

Planbeskrivelse:

Paureng-Søberg næringsområde

Plan-ID: 202201



**ALVDAL
KOMMUNE**

25.01.2024

Innholdsfortegnelse:

1	Sammendrag	3
2	Bakgrunn.....	4
2.1	Planens hensikt.....	4
2.2	Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold	4
2.3	Tidligere vedtak i saken.....	5
2.4	Krav om konsekvensutredning	5
3	Planprosess og medvirkning.....	6
3.1	Medvirkningsprosess, varsel om oppstart og planprogram.....	6
3.2	Sammendrag av uttalelser fra offentlige myndigheter.....	6
3.3	Medvirkning i planfasen.....	8
4	Rammebetingelser og planstatus	9
4.1	Lovgrunnlag og føringer	9
4.2	Kommunale planer	9
4.3	Tilgrensende reguleringsplan:	10
5	Beskrivelse av området	11
6	Beskrivelse av planforslaget	15
7	Virkninger av planforslaget	21
7.1	Vurdering opp mot naturmangfoldloven § 8-12.....	22
8	Alternativer.....	23
8.1	Alternativ: Høyere arealutnyttelse	23
8.2	Alternative næringsområder i Alvdal kommune.....	23

1 Sammendrag

Alvdal kommune ønsker å utarbeide en detaljreguleringsplan for Paureng-Søberg næringsområde. Området reguleres som del av en større prosess med å tilrettelegge for nye næringsområder i kommunen. Tilknytning til riksveg 3 (rv.3) har vært en viktig del av vurderingsgrunnlaget.

Det ble vedtatt oppstart av planarbeidet og høring av planprogram for detaljregulering Paureng-Søberg næringsområde, plan-ID 202201 i formannskapskapsmøte 39/22, den 18.08.2022. Basert på høringsuttalelser fra overordnede myndigheter og konsekvensutredning er reguleringsplanen justert i forhold til opprinnelig vedtatt planprogram.

Planforslaget viderefører i stor grad områdets formål i kommuneplanens arealdel (KPA), med unntak av et mindre areal sør i planavgrensningen. Sør i planavgrensningen reguleres en skogteig på eiendom gbnr. 6/5, til ladestasjoner/energiforsyningsanlegg for Espeland transport AS, med tilhørende virksomheter.

2 Bakgrunn

2.1 Planens hensikt

Hensikten med detaljreguleringsplan for Paureng-Søberg næringsområde er å omdisponere areal sør i planområdet fra LNF til næringsformål. Dette gir en utvidelse av eksisterende næringsareal; Paureng næringsområde, plan-ID 202001, samtidig som LNF(R)-formål mot Søberg videreføres i tråd med gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) for Alvdal kommune.

Ved planoppstart og i planprogram var det vurdert som aktuelt å regulere en større del av arealet til næringsformål. I tråd med uttalelser i høringsperioden, nye og lokale hensyn er arealformål innenfor planavgrensningen justert/ redusert til å i hovedsak videreføre nåværende arealforhold.

I forbindelse med planprosessen er det også vurdert andre næringsarealer med strategisk plassering langs rv.3 i Alvdal kommune.

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold

Planen utarbeides av enhet for Plan, byggesak og geodata for Tynset/Alvdal kommuner.

Planområdet omfatter hele eller deler av eiendommene gnr/bnr. 2/10, 4/33, 4/53 4/71, 4/72, 4/88, 4/144, 4/165, 6/1, 6/5, 6/8 og 300/18 (Statens vegvesen). Totalt ca.409 dekar.

Navn	Adresse	Postnr.	Poststed	Andel	Rolle	Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Strømshoved Knut	Åsestien 20	6017	Ålesund	1/1	Eier	3428	4	33
Enget Magne	Nedre Plassmoen 58	2560	Alvdal	1/1	Eier	3428	4	72
Kjernmoen Olav	Nord-Østerdalsveien 5804	2560	Alvdal	1/1	Eier	3428	4	88
Kjernmoen Olav	Nord-Østerdalsveien 5804	2560	Alvdal	1/1	Eier	3428	4	88
Johnsen Lars Ola Ousten	Nord-Østerdalsveien 5716	2560	Alvdal	1/2	Eier	3428	4	165
Johnsen Maren Solvang	Nord-Østerdalsveien 5716	2560	Alvdal	1/2	Eier	3428	4	165
Skarpsno Egil	Nord-Østerdalsveien 5456	2560	Alvdal	1/1	Eier	3428	6	1
Skarpsno Egil	Nord-Østerdalsveien 5456	2560	Alvdal	1/1	Eier	3428	6	1
Bergebakken Hilde	Prøschveien 7	7374	Rørø	1/1	Eier	3428	6	5
Paureng Eiendom AS	Nord-Østerdalsveien 5522	2560	Alvdal	1/1	Eier	3428	6	8
Statens Vegvesen	Postboks 1010, Nordre Ål	2605	Lillehammer	0/0	Aktuell eier	3428	300	18
Kjernmoen Olav	Nord-Østerdalsveien 5804	2560	Alvdal	1/1	Eier	3428	2	10
Kjernmoen Per Jostein	Folldalsvegen 2093	2584	Dalholen	1/1	Eier	3428	4	53
Espeland Tommy	Brannvålsveien 504	2560	Alvdal	1/1	Eier	3428	4	71
Enget Magne	Nedre Plassmoen 58	2560	Alvdal	1/1	Eier	3428	4	72
Kjernmoen Per Jostein	Folldalsvegen 2093	2584	Dalholen	1/1	Eier	3428	4	144

Figur 2-1: Eierliste, planavgrensning.

Paureng Eiendom AS har opsjon på eiendom gbnr. 6/5, der det foreslås regulert til næring/tjenesteyting.

2.3 Tidligere vedtak i saken

26.01.2023	Kommunestyresak 7/23	Vedtak av revidert planprogram for Paureng-Søberg næringsområde, der Storfjellet og Auma vurderes som alternative næringsarealer.
19.01.2023	Formannskapssak 2/23	Vedtak av revidert planprogram for Paureng-Søberg næringsområde, der Storfjellet og Auma vurderes som alternative næringsarealer.
15.12.2022	Kommunestyresak 81/22	Vedtak, rullering av strategisk næringsplan, tiltaksdel 2023
18.08.2022	Formannskapssak 39/22	Behandling av planprogram for Paureng-Søberg, vedtak om planoppstart og høring av planprogram.
29.10.2020	Kommunestyresak 113/20	Vedtak av planstrategi 2020-2023 for Alvdal kommune.

2.4 Krav om konsekvensutredning

Planen er utarbeidet som detaljreguleringsplan, jf. pbl. § 12-3. Planen er ikke i tråd med overordnet plan, kommuneplanens arealdel for Alvdal 2008 – 2020. Slik planforslaget nå foreligger, utløser den ikke formelt krav om konsekvensutredning (KU) etter *forskrift om konsekvensutredninger*, med ikrafttredelsesdato 01.07.2017 (KU-forskriften).

Siden arbeid med konsekvensutredning ble påstartet tidlig i planprosessen, har det vært hensiktsmessig å fullføre utredningen. Dette for å danne et best mulig beslutningsgrunnlag for planforslaget og for planlegging/utvikling av nye næringsområder i Alvdal kommune.

Konsekvensene utredes i forhold til to forskjellige alternativer:

Utbyggingsalternativet:	Den mest sannsynlige utviklingen ved omregulering fra LNF til næringsformål, i delområder, slik detaljreguleringen legger opp til. Store deler av planområdet vil videreføres som LNFR grunnet båndlagt av dyrka mark eller bratt terreng.
0-Alternativet:	Den mest sannsynlige utviklingen av området dersom tiltaket ikke gjennomføres, det vil si at ting fortsetter slik det er i dag.

Konsekvensutredningen er i sin helhet vedlagt planforslaget og en kort beskrivelse av resultatene er presentert i kapittel 7.

3 Planprosess og medvirkning

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart og planprogram

06.09.2022 ble det varslet oppstart av planarbeid/høring av planprogram. Det ble varslet ved brev til naboer og andre interessenter i området, samt med annonse i Arbeidets rett /Østlendingen.

Planprogrammet var til høring og offentlig ettersyn i perioden 06.09.2022 – 21.10.2022.

Revidert planprogram ble vedtatt av kommunestyret 26.01.2023.

Det har vært fortløpende dialog med grunneiere og tiltakshaver i området, samt enhet for landbruk og miljø i Alvdal/Tynset kommuner.

3.2 Sammendrag av uttalelser fra offentlige myndigheter

Sametinget, 23.09.22

Sametinget anser det som lite sannsynlig at det finne ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. De har ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget. De minner likevel om det generelle aktsomhetsplikten som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene.

Kommentar:

Den generelle aktsomhetsplikten er kulturminneloven § 8 er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.

Innlandet fylkeskommune, 24.10.22

Fylkeskommunen mener at lokalisering av næringsområder hører hjemme i en kommuneplanprosess. Her vil man kunne vurdere ulike arealer opp mot hverandre og gjøre en strategisk vurdering av hvilke typer næringer man bør lokalisere hvor, både for å oppnå gode synergieffekter, og for å unngå uheldige sidevirkninger. De opplyser videre at konsekvensutredningsforskriftens (KU-forskriftens) § 14 bestemmer at planprogrammet skal inneholde en beskrivelse av relevante og realistiske alternativer og hvordan disse er vurdert opp mot hverandre. De mener også at for næringsområdet Paureng - Søberg må det gjøres en vurdering opp mot 0-alternativet. Det vil si å beskrive en videreføring av dagens situasjon. De mener også at den igangsatte reguleringsprosessen ikke åpner for vurdering av om det finnes andre lokaliseringer som hadde vært mer gunstige. For øvrig viser de til hva en KU skal inneholde. Utover de foreslåtte temaene påpekes behov for utredning av støy, forholdet til barn og unges interesser, hensyn til friluftsliv og folkehelse, samordnet areal og transportplanlegging (SPR-BATP), kulturminner, vannmiljø og naturmangfold.

Kommentar:

Planprogrammet er revidert, og det er tatt inn at områdene Auma og Storfjellet, nord og sør for Paureng-Søberg næringsområde skal vurderes. Dette gjøres gjennom en overordnet konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse for de tre områdene. Denne sendes ut på høring sammen med detaljreguleringsplan for Paureng-Søberg næringsområde, plan-ID 202201 (denne planen).

Konsekvensutredningen tar for seg 0-alternativet med videreføring av dagens situasjon. Samtidig er innholdet i reguleringsplanen endret i forhold til det som er presentert i planprogram. Det er utført en konsekvensutredning (KU), uten at reguleringsplanen, slik den foreligger, utløser krav om KU etter forskrift om konsekvensutredninger (2017). Forholdet til støy er ivarettatt gjennom plankart og reguleringsbestemmelser. Barn- og unges interesser kan ses som en utvidet del av konsekvensutredningens kapittel om friluftsliv og folkehelse, da reguleringsplanen ikke legger opp til tiltak som i stor grad vil kunne påvirke barn- og unge.

Statsforvalteren i Innlandet, 24.10.22

Statsforvalteren mener generelt at det er uheldig at etablering av nye industriområder gjennomføres som enkeltplaner og ikke med basis i samla vurderinger i overordna plan. Alternativ lokalisering vil være ett av flere vurderingstema i ei slik overordna vurdering, og er vesentlig ved vurdering av jordvern vs. andre samfunnshensyn. Lov om naturmangfold, og ev behovet for tilleggsregistreringer i planområdet med tanke på rødlistede arter, påpekes. De mener også at hensynet til generering av overskuddsmasser må tas inn i KU.

Kommentar:

Overordnet vurdering gjennom felles konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse for Paureng-Søberg, Storfjellet og Auma legges ut til høring sammen med detaljregulering for Paureng-Søberg næringsområde.

Reguleringsplanens omfang er betydelig redusert i forhold til det som ble beskrevet i planprogram og hensynet til jordvern er ivarettatt ved at dyrka mark ikke berøres. Naturmangfold vil i liten grad bli påvirket av reguleringsplanen, slik den nå foreligger.

Terrenginngrep er omtalt i KU under kapittel om landskapsvirkninger.

Statens vegvesen (SVV), 25.10.22

Statens vegvesen mener at næringsarealet bør konsekvensutredes og ses i sammenheng i kommuneplanens arealdel, der kommunen kan vurdere helhetlige behov og tilgjengelige arealer. Dette med tanke på at kommuneplanens arealdel er etter gammel plan bygningslov, og at arbeidet med revidering skulle vært igangsatt. De forventer derfor at en i dette planarbeidet vurderer dette området opp mot andre områder i kommunen. Når det gjelder adkomst til området forventer de at dagens kryss inn til Paureng må brukes videre ved eventuelle utvidelser, og at en eventuell utvidelse av regulert næringsområde må skje i forlengelsen av dagens område. SVV forventer også at funksjonen til landbruksveien fra sør må ivaretas. Det må foretas en trafikkanalyse av området, både med hensyn på trafikkmengde og trafiksikkerhet.

Kommentar:

Uttalelsen er tatt til etterretning. Reguleringsplanen legger opp til adkomst via eksisterende næringsområde på Paureng. Utvidelsen som utgjøres av reguleringsplanen er en forlengelse/utvidelse av dagens område. Landbruksvegen fra sør ivaretas gjennom reguleringsplan.

Grunnet betydelig redusert utnyttelse, og at det ikke er forventet stor økning i trafikk til og fra området, er trafikkanalyse utført i 2021, i forbindelse med regulering av Paureng næringsområde, plan-ID 202001 benyttet som grunnlag i forbindelse med konsekvensutredning og planforslag.

Norges vassdrag- og energidepartement (NVE), 26.10.22

NVE har sendt en generell vurdering som viser til hvilke nettsteder en kan oppsøke for å sjekke ut ROS; aktsomhet for flom og skred mv. Det er ikke kommet innspill fra andre grunneiere eller naboer i området.

Kommentar:

Uttalelsen er tatt til etterretning. Faresoner for flom og skred og lagt inn i plankartet.

Andre innspill:

Det er ikke kommet innspill fra naboer eller grunneiere i området.

3.3 Medvirkning i planfasen

Det er gjennomført befarings med representant for Espeland transport AS, v/ Kristian Espeland, 11.08.2023. Det ble diskutert behov og gjort vurderinger og behovsavklaringer rundt hva som er tenkt på området som reguleres til næring/tjenesteyting i reguleringsplan.

Behovet ble vurdert til å være 8 ladestasjoner for tunge kjøretøy, samt en mindre servicebygning for aktuelle brukere av ladestasjonen og med tilknytning til Paureng næringsområde. Ladestasjonen er tenkt som en partnerskapsløsning mellom Posten/Bring Norge AS, Espeland transport AS, Trønderbilene og DB Schenker.

11.10.2023 ble det avholdt møte Espeland transport AS, v/ Inge Espeland, der plankart og enkelte temaer knyttet til planbestemmelsene ble vurdert.

4 Rammebetingelser og planstatus

4.1 Lovgrunnlag og føringer

Underveis i planarbeidet er det forsøkt å ta høyde for aktuelt, gjeldende lovverk og føringer.

Lovverk:

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (*plan- og bygningsloven*) av 27. juni 2008.
- Lov om vassdrag og grunnvann (*vannressursloven*) av 24. november 2000.
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (*naturmangfoldloven*) 19.juni 2009
- Lov om friluftslivet (*friluftsløven*) av 28. juni 1957.
- Lov om jord (*jordlova*) av 12. mai 1995.
- Lov om vern mot forurensing og om avfall (*forurensningsloven*) av 13. mars 1981.
- Lov om kulturminner (*kulturminneloven*) av 9. juni 1978.

Nasjonale og regionale føringer:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023.
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 2014.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 2018.
- Innlandsstrategien 2020-2024.
- Regional plan for klima, energi og miljø 2023-2030.

4.2 Kommunale planer

- Kommuneplanens arealdel for Alvdal kommune 2008-2020.
- Kommuneplanens samfunnsdel for Alvdal kommune, vedtatt 2018.
- Strategisk næringsplan Alvdal kommune, vedtatt 2017
- Tiltaksdel 2023 – Strategisk næringsplan Alvdal kommune, vedtatt 15.12.2022
- Gjeldende reguleringsplaner; 202001, *Paureng næringsområde*, vedtatt 2021.

Kommuneplanens arealdel for Alvdal kommune 2008-2020:

I kommuneplanens arealdel (KPA) er arealet avsatt til landbruks- natur- og friluftsområde (LNF-område). Det ligger inne en faresone langs høyspentlinja.

Strategisk næringsplan for Alvdal kommune – tiltaksdel 2023:

Mål:

Alvdal skal ha en økning i antall arbeidsplasser tilknyttet transport og industri på 20 % i løpet av inneværende planperiode (Strategisk næringsplan – tiltaksdel 2023 etter rullering i kommunestyret 15.12.2022)

Strategi:

Kommunen skal ha en tydelig retning på næringsarbeidet rettet mot store og plasskrevende bedrifter. Dette skal synliggjøres ved å ha klare prioriteringer rundt arealdisponeringer, bedriftsetablering og knoppskyting rundt de store bedriftene i kommunen.

Transport og industri er plasskrevende næringer, og det er viktig at denne næringen følges opp nøye og får tilgang til næringsarealer med tilhørende infrastruktur i takt med utviklingen.

Store bedrifter er ofte motorer i næringsutvikling i en kommune uten at det er tilstrekkelig bevissthet rundt det. Å øke oppmerksomheten rundt dette er viktig, og kommunenes rolle er ofte å prøve å legge til rette for at de store bedriftene bruker mindre og lokale underleverandører der det er mulig.

Kommunens rolle:

- Styrke sin rolle som samfunnsutvikler
- Legge til rette for koblinger, klynger og knoppskyting

4.3 Tilgrensende reguleringsplan:

Detaljreguleringsplan for Paureng næringsområde, plan-ID 202001, vedtatt 16.06.2022, grenser til planområdet for Paureng-Søberg næringsområde, *Paureng næringsområde*, plan-ID 202001:

Reguleringsplangrensen for Paureng-Søberg næringsområde overlapper noe mot eksisterende reguleringsplan for Paureng næringsområde. Dette for å ivareta adkomst til nytt areal for ladestasjon/energianlegg.

Det legges opp til at adkomst til Paureng-Søberg næringsområde skal gå via etablert næringsområde på Paureng.

5 Beskrivelse av området

Beliggenhet:

Planområdet ligger langs rv. 3 cirka 5-6 km nord for Alvdal sentrum; Steia. Østlig plangrense er lagt øst for Rv. 3, i vest avgrensnes arealet i lisen, ca. 150 m vest for landbruksveg og høyspentlinje.



Figur 5-1: Planområdets plassering. Plangrense markert med svart stiplet linje (t.v.). Planområdets plassering i forhold til Steia (t.h.). Sort punkt markerer omtrentlig senter av planområdet.

Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk:

Området er i dag benyttet til jord- og skogbruk med to oppdyrkede arealer (om lag 55 dekar). Resterende areal består av skog i ulike hogstklasser og med lav til middels bonitet (om lag 350 dekar). Det går en privat landbruksveg, samt høyspenttrasé gjennom området; fra Paureng i sør til Søberg i nord.

Den private landbruksvegen benyttes av gående/syklende og utgjør en del av et større vegnettverk som muliggjør ferdsel fra Steia i sør til Auma i nord, utenom riksvegen.

I nord ligger Søberg gård, med dyrka mark. I sør grenser og delvis overlapper aktuelt planområde mot etablert næringsområde på Paureng (*Paureng næringsområde, plan-ID 202001*), der det er etablert transportrettet næringsvirksomhet og biloppuggeri.

Området (gbnr. 6/5) som i denne planen foreslås omdisponert til næringsformål er del av en større skogteig, og foreslått omdisponert areal utgjør om lag 24 dekar, inkludert vegetasjonsskjerm.

Stedets karakter og landskap:

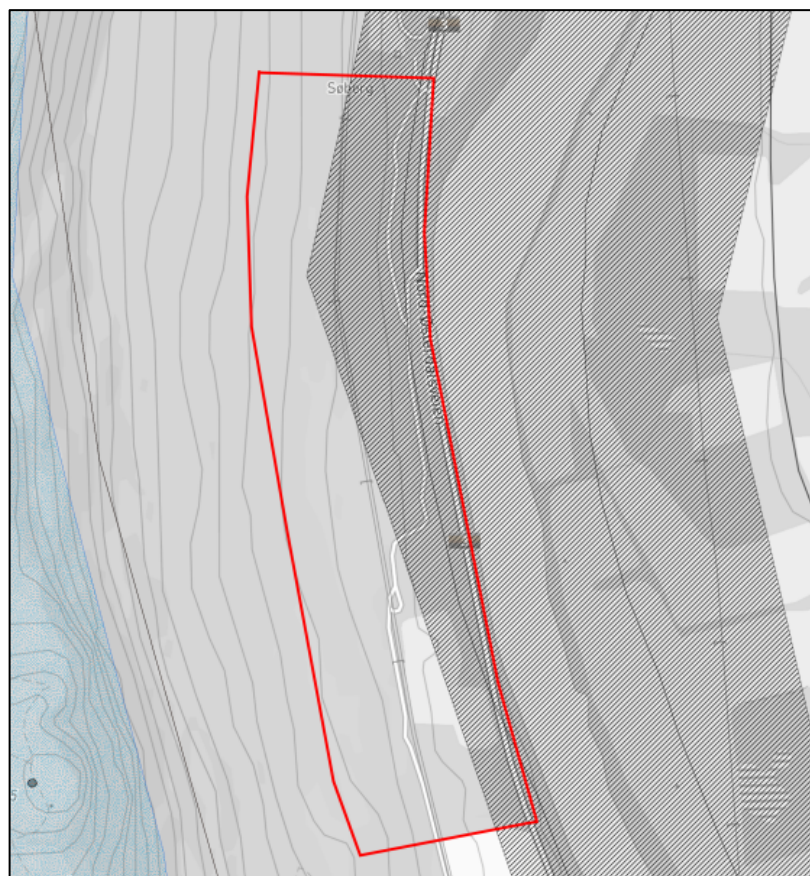
Stedets karakter har og er preget av jordbruk og skogsarealer (barskog/furuskog) Regulert område ligger i et tradisjonelt landbruksområde, omkranset av dyrket mark og furuskog. Terrenget er skrånende opp mot Sten og Brandvålsberget.

Det ble ved dispensasjon fra KPA Alvdal kommune, i 2016 gitt tillatelse til etablering av Paureng næringsområde. Dette ble regulert i 2021, og arealet skiller seg ut fra stedets overordnede karakter, og grenser til planens område i sør.

Arealet er eksponert for innsyn, spesielt for beboere øst for Glomma, der det er spredte gårdsbruk og boligeiendommer.

Naturverdier:

Det er registrert sårbare eller bevaringsverdige naturverdier innenfor planområdet, med tilknytning til Glommavassdraget. som renner nedstrøms området er det registrert flere ender og vadere.



Figur 5-2: Omtrentlig planområde med leveområder for fugl tilknyttet Glomma skravert sort.

Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Gjennomgående privat landbruksveg benyttes som sykkel/turvei og er del av et større sammenhengende veinettverk utenom rv.3 fra Steia i sør til Auma i nord.

Landbruk:

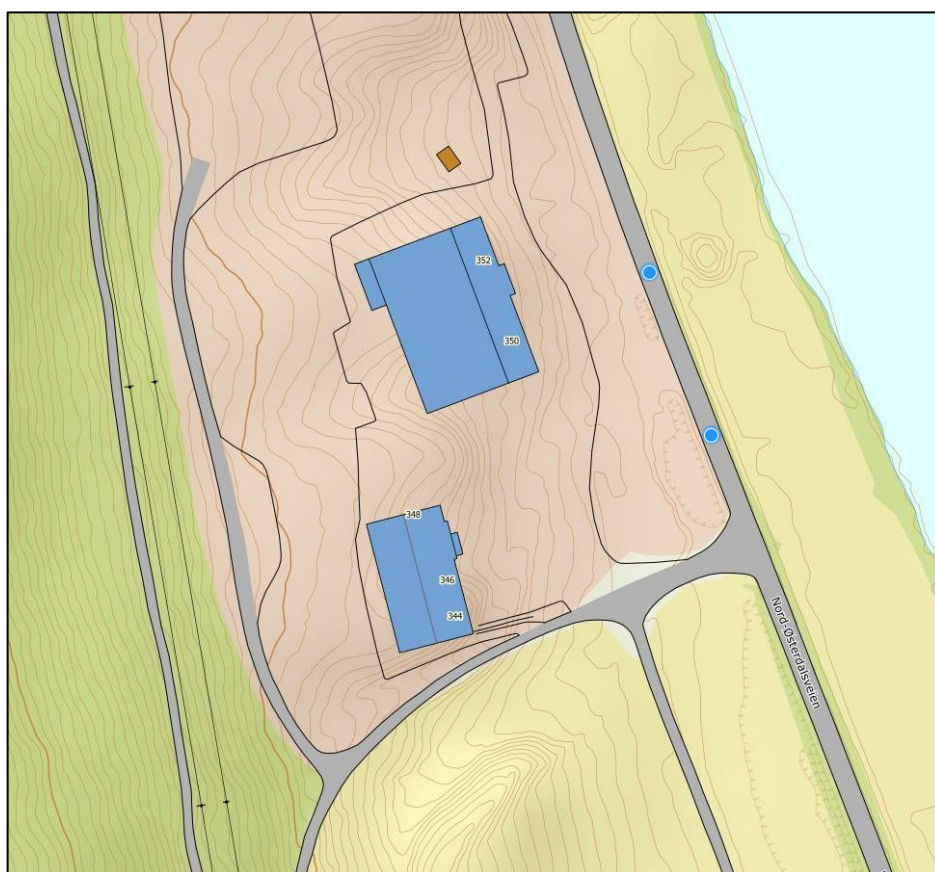
Det drives aktivt jordbruk på den fulldyrka jorda. Skogsområdene benyttes til skogdrift. Alvdal kommune har ikke kjennskap til hogstplan for området.

Trafikkforhold:

Riksveg 3 har en ÅDT på 3200 med en andel lange kjøretøy på 30 % (Statens vegvesen, 2021). Adkomst til nytt næringsareal i planforslaget går via eksisterende næringsareal på Paureng, der avkjørsel/kryss – riksveg 3 allerede er i bruk.

Landbruksveien Øvre Månavel er påkoblet samme vegkryss, og brukes som snarveg fra boligområdet i Måna i retning Tynset.

Det er registrert to ulykker i nærheten av vegkrysset som utgjør avkjørselen til Paureng og Paureng-Søberg næringsområde. Disse er begge registreringer fra 1990-tallet og skjedde før nåværende etablering. Sommeren 2023 var det et vogntog som kjørte av rv.3 i da det skulle forlate næringsområdet på Paureng. Hendelsen er ikke registrert i NVDB.



Figur 5-3: Registrerte ulykkeshendelser ved kryss Paureng næringsområde – riksveg 3 (Statens vegvesen, 2023).

Barns interesser:

Området er ikke tilrettelagt for barn og unge, men må anses sannsynlig at landbruksvegen som går gjennom planavgrensningen tidvis benyttes av barn og unge.

Grunnforhold:

Det er ikke kjente mineralforekomster i området. Det er ikke gjort grunnundersøkelser. Løsmasser er hovedsakelig morenemateriale, samt noe fluviale avsetninger nord og sør i planavgrensningen. Det er ingen fjellblotninger.

Støyforhold:

Foreslått regulert areal er påvirket av støy fra riksveg 3. Det genereres også noe støy fra etablert næringsområde på Paureng, der det er transportvirksomhet, lager, verksted og bilopphuggeri.

6 Beskrivelse av planforslaget

Reguleringsformål:

Planområdet er om lag 409 daa. Av dette arealet foreslås 15,5 daa regulert til næring/tjenesteyting, mens det resterende reguleres til LNFR-formål, samt grønnstruktur (vegetasjonsskjerm), veg og veggrunn.

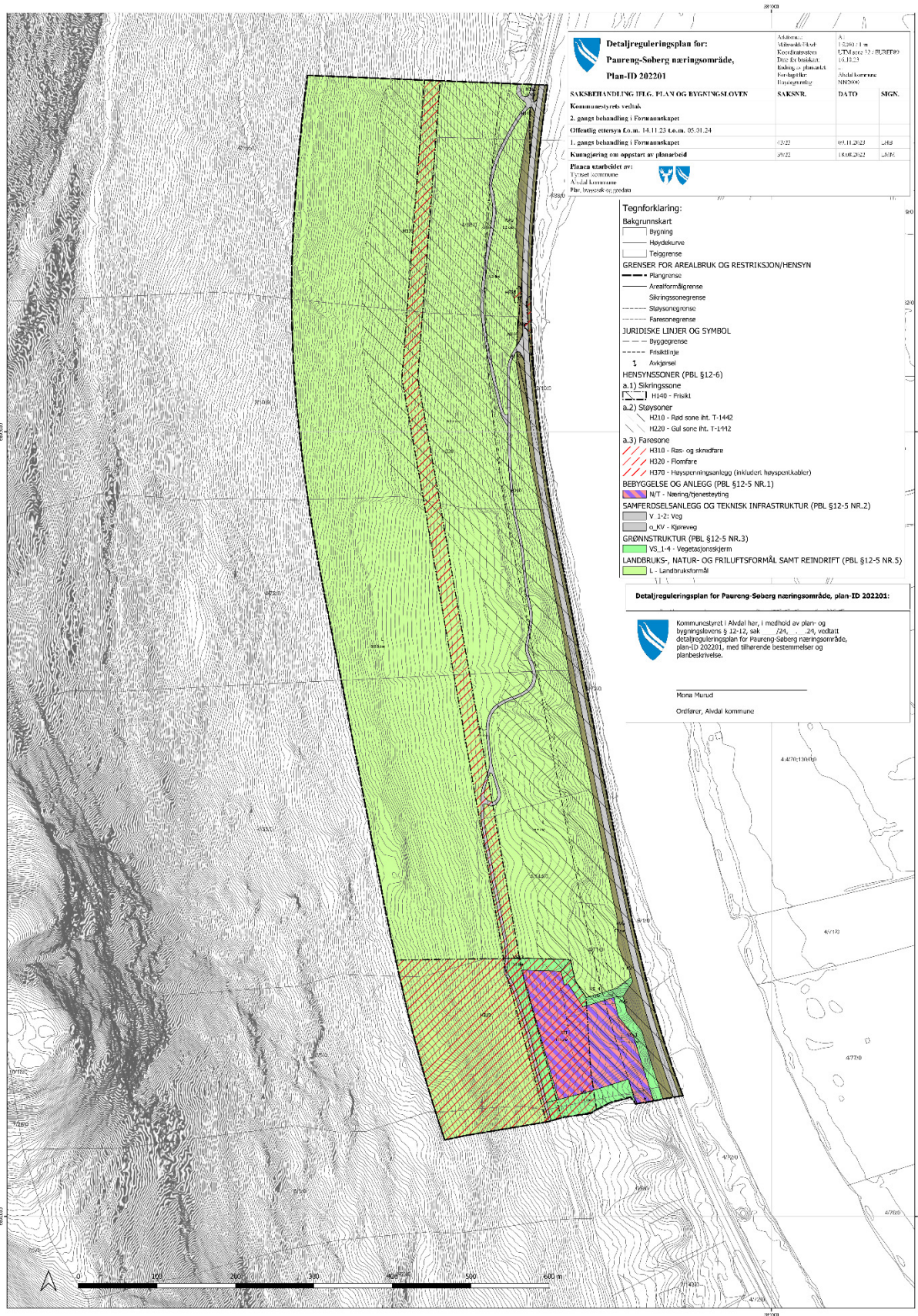
I planforslaget videreføres avgrensningen som ble satt i planprogrammet, men innholdet er endret, og omdisponert areal (N/T) er mindre enn det som kommer frem av planprogram. Avgrensningen er strukket noe sørover, slik at adkomst til gbnr. 6/5, samt vegetasjonsskjerm mot kløft innenfor VS_2 kan ivaretas.

Området nord for N/T videreføres som landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) med landbruk som definert bruk. Privat landbruksveg (V_1-2) er fastlagt i plankartet, og er tegnet inn etter eksisterende veg.

Under følger en detaljert oversikt over den arealmessige fordelingen av arealformål i reguleringsplanen:

<i>Reguleringsformål i planforslaget:</i>				
Hovedformål:	Underformål:	Benevnelse:	SOSI-kode:	Areal (daa):
Bebyggelse- og anlegg	<i>Næring/tjenesteyting</i>	N/T	1824	15,5
Sum:				15,5
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	<i>Veg</i>	V_1-2	2010	6
	<i>Kjøreveg</i>	o_KV	2011	9,3
	<i>Annen veggrunn – grøntareal</i>	AVG	2019	15,4
Sum:				30,7
Grønnstruktur	<i>Vegetasjonsskjerm</i>	VS_1-4	3060	9,2
Sum:				9,2
LNFR	<i>Landbruk</i>	L	5100	353,8
Totalsum:				409,2

<i>Hensynssoner i planforslaget (sonene inngår i andre arealformål):</i>			
Hensynssone:		Benevnelse:	SOSI-kode:
Faresoner	<i>Ras- og skredfare</i>	H310	310
	<i>Flomfare</i>	H320	320
	<i>Høyspenningsanlegg</i>	H370	370
Sikringssone	<i>Frisikt</i>	H140	140
Støysone	<i>Rød sone</i>	H210	210
	<i>Gul sone</i>	H220	220



Figur 6-1: Plankart.

Bebyggelse og anlegg:

I planforslaget er et areal på om lag 15,5 daa regulert til bebyggelse og anlegg; arealformål næring/tjenesteyting. Innenfor formålet skal det etableres adkomstveg.

Adkomstveg og anlegg knyttet til energiforsyning tillates oppført innenfor arealformålet. Ved etablering av servicebygning på tomt må det etableres VA-anlegg eller påkobles eksisterende anlegg på naboeiendom – *Paureng næringsområde*. Oppføring av servicebygning forutsetter dokumentert kapasitet på tilkoblet VA-anlegg.

Bygninger og anlegg innenfor felt N/T skal bygges på en måte som ikke skaper sterk kontrast til bakenforliggende terreng, slik at fjern- og nærvirkning av tiltaket minimeres.

Adkomst til området går via eksisterende næringsareal på Paureng, og trafikk, kryssløsning og parkering på dette arealet bør håndteres på en måte som sikrer fri og sikker adkomst til nytt areal for næring/tjenesteyting. Adkomstveg kan etableres utenfor byggegrense (50 m) mot riksveg 3, men det tillates ikke oppført bygninger innenfor byggegrensen. Med 'utenfor' forstås her øst for byggegrense, retning rv.3.

Samferdselsanlegg:

Rv.3 (o_KV) med grøft/annen veggrunn (o_AVG) er inkludert i planavgrensningen.

Deler av privat landbruksveg (V) fra Øvre Månavei er regulert inn med dagens bredde, ca. 3 m, i plankart. Den ivaretas som landbruksveg, tilgjengelig for gående og syklende.

Grønnstruktur:

Det er regulert inn vegetasjonsskjerm i et belte rundt næringsarealet for å gi en visuell skjerm mot tilgrensende arealer, samt ivareta hensynet til overvann. Beltet er lagt inn med en avgrensning mot området som reguleres til næringsformål i et ca. 12 til 15 m bredt belte. I søkk, særlig grense er det lagt et bredere vegetasjonsbelte grunnet flombekk.

Landbruks-, miljø- og friluftsmål:

Det meste av arealet innenfor planavgrensningen videreføres som landbruks-, miljø og friluftsmål (LNFR) i tråd med nåværende kommuneplanens arealdel for Alvdal kommune. Arealet reguleres til LNFR-L; generelt landbruksformål da området består av skogbruksareal, dyrka og dyrkbar mark.

Støy:

Rød og gul støysone for støy fra riksveg 3 ligger inne i planen med bestemmelser om støyfølsom bebyggelse.

Det er gitt bestemmelse om at *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021* eller nyere, er gjeldende for området.

Teknisk infrastruktur:

Det er regulert hensynssone – faresone (H370) for høyspenttrasé som går gjennom hele planavgrensningen i retning nord-sør. Teknisk infrastruktur knyttet til elektrisitet og vann- og avløp løses på egen tomt, innenfor areal omdisponert til næring/tjenesteyting. Det tillates påkobling eksisterende anlegg tilknyttet *Paureng næringsområde*, sør for planavgrensning.

Skredfare:

Det er utført skredfarekartlegging for store deler av området. I sør er det kartlagt opp til sikkerhetsklasse S3 (5000-årsskred), jf. TEK17 § 7-3. Hensynssone – faresone ras og skred (H310) er lagt inn i planen. Innenfor H310 tillates det ikke oppført bygninger beregnet for personopphold for mer enn 25 personer eller tiltak som faller inn under sikkerhetsklasse S3. Tiltak som tillates innenfor omdisponert areal er ikke innenfor sikkerhetsklasse S3.

Eventuell servicebygning og energiforsyningsanlegg kan oppføres innenfor hensynssone H310. Servicebygningen dimensjoneres for bruk av maksimalt fire personer, og energiforsyningsanlegget legger ikke opp til permanent opphold. Tiltakene er vurdert til å være i sikkerhetsklasse S2 jf. TEK17 § 7-3, andre ledd. Innenfor N/T er tillatte tiltak tråd med de preaksepterte ytelsene som er listet opp under DiBKs veiledning til TEK17 § 7-3 (2) for sikkerhetsklasse S2.

Flomfare:

Det er vurdert flomvannstand for Glomma opp til 500-årsflom (NVE, 2005). I plankartet er det lagt inn hensynssone – flomfare (H320) for opptil 200-årsflom. Flomsonen berører området i svært liten grad.

Frisikt:

Det er regulert sikringssoner med frisikt 10x130 m for avkjørsler for privat landbruksveg (V_1 og 2) x riksveg 3. Innenfor sikringssonene skal det ikke være sikthindringer høyere enn 0,5 m.

Universell utforming:

Det er ikke satt krav til universell utforming utover det som følger av enhver tids gjeldende teknisk forskrift.

Landbruksfaglige vurderinger:

Det er to oppdyrkede arealer innenfor planavgrensningen. Begge er i drift. Området innenfor planavgrensningen består ellers av skogbruksområder.

Avdeling for landbruk og miljø Alvdal/Tynset kommuner har gitt en landbruksfaglig vurdering av arealet som reguleres til næring/tjenesteyting i denne planen. Av vurderingen kommer det frem at det området kan dyrkes opp, men at plasseringen, i sammenheng med avstand til eiers driftseiendom gjør det lite aktuelt. Det har heller ikke kommet signaler fra eiere av naboeiendommer om at det er ønske om makebytte av teigen for oppdyrkingsformål. Skogbruksverdien er vurdert til å være relativt beskjeden. Med bakgrunn i nasjonale målsettinger om at dyrka og dyrkbar mark i minst mulig grad skal omdisponeres er konklusjonen i uttalelsen at det ikke kan påberopes sterke landbruksfaglige hensyn for eventuell innsigelse til en omregulering av det beskrevne arealet.

Samtidig påpekes det at hensynet til bekker og bekkefar i området bør ivaretas gjennom tilstrekkelig randsone for å ivareta hensynet til bekken i grensen mot dyrka mark (innenfor VS_4). Dette er tatt inn i reguleringsplanen gjennom felter med vegetasjonsskjerm – VS_1-4.

Rekkefølgebestemmelser:

I rekkefølgebestemmelsene er det satt krav til dokumentasjon og planer som skal fremmes i forbindelse med søknad om igangsettelsestillatelse (se kap. 6.13), til vann- og avløpsanlegg og til støydempende tiltak.

Vann- og avløpsanlegg knyttet til eventuell servicebygning skal ha dokumentert tilstrekkelig mengde drikkevann og registreres og eventuelt plangodkjennes av Mattilsynet før det kan gis byggetillatelse. Plangodkjenning av vannforsyningssystem kreves, jf. drikkevannsforskriften § 18, plangodkjenning dersom anlegget skal dimensjoneres for å gi produsert vann per døgn på minst 10 m³ drikkevann. Eventuelle støydempende tiltak skal være på plass før det gis brukstillatelse for servicebygning.

Krav satt til igangsettelsestillatelse:

Før igangsettelsestillatelse kan gis skal det legges frem situasjonsplan, beskrivelse av løsninger for VA, støydokumentasjon for eventuell servicebygning, tilstrekkelig sløkkevann, masseberegninger og vegprosjektering. Dokumentasjonen skal godkjennes av Alvdal kommune før igangsettelsestillatelse kan gis.

Avbøtende tiltak basert på ROS-analyse:

Gjennom risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS-analysen) er det identifisert uønskede hendelser som kan komme i området. Disse hendelsene er vurdert med tanke på sannsynlighet og konsekvens.

Det er satt opp tiltak for å redusere risikoen for hendelsene, mange av disse tiltakene omhandler bestemmelser til plan. Bestemmelsene er tatt inn i planen.

ROS-analysen i sin helhet er vedlagt planen. Vurderte tiltak kan ses i tabellen under.

FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET		
NR.	Tiltak:	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.
1	Ikke tillate tiltak som utløser krav om sikkerhetsklasse S3 innenfor faresone for skred.	Planforslaget med bestemmelser åpner ikke for tiltak innenfor sikkerhetsklasse S3. Egen bestemmelse om at det ikke tillates oppført tiltak i sikkerhetsklasse S3 (TEK17, § 7-3).
2	Gode kryssløsninger, inklusive frisiktsoner	Ivareta frisikt for avkjørsler til eksisterende landbruksveg. Kryssløsning ved Paureng næringsområde bør utbedres ved breddeutvidelse av rv.3.
2	Forsvarlig håndtering av forurensende og eksplosive materialer.	I henhold til forurensningsloven, forurensningsforskriften og andre relevante lover og forskrifter.
2	Beredskap knyttet til ulykkeshendelser og adkomst for utrykningskjøretøy	Adkomst til området dimensjoneres for store kjøretøy.
2	Manøvreringsrom	Bestemmelse om manøvreringsrom for minimum vogntog.
2	Veivedlikehold	Unngå glatte veier og oppholdsareal.
2	Merking og tydelig adskille områder/soner	Situasjonsplan skal godkjennes av Alvdal kommune før igangsettelsestillatelse gis.
3	Brannforebygging.	I henhold til brann- og eksplosjonsvernloven, forskrift om brannforebygging, TEK17 og andre relevante lover og forskrifter.

3	Beredskap knyttet til ulykkeshendelser og adkomst for utrykningskjøretøy	Adkomst til området dimensjoneres for store kjøretøy.
3	Tilgang til slokkevann.	Ivaretas gjennom TEK17 og andre relevante forskrifter.
4	Tilgang til slokkevann.	Ivaretas gjennom TEK17 og andre relevante forskrifter.
5	Systemer for håndtering av overvann. Stikkrenner må holdes åpne. Vegetasjon må bevares / reetableres innenfor arealene avsatt som vegetasjonsskjerm.	Bestemmelse om at avrenning av overflatevann fra bedriftens utearealer skal håndteres slik at det ikke medfører skade eller ulempe for miljøet, herunder avrenning til Glomma. Rekkefølgebestemmelser med krav til beskrivelse av løsning for overvannshåndtering.
6	Sørge for tilstrekkelig drenering ved eventuelle tiltak.	Bestemmelse knyttet til plan for overvannshåndtering og dimensjonering etter relevant håndbok for kulverter og stikkrenner.
6	Ivareta vegetasjon og sørge for at det er permeable flater.	Tas inn i bestemmelser om vegetasjonsskjerm og overflatevann.
6	Stikkrenner må holdes åpne	
7	God drenering og overvannshåndtering	Rekkefølgebestemmelser med krav til beskrivelse av løsning for overvannshåndtering før igangsettelse.
7	Vegetasjon må bevares innenfor arealer avsatt som vegetasjonsskjerm.	Vegetasjonsskjerm i reguleringsplan.
7	Stikkrenner må holdes åpne	
8	Beredskap knyttet til ulykkeshendelser og adkomst for utrykningskjøretøy	Adkomst til området dimensjoneres for store kjøretøy.
8	Forsvarlig håndtering/frakt og lagring av forurensende materialer.	I henhold til forurensningsloven, forurensningsforskriften og andre relevante lover og forskrifter.

7 Virkninger av planforslaget

Det er gjort en utredning av konsekvensene planforslaget vil ha for temaene; *naturmangfold, mineralressurser, landskapsvirkning, friluftsliv og rekreasjon, kulturminner, -miljø og -landskap, skogbruks-, landbruks- og reindriftsinteresser, næringsinteresser og tettstedsutvikling, samfunnssikkerhet og Statlige planretningslinjer for overordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.*

Konsekvensutredningen er i sin helhet vedlagt. Hovedpunktene er gjengitt i tabellen under.

	Tema		Verdi	Påvirkning	Konsekvens
2.1	<i>Naturmangfold</i>		Middels	Noe forringet	Noe negativ
2.2	<i>Mineralressurser</i>		Uten betydning	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens
2.3	<i>Landskapsvirkning</i>	Fjernvirkning:	Middels	Forringet	Betydelig negativ konsekvens
		Nærvirkning:	Noe verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens
		Terrenginngrep:	Middels	Noe forringet	Noe negativ konsekvens
2.4	<i>Friluftsliv og rekreasjon, herunder barn og unges interesser</i>		Stor verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens
2.5	<i>Kulturminner, -miljø og -landskap</i>	Kulturminner	Uten betydning	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens
		Kulturlandskap	Noe verdi	Noe forringet	Noe negativ konsekvens
2.6	<i>Skogbruks-, landbruks- og reindriftsinteresser</i>	Skogbruk	Noe verdi	Forringet	Noe negativ konsekvens
		Dyrka mark	Stor verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig konsekvens
		Dyrkbar mark	Noe verdi	Forringet	Noe negativ konsekvens
2.7	<i>Næringsinteresser og tettstedsutvikling</i>		Vurdert til å ha en positiv påvirkning		
2.8	<i>Trafikale forhold</i>	Biltrafikk:	Vurdert til å ha liten påvirkning		
		Pendling:	Vurdert til å ha liten påvirkning		
2.9	<i>Samfunnssikkerhet</i>	Skred:	Vurdert til å ha liten påvirkning		
		VA:	Vurdert til å ha liten påvirkning		
		Overvann:	Kan ivaretas		
2.11	<i>SPR-BATP</i>		Tiltak vurdert til å være i tråd med SPR-BATP		

Samlet sett er tiltaket vurdert til å gi *liten* til *noe negativ konsekvens* i forhold til nåværende situasjon (0-alternativet).

7.1 Vurdering opp mot naturmangfoldloven § 8-12

Det er få observasjoner knyttet planområdet. Leveområde for artene vipe, stjørtand, svartand og fiskemåke er registrert med tilknytning til Glomma. Det er gjort enkeltobservasjoner av artene hare og gaupe innenfor og i nærheten av planområdet. Tiltak innenfor planområdet er vurdert til å i liten grad påvirke disse artene. Noe negativ konsekvens for naturmangfold kan forventes som følge fjernet skog, men arealet som foreslås omdisponert (furuskog med lav til middels bonitet) er ikke typisk preget av stort artsmangfold.

Hjemmel	Tema	Vurdering
§ 8	<i>Kunnskapsgrunnlaget</i>	Registreringer er hentet fra Naturbase kart og Artsdatabanken. Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være tilstrekkelig i forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.
§ 9	<i>Føre-var-prinsippet</i>	Kunnskapsgrunnlaget anses tilstrekkelig, og det foreligger ikke risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse.
§ 10	<i>Økosystemtilnærming og samlet belastning</i>	Den begrensede utvidelsen av planområdet vil ikke medføre en betydelig endring av økosystemet, etter en vurdering av samlet belastning på naturmangfoldet i området, og tilgrensende områder.
§ 11	<i>Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver</i>	Ikke relevant. Det er ikke snakk om en betydelig miljøforringelse som følge av tiltaket. Tiltakshaver er ansvarlig for at det ikke skjer utslipp til bekken og Glomma, samt til naturen rundt.
§ 12	<i>Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder</i>	Ikke relevant. Tiltak vurderes å i liten grad påvirke eller skade naturmangfoldet.

8 Alternativer

8.1 Alternativ: Høyere arealutnyttelse

I løpet av planprosessen har *Detaljregulering for Paureng-Søberg næringsområde* fått et redusert omfang. Alternativet, slik det ble presentert i planprogrammet, la opp til en betydelig større utnyttelse av arealet. Med bakgrunn i tilbakemeldinger fra offentlige myndigheter i forbindelse med høring av planprogram har arealbruken blitt tilpasset, resulterende i foreliggende planforslag.

En høyere utnyttelse av arealet er vurdert til å være lite hensiktsmessig. Høy utnyttelse ville vært vanskelig å kombinere med eksisterende landbruksveg (også brukt av gående og syklende) og fremstår lite gjennomførbart uten at det etableres nye avkjørsler. Dyrka og dyrkbar mark på området virker fragmenterende og gjør det utfordrende å legge til rette for sammenhengende næringsområde innenfor planområdets utstrekning.

8.2 Alternative næringsområder i Alvdal kommune

Det er i forbindelse med planprosessen for Paureng-Søberg næringsområde og vedtak om vurdering av alternative næringsarealer i Alvdal kommune gjort en utredning. Denne utredningen tar for seg tre alternativer for etablering av nye næringsområder i Alvdal; *Auma*, *Paureng-Søberg* og *Storfjellet*. Det er også forsøkt vurdert behovet for nye næringsområder, samt forholdet til eksisterende næringsareal på Steimosletta. Vurderingen er utført som en overordnet konsekvensutredning og ROS-analyse, og dokumentet gir et samlet kvalitativt vurderingsgrunnlag for utvelgelse av nye næringsområder. Paureng-Søberg er i dokumentet vurdert med høy grad av utnyttelse.

Den overordnede ROS-analysen og konsekvensutredningen for nye næringsområder i Alvdal kommune legges ut til høring og offentlig ettersyn sammen med dette planforslaget.