

Samlet saksfremstilling

Arkivsak: 22/333

Saknr	Utvalg	Møtedato
52/22	Formannskapet	31.08.2022
38/22	Kommunestyret	14.09.2022

Løpenummer: 10987/22
 Saksnummer: 22/333
 Arkivkoder: PLAN 3412_168

Saksframlegg

LØTEN KOMMUNE

Saksbehandler: Sigurd Dæhli

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR NORSVIN DELTA, BRATTBAKKEN - GODKJENNING

Kommunedirektørens forslag til vedtak

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til reguleringsplan for Norsvin Delta, Brattbakken, med tilhørende reguleringsbestemmelser, sist revidert 08.07.2022.

Trykte vedlegg

- Plankart, sist revidert 08.07.2022
- Reguleringsbestemmelser, sist revidert 08.07.2022
- Planbeskrivelse, sist revidert 10.08.2022
- Flomvurdering, sist revidert 12.08.2022
- Overvannshåndtering
- Plantegning, overvannsvurdering
- Trafikkanalyse for Budorvegen
- Høringsuttalelser
- Svarbrev fra Stasforvalteren 19.07.2022

Utrykte vedlegg

- Øvrige saksdokumenter ved 1. gangs behandling av planforslaget i formannskapet den 11.05.2022.

Fakta

Norsvin SA ønsker å bygge en ny teststasjon for råner. De ønsker en plassering som gir minst mulig smittepress, et sted hvor det ikke er etablert svinebesetning i nærmeste omegn og i et område med lite trafikk tett innpå. De har planer om å bygge et fjøs med plass for test av ca. 1700 slaktegris, gjødselkum, datatomograf/CT-rom og nødvendig plass for kontor og personale. Det vil være ca. 10 ansatte på dagtid med helgeavløsning. 5000 råner skal testes i en periode som tilsvarer en slaktegrisperiode.

I samarbeid med grunneier Løiten Almenning har Norsvin kommet fram til et egnet tomteområde på østsiden av elva Fura ved den gamle, nedlagte skistadion i Brattbakken. Dette er et flatt til svakt hellende skogområde som nå nylig har blitt snauhugget.

Firmaet Kluge Agri AS har på vegne av Norsvin utarbeidet forslag til reguleringsplan for tiltaket. Det regulerte området dekker totalt et areal på 71,2 daa, hvorav 58,4 daa er regulert til kombinert formål kontor og industri og 12,8 daa er regulert til grønnstruktur/naturområde. Det er regulert en 30 meter bred grøntsone/vegetasjonsskjerm mot elva og en 10 meter bred sone mot skogsbilvegen.

Adkomstvegen inn til området skal rustes opp av vegeier Løiten Almenning. Den er ikke tatt med i planområdet da denne rustes opp som driftsveg for tømmertransport. Både vegeien og ny bru over Fura skal bygges etter skogsbilveg klasse 2, noe som vil gi tilstrekkelig vegstandard for den planlagte teststasjonen.

Reguleringsplanen avviker fra gjeldende kommuneplan, som viser planområdet som et LNFR-område. Tiltakshaver/forslagstiller har vurdert §§ 6, 7 og 8 i forskrift om konsekvensutredninger samt vedlegg I og II, og det er konkludert med at planlagt utbygging ikke utløser krav om formell konsekvensutredning etter forskriften. Konsekvenser av planforslaget er likevel vurdert i planbeskrivelsen sammen med en ROS-analyse. ROS-analysen konkluderer med at det samlet sett virker å være liten sannsynlighet for risiko knyttet til de planlagte tiltakene.

Oppstartmøte mellom tiltakshaver, plankonsulent og Løiten kommune ble avholdt den 18.02.2022. Etter oppstartmøtet har planområdet blitt flyttet fra den gamle skistadion og over til et område på østsiden av elva. Regionale myndigheter og øvrige berørte parter ble varslet per brev datert 03.03.2022. Planoppstart ble kunngjort i Hamar Arbeiderblad den 04.03.2022. Det kom inn innspill/merknader til oppstartvarselet fra Statsforvalteren i Innlandet, Innlandet fylkeskommune, Statens vegvesen, NVE, Elvia og Løitenfjellet hytteeierforening. De ulike innspill og merknader til oppstartvarselet har blitt svart ut av tiltakshaver i planbeskrivelsen. De fleste råd og anbefalinger som har kommet inn har blitt tatt hensyn til og lagt inn som en del av planinnhold og bestemmelser.

Det ferdige anlegget vil være på ca. 5000 kvm og med plass til ca. 1700 slaktegris. Gjødsellager vil tildekkes med tak for å minimere lukt, og lukt fra ventilasjon på et slik anlegg vil ikke påvirke mer enn i umiddelbar nærhet til anlegget. Anlegget er bevisst plassert med stor avstand til annen bebyggelse og virksomhet.

Norconsult har utarbeidet en flomvurdering for området, da tiltaksområdet ligger mellom elva Fura og en mindre bekk. Beregning av 200-års flomvannstand viser at det bare er et lite hjørne av veg- og parkeringsområdet som kan bli påvirket av flomvannføringen. Bygg og gjødselkum, slik det er plassert på situasjonsplanen, er utenfor 200-års flomsone med klimapåslag. Etter

høringsrunden har flomvurderingsnotatet blitt revidert med korrigert byggehøyde og gjeldende situasjonsplan samt at konklusjonen nå er klarere med hensyn på sikre byggehøyder.

Norconsult har også utarbeidet et notat for overvannshåndtering. Der er det beskrevet anbefalte måter for hvordan overvannet skal fanges opp, forsinkes, fordrøyes og ledes til trygge flomveier. Vedlagte overvannskart viser også hvordan grøfter og stikkrenner er planlagt.

I forbindelse med utarbeidelse av områderegeringsplan for Budor sør utarbeidet Norconsult en trafikkanalyse for Budorvegen i desember 2019. Denne er nå også lagt ved som vedlegg til plan for rånestasjon. Trafikkanalysen oppsummerer med at den nedre delen av Budorvegen vil få redusert trafikk som følge av omlegging av riksveg 3/25, mens den øvre delen vil få økt trafikk i takt med utbygging av hytter i Budor-området. Den planlagte rånestasjonen vil ikke bidra til noen stor økning av trafikken. Som beskrevet i planbeskrivelsen vil ca. 10 personer kjøre til og fra jobb daglig samt at 3 personer vil være på jobb i helgene. Levering av for, strø, rekvisita og dyretransport vil generere ca. 9 lastebilbesøk per uke. Trafikken til anlegget vil hovedsakelig foregå på andre tidspunkter enn typiske utfartsdager til hytteområdene.

Trafikkanalysen viser at trafikkveksten på fylkesvegen langs den bebygde delen er såpass stor at det i utgangspunktet utløser krav om at det skal etableres gang- og sykkelveg på den strekningen som er skoleveg. Inntil dette blir utført har Løten kommune vedtatt at denne vegstrekningen defineres som særlig farlig skoleveg, som gir gratis skoleskys for elever i 1. til 7. trinn.

Nedbyggingen vil berøre landbruksinteresser. Utbyggingsområdet er i dag produktiv skog av høy bonitet som nylig er hogget. Den dominerende vegetasjonstypen er blåbærgranskog der en kan forvente høyt innslag av smyle etter hogst, og vil slik sett også kunne ha god beiteverdi.

For mer informasjon om planen vises det til vedlagte planbeskrivelse og ROS-analyse med tilhørende rapporter og notater.

Lovhjemmel

Plan- og bygningslovens § 12-12.

Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Reguleringsplanen har vært lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 18. mai til 4. juli 2022. Det har kommet 8 skriftlige uttalelser til planen. Disse følger saken som trykt vedlegg og er kort oppsummert i det etterfølgende med kommunedirektørens vurdering.

Statsforvalteren i Innlandet, brev av 28.06.

Statsforvalteren påpeker at ROS-analysen ikke følger den metoden som Direktoratet for samfunnssikkerhet har anbefalt. I den utarbeidede analysen er det til en viss grad beskrevet risikoreduserende tiltak, men det er ikke konkretisert hvordan disse er innarbeidet i planforslaget. Det minnes videre om at analysen må inneholde vurderinger av framkommelighet på veger i flomsituasjoner. Med henvisning til ovennevnte fremmer Statsforvalteren **innsigelse** til planforslaget.

Kommunedirektørens vurdering:

Risiko og sårbarhetsanalysen er nå oppdatert i forhold til flomfaren. Videre er det tatt inn en reguleringsbestemmelse som regulerer byggehøyde med hensyn til flom. Plankartet er oppdatert med at det er lagt inn en aktsomhetszone for flom.

Det reviderte planforslaget ble sendt over til Stasforvalteren den 12. juli. I brev av 19. juli svarte Stasforvalteren at endringene var godkjent og at de etter dette trakk sin innsigelse.

Innlandet fylkeskommune, brev av 04.07.

Fylkeskommunen anbefaler at det tas inn en planbestemmelse som sikrer gjennomføring av tiltak og håndtering av overvann som beskrevet i overvannsrapporten.

Videre anbefales det at det blir vurdert behov for en rekkefølgebestemmelse som sikrer at sanitæranlegget har en godkjent midlertidig løsning, eventuelt utslippstillatelse er på plass, før anlegget tas i bruk.

Den mindre bekken sør-øst i planområdet bør ha en kantsone på minimum 6 meter hvor vegetasjon får vokse fritt. Videre bør bestemmelse 4.1.1 endres slik at det i kantsonen mot Fura kan skjøttes ved selektiv hogst, men ikke åpne opp for at det i sonen kan drives som øvrig tilstøtende skogarealer.

Til slutt minner fylkeskommunen om at en eventuell gang- og sykkelveg langs Budorvegen ikke er prioritert i handlingsprogrammet for 2022-2025, men at det kan vurderes på nytt ved neste rullering etter oppdatert prioritering fra kommunen.

Kommunedirektørens vurdering:

Det er tatt inn en ny bestemmelse (2.12) som omhandler overvann. Videre er rekkefølgebestemmelse 5.1 lagt inn som sikrer at vann og avløp er tilkoblet offentlig anlegg før bebyggelsen tas i bruk.

Det er på plankartet lagt inn et nytt grøntområde (GN3) for kantsone på hver side av navnløs bekk samt at denne er omtalt i ny bestemmelse 4.3. Teksten i bestemmelsen for GN1 (4.1.1) er endret slik at det kun tillates selektiv hogst i kantsone mot Fura.

NVE, brev av 04.07.

NVE anbefaler at det innarbeides flom- og overvannshensyn på en bedre måte i plankart og bestemmelser. I tillegg bør det gis føringer som sikrer at ny bru dimensjoneres til å tåle flom, samt at den ikke forverrer dagens situasjonsbilde.

Kommunedirektørens vurdering:

Det er tatt inn nye bestemmelser som regulerer forhold rundt flom og overvannshåndtering.

Det er satt en minimum byggehøyde på 50 cm over beregnet flomnivå ved en 200-årsflom med klimapåslag. Plankartet er oppdatert med hensynssone for flom.

Statens vegvesen, brev av 21.06.

Vegvesenet har ingen merknader til planen.

NJFF Hedmark v/Marius Hassve, brev av 01.07.

Jeger- og fiskeforeningen er i gang med et stort kartleggingsprosjekt i Fura. Rapport for arbeidet forventes i november. Det bes i den forbindelse om at beslutningstakere for Norsvin-anlegget tar bakgrunnen for kartleggingen og resultatet av den til etterretning i den videre plan- og byggeprosess.

Kommunedirektørens vurdering:

Opplysningen tas med som en orientering og følges opp av utbygger i den videre anleggsfase.

Løtenfjellet hytteeierforening, brev av 13.06.

Hytteeierforeningen ber om at belysning av området begrenses og utformes slik at dette ikke er til sjenanse eller skaper unødig lysforurensning. Videre ber de om at ventilasjonsluft fra anlegget må filtreres gjennom tilstrekkelige filter for å hindre lukt og luftforurensning i nærområdet. Til slutt minner foreningen om at trafikksikkerheten må ivaretas ved inn- og utkjøring fra anlegget.

Kommunedirektørens vurdering:

Belysning er regulert i planbestemmelse pkt. 2.5. Gjødsekum skal dekkes til med tett tak. Lukt fra ventilasjonsanlegg vil være begrenset og vil være vanskelig å filtrere. Trafikksikkerheten er belyst i planbeskrivelsens pkt. 2.6.2 og 2.6.3.

Ments Håvard Aasen, Budorvegen 883, brev av 02.07.

Aasen er nærmeste nabo til det planlagte anlegget og stiller seg undrende til at han ikke har fått noe varsel om oppstart av planarbeid.

Han påpeker også at tilsendt kartvedlegg ikke viser de nærmeste eiendommene og dermed må anses som ufullstendig i forhold til å få et godt bilde av de geografiske forholdene. Videre savner han bestemmelser om mulig utvidelse av bygningsmassen og om hva som skal skje med området når driften av svineavlsstasjonen en gang opphører.

Aasen mener at de regulerte grøntsonene er alt for smale og ikke tilstrekkelige for å hindre innsyn. Han forventer også mer konkrete data på hvor langt unna anlegget sjenerende lukt kan registreres. Videre stiller han spørsmål ved om skogsfuglforekomstene i området er kjent og om disse vil bli forstyrret av anlegget. Han påpeker også at eksisterende beitenæring ikke er nevnt i sakspapirene.

Til slutt påpeker også Aasen at lysforurensning for omgivelsene må unngås.

Kommunedirektørens vurdering:

Plankonsulent Kluge Agri har den 03.03 sendt varselbrev om planoppstart til «naboer, berørte parter og offentlige og private høringsinstanser». Kommunens planadministrasjon har ikke kontrollert hvilke naboer som har fått varselbrevet fra forslagsstiller, men viser til at både oppstart av planarbeidet og offentlig ettersyn av plandokumenter er lagt ut på kommunes nettsider og kunngjort i Hamar Arbeiderblad.

Aasens øvrige kommentarer skal være ivaretatt i planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser. Bestemmelsene tillater at det regulerte byggeområdet kan bebygges 50 %, mens den bebyggelsen som planlegges pr. i dag kun dekker ca. 10 %. Området rundt bebyggelse og gjødsellager vil bli gjerdet inn, mens restarealet vil kunne beites som tidligere.

Stein Herstadhagen, brev av 28.06.

Herstadhagen har en klar oppfordring til Løten kommune og Løiten Almending om å stoppe nedbygging av naturen. Han er derfor motstander av å bygge grisefjøs i Brattbakken.

Kommunedirektørens vurdering:

De forhold som blir påpekt av Herstadhagen er vurdert i arbeidet med reguleringsplanen. Byggingen av en teststasjon vil føre til nedbygging av natur, men det vurderes likevel at fordelene med etablering av en slik teststasjon med tilhørende krav til beliggenhet vil veie tyngre enn ulempene forbundet med dette.

Konsekvenser for klima og miljø

Arealbruksendring fra skog til nedbygd areal vil alltid gi et negativt klimaregnskap. Grunneier Løiten Almenning har imidlertid som grunnregel for sin drift at det til enhver tid skal være like stor tilvekst som uttak av skog. Arealer som bygges ned med tette flater kompenseres derfor på andre måter for å øke opptak av CO₂, eksempelvis gjennom tettere planting.

Reguleringsbestemmelsenes punkt 2.10 fastslår at det skal tilstrebes bruk av bioenergi eller andre miljøriktige energikilder for oppvarming av bygg innenfor planområdet.

I følge naturmangfoldlovens (NML) § 7 skal alle tiltak som potensielt kan berøre natur vurderes etter de miljørettslige prinsippene (§§ 8-12) i samme lov. Det er kjørt analyse for området mot det offentlige kartgrunnlaget, og artskart og naturbase viser ingen registreringer av naturtyper eller arter av spesiell interesse. Planområdet er i dag et hogstfelt der hele planområdet ble snauhugget for 4-5 år siden. Ved etablering av ny rånestasjon vil imidlertid området endre karakter fra tradisjonelt hogstfelt/skogsmark til bebygd område.

Tiltaket ligger også i nærhet til Fura som viktig vassdragsmiljø. Dette er ivaretatt ved at det er regulert inn ei 30 meter bred sone med grønnsstruktur langs elva, der det skal opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte. Det er også regulert inn en kantsone langs en mindre bekk lengst øst i planområdet. Kunnskapsgrunnlaget anses som godt i forhold til tiltakets omfang og karakter (NML § 8), og føre var prinsippet (NML § 9) anses som ivaretatt. Området som reguleres har et begrenset areal. I forhold til vurdering av samlet påvirkning er heller ingen kjent framtidig påvirkning i tilgrensende områder (NML § 10).

Kommunedirektøren ønsker også å trekke frem at Norsvin ikke er en vanlig svineprodusent, men et viktig avlsselskap som gjennom forskning, innovasjon og målrettet avlsarbeid har skapt Norsk svinegenetikk i verdensklasse. I følge Norsvin sine egne tall har de også gjennom avl bidratt til 18% reduksjon av klimagassutslipp fra svinekjøttproduksjonen målt fra 1990-nivå. Norsvin har mål om ytterligere 11% reduksjon fram mot 2030 (www.norsvin.no). Norsvin sine teststasjoner slik som den som planlegges i Løten er avgjørende for at Norsvin skal kunne fortsette dette arbeidet. Dette er også forhold som er tatt med inn i betraktningen med å tillate utbygging i opprinnelig LNF-område.

Med de endringer som er gjort i plankart, bestemmelser og beskrivelse som svar på høringsuttalelser, anser kommunedirektøren at reguleringsplan for Norsvin Delta Brattbakken nå har en slik utforming at den tilfredsstiller utbyggeres ønske samtidig som naturen og omgivelsene blir ivaretatt på en god måte. Kommunedirektøren anbefaler at planen godkjennes slik den sist er revidert den 08.07.2022.

Utskrift til: Kluke Agri AS, post@klukeagri.no
Saksbehandler for videre behandling

Formannskapetets vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til reguleringsplan for Norsvin Delta, Brattbakken, med tilhørende reguleringsbestemmelser, sist revidert 08.07.2022.

Formannskapetets behandling:

Repr Ingrid Lekve (SP) ba om habilitetsvurdering ved behandling av sak 52/22. Formannskapet erklærte repr Ingrid Lekve (SP) habil. Sak 52/22 ble behandlet av 9 representanter.

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyrets vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til reguleringsplan for Norsvin Delta, Brattbakken, med tilhørende reguleringsbestemmelser, sist revidert 08.07.2022.

Kommunestyrets behandling:

Repr Ingrid Lekve (SP) ba om habilitetsvurdering ved behandling av sak 38/22. Et enstemmig Kommunestyret erklærte repr Ingrid Lekve (SP) habil.

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.