



SØNDRE LAND KOMMUNE  
Hovsbakken 1  
2860 HOV

Saksbehandler, innvalgstelefon

Se nederst i brevet

## Uttalelse til 1. gangs høring av områdereguleringsplan for Hasvalsætra, Raufoss Industripark Vest gbnr. 33/1 m.fl. i Søndre Land

Vi viser til brev av 07.10.2022 hvor områdereguleringsplan for Hasvalsætra, Raufoss Industripark Vest er sendt på 1. gangs høring og offentlig ettersyn.

Hensikten med områdereguleringsplanen er å legge til rette for næringsområde for energi og arealkrevende virksomheter, herunder tomteareal for batteriproduksjon eller virksomhet i tilknytning til batteriproduksjon. Deler av, eller hele området, tilrettelegges for dette formålet. Samtidig legger planen opp til at en tar hensyn til blågrønne strukturer. Avkjørsel fra fylkesveg 33 Gjøviklinna må detaljreguleres i egen planprosess.

Planområdet var opprinnelig 1088 daa, men redusert til 982 daa etter at Knottbekken og tilgrensende områder i sørvest er tatt ut av planforslaget som avbøtende tiltak for bevaring av naturmangfold. Området ligger hovedsakelig på gbnr. 33/1, men omfatter også 33/3-4,10.

Området er et relativt flatt skogareal uten bebyggelse, og er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNFR-formål. Hasvalsætra ligger nær flere kraftlinjer og har tilgang på kraft, via både regionalnett og sentralnettet. Kjøle-/prosessvann kan hentes fra Randsfjorden og føres til planområdet.

Vest i planområdet er det mye skog med middels bonitet, og langs fv. 33 nord i planområdet (både øst og vest) er det belter av skog med høy bonitet. Større deler av arealet innenfor planområdet er også registrert som dyrkbar jord.

Det planlegges for tiden to 100 – 200 MW solkraftverk i nærliggende/tilgrensende arealer (Seval skog og Øystadmarka). I løpet av 2022/23 vil Søndre Land kommune for øvrig igangsette planarbeid for etablering av et areal på 321 daa som avsatt i kommuneplanen nærmere Hasvalsæterkrysset (N1 i kommuneplanen, dvs. arealer mellom Hasvalsæterkrysset og renovasjonsbedriften Ragn Sells). Sistnevnte gjelder næringsareal for ulike virksomheter, men ved etablering av en batteriverdikjede i planområdet vil det bli behov for tilknyttet industri/virksomheter for gjenbruk av energi etc.



## Statsforvalterens merknader

### FNs bærekraftsmål

Vi minner om FNs 2030-agenda og de 17 bærekraftsmålene tilknyttet denne. Bærekraftsmålene representerer en ny og helhetlig tilnærming til utvikling, og berører alle deler av samfunnet. I stortingsmeldinga om bærekraftsmålene ([Meld. St. 40 \(2020-2021\) Mål med mening](#)) heter det at målene må løses parallelt gjennom helhetlig arbeid, og at alle deler av samfunnet må bidra. Statsforvalteren mener at helhetlig og langsiktig planlegging vil være et viktig verktøy i arbeidet med bærekraftsmålene fram mot 2030.

Statsforvalteren merker seg positivt at det er krav om en høy, effektiv arealutnyttelse ut fra hensynet til arealøkonomi, og at dette tenkes løst ved:

- Fleksibel tomtestørrelse (ikke større enn man trenger) og samtidig ved salg sikre nabotomter som ivaretar utvidelsesmuligheter
- Krav til plassering av bygg og arrondering på tomta
- Effektive tilførselsveger og manøvreringsareal

Videre er det positivt at grønnstruktur bør tillegges vekt og at det derfor er ønskelig å utnytte tomtene/byggfeltene godt og skape rom for større sammenhengende grøntarealer.

Statsforvalteren merker seg særlig planbestemmelse pkt. 3.1 der det kommer frem at kommunen *kan* avvise etablering av virksomheter som ikke er i tråd med intensjonen for området. I planbeskrivelsen kommer det frem at det er stor usikkerhet knyttet til hvilke virksomheter som vil etablere seg i området. Vi forventer at området blir brukt til formålet, og at det ikke tillates mange små industriaktører. For å unngå utfordring med tolkning ber vi derfor kommunen bytte ordet *kan* med *skal* i nevnte bestemmelse.

Statsforvalteren anbefaler at det innarbeides rekkefølgekrav knyttet til utvikling av delområder dersom det ikke blir etablert en stor aktør. Det vil være hensiktsmessig å se utbyggingsrekkefølge i sammenheng med utbygging av infrastruktur for området som helhet.

Videre bør kommunen vurdere om det bør legges til rette for at det kan etableres solcellepaneler på de forskjellige bygningene/takene.

Planforslaget legger opp til næringsformål med lav besøksintensitet, men som i stor grad er bilbasert for de som skal arbeide der. Det er ikke boliger i umiddelbar nærhet som vil dekke behovet for boliger, og Statsforvalteren frykter dette vil føre til en betydelig økning av privatkjøring i området. Vi ber kommunen vurdere om det skal etableres kollektivtilbud for å redusere privatkjøring, og at dette inngår som en del av mobilitetsplanen, jf. planbestemmelse pkt. 2.15.

### Vannforvaltning og forurensning

Hensynet til vassdrag synes å være godt ivaretatt gjennom planen. Sammenhengende bekker (utover for eksempel små sig og grøfter mellom myrområder) med årssikker vannføring må bevares i størst mulig grad. Dersom det ikke er mulig å bevare bekkeløpene, skal det tilstrebes å legge om bekker og etablere naturlige løsninger fremfor å legge bekker i rør.

Det er positivt at det er satt av en 25 m bred vegetasjonsskjerm mot Knottbekken.

Dersom det skal etableres virksomhet på området som innebærer bruk av store mengder kjølevann, forutsetter Statsforvalteren at ev. utslipp av oppvarmet vann i både lokale resipienter og i resipienter



lengre unna, for eksempel Randsfjorden, må konsekvensvurderes. Dette bør tas inn i bestemmelsene.

#### Samfunnssikkerhet og beredskap

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsplanen. Analysen er utarbeidet i tråd med metoden som er beskrevet i veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* som Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ga ut i 2017.

Det er foretatt nærmere vurderinger av et antall farer og uønskede hendelser, heriblant risikofylt industri og storulykkevirksomhet. Det framgår av analysen at det er usikkert hva slags virksomhet som kommer til å etablere seg innenfor planområdet, og dermed hvilken grad av risiko virksomheten vil medføre. Det forutsettes i analysen at risikofylt industri, herunder storulykkevirksomhet, vil forholde seg til storulykeforskriften. Ved eventuell etablering av storulykkevirksomhet må det vurderes om den innebærer behov for endringer i reguleringsplanen i form av for eksempel hensynsoner knyttet til eksplosjonsfare m.m. Dette er vurdert i analysen og kommunen anser at det ikke er nødvendig med egen reguleringsbestemmelse om dette da storulykeforskriften uansett gjelder.

Det er tatt inn bestemmelser knyttet til overvann og flom, herunder til hensynsonene for flomfare. Vi anbefaler at det innhentes uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat slik at faglige vurderinger som gjelder dette blir ivarettatt i planen.

Vi legger ellers til grunn at risikoreduserende tiltak som er beskrevet for de forskjellige farene og uønskede hendelsene, blir fulgt opp i planen og gjennomføring av denne.

#### Naturmangfold og verneområder

Vi ser av planforslaget at de viktigste delene for biologisk mangfold er tatt ut av tiltaksområdet, og dette er positivt. Det vil fortsatt være enkelte artsregistreringer og mindre naturtypeforekomster som blir berørt av tiltaket, jf. vurderingene i KU for naturmangfold. Ut fra en helhetlig vurdering av mulige plasseringer for denne typen industri/næringsvirksomhet i kommunen, vil det foreslåtte området likevel være den mest akseptable plasseringen med tanke på negative påvirkninger på naturverdier. Det vil totalt sett være få verdier som går tapt.

Med hilsen

Jørn Karlsen (e.f.)  
avdelingsdirektør

Hans Anders Theisen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Saksbehandlere: Hans Anders Theisen, areal og klima, tlf. 62 55 12 23  
Kjell Erik Kristiansen, samfunnssikkerhet og beredskap, tlf. 62 55 11 07  
Heidi Eriksen, vannforvaltning og forurensning, tlf. 61 26 60 60  
Victoria Marie Kristiansen, naturmangfold og verneområder, tlf. 61 26 60 65



Kopi til:

Statens vegvesen

Mattilsynet

Innlandet fylkeskommune

Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 1010 Nordre Ål

Postboks 383

Pb. 4404

Postboks 5091 Majorstua

2605

2381

2325

0301

LILLEHAMMER

BRUMUNDDAL

HAMAR

OSLO