



Planprogram
for
«Reguleringsplan for Lågkollen næringsområde»
i Lom kommune
Planid. 34340014



Foto frå planområdet teke 24.05.2025, Øyvind Pedersen.

Innholdsfor-teikning

Overskriftene i innholdsfor-teikning omfattar krav til innhald i KU-forskriftas § 14.

PLANPROGRAM	1
INNHALDSFORTEIKNING	2
1 BAKGRUNN	4
1.1 TILTAKSHAVAR	4
1.2 HENSIKTEN MED PLANARBEIDET	4
1.3 KRAV OM KONSEKVENSGREIING	5
1.4 PLANPROGRAM	6
2 OMTALE AV PLANOMRÅDET	6
2.1 LOKALISERING	6
2.2 AVGRENSING AV PLAN- ELLER TILTAKSOMRÅDET	7
2.3 PLANEN/PLANFORSLAGET	7
2.4 INFLUENSOMRÅDET	8
2.5 ALTERNATIV	9
2.6 NULLALTERNATIVET	9
3 GJELDANDE PLANER, RETNINGSLINJER OG FØRINGAR	9
3.1 KOMMUNEPLANENS AREALDEL	9
3.2 TILGRENSANDE REGULERINGSPANAR/REGULERINGSPANARBEID	10
3.3 STATLEGE RETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGAR	11
3.4 REGIONALE PANAR	11
4 TEMA SOM SKAL BLI KONSEKVENSGREIDD ELLER HA ANNA BEHANDLING.	12
4.1 KRAV TIL GREIING AV NATURMANGFALD PÅ LAND	13
4.2 KRAV TIL GREIING AV VASSMILJØ OG NATURMANGFALD I VATN	14
4.3 KRAV TIL GREIING AV LANDSKAPSVERKNAD	15
4.4 KRAV TIL GREIING AV FRILUFTSLIV	16
4.5 KRAV TIL GREIING AV KULTURMINNE OG KULTURMILJØ	17
4.6 KRAV TIL GREIING AV KLIMAGASSUTSLEPP	18
4.7 KRAV TIL GREIING AV STØY	19
4.8 KRAV TIL GREIING AV GRUNNFORUREINING	20

4.9	KRAV TIL UTGREIING AV LUFTFORUREINING	21
4.10	KRAV TIL UTGREIING AV VERKNADANE FOR LANDBRUK	22
4.11	KRAV TIL UTGREIING AV VERKNADENE FOR TRAFIKK	23
4.12	KRAV TIL UTGREIING AV VERKNADANE FOR INFRASTRUKTUR	24
4.13	RISIKO- OG SÅRBARHEITS-ANALYSE	25
4.14	OPPSUMMERING AV TEMA SOM SKAL HA KU ELLER BLI BEHANDLA PÅ ANNA MÅTE	28
5	<u>PLAN- ELLER SØKNADSPROSESS, MEDVERKNAD OG FRAMDRIFT</u>	<u>29</u>
5.1	INFORMASJON OG MEDVERKNAD	29
5.2	FRAMDRIFTSPLAN	30

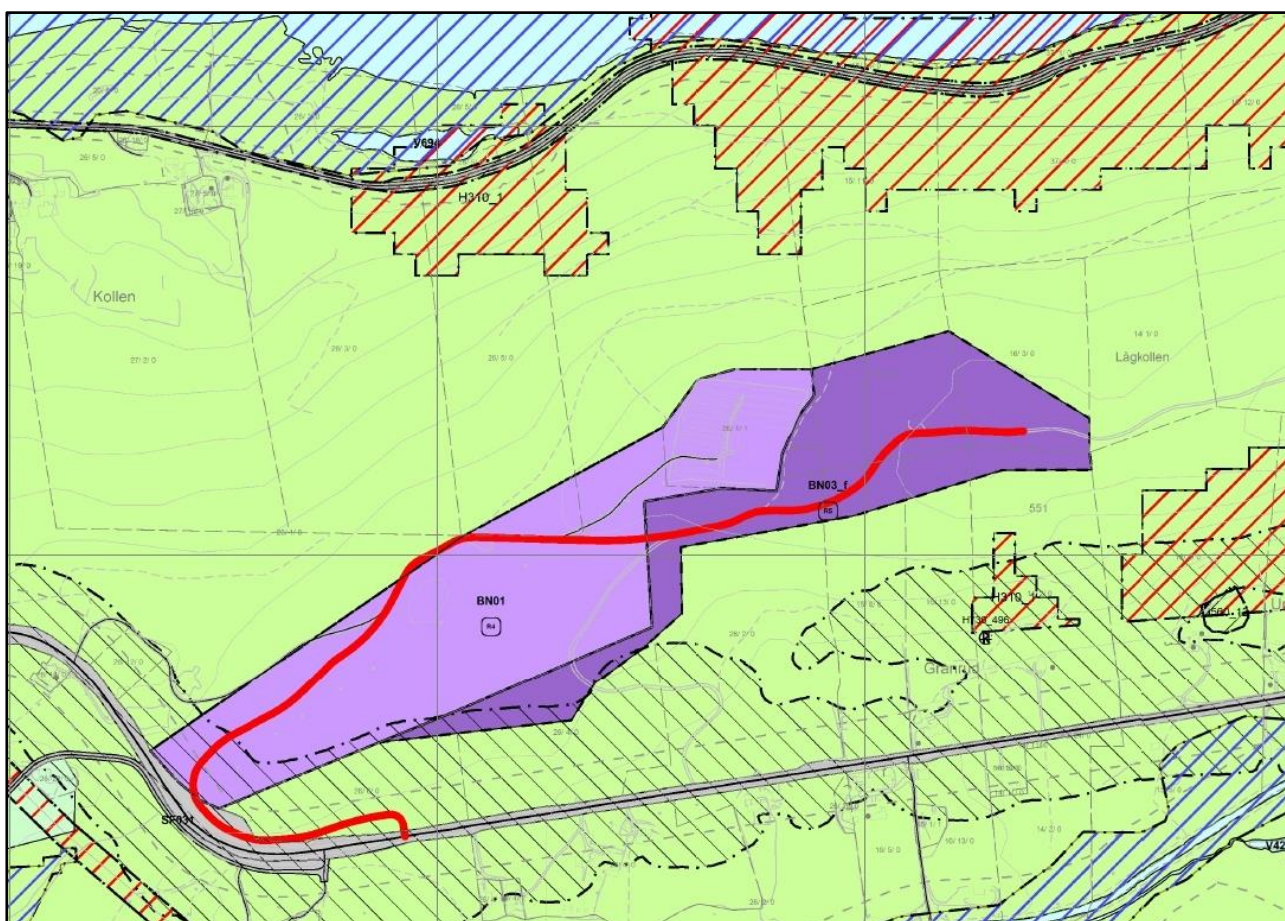
1 Bakgrunn

1.1 Tiltakshavar

Lom kommune er tiltakshavar. Felles plankontor for Lom og Skjåk kommunar står for utarbeidinga av plan- og utgreiingsprogram.

1.2 Føremålet med planarbeidet

I kommuneplanen for Lom frå 2003 vart eit område på ca. 120 daa på Lågkollen i Garmo/ Vårdalen vist som framtidig næringsområde - BN01, jf. kartskissa under. det skjedde inga utbygging i området, og då kommuneplanens arealdel seinare vart revidert, med vedtak i 2022, vart dette området utvida med eit areal på 75 daa BN03_f.



Figur 1: Utsnitt av kommuneplanens arealdel for området ved Lågkollen vedteken i 2022. Næringsområdet er vist med BN01 med lys fiolett farge og BN03_f med mørk fiolett farge.

Det samla næringsarealet ved Lågkollen som ligg i gjeldande kommuneplan, er då på om lag 195 daa. Det er no ikkje att ledige næringstomter i industrifeltet i Prestøya/ Gjeisarøya/ Skjæsarøya. Kommunen må ha tomter å tilby eksisterande og nye verksemder i Lom, og kommunen ønskjer derfor å kome i gang med arbeidet for å

etablere nye næringstomter på Lågkollen. Dette betyr mellom anna at det vil bli sett i gang arbeid med detaljreguleringsplan for området.

I kommuneplanens arealdel er det også lagt inn ein trase for ny tilkomstveg til det nye næringsområdet – markert med raud line på kommuneplankartet.

Sommaren 2025 har kommunen også fått signal om at det kan vere behov for ny helikopterlandingsplass med mogelegheiter for drivstoffylling i knytt til redningstenesta. Det er ofte lang innflyging til Lom frå basane for helikoptera, og det er behov for etterfylling av drivstoff. Ved den eksisterande helikopterlandingsplassen ved sentrumsområdet på Fossbergom er dette per i dag dårleg løyst. Dei nye SAR Queen-helikoptera som no er operative i redningstenesta, medfører også utfordringar knytt til auke i støy, vibrasjonar og støvproblem, samanlikna med eit vanleg ambulansehelikopter og dei gamle Sea King helikoptera. Det er vanskeleg å finne andre erstatningsareal for ein ny helikopterlandingsplass i Lom, og ei lokalisering ved det nye næringsområdet ved Lågkollen peikar seg ut som eigna. Ein slik bruk er ikkje utgreidd på kommuneplannivå.

1.3 Krav om konsekvensutgreiing

Utbygging av eit næringsområde, og eventuell lokalisering av ny helikopterlandingsplass ved Lågkollen, vil medføre at areal som i dag i hovudsak er skogareal, blir beslaglagt og for store deler nedbygd. Det vert i dag drive aktivt skogbruk i området. Ein mindre del er inngjerda og disponert til pelsdyrfarm. Arealet blir også nytta til friluftsliv og rekreasjon – i hovudsak av lokalbefolkninga.

«Forskrift om Konsekvensutgreiing» stiller prosess- og dokumentasjonskrav til planer som kan ha vesentlege verknadar i forhold til miljø eller samfunn.

For områder der det planleggast for næringsbyggnad med storleik over 15 000 m², er det i samsvar med forskriftas Vedlegg I krav om konsekvensutgreiing (KU). Arealet som ligg som næringsareal i kommuneplanens arealdel er 195 dekar stort, slik at ein må forvente at grensa 15 000 m² for næringsbyggnad på dette arealet, vil bli overskride ved framtidig utbygging. Forskrifta stiller krav om utarbeiding av planprogram for tiltak i vedlegg 1.

Anlegg av landingsplass for helikopter er tiltak som er nemnt i KU-forskriftas vedlegg II. Om reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II, seier forskrifta at desse skal konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn, men ikkje ha melding eller planprogram.

Det vart gjennomført konsekvensutgreiing for området i samband med revisjon av kommuneplanens arealdel i 2022, men denne må seiast å vere meir på overordna nivå. I møte i regionalt planforum 17.06.2025 kom det fram at det ville vere nødvendig å supplere denne med ny kunnskap og med krav om planprogram for dette arbeidet. Det var på møtetidspunktet ikkje kjennskap til nye behov knytt til helikopter-

redningstenesta, men regulering for ny helikopterlandingsplass vil forsterke behovet for KU-utgreiing av forhold knytt til reguleringsplanen.

1.4 Planprogram

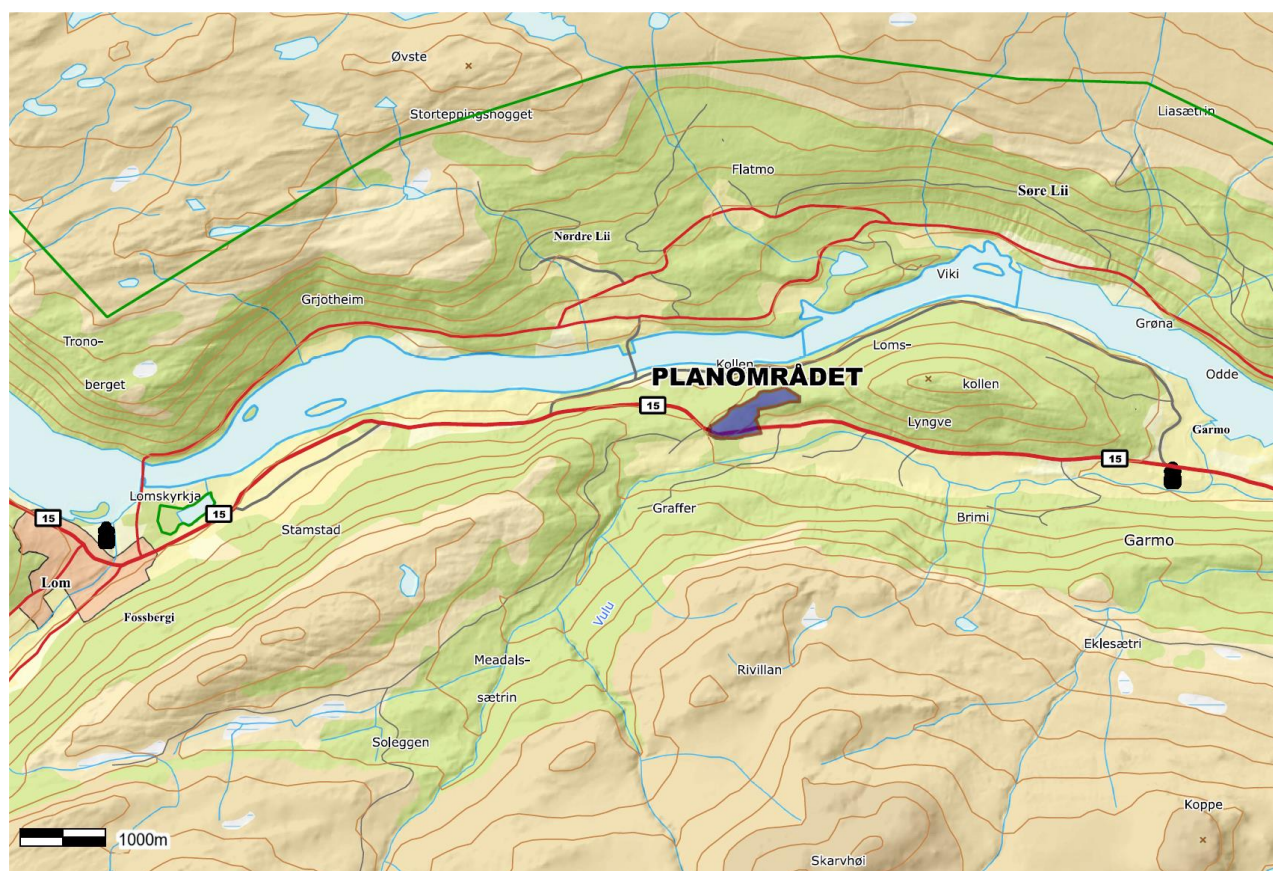
Planprogrammet skal omtale kva for tema som skal bli behandla i konsekvensutgreiinga ut frå planalternativ som blir vurdert. Tiltak som er nemnt i forskrift om konsekvensutgreiing vedlegg I, skal alltid ha planprogram eller melding.

Planprogrammet skal gjere greie for føremålet med arbeidet, prosessen med fristar, deltakarar og opplegg for medverknad, og då i sær i høve grupper som ein ventar vil bli særleg råka.

2 Omtale av planområdet

2.1 Lokalisering

Reguleringsplanområdet er på om lag 253 daa og er lokalisert øvst i Vårdalen i Garmo i Lom kommune. Planområdet ligg om lag 8 km aust for Fossbergom som er kommunesenteret i Lom, og om lag 5 km vest for Garmo, jf. figur 2 under.

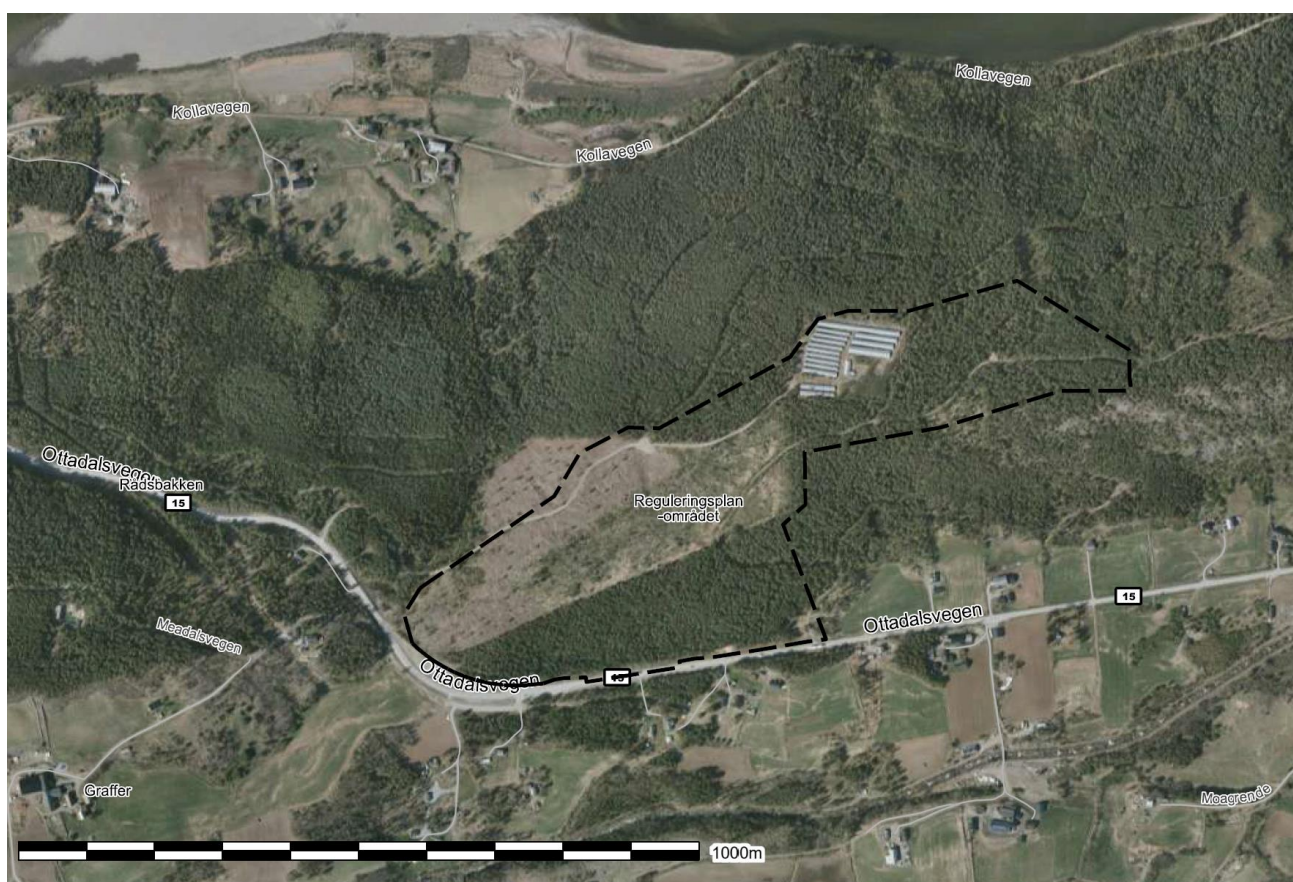


Figur 2: Lokalisering av reguleringsplanområdet ved Lågkollen.

2.2 Avgrensing av plan- eller tiltaksområdet

Planområdet omfattar forutan det arealet som ligg som næringsareal i kommuneplanen også areal for anlegg av ny tilkomstveg opp i området frå Riksveg 15, og også areal som kan vere aktuelle for infrastruktur som til dømes trasear og anlegg for vatn- og avlaup. Avgrensing av planområdet er vist på flyfoto (ortofotokart) på figur 3 under. Planområdet grensar mot riksveg 15 i sør, og omfattar skog- og utmarksteigar til gardane i området. Det ligg også ein nedlagd pelsdyrfarm i området.

Planområdet omfattar delar av eigedomane GID 14/2, 15/1, 15/8, 16/3, 16/13, 26/1, 26/1/1, 26/2, 26/3, 26/4, 26/5 og 26/6, alle i Lom kommune.



Figur 3: Avgrensing av reguleringsplanområdet ved Lågkollen vist på flyfoto frå 2020.

2.3 Planen/planforslaget

Planarbeidet er i oppstartsfasen, og det er enno ikkje utarbeid noko planforslag. I samsvar med kommuneplanen, vil areal for industri og næringsutbygging bli lokalisert innafor det om lag 195 daa store området som er avsett for denne arealbruken i kommuneplanens arealdel, jf. figur 1. Arealet som er avsett for næringsutbygging er

nokon lunde på storleik med det industri og næringsområdet ein i dag har på Fossbergom - om ein ikkje tek med arealet til Nordal camping og areal som er avsett/regulert for ny riksvegtrase.

I utgangspunktet er industri og næringsområdet ved Lågkollen meint for å tilfredsstille behovet som eksisterande lokalt og regionalt næringsliv har for tomter til si verksemd, samt å kunne tilby tomter for nyetablerarar som vil bygge opp ei ny bedrift. Det vert også arbeidd for å få nye og større industri- og næringsaktørar til å etablere seg i det framtidige næringsområdet, men dette arbeidet er vanskeleg, og det er usikkert om ein vil lukkast.

I samsvar med føresegnene til kommuneplanen kan ikkje næringsområdet nyttas til detaljhandel, men unnatak av plass- og transportkrevjande varehandel.

I tillegg til industri- og næringstomter, vil arealet som ligg som næringsareal i kommuneplanen også bli disponert til å omfatte areal for vegar og annan infrastruktur, samt grøne belte for skjerming og infiltrasjon/avrenning av overvatn. Det vil vere aktuelt å setje av trasear gjennom området for å ivareta landbrukets og andre sin tilkomst til tilgrensande areal.

Skråninga ned mot riksveg 15 er ikkje aktuell som næringsareal, men er teke med i planområde for å få regulert inn ny tilkomstveg til området. Dagens tilkomstvegar inn i området som er nytta av landbruket, er for bratte eller har avkøyringsforhold som ikkje er foreinleg med god trafikktryggleik. Ny tilkomstveg blir planlagt med stigningsforhold og vegbreidde som trafikken til eit slikt næringsområde vil krevje.

I arbeid med reguleringsplanen, vil det også bli søkt å innarbeide ein ny helikopterlandingsplass. Denne vil primært tene redningstenesta og beredskapsoppdrag, men kan også tene som helikopterlandingsplass for andre samfunnsnyttige oppdrag og sivil flyging. Landingsplassen vil bli søkt plassert innafor areal som er avsett for næringsformål i kommuneplanens arealdel.

2.4 Influensområdet

Influensområdet er det området der det kan bli forventa at tiltaket kan få verknadar, uavhengig av plan- eller tiltaksområdets avgrensing. Korleis influensområdet vert avgrensa geografisk vil variere med type tiltak og kva for fagtema ein vurderer. I dette planprogrammet er det først og fremst landskapsverknaden, naturmangfald og støy frå ein mogeleg helikopterlandingsplass som gjer at vurderinga av influensområde vil strekke seg forholdsvis langt ut over planområdet si avgrensing.

Ein viser til det som er kommentert under kvart enkelt utgreiingstema i kapitel 4.

2.5 Alternativ

Ein tek utgangspunkt i at det er næringsarealet (med tilkomstveg) som det er gjort vedtak om i kommuneplanens arealdel, som legg grunnlaget for reguleringsplanarbeidet.

Det var i arbeidet med kommuneplanen gjort ei vurdering av alternativ, i sær gjeld dette for val av trase for tilkomstveg. Ein reknar at det ikkje vert gjort fleire alternativvurderingar. Plassering av tilkomstveg vil kunne justerast med grunnlag i prosjektering, og vil også vere avhengig av vegvesenets val av trase ved deira reguleringsplanlegging knytt til opprusting av riksveg 15.

I tillegg vil ein i reguleringsplanen søke å innarbeide forslag om ein ny helikopterlandingsplass. Den vil søkt å bli plassert innafor areal som er avsett for næringsformål i kommuneplanens arealdel, og truleg vil nedre del av området (vestre del) peike seg ut for ei slik lokalisering. Dette då enkel og rask tilkomst med ambulansebil vil vere ein sentral faktor.

2.6 Nullalternativet

Nullalternativet vil i hovudsak vere ei framskriving av dagens situasjon, der området er eit skogs- og utmarksområde primært nytta av grunneigarane til skogsdrift og jakt. I tillegg vert området nytta som tur- og friluftsområde, og til utnytting av utmarksressursar som skogsbær m.m.

Som nemnt ligg det ein nedlagd pelsdyrfarm i området. Stortinget har gjort vedtak om at pelsdyrnæringa skal avviklast og det skal komme ei kompensasjonsordning for å dekkje eigarane sine tap og utgifter ved opprydding/fjerning. Pelsdyranlegget er inngjerda og pr. i dag ikkje rydda. Festar av arealet som anlegget står på er ikkje lokal. I tillegg til 15 bygg for pelsdyr, er det også oppført "pelsdyrhus" med kontor, arbeidsrom, garderobe, sanitæranlegg m.m. Då det er noko uklart om anlegget vil bli heilt eller delvis fjerna, eller om festaren har planar om å nytte arealet til anna næringsverksemd, vert det i nullalternative føresett å rekne dette arealet som utbygd.

Nullalternativet må også ta opp i seg nærleiken til riksveg 15, der Statens vegvesen har eit reguleringsplanarbeid gåande for opprusting av riksvegen, jamfør punkt 3.2.

3 Gjeldande planar, retningslinjer og føringar

3.1 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel, som vart vedteke 15.12.2022, vil vere førande før reguleringsplanarbeidet. Som nemnt er det her lagt inn eit næringsareal som BN01 og BN03_f med eit areal på til saman 195 daa, og vist ein trase for tilkomstveg frå riksveg 15. For lokaliseringa av næringsarealet og tilkomstvegen viser ein til figur 1 over.

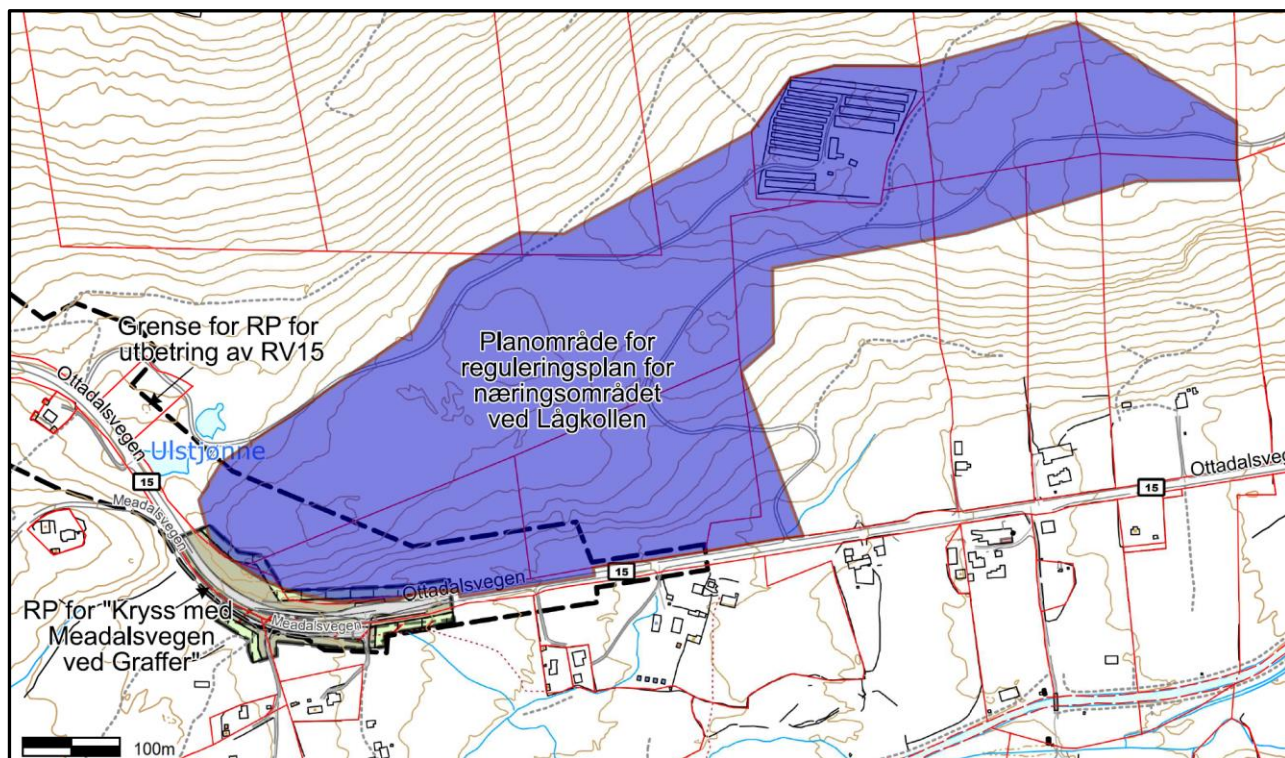
I føresegnene til kommuneplanen er det lagt desse føringane for utbygging av området:

- I område BN01 og BN03_f kan det etablerast industri-, handverks- og lagerverksemd. Områda kan ikkje nyttast til detaljhandel, med unntak av plass- og transportkrevjande varehandel.
- For område BN01, og BN03_f er det krav om utarbeiding av reguleringsplan før utbygging.

3.2 Tilgrensande reguleringsplanar/reguleringsplanarbeid

Det er også ein eksisterande reguleringsplan som dels overlappar planområdet for denne planen- "Kryss med Meadalsvegen ved Graffer" med planid. 05140060, jf. figur 4 under. Planen er utarbeidd av Statens vegvesen og vedteken 19.06.2012, og viser kryssløysing mot Meadalsvegen og busshaldeplassar. Sidan reguleringsplanvedtaket er desse anlegga bygd i samsvar med planen. Denne reguleringsplanen vil dels bli avløyst og innarbeidd i vegvesenets nye plan for riksveg 15 nemnt under.

Statens vegvesen arbeider med å utarbeide detaljreguleringsplan for utbetring av riksveg 15 på strekninga frå Graffer til Fossbergom (Lom sentrum). Planen har planid. 34340005, og varsel om planoppstart vart sendt 12.04.2023. Det vil venteleg bli lagt fram ei planforslag til høyring hausten 2025. Planen vil omfatte strekninga av riksvegen som grenser inntil planområdet for næringsområdet ved Lågkollen i sør og overlappar dels planområdet for planen for næringsområdet ved Lågkollen, også vist i figur 4 under.



Figur 4: To reguleringsplanar overlappar dels planområdet for næringsområdet ved Lågkollen.

3.3 Statlege retningslinjer/rammer/føringar

Ein nemner dei som kan ha betydning for dette planarbeidet.

- Statlege planretningslinjer for klima og energi (2024)
 - Redusere klimagassutslepp
 - Karbonopptak og -lagring
 - Tilpassing til forventna klimaendringar
- Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)
 - Meir effektive planprosessar
 - Redusere klimagassutslepp
 - Berekraftige byer og tettstader
 - Fremme helse, miljø og livskvalitet
 - Redusere tap av dyrka mark
 - Ivareta kulturmiljø og naturmangfald
 - Redusere tap av natur-, villrein og friluftsområde og karbonrike areal
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
 - Styrke barn og unges interesser i planlegging og byggesak
 - Grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre omsyn.
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 (2012)
 - Hensikten med retningslinja er å forebygge helseeffektar av luftforureining gjennom god arealplanlegging.
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021
 - Formålet med retningslinja er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremmer trivsel og bukvalitet, forebygger helsekonsekvensar av støy, samt ivareta og utviklar gode lydmiljø og stille områder.
- Forskrift for konsekvensutgreiingar
 - Forskrifta stiller prosess- og dokumentasjonskrav til planer som kan ha vesentlege verknadar i forhold til miljø eller samfunn.

3.4 Regionale planar

Ein nemner dei som kan ha betydning for dette planarbeidet

- Regional plan for klima, energi og miljø, vedteke av fylkestinget 13 juni 2023
 - Delmål, klima, energi, miljø og seks satsingsområde (innovasjon og næringsutvikling for grøn omstilling i Innlandet, arealbruk, redusert klimagassutslepp, klimatilpassing, Natur- og kulturmiljø og naturmangfald. Omstilling til bruk av fornybar energi.
- Regionalplan for samfunnstryggleik, vedteke av fylkestinget 13 juni 2023
 - Sikre Innlandet i ei framtid med skiftande trusselbilete, klimaendringar og stor mobilitet i befolkninga.

4 Tema som skal bli konsekvensutgreidd eller ha anna behandling.

Planområdet er eit skogs- og utmarksområde som strekker seg opp på ein forholdsvis flat åsrygg nord for riksveg 15. Det er skogsdrift i området, og ein nedlagt pelsdyrfarm i området. Vegen opp til pelsdyrfarmen har skogsbilvegstandard, og det er elles eit nett av skogsvegar av lågare standard. Ein stor del av arealet er snauhogge.

I Miljødirektoratets Naturbase ligg det ikkje registrert verdifulle naturtypar i området, men det er registrert rovfugl som hekkar i nærleiken og som mellom anna har planområdet som leve-/jaktområde. Det er elles ingen registreringar av artar i planområdet som er sjeldne eller truga. Område er leveområde for hjortevilt. Planområdet er ikkje kartlagt med spesielle verneverdiar knytt til landskap eller geologi.

Planar eller tiltak som kan få vesentlege følgjer for miljø eller samfunn skal bli konsekvensutgreidd i samsvar med reglane i "Forskrift om konsekvensutredninger". Miljødirektoratets KU-retteleiar (handbok M-1941) tek for seg korleis ulike klima- og miljøtema skal kartleggast og utgreiast i ei konsekvensutgreiing av reguleringsplanar og tiltak. Denne handboka gir også rettleiing for utarbeiding av plan- og utgreiingsprogram, og er nytta for utarbeiding av plan- og utgreiingsprogram i denne saka.

Kva for tema som skal bli utgreidd i ein plan, skal tilpassast etter dei verdiane som blir råka, og tiltakets påverknad. Konsekvensutgreiing (KU) er den mest omfattande vurderingsforma. Metoden fastsett for slik utgreiing vert nytta for vedtaksrelevante tema, der ein vurderer at det er størst trong for kartlegge vesentlege verdiar og vurdere følgjer for miljø og samfunn. For andre tema der ein vurderer at verdiane og følgjene for miljø og samfunn vil vere mindre, vil det kunne vere tilstrekkeleg at temaet bli vurdert og omtalt etter ein enklare metode. For tema som det ikkje er påkravd å konsekvensutgreie, kan det vere tenleg å vurdere om det behandlinga i hovudsak skal skje i planomtalen eller i risiko- og sårbarheitsanalysen (ROS) til reguleringsplanen.

I kapitla som følgjer har plankontoret gjort ei vurdering av kva for tema som bør ha KU og kva for tema ein meiner det er tilstrekkeleg å behandle i planomtalen og/eller ROS-analysen til reguleringsplanen.

Her er det også gjort ei vurdering av kva for metode kartlegginga og utgreiinga skal bygge på. Miljødirektoratets KU-retteleiar (handbok M-194) vil vere sentral for dei fleste tema som skal vurderast, men for nokre tema som er relevante for reguleringsplanlegginga, er ikkje denne metoden særleg tilpassa. Her kan metode beskrive i Statens vegvesens handbok V712 – "Konsekvensanalyser" – vere meir tenleg å nytte. Også i dei tilfelle der ein tilrår at det vil vere tilstrekkeleg med enklare behandling av temaet i planomtalen, vil dei to nemnde rettleiarane bli nytta så langt det er formålstenleg. For ROS-analysen nyttast Direktoratet for samfunnssikkerhets (DSB) sin rettleiar for samfunnssikkerhiet i kommunens arealplanlegging (2017).

4.1 Krav til utgreiing av naturmangfald på land

Stikkord	Krav til kartlegging og utgreiing	Omtale av metode og presentasjon
Influensområde	Hovudområdet for KU-vurderinga vil vere sjølve planområdet. Då det er registrert hekking av rovfugl i nærområdet og det m.a. går vilttrekk gjennom området, vil innhenting av data og vurderinga av konsekvensar måtte omfatte eit større område.	
Status/no-tilstand	Området er eit skogs- og utmarksområde som strekker seg opp på ein rygg nord for riksveg 15. Det er skogsdrift i området, og ein nedlagt pelsdyrfarm som er inngjerda. Vegen opp til pelsdyrfarmen har skogsbilveg-standard, og det er elles eit nett av skogsvegar av lågare standard. Ein stor del av området er snauhogge. Viltkart viser at området er beiteområde for elg, hjort og rådyr, og det er trekkveg for elg og hjort som kryssar RV15 øvst i Rådsbakkan. Leveområde for storfugl er lokalisert til Lågkollen/ Høgkollen lengre aust. Planområdet er ikkje omfatta av viktige naturtypar. Når det gjeld registreringar av artar, er det hekking av rovfugl i planens nærområde.	Status/no-tilstand blir vurdert ut frå synfaring, kartlegging/ registreringar i marka og tilgjengelege kart/geodata, flybilde og foto-dokumentasjon. Det vil vere aktuelt å innhente informasjon frå kjelder lokalt, til dømes lokal avdeling av BirdLife og opplysningar om vilt frå grunneigarar og jaktforeiningar.
Kartlegging	Konsekvensar for verneområde, naturtypar, trua og sårbare artar, økologiske funksjonsområder, trekkvegar for vilt og geologiske element skal bli vurdert. Det er behov for å oppdatere kunnskap, då området truleg er sparsamt undersøkt tidlegare. Kartlegging og utgreiing skal følge Miljødirektoratets KU-handbok M-1941.	Miljødirektoratets instruks for kartlegging av naturtypar. Det er især påkravd å sjekke status med omsyn til hekkande rovfugl og trekkvegar for vilt.

4.2 Krav til utgreiing av vassmiljø og naturmangfald i vatn

Stikkord	Krav til kartlegging og utgreiing	Omtale av metode og presentasjon
Influensområde	Hovudområdet for vurderinga vil vere sjølve planområdet. Då ei utbygging har potensiale for å medføre forureining til grunnvatn, vil vurderinga måtte omfatte eit noko større område.	
Status/no-tilstand	Det er ikkje vassdrag i form av vatn og bekker i planområdet med vassføring gjennom heile året. Planområdet ligg i nedslagsfeltet til Otta og til Vulu som renn ut i Otta ved Garmo. Otta har i følgje Vann-Nett god økologisk tilstand. Kjemisk tilstand i hovudvassdraget er overvegande god, men heller mot dårleg. Miljømålet er å bringe tilstanden opp på god innan 2033.	Status/no-tilstand for vassmiljøet og naturmangfaldet i vatn blir vurdert ut frå synfaring, kartlegging/ registreringar i marka og tilgjengelege kart/geodata, flybilde og foto-dokumentasjon.
Kartlegging	Verknadane for vassmiljøet vurderast ut frå omfanget av den planlagde utbygginga og moglege løysingar for vatn og avlaup i det nye næringsområdet. Forureiningsforskrifta stiller krav til reinsing av avlaupsvatn og kontroll med utslepp. Krava blir sett i løyve til utslepp av kommunen eller evt. statsforvaltar avhengig av kven som er forureiningsmynde. Det er ikkje vassdrag i planområdet, og kommunen vurderer det som tilstrekkeleg at temaet vert omtala i planomtalen og ikkje KU-utgreidd.	Eksisterande kjelder for drikkevatn (brønнар) i området blir registrerte, og ein vurderer korleis desse evt. kan bli påverka av utbygginga. Det gjerast ei vurdering om ei utbygging har potensiale for å kunne påverke grunnvasstanden i området. Ein gjer ei vurdering av om avlaups-/reinseløysingar har potensiale for tilføring av forureining til vatn/ grunnvatn.

4.3 Krav til utgreiing av landskapsverknad

Stikkord	Krav til kartlegging og utgreiing	Omtale av metode og presentasjon
Influensområde	Når det gjeld landskapsverknad vil det vere nødvendig å sjå på eit større område for å vurdere både nær- og fjernverknadar av utbyggingstiltaket.	
Status/no-tilstand	Utbyggingsområdet er eit skogs- og utmarksområde som ligg mellom 399 og 551 moh. på eit flatare parti av ein rygg. Det er ein nedlagt pelsdyrfarm i området som er inngjerda. Planområdet skil seg ikkje spesielt ut når det gjeld landskapsverdiar, men det ligg i et område med generelt store landskapsverdiar i Ottadalen, der dalføret er omkransa av fjellområde på alle kantar. Området er ikkje kartlagt med særskilte landskapsverdiar i nasjonale/ regionale register.	Status/no-tilstand for landskapsbiletet blir vurdert ut frå synfaring i marka, tilgjengelege kart/geodata, flybilde og foto-dokumentasjon. Det vil vere nødvendig å ta for seg heile dalføret omkring planområdet opp mot fjellet for å vurdere verknaden av tiltaket.
Kartlegging	Vurderinga tek for seg både korleis tiltaket er tilpassa, korleis det påverkar landskapet og opplevinga av landskapet. Inngrepa ei næringsutbygging vil innebere, sjåast i samanheng med inngrep ved den planlagde opprusting av RV15. Sjølv om planområdet ikkje skil seg spesielt ut når det gjeld landskapsverdiar, vurderer ein at lokaliseringa i eit dalføre med generelt store landskapsverdiar tilseier KU for temaet, pga. storleiken på næringsområdet og mogeleg innsyn frå områda omkring. Kartlegging og utgreiing skal følge Miljødirektoratets KU-handbok M-1941.	Både nærverknadar og fjernverknadar for landskapet skal vurderast. Det setjast fokus på plangrep for å sikre terrengtilpassing av planlagd bygnad og infrastruktur. Det gjerast ei særleg vurdering for omkringliggende busetting. Landskapsverknaden vil bli visuelt framstilt via illustrasjonar i 3D som viser inngrepsområdet sett ut frå utvalde ståstadar der folk i hovudsak oppheld seg.

4.4 Krav til utgreiing av friluftsliv

Stikkord	Krav til kartlegging og utgreiing	Omtale av metode og presentasjon
Influensområde	Hovudområdet for vurderinga vil vere sjølv planområdet, men da området også tener for gjennomfart og tilkomst til friluftsliv og naturområdet inntil utbyggingsområdet må vurderinga også omfatte eit noko større område.	
Status/no-tilstand	Området vert nytta til rekreasjon, naturopplevingar, mosjon, jakt og hausting av bær og andre utmarksressursar, i hovudsak av lokalbefolkninga. Skogsvegane i området er nytta som turveg mot Lågkollen/Høgkollen. Det blir preparert ski-løype på skogsvegane vinterstid. Vurderinga skal ha grunnlag i ei kartlegging/oversikt over og vurdering av eksisterande kunnskap om friluftsliv og ferdselsårer i området.	Status/no-tilstand for nærmiljø og friluftsliv blir vurdert ut frå synfaring i marka og tilgjengelege kart/geodata, flybilde og foto-dokumentasjon. Det vil vere aktuelt å innhente informasjon frå kjelder lokalt i idrettslag, i friluftsforsking og frå grunneigarar/jaktforeiningar.
Kartlegging	Det skal bli vurdert korleis det planlagde tiltaket påverkar dei fysiske forholda for fysisk aktivitet, og moglegheit for natur - opplevingar og jaktopplevingar. Utbygginga vil ikkje råke område av stor betydning for friluftsliv, og kommunen vurderer det som tilstrekkeleg at temaet omtalast i planomtalen og ikkje KU-utgreiast.	Det skal bli vurdert korleis det planlagde tiltaket vil påverke tilgangen til friluftsliv /naturområda som grenser til utbyggingsområdet. Det gjerast ei vurdering av om turveg som blir råka av utbygginga, eventuelt kan bli lagt om dersom det vil vere behov for det.

4.5 Krav til utgreiing av kulturminne og kulturmiljø

Stikkord	Krav til kartlegging og utgreiing	Omtale av metode og presentasjon
Influensområde	Det vil vere sentralt og identifisere kulturmiljø/historiske objekt i planområdet, men en må også vurdere eventuell påverknad for kulturmiljø utafor planområdet.	
Status/no-tilstand	Det er ikkje registrert freda kulturminne innanfor planområdet, og heller ikkje eldre bygningar som er registrert i SEFRAK-registeret. Det er restar av eit gammalt vegfar nær riksveg 15. Ved arkeologiske undersøkingar i samband med reguleringsplanlegginga for utbetring av riksveg 15, er det registrert fangstgroper og kolgroper like vest for planområdet, og lidarskanning viser strukturar som tilseier at det er potensiale for slike funn i planområdet for næringsområdet.	Konsekvensutgreiinga skal ha grunnlag i ei kartlegging/oversikt over, og vurdering av, eksisterande kunnskap om kulturminne og kulturmiljø i området. Dei viktigaste kjeldene vil vere den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden og SEFRAK-registeret over hus eldre enn 1900.
Kartlegging	Kartlegging og utgreiing skal følge Miljødirektoratets KU-handbok M-1941. Temaet omfattar automatisk freda kulturminne, det vil sei kulturminne frå før 1537, nyare tids kulturminne og samiske kulturminne. Det skal gjerast ei vurdering av kva for verknadar inngrepet vil ha for kulturminne og kulturmiljø, med fokus på tilpassing av planlagd næringsareal og infrastruktur.	Det må gjennomførast synfaring av området av arkeolog. Lidarskanning av området viser nokre strukturar som kan vere kolgroper/ fangstgroper som mellom anna må sjekkast. Det vil også vere aktuelt å kartfeste gamle vegfar i området.

4.6 Krav til utgreiing av klimagassutslepp

Stikkord	Krav til kartlegging og utgreiing	Omtale av metode og presentasjon
Influensområde	Hovudfokuset for vurderinga av klimagassutslepp vil vere knytt til utbygging og aktivitet i planområdet.	
Status/no-tilstand	Aktiviteten i området i dag medfører i svært liten grad utslepp av klimagassar. Pelsdyrfarmen i området er nedlagt, og bidreg heller ikkje til utslepp av klimagassar. Skogen i området bind opp karbon.	
Kartlegging	Ein veit ikkje kva for verksemdar som vil bli etablert i området, så det vil ikkje vere mogeleg å fastslå eksakt kor mykje utslepp ein vil få frå verksemdar og trafikk som ei utbygging vil medføre. Ein forventar likevel ikkje etablering av industri eller næring som vil medføre store klimagassutslepp.. Det er sannsynleg at dei verksemdar som blir etablert vil basere energiforsyninga på elektrisk straum, i hovudsak produsert av vasskraft. Transport av innsatsmidlar, ferdige produkt og tilsette til verksemdene i området vil medføre klimagassutslepp. Styresmaktene jobbar for at all transport etter kvart skal bli elektrifisert eller skje med køyretøy med mindre klimagassutslepp enn i dag. Då ein kan forvente at klimagass-utsleppa som følgje av utbygginga vil vere forholdsvis låge, vurderer ein det som tilstrekkeleg at temaet omtalast i planomtalen og ikkje KU-utgreiast.	Med grunnlag i usikkerheit knytt til kva for bedrifter som vil etablere seg, forventa bruk av elektrisk straum i produksjonen og forventa nedgang i klimagassutslepp frå transport, vil ein derfor avgrense vurderinga for dette tema til å omfatte klimagassutslepp som følgje av frigjering av karbon ved nedbygging av areal. Mengda av klimagassar som vert frigjort ved nedbygging av areal for industri og næringsformål og etablering av infrastruktur som til dømes vegformål, blir berekna og samanlikna med null-alternativet.

4.7 Krav til utgreiing av støy

Stikkord	Krav til kartlegging og utgreiing	Omtale av metode og presentasjon
Influensområde	Hovudfokuset for vurderinga av støy vil vere knytt til utbygging og aktivitet i planområdet og støy ved evt. etablering av helikopterlandingsplass.	
Status/no-tilstand	RV15 går nedanfor det nye næringsområdet, og for denne har Statens vegvesen utarbeidd støyvarselkart. Mykje av busettinga i området som ligg langs riksvegen, ligg innafor gul sone for vegtrafikkstøy.	
Kartlegging	Den delen av reguleringsplanområdet som ligg nærast riksvegen er eller vil bli omfatta av støysonene langs riksvegen. Etablering av helikopterlandingsplass vil medføre støy. Det er spreidd busetting i området, som ligg i noko avstand frå utbyggingsområdet. Ein veit ikkje kva for verksemder som vil bli etablert i området, så det vil ikkje vere mogeleg å fastslå støybelastninga ein vil få frå dei verksemder og den trafikk som ei utbygging vil medføre. Ein forventar likevel ikkje at det vil vere industri eller næring som vil medføre vesentleg støy mot omgjevnaden. Nokre verksemder er avhengige av større ventilasjons-/kjøleanlegg, som kan gi generande støy. Dette vert teke med i vurderinga. Kommunen vurderer det som tenleg og tilstrekkeleg at temaet i hovudsak blir behandla i ROS-analysen og i støyberekning, og ikkje vert KU-utgreia.	Det vil vere behov for å gjere støyberekningar knytt til eventuell etablering av helikopterlandingsplass og for å avklare frekvens for landing. Vurderinga skal gjere greie for om det er spesielle utfordringar knytt til støy frå bygge- og anleggs-fasen, for eksempel om anleggsarbeidet vil innebere svært støyande arbeid (sprenging, spunting, pæling og andre impulslydar) - og i så fall om dette blir langvarig. Ein vil skildre korleis desse utfordringane kan løysast, ved å sette krav til metode, avgrensing av tidsrom eller andre tiltak for å avgrense støy.

4.8 Krav til utgreiing av grunnforureining

Stikkord	Krav til kartlegging og utgreiing	Omtale av metode og presentasjon
Influensområde	Hovudfokuset for vurderinga av grunnforureining vil vere knytt til utbygging og aktivitet i planområdet.	
Status/no-tilstand	Det er ikkje kartlagt forureina grunn i reguleringsområdet i offentlege register, men det er ein nedlagt pelsdyrfarm i området der det er ekskrement frå produksjonen som ikkje er fjerna i samsvar med regelverk nedfelt i løyve gjeve for etableringa i området.	Ved etableringa av pelsdyrfarmen, var det i løyvet gjeve regelverk som tilseier at ekskrement skulle køyrast vekk frå området og spreiaast på landbruksareal.
Kartlegging	Med dagens teknologi og regelverk, er det lite sannsynleg at utbygging av eit næringsområde ved Lågkollen medføre forureining til grunnen. Ved etablering av Industriverksemdar må ein innhente løyve til forureining, som blir følgd opp av Statsforvaltaren og Miljødirektoratet som er forureiningsmynde for å sikre at utsleppa held seg innafor grenser gjeve i løyvet. Avlaupsvatn må takast hand om i avlaupsreinseanlegg, og i den grad det er utslepp av væske som inneheld olje skal det skiljast frå og takast hand om. Miljøfarleg avfall elles, skal leverast til miljøstasjon/behandlingsanlegg. Kommunen vurderer det som tenleg og tilstrekkeleg at temaet i hovudsak blir behandla i ROS-analysen og ikkje vert KU-utgreidd.	I planomtalen skal ein gjere greie for om det er spesielle utfordringar knytt til grunnforureining, og om det er naudsynt å fastsette regelverk i reguleringsplanen i forhold til etablering av industri og næringsverksemd i området. Problematikk omkring eit mindre drivstoffanlegg for å tene redningshelikoptera må omtalast.

4.9 Krav til utgreiing av luftforureining

Stikkord	Krav til kartlegging og utgreiing	Omtale av metode og presentasjon
Influensområde	Hovudfokuset for vurderinga av luftforureining vil vere knytt til utbygging og aktivitet i planområdet.	
Status/no-tilstand	Aktiviteten i planområdet i dag medfører lite luftforureining. Største kjelda til luftforureining, er frå trafikken på RV15 som går forbi. Tidlegare var det drive ein pelsdyrfarm i området som bidrog til luktproblem/luftforureining, men denne er nedlagt. Pelsdyrfarmen er ikkje rydda, og lukt frå ekskrement er merkbart når ein er i nærleiken.	Ved etableringa av pelsdyrfarmen, var det i løyvet gjeve regelverk som tilseier at ekskrement skulle køyrast vekk frå området og spreiaast på landbruksareal.
Kartlegging	Med dagens teknologi og regelverk, er det lite sannsynleg at utbygging av eit næringsområde ved Lågkollen medfører skadeleg forureining til luft. Ved etablering av industriverksemder må ein innhente løyve til forureining, som blir følgd opp av Statsforvaltaren og Miljødirektoratet som er forureiningsmynde. Utslepp frå vegtrafikken er forventa i liten grad og auke, sjølv om nærings-området kan utløyse meir trafikk i området. Styresmaktene jobbar for at all transport etter kvart skal bli elektrifisert eller skje med køyretøy med mindre utslepp enn i dag. Utslepp til luft frå ein evt. helikopterbase vil vere låge lokalt i planområdet. Kommunen vurderer det som tenleg og tilstrekkeleg at temaet i hovudsak blir behandla i ROS-analysen og ikkje KU-utgreidd.	I planomtalen skal ein gjere greie for om det er spesielle utfordringar knytt til luftforureining, og om det er naudsynt å fastsette regelverk i reguleringsplanen i forhold til etablering av industri og næringsverksemd i området.

4.10 Krav til utgreiing av verknadane for landbruk

Stikkord	Krav til kartlegging og utgreiing	Omtale av metode og presentasjon
Influensområde	Hovudfokuset for vurderinga av verknadane for landbruksnæringa vil vere knytt til utbygging og aktivitet i planområdet.	
Status/no-tilstand	Grunnen i det framtidige næringsområde består av skog- og utmarksteigar til gardsbruka i området. Planområdet omfattar 169,6 dekar barskog av låg bonitet og 67,5 dekar av middels bonitet. Pelsdyrfarmen omfattar 10,4 dekar, og 5,7 dekar er veg/vegskråning. Det er ikkje areal som er kartlagd som dyrkbart i planområdet. Eigarane driv skogbruk og har inntekter av jakt i området. Tidlegare har det vore husdyr på beite i området, men området er pr. i dag ikkje nytta for utmarksbeite.	Status/no-tilstand for landbruket blir vurdert ut frå tilgjengelege data om eigedomane i markslagsregisteret (AR5), kart/geodata, ut frå synfaring/ registreringar i marka og, flybilde og foto-dokumentasjon. Det kan vere aktuelt å innhente informasjon frå grunneigarar og evt. andre kjelder lokalt som jaktforeiningar og liknande.
Kartlegging	Planlagd bruk av arealet til industri- og næringsformål, vil medføre nedbygging av areal og gjere at fornybare biologiske ressursar ikkje lengre vil vere tilgjengeleg for gardane. Grunneigarane vil få nedgang i jaktareal. Utbygginga vil ikkje råke dyrka eller dyrkbar mark, og heller ikkje skogsmark med høg bonitet. Kommunen vurderer det som tilstrekkeleg at temaet omtalast og vurderast i planomtalen og ikkje KU-utgreiast.	Det skal bli gjort ei vurdering av kva for konsekvensar tiltaket har for landbruksinteressene. Verknadane av tapt areal og produksjon skal bli berekna. Ein skal sjå særskilt på kva for skog- og utmarksressursar gardane elles har til sin disposisjon. Verdireduksjon ved nedgang av jaktareal skal bli berekna.

4.11 Krav til utgreiing av verknadene for trafikk

Stikkord	Krav til kartlegging og utgreiing	Omtale av metode og presentasjon
Influensområde	Hovudfokuset for vurderinga av verknadene for trafikk vil vere knytt til utbygging og aktivitet i planområdet.	
Status/no-tilstand	Utbyggingsområdet er prega av trafikken på riksveg 15 som går forbi området. Stor trafikk og manglande gang- og sykkelveg, gjer vegen utrygg for gåande og syklande. Det kan også opplevast som utrygt å køyre inn og ut på vegen frå private avkøyrslar i området. Krysset mot Meadalsvegen vart utbetra etter reguleringa i 2012, då det også vart anlagt busstopp på begge sider av riksvegen nær krysset.	Status/no-tilstand for trafikk skal ha grunnlag i ei oversikt over trafikken i området (både bil-trafikken og mjuke trafikantar), ulykkes-situasjonen og tilkomstvegar som går opp i området i dag. Temaet må sjåast i samanheng med at Statens vegvesen arbeider med planar for opprusting av riksveg 15 som går inntil området.
Kartlegging	Ein forventar at ein finn planløysingar som gjer at trafikktryggleiken vil bli godt ivareteke ved anlegg av ny avkøyrslar og utforming av andre trafikkanlegg for det nye næringsområdet. Det er spreidd busetting i området som ligg i noko avstand frå utbyggingsområdet, og ein forventar at denne blir lite påverka av trafikken. Kommunen vurderer det som tilstrekkeleg at temaet omtalast og vurderast i planomtalen og i ROS-analysen og ikkje KU-utgreiast.	I planomtalen skal ein sjå på forventa auke av trafikken ved ei næringsutbygging. Ein skal sjå på korleis landbruket og andre brukarinteresser sin trafikk gjennom det planlagde industri- og næringsområdet vil bli påverka, og kvar denne trafikken kan kanalisert. Risiko for trafikkulykker blir behandla i ROS-analysen. Ein skal spesielt sjå på verknadane av å bygge ut eit nærings- og industriområde, korleis det vil påverke ferdslar/tryggleik for mjuke trafikantar.

4.12 Krav til utgreiing av verknadane for infrastruktur

Stikkord	Krav til kartlegging og utgreiing	Omtale av metode og presentasjon
Influensområde	Hovudfokuset for KU-vurderinga vil vere knytt til utbygging i planområdet.	
Status/no-tilstand	Det er ikkje etablert VA i dag som er tilpassa etableringar av eit større næringsområde. Kommunale løysingar for VA ligg langt unna. Det er om lag 5 km for tilknyting til VA-nett i Garmo, og det er ikkje vesentleg kortare vestover for tilknyting til VA-nett på Fossbergom. Pelsdyrfarmen har tilknyting til straumnettet, men det er ikkje el-nett inn i området som vil ha tilstrekkeleg kapasitet til å forsyne eit næringsområde.	Verknaden for teknisk infrastruktur blir vurdert ut frå fagrapportar, tilgjengelege kart/geodata/flybilde og Statens vegvesen sine planar for RV15 i området.
Kartlegging	Utbygging av eit næringsområde i eit "jomfrueleg" område som ved Lågkollen, vil krevje store investeringar i infrastruktur som veg, straumforsyning, vassforsyning og handtering av avlaupsvatn og overvatn. Evt. anlegg av ny helikopterlandingsplass kjem i tillegg til dette. Kommunen vurderer at temaet infrastruktur er av ein slik karakter at det er tilstrekkeleg/tenleg at temaet omtalast og vurderast i planomtalen og ikkje blir KU-utgreidd.	I planomtalen skal ein vurdere moglegheiter og kapasitetsutfordringar ved tilknyting til offentleg nett for vassforsyning, avlaup og straumforsyning. Det skal gjerast ei vurdering av eventuelle naturgjevne mogelegheiter for etablering av lokale løysingar for vassforsyning og reinsing av avlaup. Det skal settast opp kostnadsoverslag for veg. Trafikk i samband med evt. etablering av ny helikopterlandingsplass, vert likeins vurdert i planomtalen.

4.13 Risiko- og sårbarheits-analyse

Det er ikkje eit krav i KU-forskrifta at tema til risiko- og sårbarheits-analyse (ROS) skal bli omtalt i planprogrammet. ROS-analyse er et krav i Plan- og bygningslova (PBL). Det er derfor naturleg å inkludere dette i ei tidleg vurdering av aktuelle tema, i samband med utarbeiding av dette planprogrammet.

ROS-analysen skal kartlegge og forebygge uønskete hendingar i planområdet og nærliggjande område. Det skal bli vurdert både om området kan være utsett for uønskete hendingar og om tiltak i planen kan medføre uønskete hendingar. Utgangspunktet er Direktoratet for samfunnssikkerhets (DSB) sin rettleiar for samfunnssikkerheit i kommunens arealplanlegging (2017).

Det vil vere tenleg å sjå ROS-analysen i samanheng med kva som skal bli behandla i konsekvensutgreiingane eller som skal bli vurderte etter noko enklare metode. For tema som det ikkje er påkravd å konsekvensutgreie, kan det vere tenleg å vurdere om behandlinga i hovudsak skal skje i planomtalen eller i ROS-analysen. Dette går fram av tabellen i kapitel 4.14.

I tabellen nedanfor er det gjort ei innleiande vurdering av tema knytt til fare og uønskete hendingar for planen. Tema som ein vurderer skal bli vurdert nærare i ROS er utheva i blått.

Fare	Vurdering
NATURFARE OG STADLEGE FARER SOM KAN GJERE PLANOMRÅDET UTSETT FOR UØNKSKE HENDINGAR.	
Snøskred	Planområdet ligg ikkje i aktsemdsområde for snøskred. Temaet vurderast ikkje vidare i ROS.
Steinsprang	Planområdet ligg ikkje i aktsemdsområde for steinsprang. Temaet vurderast ikkje vidare i ROS.
Fjellskred	Planområdet er ikkje omfatta av aktsemdsområde for fjellskred. Temaet vurderast ikkje vidare i ROS.
Jord- /flaumskred og masseutgliding.	Planområdet ligg ikkje i aktsemdsområde for jord- og flaumskred i NVE sine kartbasar. Grunnen i området er stabil morenemasse, og ein vurderer ikkje at planlagt verksemd i planområdet vil medføre fare for ras og utgliding. Temaet vurderast ikkje nærare i ROS.
Flaum i vassdrag	Planområdet er ikkje omfatta av aktsemdsområde for flaum i vassdrag. Temaet vurderast ikkje vidare i ROS.
Ekstremnedbør og overvatn	Det er i kart over dreneringsliner frå Innlandsgis vist at drenering av overflatevatn potensielt kan skape problem i område langs RV15 der tilkomstvegen til næringsområdet er planlagt. Temaet vurderast nærare i ROS.
Vind	Planområdet vurderast til å ikkje vere særskilt utsett for vind. Temaet vurderast ikkje vidare i ROS.
Skog-/lyngbrann	Planområdet ligg inntil skog og utmark, og vurderast difor som utsett for skog- og lyngbrann. Temaet vurderast nærare i ROS.

Fare	Vurdering
VERKSEMDBASERTE FARER	
Brann/eksplosjon	Det regulerast ikkje særskilt for ny arealbruk der brann og eksplosjon vil vere noko sentral problemstilling, men lagring av drivstoff i tilknytning til ny helikopterlandingsplass kan vere ei aktuell problemstilling knytt til dette. Temaet vurderast nærare i ROS.
Kjemikalieutslepp og anna forureining	Det regulerast ikkje særskilt for nærings- og industriverksemd der sjansane er store for kjemikalieutslepp og forureining til jord og luft vil vere stor, men lagring av drivstoff i tilknytning til evt. ny helikopterlandingsplass kan vere ei aktuell problemstilling knytt til dette. Temaet vurderast nærare i ROS.
Forureina grunn	Det er ikkje kjent forureina grunn i området. Temaet vurderast ikkje nærare i ROS.
Elektromagnetiske felt	Det er ikkje høgspenkablar i planområdet eller anlegg som tilseier elektromagnetisk stråling. Temaet vurderast ikkje nærare i ROS.
Støy og støv	Det regulerast ikkje særskilt for nærings- og industriverksemd der støy og støv vil vere noko sentral problemstilling, men evt. anlegg av ny helikopterlandingsplass vil medføre støy og støvflukt mot omgjevnaden. Det vil vere behov for å gjere støyberekningar for etablering av helikopterlandingsplass. Temaet vurderast nærare i ROS.
INFRASTRUKTUR	
Vassforsyning/ drikkevasskjelder	Etablering av nærings- og industriverksemd har potensiale for å påverke eksisterande private drikkevassbrønnar, avhengig av kva for avlaupsløysingar som blir valt. Ved tilknytning til kommunalt avlaupsnett vil dette ikkje vere nokon problemstilling, men ved val av løysingar som føreset infiltrasjon av avlaupsvatn i grunnen kan det tenkast å vere ein risiko. Dersom vassforsyning til det nye næringsområdet skal basere seg på uttak av grunnvatn i planområdet, er det potensiale for at grunnvasstanden kan bli påverka, noko som evt. kan påverke private drikkevassbrønnar. Temaet vurderast nærare i ROS.
Avlaupsanlegg/leidningsnett	Etablering av nærings- og industriverksemd vil krevje store investeringar knytt til utbygging av avlaupsnett, men det er ikkje eksisterande avlaupsanlegg/leidningsnett i området som kan bli påverka. Temaet vurderast ikkje nærare i ROS men blir omtalt i planomtalen.
Kraftforsyning	Etablering av nærings- og industriverksemd vil krevje utbygging av ny kraftforsyning til området, men det er ikkje eksisterande høgspennett i området som kan bli påverka. Temaet vurderast ikkje nærare i ROS men blir omtalt i planomtalen.
Trafikkavvikling og fare for trafikkulykker	Etablering av nærings- og industriverksemd vil medføre auka trafikk i området. Ein forventar at ein finn planløyningar som gjer at trafikktryggleiken vil bli godt ivareteke ved anlegg av ny avkøyrsløse og utforming av andre trafikkanlegg for det nye næringsområdet. Det er stor trafikk på RV15 forbi området, og ikkje planar om utbygging av gang- og sykkelveg. Evt. auka ferdsle av mjuke trafikantar langs vegen grunna utbygging av næringsområdet, vil kunne auke sannsyn for trafikkulykker der denne trafikantgruppa er involvert. Temaet vurderast nærare i ROS.

Fare	Vurdering
Framkomst for utrykkingskøyretøy	Etablering av nærings- og industriverksemd føreset opparbeiding av tilkomstveg med god kapasitet og standard. Eksisterande tilkomstveg som var bygd ved etablering av pelsdyrfarmen kan nyttast dersom tilkomstvegen skulle bli blokkert. Temaet vurderast ikkje vidare i ROS.
Sløkkevatn for brannvesenet	Byggteknisk forskrift (TEK 17) § 15-9 set krav til sløkkevatn. Etablering av nærings- og industriverksemd vil medføre behov for stor kapasitet for forsyning av sløkkevatn. Temaet vurderast nærare i ROS.
SÅRBARE OBJEKT OG TILSIKTA HANDLINGAR	
Sårbare bygg	Det er ikkje planar om sårbare bygg i planområdet (DSB sin definisjon: barnehagar, skuler, leikeplassar, sjukehus, sjukeheim/alderheim, bo- og behandlingssenter, rehabiliterings-institusjonar, fengslar). Temaet vurderast ikkje nærare i ROS.
Tilsikta handlingar	Det er usikkert kva for nærings- og industriverksemd som vert etablert i området. Det har mellom anna vore jobba for etablering av ammunisjonsfabrikk – dvs. for produksjon av ammunisjon for ikkje militær bruk for jakt og sportsskyting. Sannsyn for slik etablering er svært usikker, og anlegget vil heller ikkje utgjere eit sannsynleg mål for terror-/krigshandlingar. Temaet vurderast ikkje nærare i ROS.



Foto frå planområdet ved den nedlagde pelsdyrfarmen teke 24.05.2025, Øyvind Pedersen.

4.14 Oppsummering av tema som skal ha KU eller bli behandla på anna måte

Oversikt over forholda som etter kapittel 5 skal bli utgreidd, og kva for metodar som er tenkt nytta for å skaffe nødvendig kunnskap, jf. KU-forskrifta § 14, punkt b

Tema	KU	Plan-omtale	ROS	Metode for utgreiing	Grunngjeving/kommentar
Naturmangfald på land	Ja			Miljødirektoratets handbok M-1941.	
Vassmiljø og naturmangfald i vatn		Ja		Enklare utgreiing med MDs M-1941 som vegleiing.	Ikkje vassdrag i planområdet. Utslepp til vatn handterast av forureiningslovgivinga.
Landskapsverknad	Ja			Miljødirektoratets handbok M-1941.	
Friluftsliv		Ja		Enklare utgreiing med MDs M-1941 som vegleiing.	Utbygginga vil ikkje råke område av stor betydning for friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	Ja			Miljødirektoratets handbok M-1941.	
Klimagassutslepp		Ja		Enklare utgreiing med MDs M-1941 som vegleiing.	Ein forventar at utbygginga vil medføre låge klimagassutslepp.
Støy			Ja	DSBs "Samfunnssikkerheit i kommunens arealplanlegging" og støyberekning.	Forventa lite støy frå næringsetableringa. Planlagt støyberekning for evt. helikopterlandingsplass.
Luftforureining			Ja	DSBs "Samfunnssikkerheit i kommunens arealplanlegging"	Forventa lite utslepp, og desse handterast av forureiningslovgivinga.
Grunnforureining			Ja	DSBs "Samfunnssikkerheit i kommunens arealplanlegging"	Forventa lite utslepp, og desse handterast av forureiningslovgivinga.
Landbruk		Ja		Enklare utgreiing med vegvesenets handbok V712 som vegleiing.	Utbygginga vil ikkje råke dyrka mark, dyrkbar mark eller areal med høg skogbonitet.
Trafikk		Ja	Ja	Vegvesenets handbok V712 som vegleiing. DSBs "Samfunnssikkerheit i kommunens arealplanlegging"	Ein skal berekne forventa auke i trafikken ved næringsutbygginga, og ROS vil ta for seg trafikktryggleiken spesielt for mjuke trafikantar.
Infrastruktur		Ja	Ja	Vegvesenets handbok V712 som vegleiing. DSBs "Samfunnssikkerheit i kommunens arealplanlegging"	Behandling av utfordringar knytt til infrastruktur i planomtalen. ROS for moglege påverking av til dømes drikkevassbrønner.

5 Plan- eller søknadsprosess, medverknad og framdrift

5.1 Informasjon og medverknad

Planprosessen vil bli lagt opp slik at det er moglegheit for medverknad og påverknad av planarbeidet.

Moglegheit for involvering frå grunneigarar, naboar, lag- og organisasjonar og andre med interesse i planarbeidet, vil i hovudsak skje ved:

- Varsel om oppstart og offentleg høyring av planprogram blir kunngjort i lokalavisa og med brev til grunneigarar, naboar, lag- og organisasjonar. Informasjon om planarbeidet og utkast til planprogram blir lagt ut på kommunen si heimeside, og til gjennomsyn på kommunens servicetorg og på biblioteket. Det er mogelegheit for alle til å kome med innspel og merknadar. Uttale/høyringsfrist er 6 veker frå kunngjeringsdato.
- Det blir fastsett plan- og utgreiingsprogram og utarbeidd reguleringsplanforslag mellom anna med bakgrunn i innspel og merknadar som er innkomne. Når det føreligg reguleringsplanforslag med konsekvensutgreiing, skal det bli gjennomført ny høyringsrunde.
- Den offentlege høyringa blir kunngjort i lokalavisa og med brev til grunneigarar, naboar, lag- og organisasjonar. Informasjon om reguleringsplanforslaget, konsekvensutgreiing og andre plandokument, blir lagt ut på kommunen si heimeside, og til gjennomsyn på kommunens servicetorg og på biblioteket. Det blir igjen mogelegheit for alle til å kome med innspel og merknadar både til planforslaget og til utgreiingsarbeidet. Uttale/høyringsfrist er 6 veker frå kunngjeringsdato.
- I løpet av høyringsperioden av planforslaget er det planlagt for eit ope møte der det blir informert og svart på spørsmål om planforslaget og konsekvensutgreiingane. Det er her også mogeleg å ytre seg om planforslaget og utgreiingsarbeidet.
- Dersom den første offentlege høyringa og behandlinga av planforslaget, medfører vesentlege endringar av reguleringsplanen, vil det bli gjennomført ny offentleg høyringsrunde. Den nye offentlege høyringa blir kunngjort i lokalavisa og med brev til grunneigarar, naboar, lag- og organisasjonar. Det er igjen mogelegheit for alle til å kome med innspel og merknadar til både planforslaget og utgreiingsarbeidet.
- Etter vedtak av reguleringsplanen i kommunestyret, blir det kunngjort og sendt ut varsel om planvedtak med frist for eventuelt å klage på vedtaket. Grunneigarar

og andre som er direkte råka, vil ha klagerett. Lag- og organisasjonar og andre kan også ha klagerett.

5.2 Framdriftsplan

Planprosessen er planlagt å ha følgande aktivitetar og tidsplan::

- Varsel om oppstart av planarbeid i august med kunngjering i lokalavis 14.08.2025
- Høyring og offentlig ettersyn av oppstartsmelding og planprogram 14.08-25.09.2025 (6 veker).
- Feltperiode for registreringar og kartleggingar august – oktober 2025.
- Merknadsbehandling og evt. justering av planprogram – månadsskiftet september-oktober 2025.
- Fastsetting av planprogram i planutvalet (formannskapet) i midten av oktober 2025.
- Utarbeide planforslag med konsekvensutgreiing oktober – desember 2025.
- 1. gongs behandling av reguleringsplanforslag i planutvalet (formannskapet) desember 2025.
- Høyring og offentlig ettersyn av planforslag med konsekvensutgreiing januar – februar 2026.
- Ope informasjonsmøte januar 2026.
- Merknadsbehandling og evt. justering av planforslag/plandokument februar – mars 2026.
- 2. gongs behandling av reguleringsplanforslag i planutvalet (formannskapet) første del av april 2026.
- Sluttbehandling med planvedtak kommunestyret i siste del av april 2026.
- Offentleggjing av planvedtak i mai 2026.

Dersom 1. gongs høyring medfører endringar av reguleringsplanen som vil krevje nytt ettersyn og høyring, vil saksbehandlingstida før planvedtak bli forlenga med 8-10 veker slik at planvedtak tidlegast kan skje i siste del av juni 2026.