 meter lengre vest mot Nesbyen stasjon. At det er et ønske og et behov for en undergang dokumenteres av alle støtteerklæringene/underskriftene som Kari Kalnes Hansen har fått.

At etablering av et mindre industriområde på nordsiden av Bergensbanen skal medføre et vesentlig økt behov for å krysse jernbanen på dette stedet er derimot lite sannsynlig. Det antas at både ansatte og besøkende til industriområdet vil følge fylkesveien, da primært med bil. Planfremmer og tiltakshaver er av den oppfatning at det er ikke planforslaget som utløser behovet for en ny undergang, men at ønsket har sitt utspring i dagens situasjon og bruk. Planfremmer ber derfor Nes kommune vurdere å ta kontakt med Jernbaneløst for å drøfte mulighetene for en undergang på

stedet. Det antas at en slik prosess kan foregå mellom Nes kommune og Jernbaneverket uten at tiltaket innlemmes i dette planområdet.

Vedlegg

Alle merknader og innspill med vedlegg i forbindelse med varsel om oppstart, i alt 6 merknader.