

TINE SA

## ► Planbeskrivelse

Detaljregulering TINE Meieriet Tretten

Øyer kommune

Oppdragsnr.: 52104445 Dokumentnr.: 001 Versjon: E02 Dato: 2022-09-30



## Planbeskrivelse

Detaljregulering TINE Meieriet Tretten

Oppdragsnr.: 52104445 Dokumentnr.: 001 Versjon: E02

**Oppdragsgiver:** TINE SA  
**Oppdragsgivers kontaktperson:** Knut Magne Tofte  
**Rådgiver:** Norconsult AS, Skansen 2E, NO-2670 Otta  
**Oppdragsleder:** Ola Aspeslåen  
**Fagansvarlig:** Ola Aspeslåen  
**Andre nøkkelpersoner:** Line Brånå Bergum, Julie Nymark Eikeland, Torgeir Døssland, Synne Tveiten, Steinar Myrabø, Tonje Grini, Arild Sponberg og Tore Andre Hermansen.

E02	2022-09-30	Planbeskrivelse	LIBBE	OLASP	OLASP
D01	2022-09-28	Planbeskrivelse til gjennomsyn	LIBBE		
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

## Sammendrag

Norconsult har på vegne av oppdragsgiver TINE SA utarbeidet forslag til reguleringsplan for TINE Meieriet Tretten. TINE Meieriet Tretten er i dag et høyteknologisk spesialanlegg for industriell matproduksjon. Meieriet produserer en rekke ulike grøtprodukter, i tillegg til forskjellige osteprodukter.

Intensjonen med planforslaget er å regulere i tråd med overordnet plan og sikre fremtidig drift. Planen omfatter i hovedsak TINEs eiendom med eksisterende bygningsmasse og parkeringsarealer.

Det området som reguleres til byggeområder er allerede opparbeidet. Det ligger til rette for regulering til næringsvirksomhet uten at dette gir særlig negativ virkning for landskapet, trafikkforhold, samfunnssikkerhet og naturverdier. Det er utarbeidet utredninger med hensyn til flom og overvann, som er lagt til grunn i planforslaget. Etter en samlet vurdering anbefales det at planforslaget gjennomføres.

Dette dokumentet gir en beskrivelse av det planlagte tiltaket og dens virkninger.

## ► Innhold

<b>1</b>	<b>Innledning</b>	<b>6</b>
1.1	Bakgrunn og formål	6
1.2	Planstatus og rammebetingelser	6
1.2.1	<i>Kommuneplanens arealdel</i>	6
1.2.2	<i>Reguleringsplan</i>	7
<b>2</b>	<b>Planområdet</b>	<b>9</b>
2.1	Beliggenhet og planavgrensning	9
2.2	Eierforholdene innenfor planområdet	9
2.3	Dagens bruk	11
2.4	Naturkvaliteter og biologisk mangfold	11
2.5	Skogbruks- og landbruksinteresser	13
2.6	Landskap og vegetasjon	13
2.7	Kulturminner og kulturmiljø	13
2.8	Skred og flom	13
2.9	Friluftsliv og rekreasjon	15
2.10	Infrastruktur	16
<b>3</b>	<b>Beskrivelse av planforslaget</b>	<b>17</b>
3.1	Bebyggelse og anlegg	18
3.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	19
3.3	Grønnstruktur	20
3.4	Bruk og vern av sjø og vassdrag	20
3.5	Hensynssoner	20
3.5.1	<i>Sikringssone- Område for Grunnvannsforsyning, H120</i>	20
3.5.2	<i>Sikringssone - Frisikt</i>	20
3.5.3	<i>Faresone – Flomfare, H320</i>	20
3.5.4	<i>Støysoner</i>	21
3.5.5	<i>Faresone- Høyspenningsanlegg, H370</i>	21
3.5.6	<i>Hensynssone friluftsliv, H530</i>	21
3.5.7	<i>Båndlegging etter lov om naturvern, H720</i>	21
<b>4</b>	<b>Virkninger av plan</b>	<b>22</b>
4.1	Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger	22
4.2	Naturkvaliteter og biologisk mangfold	22
4.3	Skogbruks- og landbruksinteresser	23
4.4	Landskap	23
4.5	Kulturminner	24
4.6	Hensyn til barn og unge, friluftsinnteresser og universell utforming	24

## Planbeskrivelse

Detaljregulering TINE Meieriet Tretten

Oppdragsnr.: 52104445 Dokumentnr.: 001 Versjon: E02

4.7	Naturfare, Skred og flom	25
4.8	Klima og energi	26
4.9	Infrastruktur og transportbehov	26
4.10	Samfunn og næringsutvikling	27
4.11	Risiko og sårbarhet	27
<b>5</b>	<b>Planprosess og medvirkning</b>	<b>28</b>
5.1	Oppstartsmøte	28
5.2	Varsel om oppstart av planarbeid	28
5.3	Merknader til varsel om oppstart	28
<b>6</b>	<b>Vedlegg</b>	<b>36</b>

# 1 Innledning

## 1.1 Bakgrunn og formål

På vegne av TINE SA er det utarbeidet forslag til detaljregulering for TINE Meieriet Tretten i Øyer kommune. Norconsult har vært engasjert til utarbeidelse av planen.

Formålet er å fremme en detaljregulering for virksomheten til TINE Meieriet Tretten. TINE Meieriet Tretten er i dag et høyteknologisk spesialanlegg for industriell matproduksjon. Meieriet produserer en rekke ulike grøtprodukter, i tillegg til forskjellige osteprodukter.

Hensikten med reguleringsplanen er å regulere eksisterende virksomhet og samtidig tilrettelegge for en videreutvikling av det området som er angitt som næringsformål i kommuneplanens arealdel. En mindre del av planområdet er angitt som fremtidig næringsvirksomhet. Det er videre oppført en midlertidig hall på området, som må inngå i en reguleringsplan dersom denne skal stå utover den midlertidige tillatelsen som gjelder for denne. Disse forholdene er utløsende for at det nå utarbeides reguleringsplan for området.

## 1.2 Planstatus og rammebetingelser

### 1.2.1 Kommuneplanens arealdel

Gjeldende arealdel til kommuneplan for Øyer er vedtatt 27.09.18. Planområdet er i arealdelen regulert til nåværende og fremtidig næringsvirksomhet (angitt som BN2), samt eksisterende bolig. Område mot Lågen er angitt som nåværende grønnstruktur.

Nordre del av planområdet ligger innenfor gul støysone H220\_1. Planområdet ligger videre innenfor sikrings-, støy- og faresone med angivelse av fareårsak eller miljørisiko. Dette gjelder sikringssone værradar 20km (H190\_101). Innenfor sonen skal det ikke tillates oppført vindturbiner dersom noen del av vindturbinen når inn i værradarens hovedstråle.

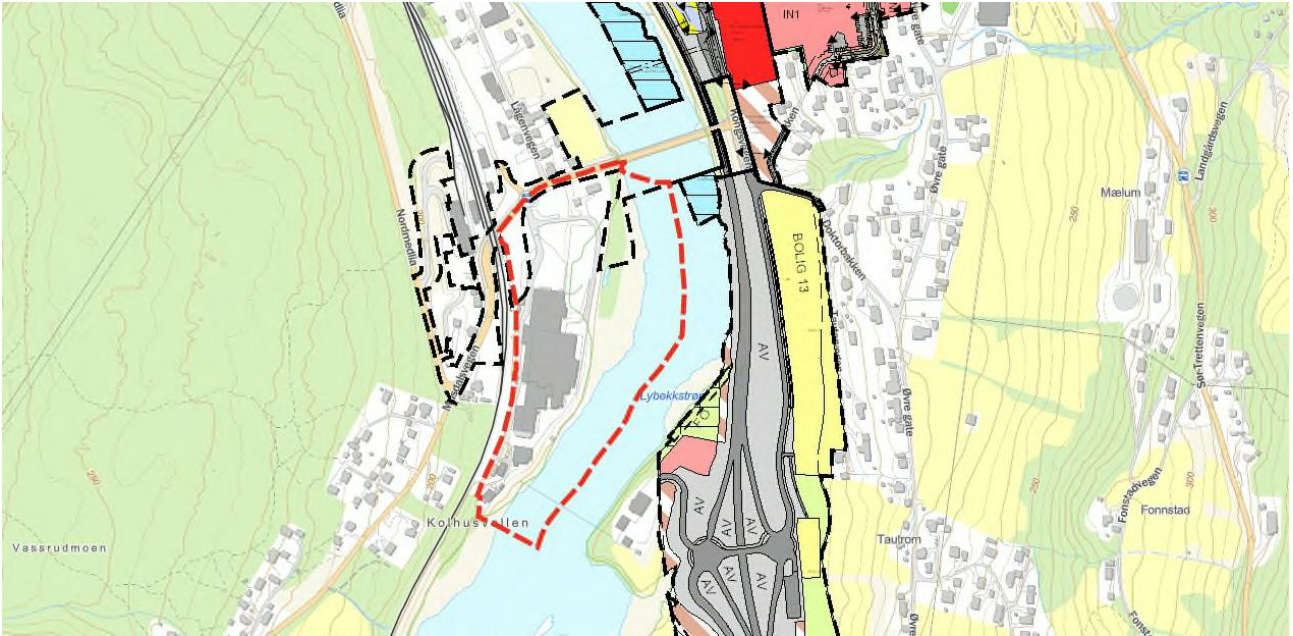
Deler av området er angitt som sone H720\_1, båndlegging etter lov om naturvern - navngitt *Trettenstryka fuglefredningsområde*. I planbestemmelse pkt 7.5.1 er det angitt at det ikke er tillatt å gjennomføre tiltak eller aktiviteter som er i strid med verneformålet eller påvirker verneverdiene for disse områdene.

Planbestemmelse 2.6 angir at det skal utarbeides detaljreguleringsplan for området før utbygging starter i N2.

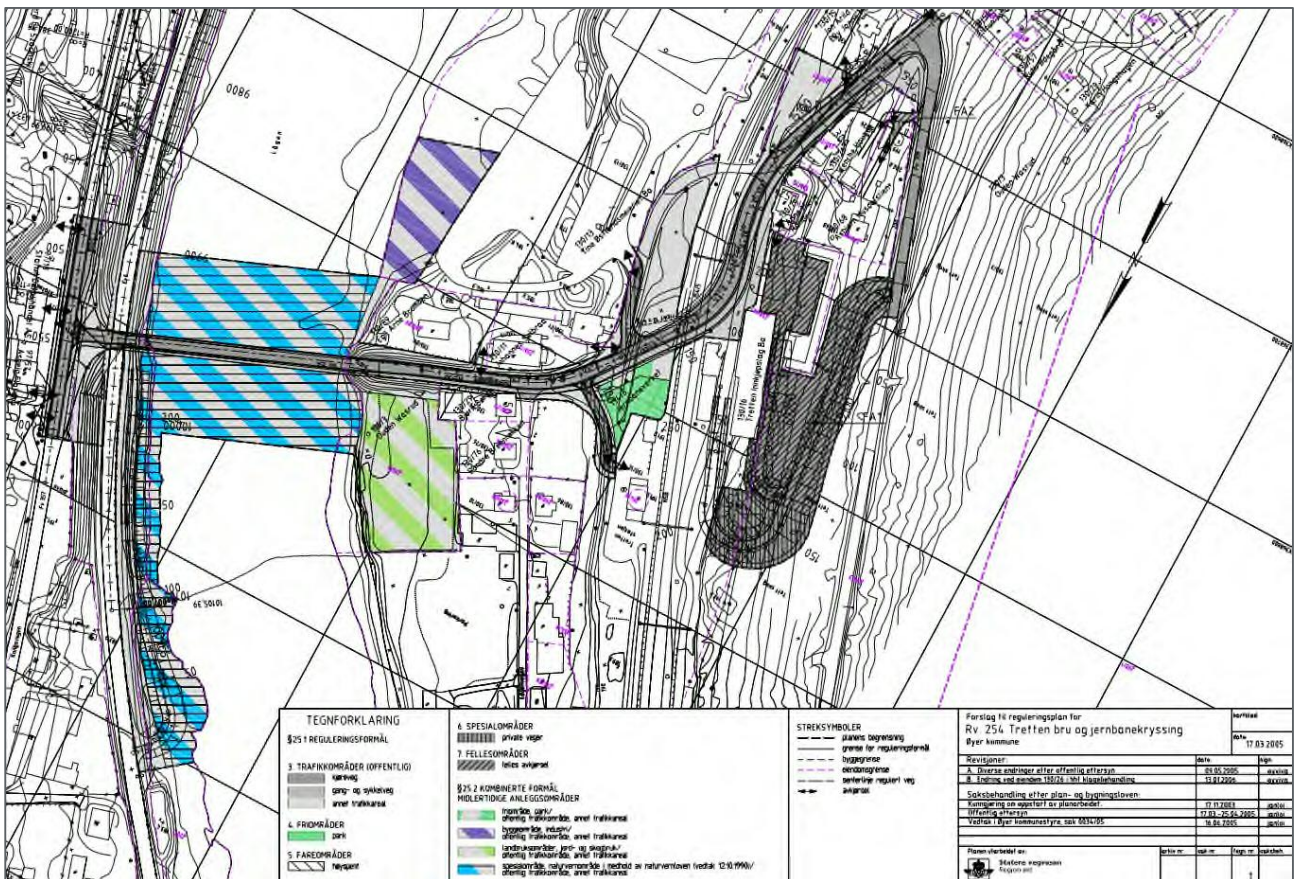








Figur 2. Kartutsnittet viser planområdet angitt med rød stiplet linje sammenstilt med plangrenser for gjeldende reguleringsplaner. Kilde: InnlandsGIS



Figur 3. Kartutsnittet viser gjeldende reguleringsplan for Rv254 Tretten bru og jernbaneundergang. Kilde: Kommunens kartløsning.

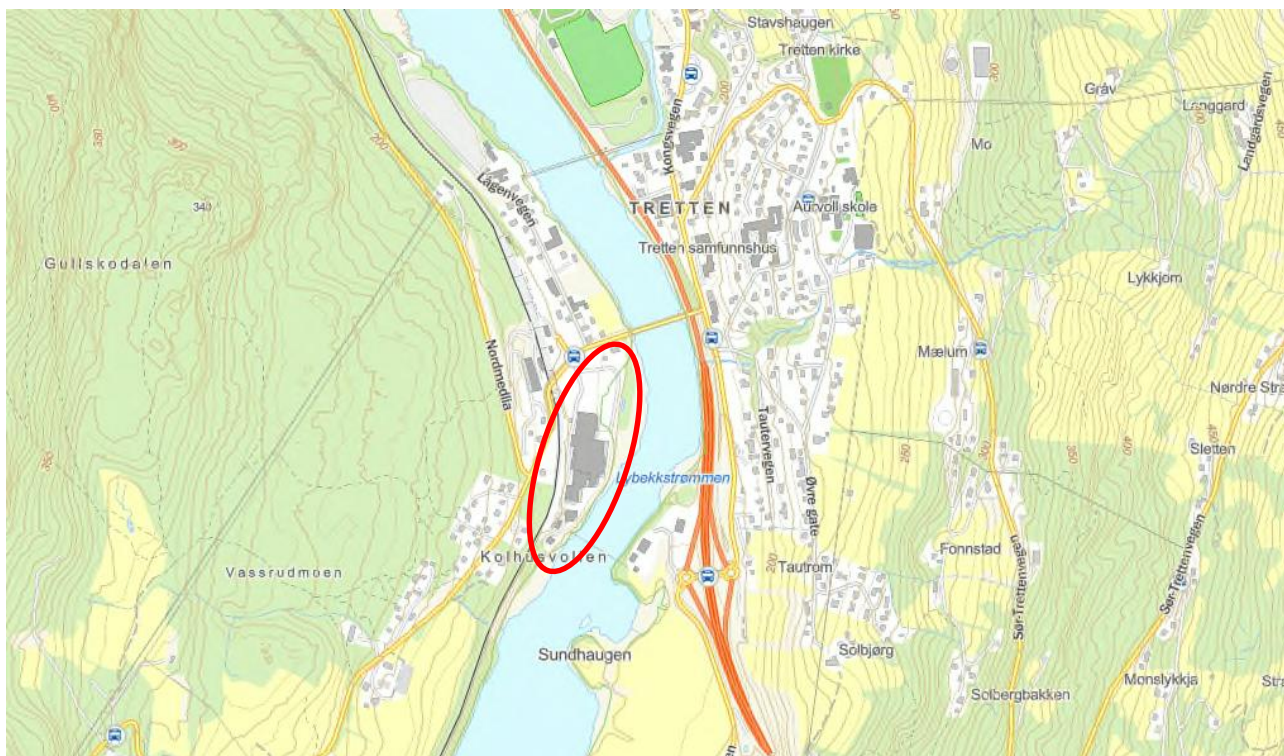


## 2 Planområdet

### 2.1 Beliggenhet og planavgrensning

Planområdet omfatter eiendommene gnr. 130 bnr. 13, gnr. 130 bnr. 70, gnr. 130 bnr. 67 og gnr. 130 bnr. 89 i Øyer kommune. Deler av eiendom gnr. 165 bnr. 2 (Fv. 254) omfattes delvis av planområdet.

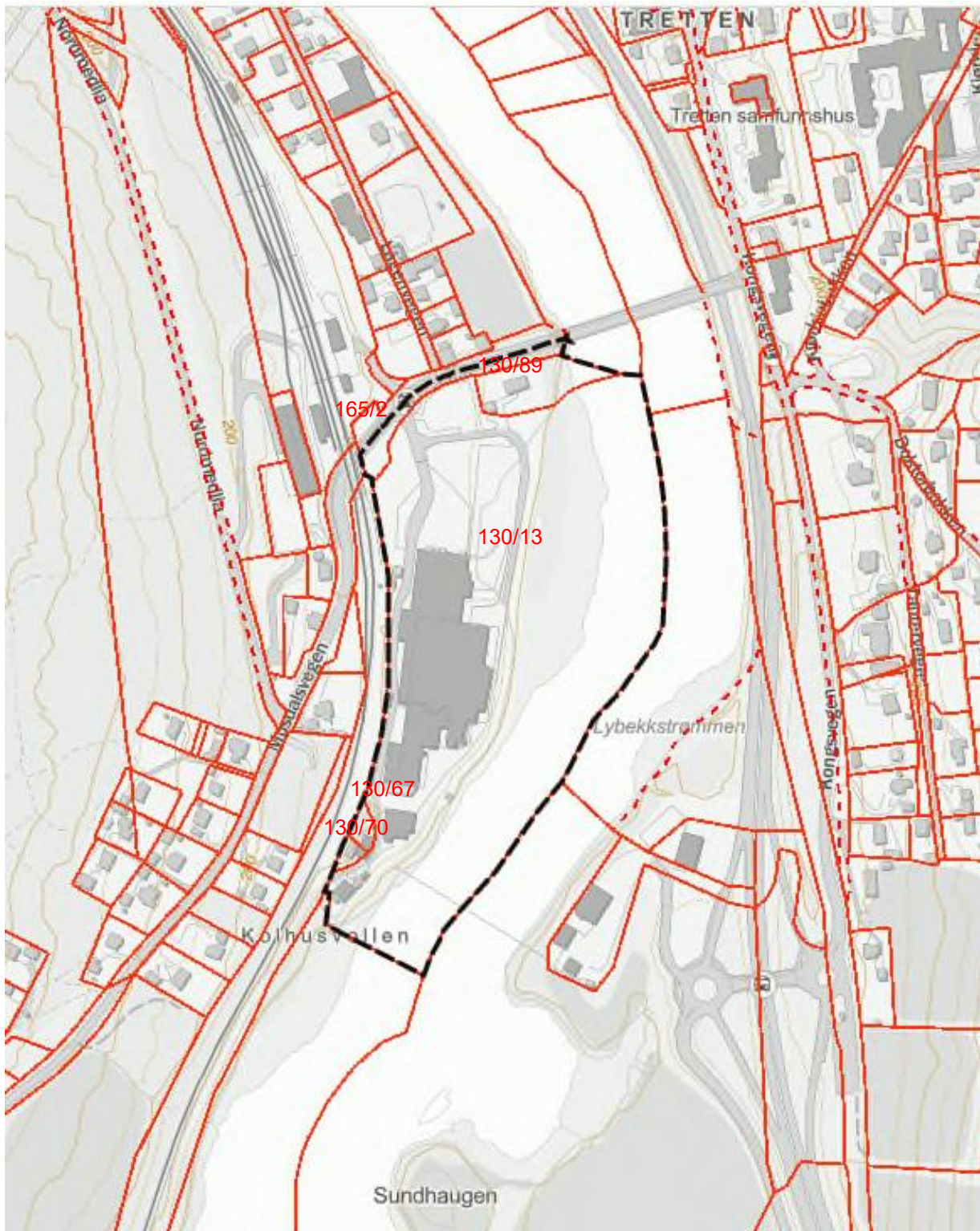
Området er lokalisert på Tretten vest for Gudbrandsdalslågen og rett vest for Tretten bru. Planområdet har en størrelse på ca. 82,4 daa og ligger sør og øst for Fv 254 Musdalsvegen. Planområdet grenser mot jernbanen i vest og følger ellers definerte eiendomsgrenser i Lågen i øst. I nord følger plangrensen senterlinje veg for Fv. 254/Musdalsvegen. Planområdet omfatter område for TINE Meieriet Tretten sine produksjonslokaler, samt tilrettelagte parkeringsarealer og interne trafikkområder. Nødvendige installasjoner knyttet til driften av anlegget (f.eks. vannforsyning og renseanlegg) ligger også innenfor planområdet. Nord i planområdet ligger en boligeiendom (gnr. 130, bnr. 89).



Figur 4. Kartutsnittet viser beliggenhet. Beliggenheten til planområdet vises med rød sirkel. Kilde: InnlandsGIS.

### 2.2 Eierforholdene innenfor planområdet

Eiendom gnr/bnr	Eier av eiendommen
130/13	TINE SA
130/67	TINE SA
130/70	TINE SA
130/89	Egil Arne Brumoen
165/2	Ikke tinglyst eier, men omfatter del av Fv. 254. Vegeier er Innlandet fylkeskommune



Figur 5. Kartutsnittet viser forslag til plangrense (svart stiplet linje) sammen med eiendomsgrenser (rød linje).  
Kilde kartgrunnlag: InnlandsGIS



## 2.3 Dagens bruk

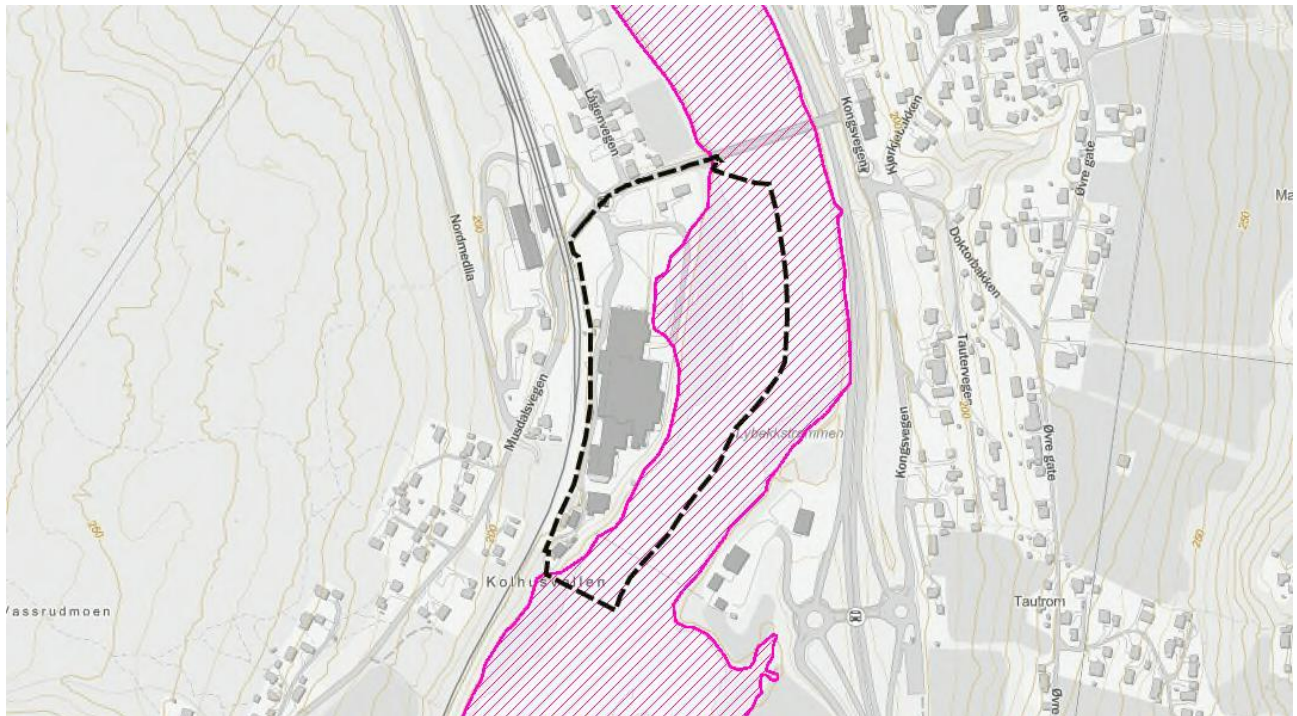
Området er i dag brukt av TINE SA som har sine produksjonslokaler for ulike meieriprodukter. På området er det også tilrettelagt arealer for parkering, samt nødvendige trafikkarealer knyttet til den daglige driften av anlegget. Ned mot Lågen er det etablert en tydelig fyllingskant og skråning ned mot Lågen. Skråninga er plastra med sprengstein for å sikre mot erosjon.



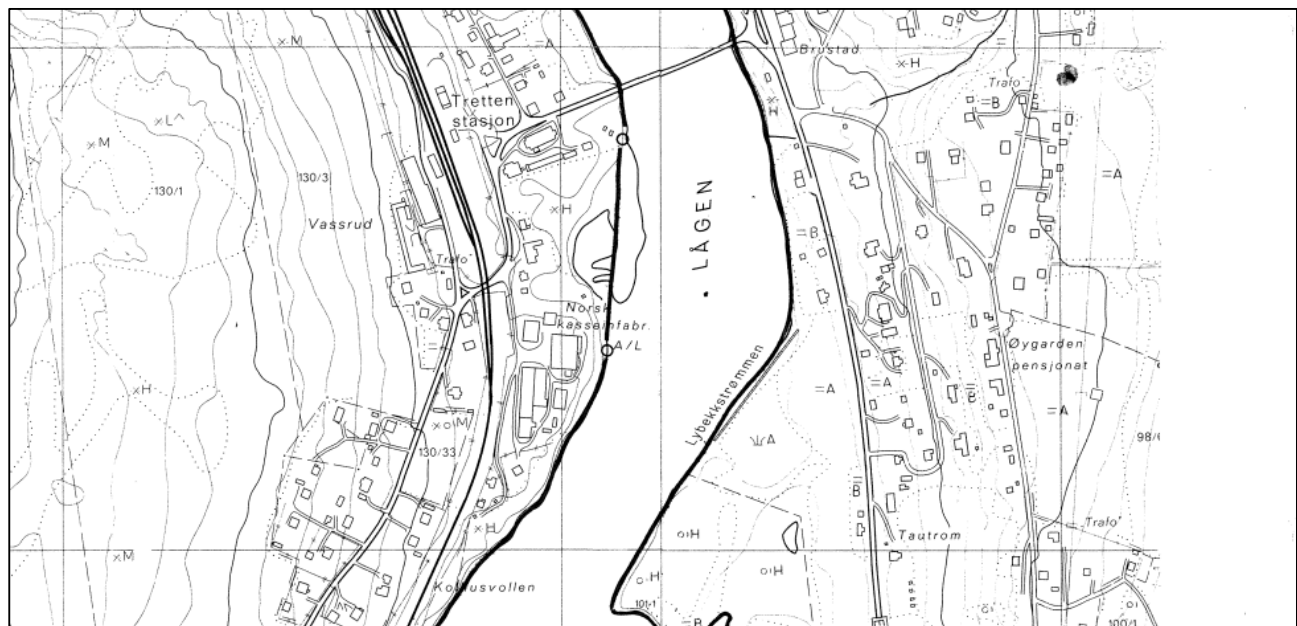
Figur 6. Bildet viser TINE Meieriet Tretten. Bildet er tatt 24.06.18. Kilde: TINE Meieriet Tretten (facebook)

## 2.4 Naturkvaliteter og biologisk mangfold

Planområdet er i hovedsak bebygget areal, med den delen av planområdet som omfatter Lågen og området øst for etablert erosjonssikring mot Lågen. Del av planområdet omfatter Trettenstryka fuglefredningsområde. Trettenstryka fuglefredningsområde ble vernet i medhold av lov om naturvern den 12.10.1990. Området består av stryk, stilleflytende elv og foss. Den øverste elvestrekningen er åpen om vinteren og området har en viktig funksjon som overvintringsplass for vassfugl. Området har Nordens største overvintringsplass for fossefall og det fungerer også som trekklokalitet for andefugl. Formålet med fredningen er å bevare det rike fuglelivet og fuglenes livsmiljø i området. Områdets avgrensning er vist på figurene 7 og 8, der figur 8 viser avgrensningen slik den er vist i kartvedlegg til forskriften. Det er i området registrert arter av stor forvaltningsinteresse.



Figur 7. Rosa område viser verneområde angitt i InnlandsGIS. Kilde: InnlandsGIS



Figur 8. Vernekart- Trettenstryka fuglefredningsområde.

Kilde: vedlegg til verneforskriften om Trettenstryka fuglefredningsområde, Miljøverndepartementet sept. 1990



## 2.5 Skogbruks- og landbruksinteresser

Aktuelt planområde er i henhold til *Kilden* angitt som bebyggt. Arealene mot Lågen er angitt som uproduktiv løvskog åpen grunnlent fastmark, dvs mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon.

I henhold til NGU's løsmassekart består grunnen av elve- og bekkeavsetning, hvor sand og grus dominerer og hvor materialet er sortert og avrundet. Mektigheten varierer fra 0,5 til mer enn ti meter.

## 2.6 Landskap og vegetasjon

Planområdet ligger i Gudbrandsdalen med Gudbrandsdalslågen som renner i bunn av dalen, med skogkledte dalsider på begge sider av elva.

NiN- registreringene angir området som et relativt åpent dallandskap under skoggrensen med større innsjø og bebygde områder, som øvrige deler av Gudbrandsdalen.

Planområdet ligger på relativt flatt nivå ned mot Lågen, som er med å danne det åpne landskapsrommet. Terrenget stiger vest for planområdet.

TINE er en eksisterende industribedrift med eksisterende bebyggelse med relativt store bygningsvolumer. Infrastruktur som Fv254, jernbane og bru over Lågen er videre fremtredende elementer i landskapet. Det er også noe bebyggelse både nord og sør-vest for planområdet.

## 2.7 Kulturminner og kulturmiljø

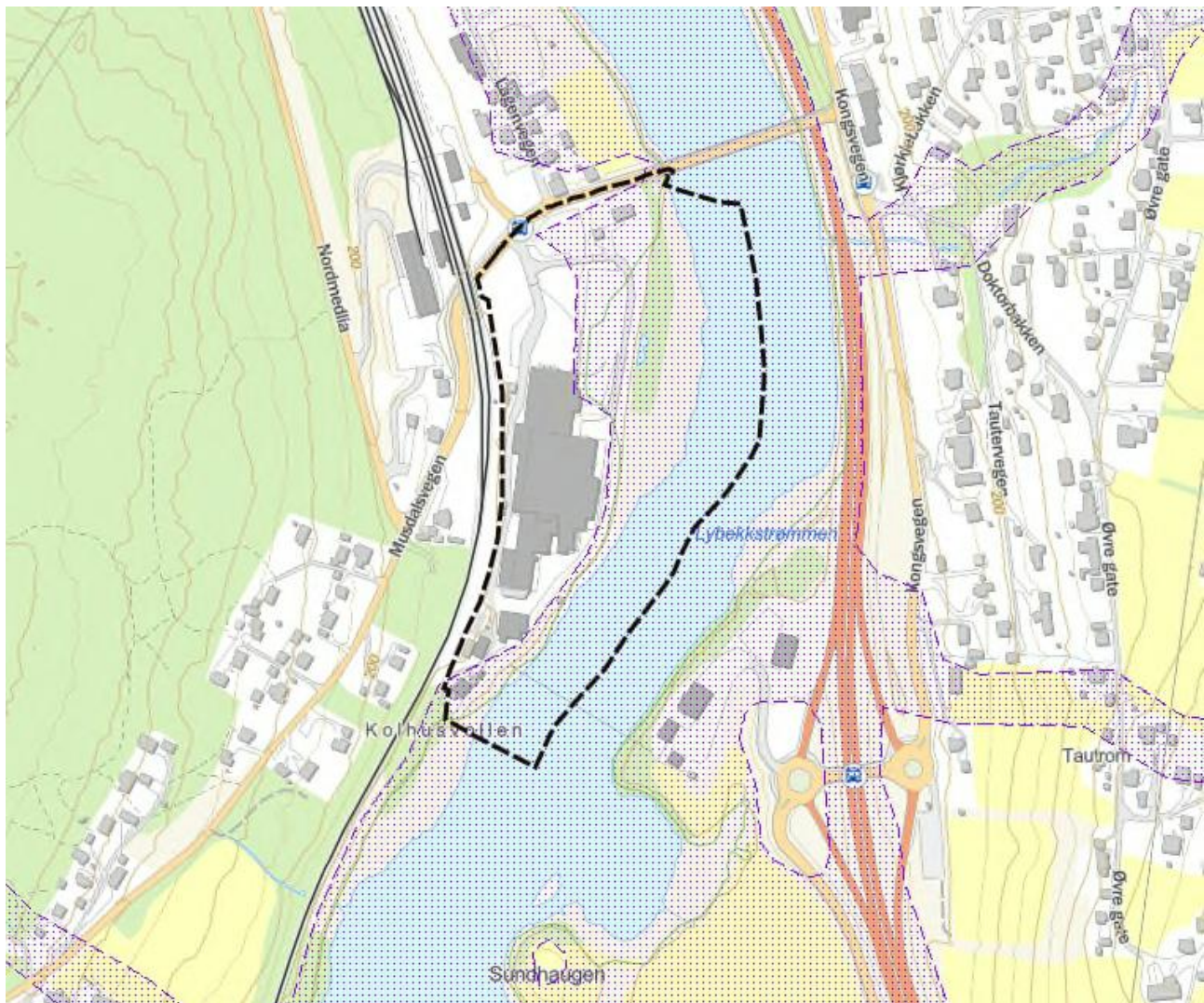
Det er ikke registrert kulturminner innenfor aktuelt planområde. Innlandet fylkeskommune er varslet om planlagte regulering, og har ikke kjennskap til at planen kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Fylkeskommunen minner om meldeplikten etter kulturminnelovens §8, og ber om at følgende tekst innarbeides som en retningslinje til planens bestemmelser:

*«Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.»*

## 2.8 Skred og flom

Det er ikke registrert aktsomhetsområder for skred i planområdet.

I NVE sitt aktsomhetskart for flom er det angitt aktsomhetssone for flom som berører deler av planområdet, se figur 9. Dette gjelder Lågen, samt en mindre bekk sør-vest for planområdet. Disse kartene er basert på GIS-analyser og gir uttrykk for at det er nødvendig å gjøre nærmere vurderinger av reell fare.

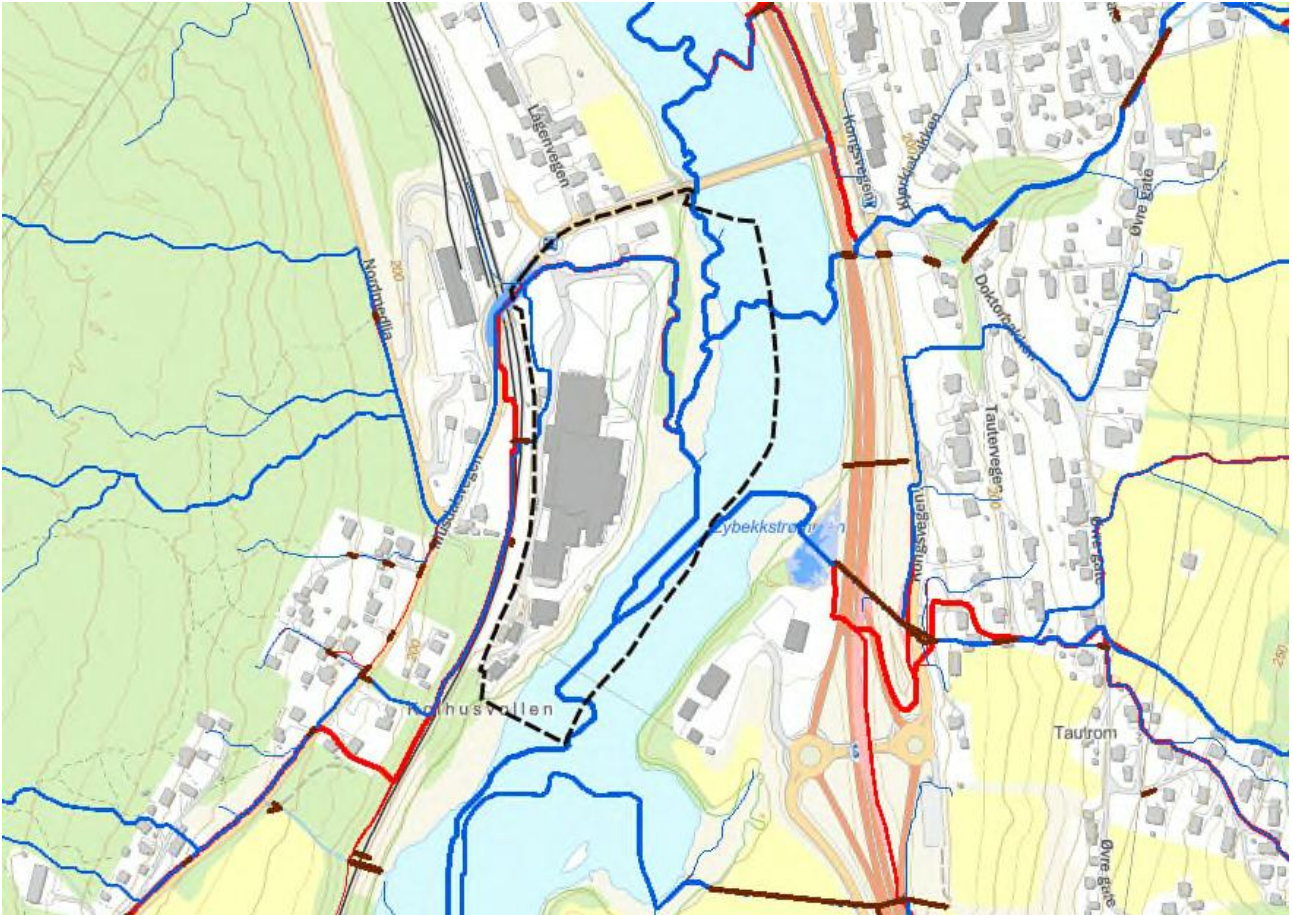


Figur 9. Utsnittet viser aktsomhet flom. Planområdet er angitt med svart stiplet strek. Kilde: InnlandsGIS

Planområdet grenser inntil jernbanen. Det er lagt en stikkrenne under jernbanen som leder vann inn på TINE sitt areal. Figur 10 viser flomlinjer i området.

Planområdet er videre omfattet av aktsomhetsområde for marin leire- mulighet for sammenhengende forekomster marin leire.





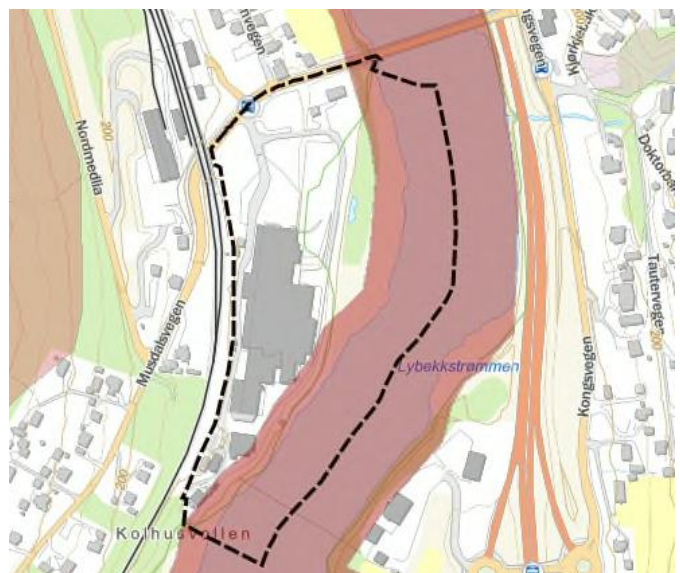
Figur 10. Beregnede dreneringslinjer i planområdet. Kilde: Innlandsgis

## 2.9 Friluftsliv og rekreasjon

Store deler av planområdet nyttes i dag til næring/industri og har derfor ingen uteområder av verdi for rekreative formål.

Med bakgrunn i at planområdet omfatter areal både langs og ut i Gudbrandsdalslågen, inngår det areal med friluftstinteresser innenfor planområdet.

Gudbrandsdalslågen og kantsone er et kartlagt og verdsatt friluftsområde, angitt som svært viktig friluftsområde, Trettenstryka verneområde. Det kartlagte friluftsområdet med verdien svært viktig fremgår av figuren til høyre.



Figur 11. Rød farge viser kartlagt- Svært viktig friluftsområde. Kilde: InnlandsGIS

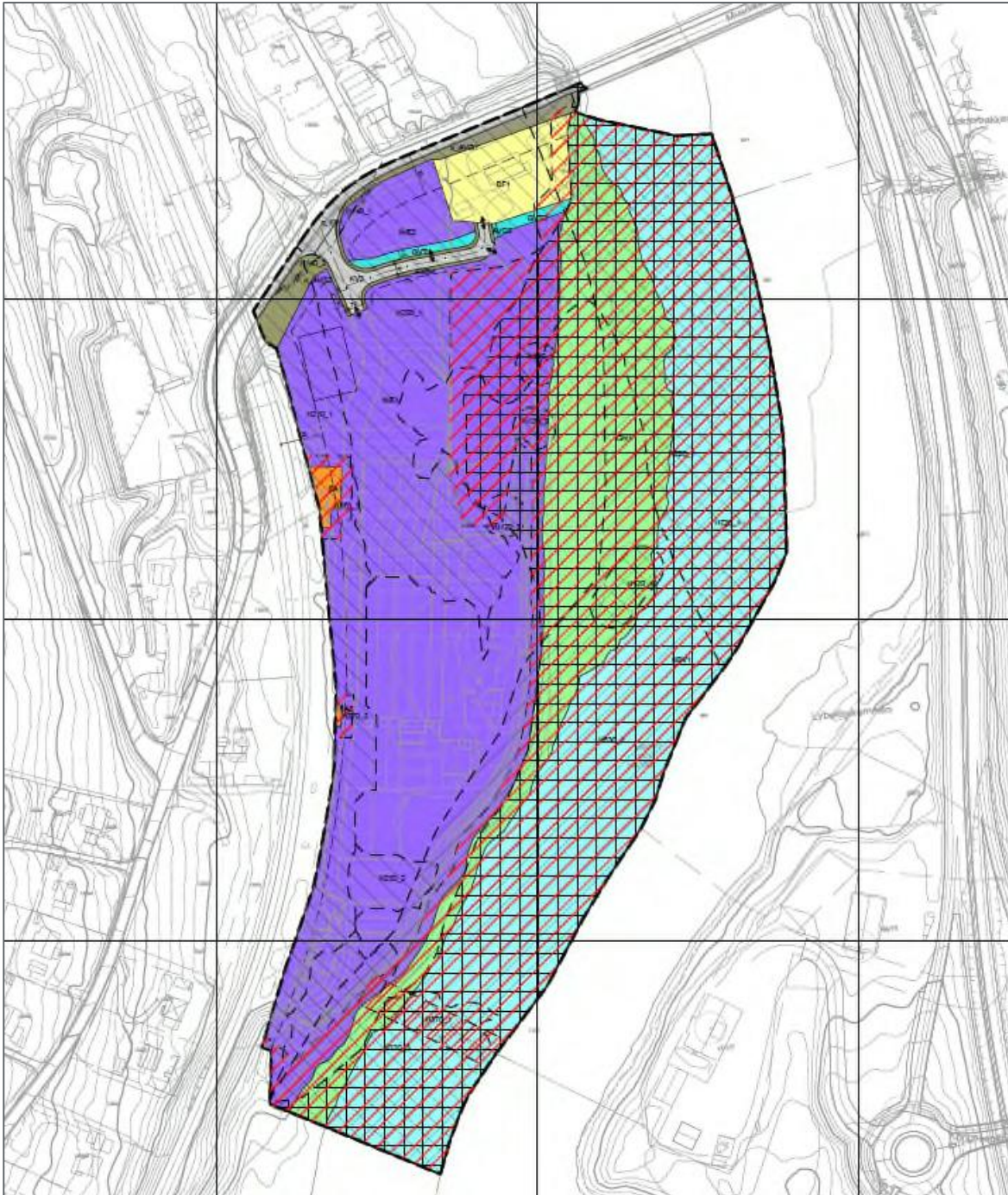




### 3 Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget består av plankart i A2-format i målestokk 1:1500, planbeskrivelse, planbestemmelser og ROS-analyse. I tillegg følger utredning for flom, overvann og geoteknisk vurdering som vedlegg.

Planforslaget innebærer en regulering av industrivirksomhet, som er i tråd med kommuneplanens arealdel for Øyer.



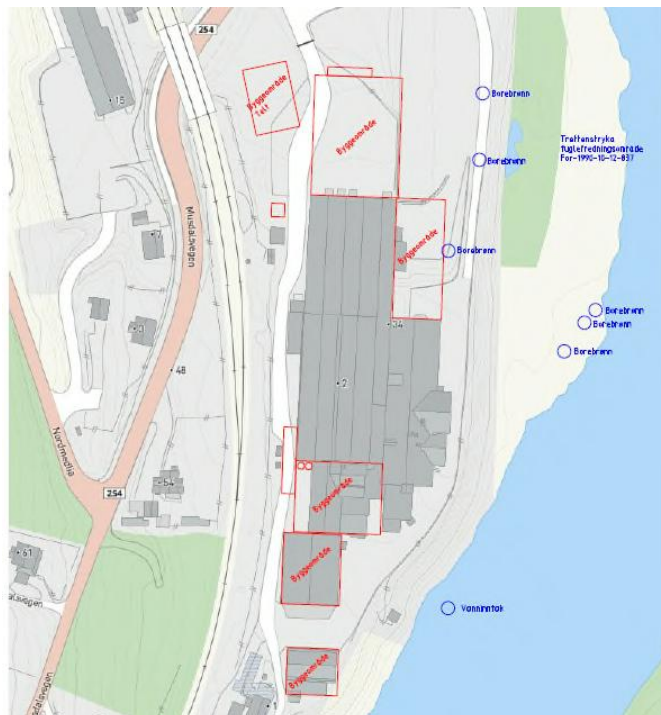
Figur 13. Forslag til reguleringsplan.

Planområdet utgjør ca. 82,4 dekar, og av dette arealet inngår de ulike arealformålende med følgende areal:

Reguleringsformål	Betegnelse	Areal daa	
1111	Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse	BF	2,2
1300	Næringsbebyggelse	NÆ	35,5
1510	Energianlegg	EA	0,3
2011	Kjøreveg	KV	1,6
2019	Annen veggrunn- grøntareal	AVG	1,4
3020	Naturområde	GN	14,0
3100	Overvannstiltak	GVN	0,4
6610	Naturområde i sjø og vassdrag	NSV	27,0
<b>Sum areal:</b>			<b>82,4</b>

### 3.1 Bebyggelse og anlegg

Innenfor formål avsatt til Næringsbebyggelse (NÆ) skal det legges til rette for nåværende og fremtidig virksomhet. Innenfor næringsområdet NÆ1 tillates utnyttet med BYA = 60% inkludert parkeringsareal. For næringsområdet NÆ2 tillates BYA=40%. Mønehøyde skal ikke overskride 16 meter over gjennomsnittlig planert terreng for NÆ1 og 9 meter for NÆ2. Innfor NÆ1 er det oppført en plasthall som midlertidig tiltak. Det er ønskelig å søke varig plassering av denne, og med bakgrunn i dette er hallen angitt som planlagt bebyggelse på plankartet.



Figur 14. Skisseforslag for mulig utbygging. Kilde: TINE Meieriet Tretten

Forurensingsloven med tilhørende forskrifter gjelder for virksomheten. Bygninger, uterom og trafikkanlegg skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Solceller og solfangere kan tillates til produksjon av energi på tak og fasade.

Byggegrense mot Fv. 254/Musdalsvegen er satt til 20 meter. Det er videre avsatt en byggegrense mot jernbane på 20 meter. Byggegrense regnes fra vegens/jernbanens midtlinje.

Det ligger en eksisterende bolig innenfor planområdet, og denne videreføres fra kommuneplanens arealdel. Det er i planbestemmelsene angitt noen rammer for eventuell ny bebyggelse innenfor det angitte formålet.

Innenfor planområdet er det tekniske installasjoner som nettstasjon og renseanlegg knyttet til driften ved TINE. Område for nettstasjon er i plankartet angitt med formål energianlegg. Meieriet har et eget forrenseanlegg og utslippet renses videre i kommunalt avløpsrenseanlegg. TINE Meieriet Tretten mener at omsøkte økning i produksjonen ikke medfører behov for endring i utslippsbegrensningene. En direkte overføring av avløpsvannet fra Tretten til Lillehammer renseanlegg er for tiden under vurdering og utprøving.

### 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Det er lagt opp til at dagens avkjørsel fortsatt skal benyttes. For å ivareta atkomst til eksisterende bolig i område BF1 er det foreslått regulert kjøreveg fram til eiendommen. Eventuelle interne vegger i næringsområdet kan opparbeides etter behov.

Dagens avkjørsel ble etablert i forbindelse med omlegging av Fv 254 og bygging av kulvert/bru for jernbanen. Det er gjennomført sporingsanalyse for kjøretøy vogntog (VT) i dette krysset. Reguleringsplanforslaget legger til grunn sporingskurvene ved regulering til vegformål, slik at planen ivaretar og legger til rette for en eventuell utbedring av avkjørselen.



Figur 15. Sporingskurver for vogntog.



Det er regulert annen veggrunn-grøntareal i tilknytning til kjøreveger som omfatter veggrøfter, areal til belysning, stikkrenner og vegteknisk infrastruktur osv.

Omdisponering av formålene kjøreveg og annen veggrunn vil kunne tillates som følge av detaljprosjektering. Kjøreveger skal opparbeides med grøfter og stikkrenner som er dimensjonert for 200 års flom + 40% klimapåslag.

### **3.3 Grønnstruktur**

#### **Naturområde**

Arealformålet grønnstruktur omfatter underformålet naturområde, som angir grøntområdet langs Gudbrandsdalslågen.

#### **Overvannstiltak**

Det er regulert inn et område for overvannstiltak for å sikre vannveger. Innenfor formålet kan det gjennomføres flom/overvannstiltak. Området skal ikke bebygges eller benyttes til lagring eller parkering.

### **3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag**

Formålet omfatter areal regulert til naturområde i sjø og vassdrag. Det er ikke tillatt med tiltak som kan forringe fuglelivet og fuglenes livsmiljø innenfor formålet.

### **3.5 Hensynssoner**

#### **3.5.1 Sikringssone- Område for Grunnvannsforsyning, H120**

Grunnvannsbrønnene/vanninntak er angitt på plankartet med sikringssone- område for grunnvannsforsyning. Vannet brukes i dag til matproduksjon og drikkevann. Til hensynssonen er det knyttet bestemmelser om at det ikke er tillatt med tiltak som kan tenkes å forringe vannkvaliteten eller påvirker brønnene på en negativ måte.

#### **3.5.2 Sikringssone - Frisikt**

Det er innarbeidet en frisiktssone i avkjørsel fra Fv. 254/Musdalsvegen for å sikre at siktesonen ikke bygges eller at det etableres elementer som kan hindre sikt gjennom krysset. Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt med sikthindrende gjenstander som er høyere enn 50 cm og dette fremgår av planbestemmelsene.

#### **3.5.3 Faresone – Flomfare, H320**

Det er avsatt en faresone basert på utredning av flomfare langs Gudbrandsdalslågen ved en 200-års flom. Faresonen er på plankartet vist med hensynssone H320, og ved tiltak innenfor sonen skal det dokumenteres at det ikke er fare for flom. Byggetiltak (pbl § 1-6) kan ikke igangsettes før tilstrekkelig sikkerhet i tråd med sikkerhetskrav gitt i byggeteknisk forskrift er dokumentert ivaretatt.



### 3.5.4 Støysoner

Det er i plankartet vist rød støyzone (H210) og gul støyzone (H220) fra tog og vegtrafikk, og bestemmelsene angir at det ved oppføring av ny støyfølsom bebyggelse innenfor gul støyzone må dokumenteres at krav i henhold til gjeldende støyretningslinje T-1442 eller senere vedtatt forskrifter er ivaretatt. Det skal ikke etableres støyfølsom bebyggelse innenfor rød støyzone.

### 3.5.5 Faresone- Høyspenningsanlegg, H370

Formålet følger høyspent i planområdet. Det er avsatt en hensynssone på 7,5 meter fra midtlinje høyspent og ut til hver side, det vil si en sone på til sammen 15 meter. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor sonen. All aktivitet i linjebeltet som bygging, graving, fjellspregning, masseforflytning og liknende skal på forhånd være forelagt netteier til uttalelse. Nettstasjonene innenfor planområdet er vist med en faresone på 5 meter rundt bygget.

### 3.5.6 Hensynssone friluftsliv, H530

Hensynssone for friluftsliv omfatter kartlagt friluftsområde med områdeverdi *Svært viktig friluftsområde*. Området er angitt med særlig kvalitetsområde med områdebeskrivelse vernet skogsområde. Innenfor området vist som hensynssone friluftsliv skal det ikke igangsettes tiltak som kan svekke natur- og friluftslivsverdiene i området.

Det er å bemerke at hensynssonen delvis overlapper området som er foreslått regulert til næringsområde. Avgrensingen til hensynssone for friluftsliv er hentet fra offentlig kartgrunnlag, og det antas at overlappingen skyldes noe grov avgrensing ved kartlegging av verdifulle friluftsområder.

### 3.5.7 Båndlegging etter lov om naturvern, H720

Innenfor områder vist som båndlagt område skal hensynet til å bevare det rike fuglelivet og fuglenes livsmiljø vektlegges. Innenfor hensynssonen gjelder forskrift om fredning av Trettenstryka fuglefredningsområde, fastsatt 12.10.1990 i medhold av LOV-1970-06-19-63.

I planforslaget er avgrensninga for naturvernområde vist på offentlige kartgrunnlag lagt til grunn, jf. figur 7. Denne avviker fra kartvedlegg til verneforskriften, jf. figur 8. Som det framgår av plankart er en liten del av det båndlagte området overlappende med området foreslått regulert til næringsformål. Dette arealet er allerede opparbeidet og tatt i bruk som parkeringsareal tilknyttet Meieriet.

## 4 Virkninger av plan

### 4.1 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger

Det fremkommer av referat for oppstartsmøte datert 05.07.2021 at planarbeidet ikke faller inn under FOR-2017-06-21-854: Forskrift om konsekvensutredninger. Pkt. 11 og 24 i vedlegg I er vurdert, og Øyer kommune som ansvarlig planmyndighet har vurdert at planarbeidet ikke kommer inn under forskriften. Nødvendige vurderinger/utredninger i forhold til enkelte tema er allikevel gjennomført som en del av planforslaget og ligger som vedlegg til planen.

### 4.2 Naturkvaliteter og biologisk mangfold

Innenfor planområdet er det registrert naturvernområde, Trettenstryka fuglefredningsområde. Området har en viktig funksjon med hensyn til overvintring og trekklokalitet. Det er videre registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse som sjøorre og havelle. Lågen er dessuten viktig som gyte- og oppvekstområde for flere fiskearter.

#### **Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8 - 12**

I henhold til Naturmangfoldlovens § 8 skal kunnskapsgrunnlaget av naturmangfold og naturverdier baseres på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologisk tilstand.

Kunnskapsgrunnlaget etter § 8 skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Den kunnskap som foreligger skal vektlegges.

Deler av planområdet er naturvernområde. Det vurderes at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir et tilstrekkelig grunnlag for beslutning om framtidig arealbruk i denne reguleringsplanen.

Føre-var prinsippet etter § 9 kommer til anvendelse i de tilfellene der en avgjørelse blir fattet uten tilstrekkelig kunnskap om hvilken innvirkning den vil ha på naturmiljøet. I slike tilfeller skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

Planforslaget tar ikke i bruk areal som ikke allerede er opparbeidet. Naturverneområdet er angitt som båndlagt område, og således sikret i planen. Foreslåtte regulering vurderes til ikke å påvirke viktige naturtyper eller arter *vesentlig*, og kunnskapsgrunnlaget er vurdert som godt nok, synes ikke føre-var prinsippet relevant i forhold til den videre håndteringen av reguleringsplanforslaget.

Etter § 10 skal den planlagte bruken av området vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Det planlagte prosjektet vurderes å få marginal påvirkning for den samlede belastningen for økosystemet. En kjenner ikke til annen vesentlig belastning som må ses i sammenheng med det foreslåtte tiltaket. Økosystemet vurderes ikke å ta varig skade av tiltaket. Det vurderes at planforslaget ikke medfører større virkning på naturmangfoldet utover planområdet.

I henhold til § 11 blir tiltakshaver belastet med de kostnadene en eventuell miljøforringelse fører med seg. Denne forutsetningen kommer til nytte dersom tiltak i henhold til reguleringsplanforslaget vil medføre skade på naturmangfoldet. Der det ikke er forventet skade, er tiltak mindre aktuelt. Det er ikke antatt at planlagte tiltak i henhold til denne planen fører til vesentlig skade i dag eller vil gjøre det fremover.

Formålet med § 12 er å ta sikte på å unngå eller avgrense skader på naturmangfoldet. Dette skal man gjøre gjennom å ta utgangspunkt i slik teknikk og lokalisering som, ut i fra vurderingen av de andre prinsippene,

både tar hensyn til naturen og til samfunnsøkonomiske prinsipper. En vurderer § 12 som hensyntatt ved forslag av tiltak som går fram av dette reguleringsplanforslaget.

Vegetasjon er viktig for fuglenes livsmiljø. Det vil ikke være behov for å fylle noe ut i Lågen, og planforslaget legger ikke opp til arealgrep som medfører ytterligere inngrep i Trettenstryka fuglefredningsområde.

Industrivirksomhet av en viss skala må ha ulike tillatelser fra offentlige myndigheter, deriblant utslippstillatelser i tråd med forurensingsloven. Statsforvalteren har med hjemmel i forurensingsloven gitt utslippstillatelse til TINE Meieriet Tretten for en viss produksjonsramme. Avløpet fra virksomheten behandles i eget forrenseanlegg og føres videre til kommunalt renseanlegg (går ikke ut i Lågen). Det legges til grunn at TINE holder seg innenfor de utslippstillatelser som er gitt. Ut fra forutsetning om at gjeldende regler, egne konsesjoner og utslippstillatelser blir gitt ved etablering og fulgt opp under drift, ses det på dette stadiet ikke behov for avbøtende tiltak.

Planforslaget vurderes således medføre liten negativ virkning på naturmangfoldet. Planlagte tiltak vil ikke endre naturgitte produksjonsforhold eller forringe fuglenes livsmiljø.

### 4.3 Skogbruks- og landbruksinteresser

Det er ikke registrert eksisterende landbruksinteresser i planområdet og planforslaget vil ikke ha negative virkninger på jordressurser eller landbruk.

### 4.4 Landskap

Landskapet i området er i store trekk preget av bebyggelse med skogarealer omkring. Jernbane, veger, industrivirksomhet samt Trettenbrua er elementer som påvirker området og landskapet i dag. Tretten bru kollapset imidlertid i august 2022. Ny bru over Lågen er pr. dags dato ikke avklart, men det forventes at en ny bru vil oppføres da dette er en viktig forbindelse over Lågen.



Figur 16. Bildet viser beliggenheten i landskapet. TINE Meieriet Tretten er angitt med rød sirkel. Foto: Google Maps.



Figur 17. TINE Tretten sett fra E6. Foto: Google Earth.

Ny bebyggelse vil ikke medføre vesentlig avvik fra dagens bygningsvolumer og vil således ha liten virkning på landskapsuttrykket. Planforslaget vurderes ikke å endre stedets karakter i vesentlig grad annet å gi en økt næringskarakter til området. En utbygging i tråd med planforslaget vurderes å gi en mindre endring av området i landskapsmessig sammenheng. Det er innarbeidet planbestemmelser om estetisk utforming av bebyggelse med hensyn til volum, materialbruk og farger. Planforslaget vurderes samlet sett å få liten negativ konsekvens for temaet landskapsbilde.

#### 4.5 Kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Arealene inngår heller ikke i noen form for registrert kulturlandskap.

En utbygging i tråd med planforslaget vil ikke komme i berøring med kjente kulturminner eller kulturmiljøer. Konsekvensen av planforslaget vurderes som ubetydelig.

#### 4.6 Hensyn til barn og unge, friluftsinnteresser og universell utforming

Gudbrandsdalslågen med kantsone er et kartlagt og verdsatt friluftsområde, angitt som svært viktig friluftsområde, Trettenstryka verneområde. I gjeldende kommuneplanens arealdel er næringsområdet delvis angitt helt ned til Gudbrandsdalslågen. I reguleringsplanforslaget er arealformålet grønnstruktur foreslått som en sone langs Lågen. Ved å regulere et bredt belte til naturområde mellom næringsområde og Lågen, vil ivareta og sikre en sammenhengende grøntsoner til fordel både for natur, ferdsel og fugleliv. Dette plangrepet vektlegger hensynet til friluftslivet på en bedre måte enn dagens plansituasjon. Planen vurderes ikke for å være i konflikt rekreasjonsinteressene.

Det området som reguleres til næringsområde er allerede opparbeidet og tatt i bruk til formålet. Det planlegges dermed ikke anlagt bebyggelse innenfor planområdet som medfører at barns interesser må vektlegges særskilt i planarbeidet. Tiltak vil heller ikke innvirke negativt på allerede etablerte leke- og oppholdsområder for barn. Planforslaget sikrer et sammenhengende grøntdrag langs Lågen, som muliggjør friluftaktiviteter knyttet til elva, f.eks. fiske noe som også er positivt for barn og unge. Med bakgrunn av at



planforslaget regulerer et næringsområde som ikke er tilgjengelig eller tilrettelagt for bruk av allmennheten, er det ikke satt egne krav for å sikre barn- og unges interesser.

Barn og unge forutsettes å være del av de myke trafikantene i trafikkbilde i nærområdet, men trafikk til og fra planområdet vil i liten grad komme i direkte berøring med skoleveg. Gangveg er etablert på nordsiden av Musdalsvegen og myke trafikanter benytter denne, og kommer således ikke i berøring med avkjørsel til næringsområdet.

Det er i dag god tilgjengelighet innenfor planområdet. Planforslaget vil ikke få noen særskilt virkning på universell tilgjengelighet. Det er i planbestemmelsene satt krav om universell utforming.

Planforslaget vurderes etter en samlet vurdering for å ikke gi negative virkninger med hensyn til barn og unge, friluftsliv og universell utforming.

## 4.7 Naturfare, Skred og flom

### Flom/overvann

I henhold til NVE Atlas er deler av området omfattet av aktsomhetsområde for flom. Tiltaksområdet havner på grunn av nærheten til Lågen innenfor NVEs aktsomhetszone for flom, og det har derfor vært nødvendighet å utføre en mer detaljert flomfarevurdering for avklaring av reell flomsone i henhold til gjeldende krav til sikkerhet mot naturfare i TEK17. Tiltaket faller innunder sikkerhetsklasse F2 i TEK17, som utløser krav til sikkerhet mot en 200-årsflom. I forbindelse med reguleringssaken har Norconsult derfor gjennomført flomvurderinger, som har resultert i Notatet Flomvurdering av TINE Meieriet Tretten, datert 15.09.22.

Resultatene av en mer detaljert flomberegning med tilhørende hydraulisk analyse, viser at byggeområdet i nordøst på tiltaksområdet vil være flomutsatt ved 200-årsflom, og vannstanden med usikkerhetspåslag vil stå mellom 0,5 og 0,8 m over terrenget, som i dag er en asfaltert parkeringsplass. Resten av tiltaksområdet ligger på et platå som ikke vil være flomutsatt.

Det er videre utarbeidet en rapport om flom og overvann fra oppstrøms areal i dalsiden, samt på/fra området. Rapporten er utarbeidet av Norconsult og datert 30.09.22. Planområdets beliggenhet karakteriseres av at det ligger tett på Lågen, og li-siden som strekker seg til dels bratt oppover i vest med fylkesveg Fv.254 (MUSDALSVEGEN) som avskjærende element mht overvann og flom. Veggen avskjærer den naturlige dretnetningen for mindre bekker og overvann over en lengre strekning og vil i en flomsituasjon kunne medføre betydelige mengder flomvann ned til undergang under jernbanen og videre ut mot Lågen i planområdets nordre del.

Foruten forholdet nevnt over, er hoveddelen av planområdet i liten grad utsatt for påvirkning av overvann fra oppstrøms side da jernbanelinjen vurderes å utgjøre en barriere i vest. Industriarealet bærer ellers preg av høy andel impermeable (tette) overflater og liten grad av overvannshåndtering.

Gitt beliggenheten til planområdet, tett på Lågen, anses manglene i overvannshåndtering internt på industriområdet å medføre små, eller ingen konsekvenser nedstrøms. En skal imidlertid være bevisst mhp. konsentrerte utløp ut i skråningen ut mot Lågen og fare for erosjon.

Når det gjelder overvannshåndtering synes det å være knyttet mindre risiko for skader av betydning på bygninger og installasjoner i planområdet pr i dag. Det er imidlertid anbefalt noen hovedprinsipper som er fulgt opp i plankart og planbestemmelser, og som må legges til grunn for mer detaljert planlegging ved videre utbygging i planområdet. Blant anbefalingene er etablering av flomveger for å lede vannet ut til Lågen, oppsamling, fordrøyning/infiltrasjon og avledning i dydreneringsløsninger i tilknytning til parkerings- og trafikkarealer samt at bruk av permeable dekker på trafikkerte arealer vurderes. Det vises til rapport for overvann for ytterligere detaljer. Med de foreslåtte overvannstiltakene vil reguleringsplanen sikre håndtering av overvann på en bedre måte enn dagens situasjon.

## Skred

NVE Atlas angir også at planområdet er omfattet av aktsomhetsområde for marin leire - mulighet for sammenhengende forekomster marin leire. Områdeskred brukes som et samlebegrep for skred i kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper. Tiltaksområdet ligger ikke i en registrert kvikkleiresone, men i et aktsomhetsområde for marin leire. Det har derfor vært nødvendig å gjøre en vurdering av områdestabiliteten i henhold til kvikkleireveilederen.

Med bakgrunn i dette har Norconsult AS vurdert områdestabilitet i forbindelse med reguleringen med utgangspunkt i krav til sikker byggegrunn som gitt i plan og bygningsloven (pbl § 28-1) og byggt teknisk forskrift (TEK17 § 7-3). Dette har resultert i en geoteknisk rapport, datert 31.05.22.

Rapporten gir en vurdering av områdestabilitet basert på ulike kartgrunnlag og informasjon fra utførte grunnundersøkelser. Vurderingen er utført i henhold til Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sin stegvise prosedyre for utredning av områdestabilitet i kap. 3.2 i NVE sin veileder *Nr. 1 / 2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred (kvikkleireveilederen)*.

Rapporten konkluderer med at tiltaksområdet ikke ligger i et løsne- eller utløpsområde for områdeskred i marin leire, i henhold til NVE rapport *Nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred*. Områdestabiliteten dokumenteres som tilfredsstillende og vurderingen av områdeskredfare avsluttes.

## 4.8 Klima og energi

Utvidelse av eksisterende bygningsmasse og nybygg vil medføre et økt energibehov og -forbruk innenfor planområdet. Ny bebyggelse skal oppføres i henhold til gjeldende byggt teknisk forskrift. Bruk av energisparende teknologi vurderes i prosjektering av nybygg.

Av planbestemmelsene fremgår det at det skal legges vekt på framtidrettede klima og energiløsninger. Alle nye bygg skal utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger. Sammen med byggetillatelse skal det vedlegges redegjørelse for hvordan forskriftenes energikrav oppfylles.

For bebyggelse tillates bruk av både solceller og solfanger på tak og fasade med noen forbehold. Det vil derfor være tilrettelagt for produksjon av energi. Om denne produksjonen er tilstrekkelig hvis den etableres, vil være avhengig av behovet. Det er rimelig å anta at deler av energibehovet kan dekkes inn om slike anlegg.

## 4.9 Infrastruktur og transportbehov

Det er ikke forventet vesentlig økt trafikk inn til planområdet, som følge av eventuell utbygging i NÆ1/NÆ2. Planforslaget legger opp til å sikre kommunal infrastruktur som berøres ved eventuell utbygging gjennom egne rekkefølgebestemmelser.

Avkjørselen til planområdet er vurdert til å være kapasitetssterkt i forhold til den utbyggingen som planforslaget legger opp til. Siktelinjer er innarbeidet på plankartet, noe som bidrar til å sikre fremkommelighet og trafiksikkerhet.

#### 4.10 Samfunn og næringsutvikling

Det er etablert en virksomhet innenfor planområdet. Planen legger til rette for etablering av ytterligere næringsarealer. Planforslaget styrker TINEs interesser i området ettersom det legges til rette for fremtidig drift av TINEs anlegg.

Samfunnsmessig vil tiltaket gi positive ringvirkninger lokalt ved at tiltaket vil gi muligheter for utvidelse og styrking av dagens drift.

Ved å gjennomføre avbøtende tiltak for å dempe de negative konsekvensene og dersom man ser på de positive samfunnsmessige ringvirkningene vil tiltaket sies å være positivt for området.

#### 4.11 Risiko og sårbarhet

Med utgangspunkt i forslag til reguleringsplan for Lyftingsmo næringsareal er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som følger planforslaget. Denne skal etterkomme plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. § 4.3).

Følgende farer fremsto i fareidentifikasjonen som relevante for gjennomføring av en risiko og sårbarhetsvurdering:

- Ustabil grunn
- Flom i vassdrag
- Ekstremnedbør
- Brann/eksplosjon ved industrianlegg
- Kjemikalieutslipp og annen akutt forurensning
- Transport av farlig gods
- Støy
- Drikkevannkilder

Av disse fremsto planområdet som moderat sårbart for transport av farlig gods, og det ble derfor utført en risikoanalyse av dette temaet. På bakgrunn av gjennomført fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering er det identifisert risikoreduserende tiltak, som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i dette planområdet. Tiltakene er sammenfattet i kapittel 5.2 i Risiko- og sårbarhetsvurderingen, og tiltak er fulgt opp i reguleringsplanen.

## 5 Planprosess og medvirkning

### 5.1 Oppstartsmøte

Planinitiativet/planskjema ble oversendt Øyer kommune 22.06.21, som grunnlag for et oppstartsmøte.

Oppstartsmøte ble avholdt med Øyer kommune 05.07.2021. Det er lagt til grunn de føringer som fremkom i oppstartsmøtet. Planområdet er endret i etterkant av oppstartsmøtet i henhold til tilbakemeldinger i oppstartsmøtet og merknader i forbindelse med varsel om oppstart.

### 5.2 Varsel om oppstart av planarbeid

Varsel om oppstart ble sendt ut 21.09.2021. Det ble samtidig varslet oppstart i avisa GD Gudbrandsdalen Dagingen. Oppstart av planarbeid ble dessuten annonsert på nettsidene til Øyer kommune og Norconsult. Frist for innspill var satt til 25.10.2021.

#### Varsel om oppstart av detaljregulering for Tine på Tretten, Øyer kommune

På vegne av Tine SA varsles det i henhold til Plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8 om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Tine Meieriet Tretten. Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr 130/13, 130/70, 130/67 og 130/89. Formålet med reguleringsarbeidet er å regulere eksisterende situasjon og mulighet for videre utvikling av Tine Meieriet Tretten. Planområdet ligger på Tretten sør og øst for Musdalsvegen som vist på kart.



Kommentarer og spørsmål angående det igangsatte planarbeidet rettes til Norconsult AS, Skansen 2E, 2670 Otta innen 25.10.21. Utyllende informasjon finnes på følgende hjemmesider: [www.norconsult.no/aktuelt/kueningloringer/](http://www.norconsult.no/aktuelt/kueningloringer/) eller <https://www.oyer.kommune.no/hoeringer-og-kueningloringer.433276.no.html>

Norconsult 

### 5.3 Merknader til varsel om oppstart

I forbindelse med oppstart av detaljregulering TINE på Tretten, er det kommet inn 5 innspill.

Nedenfor følger en liste over de innspill som er mottatt. Disse er i det følgende oppsummert.

Avsender, dato	Innspill, oppsummert	Kommentar
Statens vegvesen, 06.10.21	<p>Trafikksikkerhet er et viktig utredningsbehov for planarbeidet jf. referat fra oppstartsmøte med kommunen. Som en del av utredningene bør det vurderes å justere planområdets avgrensning slik at også fv. 254 blir inkludert, f.eks. til midtlinje veg. Dette vil gjøre det mulig å sikre nødvendige siktsoner i avkjørsel/kryss, og oppdatere disse iht. gjeldende siktkrav. I reguleringsplanen for tidligere rv. 254 er det vist frisiktlinje på 10 x 43 m kun mot vest.</p> <p>Reguleringsplanen for tidligere rv. 254 omfatter blant annet dagens fylkesveg, adkomst til industriområdet, Tretten bru mm. På plankartet er det angitt punktsymbol for avkjørsel til boligeiendommen lengst nord i området. Avkjørselen er ikke etablert slik reguleringsplanen viser. Dersom</p>	<p>Grense justeres for nordlig del av planområde ved at plangrense legges til midt i fylkesveg. Dagens avkjørsel til bolig oppdateres og frisiktsone sikres i planen. Plangrensen er dermed justert/utvidet litt i forhold til opprinnelig varsel om planarbeid, men endringen vurderes som liten og i samsvar med de merknader som er kommet.</p>



	planområdet utvides noe mot nord slik at fv. 254 blir inkludert vil det være anledning til å regulere/oppdatere iht. dagens situasjon.	
NVE, 06.10.21	<p>Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom og innenfor dette området må reell fare utredes i forbindelse med planprosessen. Denne lovavklaringen er viktig for tiltak som kan påvirke flomfaren eller tiltak som krever tilstrekkelig dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet, jf. vannressursloven (vrl) § 8, plan- og bygningsloven (pbl) § 28-1 og byggt teknisk forskrift (TEK17) § 7-2. Det er viktig å unngå å ta aktivt flomareal ut av funksjon i dette området. Vi vet også at Nye Veger as som planlegger ny E6 på andre siden ser på muligheten for å legge ny E6 ut i vassdraget.</p> <p>Trettenstrykene er vernet, se: Naturbase faktaark og sammen med de vassdragstekniske forholdene i vassdraget, vil vi allerede nå fraråde tiltak som påvirker vassdraget, slik som utfylling og oppfylling. Vi ser av flyfoto at deler av verneområdet er omdisponert til parkeringsplasser og trolig fylt opp.</p> <p>I planprosessen må man derfor både dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot flom, ev. forhold som påvirker flomforholdene som en følge av tiltak, samtidig som man ivaretar verneformålet. Dokumentasjonen må legges ved planen på høring, slik at forhold relevant for vrl kan vurderes og en ev. konsesjonsprosess kan gjøres i reguleringsplanen etter vrl § 20, og ikke som en separat søknadsprosess. Det er også viktig å avklare vannforbruk og evt påslipp til elv etter vrl, dersom dette ikke allerede er avklart. Dette kan også i visse tilfeller gjøres i forbindelse med planprosessen etter pbl ved bruk av vrl § 20.</p> <p><b>NVEs generelle tilbakemelding – andre NVE relaterte Forhold</b></p> <p><b>NVEs generelle veiledning</b></p>	<p>Med bakgrunn i at planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom er det utført flomvurdering for å avklare reell fare. Dette fremgår av notat utarbeidet av Norconsult, datert 15.09.22. På bakgrunn av vurderingene er det utarbeidet nye faresonekart for flom fra Gudbrandsdalslågen, som angir en 200-års flom. Fareområde for flom berører nordøstre deler av næringsområdet. Dette er vist på plankart med hensynssone og gitt føringer i planbestemmelsene.</p> <p>Det er videre utarbeidet en rapport som omfatter overvannsvurderinger for planområdet, utarbeidet av Norconsult 30.09.22. Dette er lagt til grunn for planforslaget.</p> <p>I innspillet omtales Trettenstryka Fuglefredningsområde. Det vises til faktaark i naturbase som viser en avgrensning for verneområdet som berører parkeringsplasser.</p> <p>Tiltak i området, tilstøtende Trettenstryka Fuglefredningsområde er basert på forskriften <a href="https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/1990-10-12-837">https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/1990-10-12-837</a> og dens vedlegg i kap 2 <a href="https://felles.naturbase.no/api/dokument/hent/5274.PDF">https://felles.naturbase.no/api/dokument/hent/5274.PDF</a></p> <p>Vedlegget ligger også som vedlegg i Naturbasen.</p> <p>Det er ulik avgrensning mot vest i de to kartene, jf. figur 7 og 8.</p> <p>Flomfare er utredet i forbindelse med planprosessen. Det er utarbeidet en egen flomrapport som vedlegg til reguleringsplanen.</p> <p>Tas til etterretning</p>

	<p>NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet. Vi anbefaler også at dere bruker våre nettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <a href="https://www.nve.no/arealplanlegging/">https://www.nve.no/arealplanlegging/</a>. På NVEs nettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.</p> <p><b>NVE sin oppfølging av planarbeidet</b> Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.</p>	<p>Det forventes at kommunen ved utsendelse til offentlig ettersyn opplyser om at planen berører NVE's saksområder.</p>
BaneNOR, 15.10.21	<p>Dovrebanen passerer tett på planområdet. Antallet tog på Dovrebanen vil øke de nærmeste årene, det planlegges flere avganger både for godstog og for persontog.</p> <p>Bane NOR som jernbanemyndighet mener Jernbanen er særlig sårbar for setninger. Tiltak i planområdet må planlegges og gjennomføres på en måte som ikke svekker stabiliteten i området. Utløpet fra jernbanens stikkrenne må ivaretas. Ber om at det settes en byggegrense mot jernbanen</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Det vurderes som naturlig at tiltak i området må planlegges og gjennomføres på en måte som ikke svekker stabiliteten i området.</p> <p>Det er i planforslaget lagt til grunn en byggeavstand på 20 meter fra nærmeste</p>

	<p>som viderefører eksisterende byggeavstand.</p> <p>Det er i dag noe varierende høyde og utforming av gjerdet mellom planområdet og Dovrebanen. Behovet for en bestemmelse om sikkerhetsgjerde mot jernbanen bør vurderes i planen.</p> <p>Bane NOR har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen. Informasjon om disse finnes i vår veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging:  <a href="https://www.banenor.no/Omoss/sikkerhet2/Veileder-for-god-planlegging/">https://www.banenor.no/Omoss/sikkerhet2/Veileder-for-god-planlegging/</a>  samt i vårt tekniske regelverk:  <a href="https://trv.banenor.no/wiki/Forside">https://trv.banenor.no/wiki/Forside</a></p> <p>Vi forventer at forslagsstiller setter seg inn i dette materialet før det utarbeides planforslag.</p>	<p>spormidt, som en videreføring av dagens byggeavstand.</p> <p>Det er innarbeidet en bestemmelse med hensyn til gjerde mellom planområdet og Dovrebanen er innarbeidet i planbestemmelsene.</p> <p>Tas til etterretning</p>
<p>Innlandet fylkeskommune, 25.10.21</p>	<p>Planarbeidet skal legge til rette for en videreutvikling av næringsområdet og det forventes at planbeskrivelsen omfatter de vurderinger og avveininger kommunen har gjort i forbindelse med ulike tema i planarbeidet. Fylkeskommunen vil spesielt være opptatt av de vurderinger som gjøres opp mot samvirket mellom et boligområde og industriområde hvor det naturlig kan oppstå motstridende interesser.</p> <p>Når det gjelder samferdselsfaglige forhold har Innlandet fylkeskommune ansvaret for drift, utbygging, planlegging og forvaltning av fylkesveger. I tillegg har vi også ansvar for å sørge for at regionale føringer innenfor trafiksikkerhet, samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, miljø og klima, samt tilrettelegging for gående, syklende og kollektivtrafikk, blir ivaretatt i planleggingen.</p> <p><i>Fv. 254 - Musdalsvegen</i>  Som vegeier er fylkeskommunen spesielt opptatt av forhold som berører fv. 254. I gjeldende vegnettsplan har fv. 254 funksjonsklasse D (lokal samleveg) med streng holdningsklasse for avkjørsler. Fartsgrensen på strekningen er 50 km/t</p>	<p>Tas til etterretning</p>

	<p>og trafikkmengden (ÅDT) er mellom 1388 og 1500 (tall fra 2020).</p> <p>Gjennom planarbeidet må det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafikksikkerhetsmessige vurderinger. Nødvendige tiltak må tas inn i reguleringsplanen som rekkefølgekrav.</p> <p>Det må innarbeides en bestemmelse som tilsier at ved alle tiltak som berører fylkesvegen, skal byggeplan/tiltak godkjennes av Innlandet Fylkeskommune.</p> <p><i>Planområdet og adkomst</i> Området har adkomst fra fv. 254, og denne er regulert i reguleringsplan for Rv. 254 Tretten bru og jernbaneundergang, vedtatt 16.06.2005. Adkomsten er ikke tatt med i planavgrensningen.</p> <p>Adkomst fra fylkesvegen skal utformes i samsvar med Statens vegvesen sin håndbok N100, herunder frisktsoner. Vurdering av adkomstens utforming skal inngå i planarbeidet. Planlagte tiltak kan medføre behov for å utbedre adkomsten fra fylkesvegen. Ut fra dette anbefaler vi at plangrensen settes i midtlinje veg på fv. 254.</p> <p>Planområdet omfatter også eksisterende boligtomt mot nord. I gjeldende reguleringsplan er det regulert adkomstpål direkte fra fv. 254. Eksisterende situasjon er at eiendommen har adkomst via industriområdet. Ved å utvide planområdet til midtlinje veg på fv. 254, kan det reguleres i henhold til dagens situasjon.</p> <p><i>Byggegrense</i> Generell byggegrense langs lokale samleveger er 20 meter. Avklaring av byggegrenser mot fv. 254 må sees i sammenheng med eksisterende bebyggelse og reguleringsplaner i området. Byggegrenser skal fremgå av plankartet.</p> <p>Det må ikke tilrettelegges for parkering, lagring mv. innenfor byggegrensen.</p>	<p>Regulerte atkomst fra fylkesveg er i samsvar med Statens vegvesen sin håndbok N100, herunder frisktsoner.</p> <p>Bestemmelse som tilsier at byggeplan/tiltak skal godkjennes av Innlandet Fylkeskommune ved alle tiltak som berører fylkesvegen er innarbeidet.</p> <p>Planområdet er utvidet og plangrense lagt i fylkesveg, jf. kommentar til merknad fra Statens vegvesen. Reguleringsplanen legger til rette for utforming av atkomst fra fylkesvegen i samsvar med Statens vegvesen sin håndbok N100.</p> <p>Planområdet er utvidet til midtlinje veg på fv 254, slik at reguleringsplanen sikrer regulering i henhold til dagens situasjon. Atkomst til bolig er dermed angitt og sikret i forhold til dagens situasjon.</p> <p>Byggegrenser fremgår av plankartet og legger til grunn 20 meter fra fylkesvegen.</p> <p>Det er angitt en byggegrense på 20 meter fra fylkesveg, som må hensyntas med hensyn til bebyggelse, parkering, lagring osv.</p>
--	--	--



	<p>Kulturarv har ikke kjennskap til at forelagte planforslag vil komme i berøring med kulturminner.</p> <p>Vi minner imidlertid om meldeplikten etter kulturminnelovens § 8, og ber om at følgende tekst innarbeides som en retningslinje til planens bestemmelser: <i>«Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette».</i></p>	<p>Teksten vedrørende meldeplikt etter kulturminneloven er innarbeidet i planbestemmelsene.</p>
Statsforvalteren, 25.10.21	<p>Statsforvalteren viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, og forventer at relevante føringer her legges til grunn i planarbeidet.</p> <p>Planområdet omfatter areal i Gudbrandsdalslågen, og berører Trettenstryka fuglefredningsområde. Statsforvalteren forutsetter at reguleringsplanen ikke legger til rette for tiltak som er i konflikt med verneformål og verneverdier. Arealbruk utenfor verneområdet, innenfor næringsarealene, vil også kunne ha konsekvenser for verneområdet, og vi forventer at dette vurderes i planarbeidet.</p> <p>Tiltak i vassdraget på strekningen vil kunne påvirke negativt de verdiene som fuglefredningsområdet skal sikre, disse er særlig knyttet til overvintrende fossefall og annen vannfugl. Inngrep i vassdraget kan også føre til endra betingelser og forutsetninger for storaure, som har viktige gyteområder i Trettenstryka. Midlertidige og særlig permanente utfyllinger i vassdraget ved Tretten vil kunne påvirke vannstanden i Losna, jf. vurderinger i regional plan for</p>	<p>Forholdet til Trettenstryka er vurdert i planarbeidet, og fremgår av planbeskrivelsen.</p> <p>Det foreligger ingen planer om utfylling i Lågen.</p>

	<p>Gudbrandsdalslågen med tilløpselver. Statsforvalteren mener dette er forhold som tilsier at å legge til rette for tiltak som innebærer utfylling i Trettenstryka vil kunne være i strid med nasjonal miljøpolitikk.</p> <p>Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer.</p> <p>Vi forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling blir lagt til grunn. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene som er utarbeidet, jf. pkt. 4.3 i Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Se egen veileder om klimatilpasning i planarbeidet:  <a href="https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/klimaarbeid/klimatilpasning/veiledning-til-statlige-planretningslinjer-for-klimatilpasning/">https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/klimaarbeid/klimatilpasning/veiledning-til-statlige-planretningslinjer-for-klimatilpasning/</a></p> <p>Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.</p> <p>Statsforvalteren viser til pågående prosess med endring av virksomhetens</p>	<p>Det er utarbeidet en egen Risiko- og sårbarhets-analyse (ROS) basert på Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling som vedlegg til planen. ROS er utformet i tråd med veilederen fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017).</p> <p>Klimafremskrivning er lagt til grunn ved flom- og overvannsvurderinger.</p> <p>Rapport i forhold til områdestabilitet og flomvurdering er lagt til grunn for planforslaget.</p> <p>Tas til etterretning</p>
--	--	---

**Planbeskrivelse**

Detaljregulering TINE Meieriet Tretten

Oppdragsnr.: **52104445** Dokumentnr.: **001** Versjon: **E02**

	utslippstillatelse etter forurensingsloven. Forhold knyttet til utslipp vil bli håndtert i denne prosessen.	
--	---	--



## Planbeskrivelse

Detaljregulering TINE Meieriet Tretten

Oppdragsnr.: **52104445** Dokumentnr.: **001** Versjon: **E02**

# 6 Vedlegg

1. Plankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. Risiko- og sårbarhetsanalyse
4. Flomvurdering, Norconsult 15.09.22
5. Overvannshåndtering, Norconsult 30.09.22
6. Vurdering av områdestabilitet, Norconsult 31.05.22