

Alvdal kommune

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 20/480

SAMLET SAKSFREMSTILLING - DETALJREGULERING AV PAURENG INDUSTRIOMRÅDE. PRINSIPPAVKLARING OG OPPSTART.

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
68/20	Formannskapet	19.11.2020

Endelig vedtak fattes i: Formannskapet

Vedlegg:

06.11.20 Planprogram Detaljregulering for Paureng industriområde.

Andre dokumenter i saken:

29.10.20 Planstrategi 2020-2023 Alvdal kommune.
19.12.19 Strategisk næringsplan, tiltaksdel 2020.
21.06.18 Kommuneplanens samfunnsdel, mot 2030.
26.10.17 Strategisk næringsplan Alvdal kommune.

Melding om vedtak sendes til:

Regionale høringsinstanser og andre aktuelle parter ifølge liste.

Saksopplysninger:

I gjeldende Strategisk næringsplan, tiltaksdelen 2020 og nylig vedtatt Planstrategi 2020-2023 Alvdal kommune er det vedtatt henholdsvis oppstart av Områdeplan Paureng – Søberg og områderegulering for Paureng industriområde i 2020. Administrasjonen legger i det videre til grunn siste vedtak, dvs. planstrategien og anbefaler oppstart av detaljregulering av området ved Paureng i tråd med de føringer som legges i denne saken. Et eventuelt større område utover dette til næring foreslås tatt inn i kommunedelplanens arealdel som i henhold til planstrategien skal ha oppstart våren 2021.

Formål

Alvdal kommune ønsker å utarbeide en detaljreguleringsplan for Paureng industriområde. Industriområdet, slik det fremstår i dag, ble etablert på bakgrunn av en dispensasjon til formål næringsareal for nytt verkstedbygg for Espeland transport i 2016. Det er nå ønskelig å formalisere denne utbyggingen i en detaljreguleringsplan, samtidig som området søkes utvidet med ca. 24 dekar.

Bakgrunn

Bakgrunnen for lokaliseringen av industriområdet var at Espeland transport AS v/Inge Espeland hadde base her, på Espelands eiendom Paurenget, og hadde «vokst ut av» landbrukseiendommen. De hadde behov for å utvide arealet sitt. I ettertid har etableringen

vokst ytterligere, og Paureng eiendom fremstår i dag som et stort næringsområde med flere etableringer.

Geografisk plassering

Paureng industriområde ligger ca. 4 km nord for Alvdal sentrum langs rv. 3. Arealet omfatter eiendommen Paureng, med bolig/kontor/service/verksted/industriområde og fulldyrka mark. Det foreslås utvidelse av areal i nord, dette arealet består av skog/dyrkbar mark. Østlig plangrense foreslås lagt øst for Rv. 3, i vest avgrenses arealet av kraftlinje / Øvre Månaveg (landbruksveg).

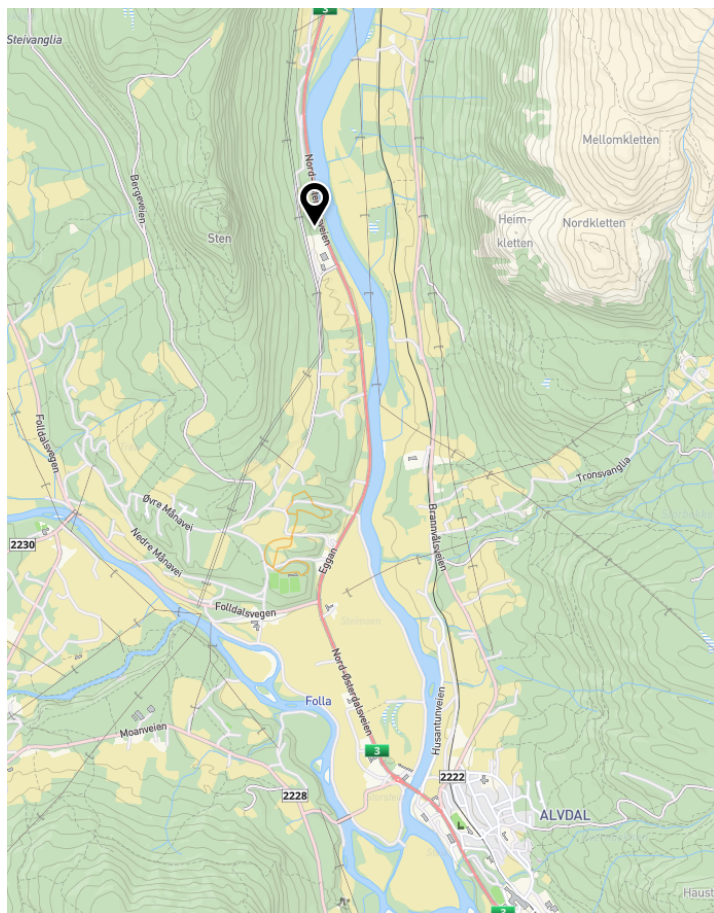


Fig. 1 Oversiktskart over plassering av Paureng industriområde.

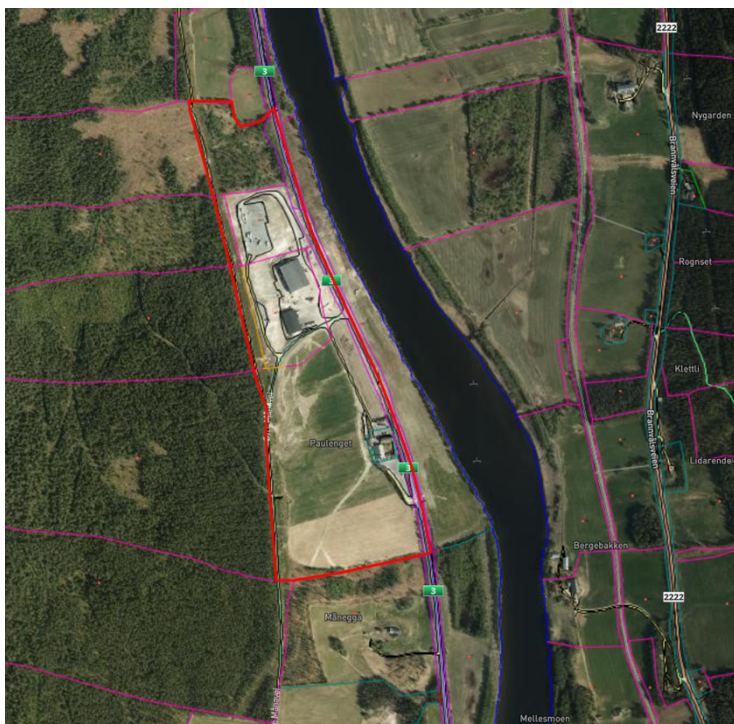


Fig. 2 Oversiktsbilde over forslag til planområde.

Eiendomsforhold

Hjemmelshavere i området er:

Gnr/bnr	Grunneier
2/65	Hallvard Müller
2/143	Paureng Eiendom AS
4/72	Magne Enget
4/72/1-2	Magne Enget, fester; Inge og Else Marie Espeland
6/1	Egil Skarpsno
6/5	Hilde Bergebakken (utvidelse av området)
6/8	Paureng Eiendom AS
300/17,18	Statens vegvesen

Planstatus

Området omfattes av Kommuneplan for Alvdal, 2008-2020, datert 03.12.2009.

Arealet er avsatt til LNF-formål.

Innenfor LNF-områdene forutsettes det at hovedbruken skal være aktivt landbruk. Her tillates bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruksnæring. Reguleringsformålet næring vil ikke samsvare med arealbruken som er fastsatt i kommuneplanen, og det må derfor lages en ny plan for dette arealet.

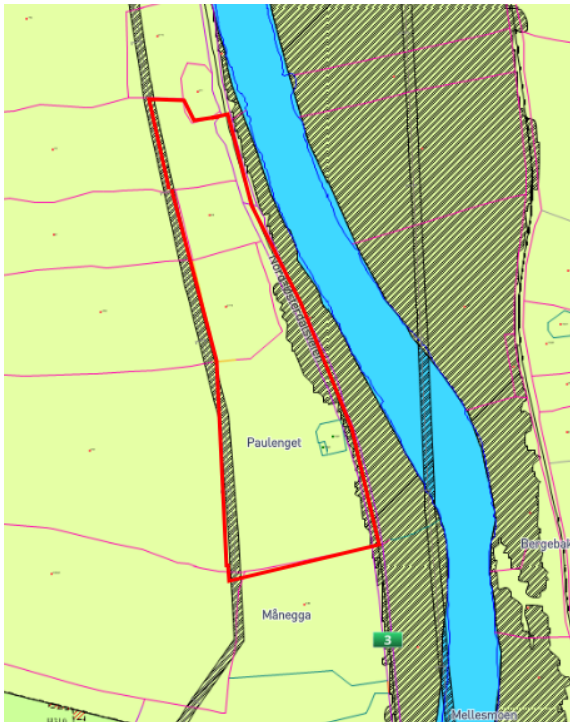


Fig. 3 Kommuneplanens arealdel, 2009.

Planen skal utarbeides som en detaljreguleringsplan, jf. Pbl. § 12-3. Planen vil ikke være i tråd med overordnet plan, og det må derfor foretas en konsekvensutredning etter kravene i Plan og bygningslovens (Pbl) § 4-2, og Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften).

Ifølge KU-forskriften § 8 skal en reguleringsplan konsekvensutredes dersom den kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. § 10, men ikke ha planprogram eller melding.

I vedlegg II slår planen ut på følgende temaer:

10: INFRASTRUKTURPROSJEKTER:

- a) Utviklingsprosjekter for industriområder.

11: ANDRE PROSJEKTER

- e) Lagring av skrapjern, herunder opphoggingsplasser for kjøretøyer
- j) Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilrettelegging.

13: Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger.

Administrasjonen foreslår å kjøpe konsulentteneste til å gjøre det praktiske planarbeidet.

Planprogrammet skal redegjøre for hvilke forhold som skal utredes og belyses i konsekvensutredningen, og hvilke fremgangsmåter eller metoder som skal benyttes i utredningene for å fremskaffe nødvendig og beslutningsrelevant kunnskap. Planprogrammet skal utformes slik at det kan tas stilling til om planarbeidet er gjennomført i samsvar med planprogrammet.

Forslag til planprogram skal legges ved planen ved prinsippbehandling, og eventuelt varsel om oppstart. Planprogrammet skal ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker og deretter fastsettes

av formannskapet. Med utgangspunkt i det vedtatte planprogrammet, utarbeides reguleringsplanen med tilhørende konsekvensutredning.

Konsekvensutredningen skal ifølge § 7 i KU-forskriften ta utgangspunkt i foreliggende kunnskap, og om nødvendig oppdatere den. Utredningen vil omfatte en beskrivelse av de positive og negative konsekvensene av det konkrete planforslaget, samt forslag til avbøtende tiltak dersom nødvendig. Konsekvensene utredes i forhold til 2 forskjellige alternativer:

1. 0-alternativet er den mest sannsynlige utviklingen av området dersom tiltaket ikke gjennomføres. Konsekvenser for planforslaget vil bli vurdert opp imot å videreføre dagens arealbruksformål LNF i kommuneplanen.
2. Utbygging vil være den mest sannsynlige utviklingen ved omregulering fra LNF til næringsformål, slik detaljreguleringen legger opp til. Her er i store grad utbygging av foreslått planområde allerede gjennomført. En regulering vil i hovedsak for det meste av området være å stadfeste etablert utnyttelse.

Deler av det foreslått utvidede næringsarealet er klassifisert som dyrkbar mark:



Fig. 4 Markertskrevert areal er klassifisert som dyrkbar mark.

Deler av planområder er klassifisert som flomutsatt. Dette er areal som enten er dyrkamark etter innenfor byggegrense mot RV3:



Fig. 5 Deler av arealet er klassifisert som flomutsatt.

Saksvurdering

Næringsarealets plassering er ikke vurdert i overordnet plansammenheng. Paureng ligger innenfor LNF-område i gjeldende kommuneplan. Gjennom dispensasjon har det likevel fått utvikle seg til et relativt stort næringsareal, med flere bedrifter. Beliggenheten langs riksvei 3 er gunstig sett fra transport- og trafikkmessige hensyn. De trafikale utfordringene med av- og påkjøring til og fra området må vurderes i denne prosessen. Hvorvidt området skal utvides må også vurderes fra et plan- og landbruksmessig ståsted. Konsekvensutredningen vil vise hvordan ei utbygging vil påvirke både landbruk og annen samfunnsutvikling, i et langsiktig perspektiv. I et foreløpig og uformelt sonderingsmøte med kommunens planavdeling, landbruksavdeling og Statens vegvesen mener rådmannen foreslått planavgrensning er riktig.

Det er ingen kjente konflikter i forhold til naturmiljø så langt. Hensynet til flom er ivaretatt i byggesaken for allerede etablert bebyggelse, men må vurderes i planen. Ellers er det ingen kjente spesielle eller sårbare arter/naturtyper i området. Dette må likevel utredes.

Lovens krav om medvirkning vil bli ivaretatt gjennom høring av planprogrammet, og deretter i det videre planarbeidet.

Alvdal kommune vil løse planarbeidet ved hjelp av konsulentbistand av kapasitetsmessige årsaker. Midler til denne jobben er avsatt i inneværende og neste års budsjett for enhet Plan, byggesak og geodata.

Vedtaket konsekvenser for klima og miljø.

Vedtaket i denne saken gir små konsekvenser for en bærekraftig utvikling med hensyn til klima og miljø. Konsekvensutredningen vil ivareta hensynet til landbruk og miljø.

Innstilling:

1. Formannskapet varsler i henhold til plan- og bygningsloven § 12-9, oppstart av arbeidet med detaljregulering av Paureng industriområde, plan-ID 202001, i Alvdal.

2. Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn og høring i medhold av Pbl. § 4-1, og Forskrift om konsekvensutredninger § 8.
3. Alvdal kommune vil løse planarbeidet ved hjelp av kjøp av konsulenttenester.

Formannskapet behandlet saken i møte 19.11.2020 :

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Formannskapet varsler i henhold til plan- og bygningsloven § 12-9, oppstart av arbeidet med detaljregulering av Paureng industriområde, plan-ID 202001, i Alvdal.
2. Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn og høring i medhold av Pbl. § 4-1, og Forskrift om konsekvensutredninger § 8.
3. Alvdal kommune vil løse planarbeidet ved hjelp av kjøp av konsulenttenester.