



## Saksframlegg

<b>Vår ref.:</b> 23/10287 - 38	<b>Dato:</b> 25.01.2024	<b>Saksbehandler:</b> Lars Henrik Løchen Brente
Behandling av saken:		
<b>Saksnr.</b> 05/24 26/24	<b>Utvalg</b> Formannskapet Kommunestyret	<b>Møtedato</b> 08.02.2024 22.02.2024

## 2. gangsbehandling - Detaljregulering for Paureng-Søberg næringsområde - planid 202201

### Kortversjon av saken

Alvdal kommune ønsker nye næringsområder i kommunen med tilknytning til riksveg 3. Det ble varslet oppstart og vedtatt planprogram for Detaljreguleringsplan for Paureng-Søberg næringsområde i formannskapssak 39/22, 18.08.2022. Planområdet Paureng-Søberg ligger i sin helhet innenfor areal avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel (KPA) og er på om lag 409 dekar, der ca. 15,5 dekar reguleres til arealformål næring/tjenesteyting. Innenfor formålet legges det opp til ladestasjon/energiforsyningsanlegg for tungtransport med tilknytning til eksisterende næringsområde på Paureng. Resterende areal reguleres til landbruk (LNFR), vegareal og vegetasjonsskjerm. Omfanget av næringsareal innenfor planområdet er redusert i forhold til det som gikk frem av vedtatt planprogram. Grunnen til dette er innkomne uttalelser fra regionale og statlige myndigheter i høringsperioden. Det kom inn merknader om at det ikke forventes etablert flere avkjøringer langs riksveg 3, samt at funksjonen til landbruksveg i området skal bevares. Denne utgjør en del av et større vegnettverk som muliggjør ferdsel for gående/syklende utenom riksveg 3, mellom Steia i sør og Auma i nord. Samtidig står jordvernet sterkt, både nasjonalt og regionalt. Grunnet om lag 55 dekar dyrka mark fordelt på to jordstykker fremstår det aktuelle planområdet fragmentert. Ved førstegangsbehandling av planforslaget ble det samtidig vedtatt at en overordnet konsekvensutredning/ROS for alternative næringsarealer i Alvdal kommune (vurderte områder: Auma, Paureng-Søberg, Storfjellet og Steimosletta) skulle ut på høring.

Etter førstegangsbehandling i Formannskapet og medfølgende høringsperiode er det innkommet 8 merknader. 7 av dem fra regionale og statlige myndigheter. Med bakgrunn i merknadene er det gjort noen mindre endringer i plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser (beskrevet i vedlegg/under 'Endringer etter førstegangsbehandling'). Endringene er i all hovedsak plantekniske, og har liten innvirkning på bruken av området. Innstillingen fra administrasjonen er endelig vedtak av revidert planforslag (med tilhørende dokumenter), sammen med overordnet konsekvensutredning/ROS for alternative næringsområder i Alvdal kommune.

## **Vedlegg**

Paureng-Søberg - Tabell med endringer etter gjennomgang	25.01.2024
Paureng-Søberg næringsområde - plankart revidert	25.01.2024
Paureng - Søberg næringsområde - Planbeskrivelse revidert	25.01.2024
Paureng-Søberg næringsområde - planbestemmelser etter gjennomgang	25.01.2024
Samlet saksframstilling	25.01.2024
Høringsuttalelser samlet	25.01.2024
Overordnet ROS og konsekvensutredning for nye næringsområder i Alvdal kommune	25.01.2024

## **Saksopplysninger**

### *Planforslaget:*

Forslag til detaljregulering for Paureng-Søberg næringsområde, plan-ID 202201. Bakgrunn for saken og beskrivelse av tiltaket fremgår av saksframlegg til behandling før høring og offentlig ettersyn, se vedlegg.

### *Hensikt med reguleringen / omreguleringen:*

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for nye næringsarealer med tilknytning til rv.3 i Alvdal kommune. Detaljreguleringsplanen muliggjør det som i praksis er en utvidelse av Paureng næringsområde nordover. Arealet avsatt til næring/tjenesteyting legger til rette for energiforsyningsanlegg og eventuelt servicebygning knyttet til tungtransport.

### *Forhold til overordnede planer:*

Planforslaget er i hovedtrekk i tråd med overordnede planer, med unntak av arealet regulert til næring/tjenesteyting sør i planområdet. Området er i sin helhet avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel for perioden 2008-2020, vedtatt 03.12.2009.

### *Førstegangs behandling:*

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av Formannskapet den 09.11.2023 i sak 43/23. Formannskapet vedtok å fremme saken og sende den på høring og legge den ut til offentlig ettersyn.

### *Endringer etter førstegangsbehandling:*

Som ledd i kvalitetssikringen av planforslaget, og for å imøtekomme høringsuttalelser, er det gjort mindre endringer. De viktigste endringer etter førstegangsbehandling er for detaljregulering for Paureng-Søberg næringsområde:

- Endringer i bestemmelsene knyttet til, fellesbestemmelser, rekkefølgebestemmelser, massehåndtering og vann og avløpsløsninger.
  - Lagt til fellesbestemmelse om at utvikling og spredning av fremmede arter og planteskadegjørere.
  - Presiseringer knyttet til massehåndtering.

- Endret byggegrense mot rv.3 til 50 m.
- Presiseringer og endring fra brukstillatelse til byggetillatelse for servicebygning og dokumentasjon på tilstrekkelig kapasitet og kvalitet for drikkevann og avløp.
- Mindre endringer, samt fjernet og lagt til punkter under § 6.1 *Før igangsettelsestillatelse kan gis (felt N/T)*.
  - Endringer i plankart knyttet til faresone for skred (H310) og byggegrense mot rv.3.
  - Endringer og presiseringer i planbeskrivelse, forbundet med ovennevnte endringer.

En tabelloversikt over utførte endringer er vedlagt dette saksframlegget.

#### *Høringsuttalelser:*

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 14.11.2023 til 05.01.2024. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 8 uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor. De innkomne uttalelsene omhandler både planforslag for Paureng-Søberg næringsområde og overordnet konsekvensutredning/ROS. De er presentert separat; nr. 1 til 8 omhandler Paureng-Søberg, og 9 til 15 omhandler overordnet KU/ROS. Kun uttalelser som i særlig grad omhandler overordnet KU/ROS er tatt med for sistnevnte.

#### 1. Uttalelse fra Sametinget, 15.11.2023:

Etter Sametingets vurdering er det lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsettes dialog med reindriftsforvaltningen, samt gjeldende reinbeitedistrikt.

Vurdert lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner.

Kommunedirektørens kommentar:

Tas til orientering.

#### 2. Uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 04.12.2023:

NVE påpeker at faresonen som er definert av NGI ikke dekker hele planområdet. Det anmodes om at hensynssone H310 tegnes inntil plangrense i vest, selv om det er i LNF-område. Faresonen definert av NGI er vist som hensynssone H310 i plankartet. Der den dekker næringsarealet, men går ikke oppover langs fjellsiden i LNF-området. NGI har brukt et mindre kartleggingsområde enn selve planområdet til Paureng – Søberg. Ovenfor avgrensinga til kartleggingsområdet som NGI gar gjort, må NVE sitt aktsomhetskart brukes som grunnlag for hensynssone. NVE gir et faglig råd om å tegne hensynssone H310 inntil plangrensen i vest, selv om dette er LNF-område.

Ifølge NVE kommer det ikke klart nok frem hvilken sikkerhetsklasse de planlagte tiltakene hører til, jf. TEK17 § 7-3. NVE tilrår at Alvdal kommune må bestemme sikkerhetsklasse, jf. TEK17 § 7-3, for tiltakene som planlegges innenfor arealformålet Næring/tjenesteyting. Dersom det viser seg at tiltaka hører til sikkerhetsklasse S3, vil en bare kunne benytte halve næringsarealet.

For temaene Flom og overvann og Energianlegg har NVE ingen merknader til bruken av Paureng – Søberg som næringsområde.

Kommunedirektørens kommentar:

Faresone H310 er strukket vestover til plangrense i plankart.

En konkret vurdering av sikkerhetsklasse for tiltak innenfor arealformål N/T er lagt inn i planbeskrivelsen.

#### 3. Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), 28.12.2023:

DMF kan ikke se at planforslaget berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til høring av Paureng-Søberg næringsområde i Alvdal kommune.

Kommunedirektørens kommentar:

Tas til orientering.

#### 4. Uttalelse fra Mattilsynet, 01.12.2023:

For Paureng-Søberg og Storfjellet forstår Mattilsynet det slik at det ikke er etablert VA i planområdene, og det er heller ikke mulig å knytte disse til eksisterende fellesanlegg. Vi forventer at det i reguleringsplan legges inn planbestemmelser som sikrer at det etableres felles VA anlegg for hele planområdet. Vannforsyningssystem skal plangodkjennes av Mattilsynet hvis den maksimale drikkevannsproduksjonen skal dimensjoneres til å bli minst 10 m<sup>3</sup> per døgn.

Reguleringsplanen må inneholde en teknisk plan for vannforsyningen. Planen skal være utarbeidet av kompetente personer og inneholde informasjon og vurdering av relevante forhold og gjennomførbare løsninger. Det er viktig å se på plassering av avløp opp mot vannkilde, for å unngå forurensing av drikkevannet.

Reguleringsplanen må også inneholde hensynssoner med tilknyttede bestemmelser for beskyttelse av vannkilde/vannkilder.

Kommunedirektørens kommentar:

Det er etablert privat VA-anlegg (grunnvannsbrønn og renseanlegg) på Paureng næringsområde. Detaljregulering for Paureng-Søberg næringsområde legger opp til at det ved behov for vann og avløp innenfor område avsatt til næring/tjenesteyting tillates påkobling på eksisterende system. Det er også satt krav til en beskrivelse av løsning for vann og avløp under rekkefølgebestemmelser.

Planbestemmelsene er endret og strammet opp, slik at hensynet til drikkevann og avløp for eventuell servicebygning kan ivaretas gjennom videre byggesaksbehandling. Presiseringer er lagt inn i planbeskrivelsen.

Fellesbestemmelse om fremmede arter og planteskadegjørere er lagt til i planbestemmelsene.

#### 5. Uttalelse fra Innlandet fylkeskommune (IFK), 04.01.2024:

Ut fra plandokumentene slik de nå foreligger, vurderer fylkeskommunen det slik at de hensyn som IFK påpekte ved varsel om oppstart av planarbeidet i hovedsak er tilfredsstillende ivaretatt. Ut over dette har ikke fylkeskommunen vesentlige planfaglige merknader til det foreliggende detaljreguleringsplanforslaget for Paureng-Søberg.

Kommunedirektørens kommentar:

Tas til orientering.

#### 6. Uttalelse fra Statsforvalteren i Innlandet (SF), 04.01.2024:

Kun en liten del (4%) av arealet innenfor planområdet avsettes til næringsformål. Påpekt at dette ikke gir noen gevinst i form av raskere planprosess ved eventuell utvidelse. ROS-analyse for Paureng-Søberg identifiserer 8 uønskede hendelser, disse er innarbeidet i planbestemmelser og forutsettes fulgt opp i gjennomføring av planen. SF oppfordrer til oppfølging av NVE sin uttalelse. Vurderinger rundt naturmangfold og naturmangfoldloven §§ 8-12 anses tilstrekkelig.

SF oppfordrer til optimal utnytting av terrenget, ev. ved utbygging av området i flere plan, for å sikre

optimal landskapstilpasning og redusert anleggsdrift og klimagassutslipp. Eventuelle fyllingskanter bør tilrettelegges for rask revegetering. Videre ber vi om at det legges opp til gjennomtenkt bruk av ev. overskuddsmasser. Kommunen bør konkretisere disse hensyna i planbestemmelsene, om nødvendig også gjennom mindre endringer i plankartet. SF viser videre til Miljødirektoratets og SFs veiledning til kommunene som gjelder behandling av rene masser. Areal avsatt til næring/tjenesteyting er dyrkbart. SF munner om KOSTRA-rapportering knyttet til omdisponering av dyrkbar jord.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknadene tas til etterretning.

Planbestemmelsene er oppdatert. Lagt inn bestemmelse om rask revegetering for fyllingskanter knyttet til opparbeidelse av tomt. Lagt til avsnitt i bestemmelse § 3.2.5, om tilrettelegging for rask revegetering for vegfylling. Rekkefølgebestemmelser endret, slik at det stilles krav til visualisering av eksisterende og opparbeidet terreng i situasjonsplan i forbindelse med søknad om igangsettelsestillatelse.

#### 7. Uttalelse fra Alvdal Venstre, 07.01.24:

Uttalelsen omhandler i liten grad Paureng-Søberg, men det påpekes at saken har blitt utvidet til en større utredning av andre mulige næringsområder langs Rv.3 i Alvdal kommune.

Kommunedirektørens kommentar:

Tas til orientering.

#### 8. Uttalelse fra Statens vegvesen (SVV), 13.01.2024:

Det påpekes at området som omdisponeres til næring/tjenesteyting i denne planen tidligere var inkludert i forbindelse med regulering Paureng næringsområde. Dette ble tatt ut underveis. Selv om planforslaget er i konflikt med overordnet plan, mener SVV at foreslått arealbruk er akseptabel.

Byggegrense til riksveg er i henhold til vegloven 50 meter. Denne er tatt inn i planen, men forbi næringsområdet er byggegrensa satt til 30 meter. Vi kan ikke tillate at bygninger settes opp i 30 meters avstand, men forutsetter at i rommet mellom 30 og 50 meter ikke oppføres bygninger. Dette hovedsakelig på grunn av planer om fremtidig breddeutvidelse av rv.3. Byggegrense på 50 meter må derfor opprettholdes, men det er mulig å legge atkomstveg og manøvreringsareal innenfor formålet og utenfor byggegrense på 50 meter.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknaden er fulgt opp gjennom endring i plankart – flytting av byggegrense fra 30 til 50 m fra rv.3. Presisert at det tillates adkomstveg og manøvreringsrom innenfor arealformål N/T, utenfor byggegrense, men ikke bygninger i planbestemmelser og planbeskrivelse.

#### **Uttalelser til overordnet KU/ROS:**

#### 9. Uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 04.12.2023:

I ROS-analysen for alternativene Auma og Storfjellet er det gjort greie for ulike forhold som må avklares. Blant annet skred- og flomfare. NVE påpeker at begge områder ligger innenfor aktsomhetsområde for skred- og/eller flomfare. Reell fare må utredes før NVE kan uttale seg.

Kommunedirektørens kommentar:

Tas til etterretning.

#### 10. Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), 28.12.2023:

For de fire områdene som er vurdert slutter DMF seg til kommunens vurdering i konsekvensutredningen. Ingen av områdene kommer i berøring med mineralforekomster. Det medfølgende masseoverskuddet (potensielt 7,4 mill. kubikk) ved eventuell regulering av Storfjellet er påpekt. DMF uttaler at det er viktig at det tilrettelegges for at overskuddsmasser blir brukt til samfunnsnyttige formål fremfor at de deponeres permanent. Ved uklarheter rundt etablering bør uttaksområder reguleres til råstoffutvinning med næringsbebyggelse eller industriformål som etterbruk. DMF informerer videre om at uttak som dette kan være konsesjonspliktig og ber om å være høringspart i eventuell reguleringsplansak for Storfjellet. Det opplyses sluttvis om at nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter kan innhentes fra direktoratets nettsider.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknadene tas til etterretning. Konsesjonsplikt og råstoffutvinning med etterbruk skal vurderes ved eventuell reguleringsplan for Storfjellet.

#### 11. Uttalelse fra Mattilsynet, 01.12.2023:

Mattilsynet forventer at det i reguleringsplan legges inn planbestemmelser som sikrer at det etableres felles VA anlegg for hele planområdet. Vannforsyningsystem skal plangodkjennes av Mattilsynet hvis den maksimale drikkevannsproduksjonen skal dimensjoneres til å bli minst 10 m<sup>3</sup> per døgn.

Reguleringsplanen må inneholde en teknisk plan for vannforsyningen. Planen skal være utarbeidet av kompetente personer og inneholde informasjon og vurdering av relevante forhold og gjennomførbare løsninger. Det er viktig å se på plassering av avløp opp mot vannkilde, for å unngå forurensing av drikkevannet.

Reguleringsplanen må også inneholde hensynssoner med tilknyttede bestemmelser for beskyttelse av vannkilde/vannkilder.

Når det gjelder Auma anser Mattilsynet det som lite ønskelig å etablere næringsareal der på grunn av Auma vannverk. Det forventes full planprosess for Auma og Storfjellet hvis det blir aktuelt. For Auma varsler Mattilsynet at de kan fremme innsigelse dersom planen utgjør risiko for vannverket.

For alle de tre aktuelle planområdene forventes det at planene inneholder bestemmelser som sikrer at det ikke oppstår fare for utvikling eller spredning av planteskadegjørere.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknadene tas til etterretning. I eventuelt videre planarbeid med Storfjellet næringspark vil hensynet til VA og drikkevannskilder vurderes nærmere. Behovet for teknisk plan for vannforsyning og hensynet til VA må ivaretas som del av planen. Kommentarer angående bestemmelser for beskyttelse av vannkilde/-kilder tas med videre.

Vedrørende Auma er det per nå lite sannsynlig at det blir igangsatt regulering av området. Ved eventuell regulering her, vil vannforsyningen hensyntas.

Bestemmelser knyttet til planteskadegjørere kan innarbeides i planbestemmelser.

12. Uttalelse fra Innlandet fylkeskommune (IFK), 04.01.2024:

IFK påpeker at massehåndtering knyttet til eventuell regulering av Storfjellet er et viktig moment og områder hvor uttak skal foregå reguleres til råstoffutvinning med næringsbebyggelse eller industriformål som etterbruk.

Videre påpeker IFK at regulering til transportkrevende næringsvirksomhet på Auma er utfordrende, både med tanke på vannverket og spesielt med tanke på trafikksituasjon. Dersom området reguleres til slik virksomhet må det utarbeides trafikkutredninger, samt belyses eventuelle konsekvenser for transport og trafiksikkerhet langs fylkesvegnettet.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknadene tas til etterretning.

13. Uttalelse fra Statsforvalteren i Innlandet (SF), 04.01.2024:

SF anerkjenner behovet for nye næringsarealer i Alvdal kommune, på tross av at det er uheldig at denne typen områder avklares gjennom enkeltreguleringer, og ikke overordnet plan. Den overordnede vurderingen er utført som en hybrid prosess der kommunen kjører høring på regulering av ett område, samtidig som de konsekvensvurderer andre mulige områder på overordnet nivå. SF minner om at det mangler høring av planprogram for overordnet KU/ROS, og at dette kan være en formell feil. Samtidig vil ikke SF stoppe pågående prosess på grunn av dette. SF minner videre om det overordnede prinsippet om arealnøytralitet.

SF kommenterer ikke vurderinger rundt høyere utnyttelse av Paureng-Søberg, da videre utvikling er beskrevet som lite hensiktsmessig i planbeskrivelsens kapittel 8.1.

For området på Auma omtaler SF hensynet til jordvern, vannverk og tilkomst som utfordrende. Naturmangfold bør vurderes dersom kommunen ønsker å gå videre med dette Auma. SF nevner videre støyyvurderinger, landskapshensyn og massehåndtering, samt Statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) og områdets avstand fra tettstedene Steia og Tynset. SF vil konkretisere hensynene nærmere ved eventuell melding om oppstart av planprosess.

For Storfjellet påpeker SF størrelsen på arealet, masseoverskudd og håndtering av masser. Noe avhengig av størrelsen på næringsområdet vil massehåndtering bli en vesentlig problemstilling knyttet til videre planarbeid.

Det pekes videre på behov for utredninger og vurderinger i forbindelse med naturmangfold, støy, masser, landskapshensyn og avstand til Steia, jf. SPR-BATP. SF vil konkretisere sine hensyn nærmere ved eventuell oppstart av reguleringsplanarbeid.

Vurderingen som er gjort av Steimosletta er ikke konkluderende, men den overordnede vurderingen peker på at det er ledige arealer. SF oppfordrer kommunen til å vurdere grundig hvilke fortrinn disse verdifulle og tettstedsnære næringsarealene har og hvilke formål som bør prioriteres her. Arealene på Steimosletta bør nyttes til arbeidsintensiv aktivitet, da området ligger nært Steia og andre tett befolkede områder i Alvdal. SF vil ikke motsette seg prioritering av næringsformål fremfor forretningsvirksomhet på Steimosletta.

SF uttaler sluttvis at de savner en nærmere vurdering av potensialet for videre utbygging og eventuelt fortetting på Plassen industriområde.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknadene tas til etterretning.

Overordnet KU/ROS er ikke utvidet til å ta med Plassen i vurderingen, da tema for utredningen i hovedsak har vært vurdering av nye næringsarealer med tilknytning til rv.3. Videre saksgang er også noe usikker.

#### 14. Uttalelse fra Alvdal Venstre, 07.01.24:

Alvdal Venstre er kritiske til fremgangsmåten og mener at behovet for en omfattende utbygging av nye næringsareal langs Rv3 ikke er godt nok dokumentert. Det pekes på at det er uutnyttede arealer på Steimosletta, samt 'bitointomta' på Plassen industriområde. Alvdal Venstre nevner videre at prosessen fremstår lite transparent og at hensynene til økonomi, naturtap og Alvdals attraksjonsverdi (turisme) ikke er tilstrekkelig vurdert og ivaretatt gjennom prosessen. Når det først skal gjøres en helhetlig vurdering av behovet for nye næringsareal, er det nødvendig å spille på lag med eksisterende næringsaktører i kommunen. Store og omfattende reguleringer, slik som det skisseres ved Storfjellet, må underlegges en helhetlig vurdering gjennom en komplett kommuneplanprosess.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknaden tas til orientering.

#### 15. Uttalelse fra Statens vegvesen, 13.01.2024:

SVV oppfatter Storfjellet som det mest aktuelle området. Det påpekes at kommunen har flere områder for næring i kommunen, Plassen, Steimosletta, Paureng, (Auma og Storefjell). Vurdering av nye næringsområder i det omfanget som det legges opp til, hører hjemme i kommuneplanens arealdel. Kommunens planstrategi la opp til oppstart av rullering av arealdelen i forrige kommunestyreperiode, men er ikke blitt prioritert på grunn av for få ressurser i forhold til planbehov. Det er likevel positivt at kommunen har gjort denne vurderingen i forbindelse med utvidelsen av Paureng næringsområde.

Det avsatte området for Storfjellet er svært stort, og realisering fører til enda et næringsområde langt fra sentrum – Steia. Om dette kan aksepteres beror på type næring og omfang, og hva som er mulig å få til på allerede etablerte næringsområde. Eksisterende behov vil være førende for størrelsen på eventuelt næringsområde ved Storfjellet. Det mest konkrete som er vurdert av kommunen er ladestasjon for tungtransport. Videre er det tanker om døgnhvileplass. Leieavtalen for døgnhvileplassen på Steimosletta går ut i 2024 og SVV har nylig utlyst konkurranse om døgnhvileplass i Alvdal. Døgnhvileplasser fører med seg behov for sanitæranlegg og det kan være ønske om mulighet for kjøp av mat. Dette kan dra med seg følgevirkning som ikke er ønskelig for et område som Storfjellet.

SVV anbefaler at dersom kommunen ønsker å gå videre med Storfjellet som nytt næringsområde, bør det tas i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel. Det er også mulig å sette i gang en formell planprosess inkludert planprogram med reguleringsplan i strid med overordnet plan. Begge tilnæringsmetoder vil føre med seg behov for konsekvensutredninger innenfor mange fagområder. For SVV er det særlig forholdet til Statlige planretningslinjer for samordna bolig- areal og transportplanlegging som vil være viktig, i tillegg til andre trafikale hensyn og tilknytningen til riksveg 3.

SVV har valgt å ikke kommentere de andre arealene, da de oppfatter at Storfjellet er det mest aktuelle området.

Kommunedirektørens kommentar:

Merknaden tas til etterretning.

#### *Innsigelser:*

Det er ikke varslet innsigelser til planen fra fylkeskommunen, nabokommuner eller statlige fagmyndigheter hvis saksområde blir berørt. Kommunestyret kan dermed vedta reguleringsplanen.

#### *Lovhjemler:*

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, legges saken frem for kommunestyret til vedtak.

#### *Innkomne merknader:*

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene over.

### **Saksvurdering**

Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn. Kommunen står overfor flere utfordringer i dette området. Det foreligger interessemotsetning mellom hensyn til jordbruk og trafikk og ønsket om nye næringsområder langs rv.3. Vekt på jordbruk og trafikk er lagt til grunn for sluttbehandling og forslag til vedtak i saken.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget *Detaljregulering for Paureng-Søberg næringsområde*, plan-ID 202201 vedtas.

### **Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø**

Vedtaket vil i liten grad ha konsekvenser for klima og miljø. Omdisponering av 15,5 dekar dyrkbar mark og furuskog med lav til middels bonitet er vurdert å ha liten negativ konsekvens for naturmangfold, da omdisponert areal er innenfor registrert leveområde for fiskemåke, tilknyttet Glomma. På grunn av at rv.3 skiller Glomma fra omdisponert areal, er det lite sannsynlig at tiltak innenfor området vil ha en betydelig påvirkning. Innenfor det omdisponerte arealet legges det opp til ladestasjon/energiforsyningsanlegg, som er del av transportnæringens tiltak for et bedre klima.

Overordnet risiko- og sårbarhetsanalyse sammen med konsekvensvurderingen for nye næringsarealer drøfter konsekvenser knyttet til klima og miljø for det enkelte alternativ.

### **Kommunedirektørens innstilling**

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas *Detaljregulering for Paureng-Søberg næringsområde* (plan-ID 202201), revidert 25.01.2024, samt overordnet konsekvensutredning for nye næringsområder i Alvdal kommune, datert 17.10.2023.

## **Formannskapet 08.02.2024**

### **Behandling**

Endringsforslag, foreslått av Karoline AspelienTrønnes, Arbeiderpartiet

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-12 vedtas detaljregulering for Paureng-Søberg næringsområde (plan-ID 202201), revidert 25.01.2024.

**Votering nr 1** - Votering over forslag

**Opprinnelig forslag:** 3 stemmer (43%) - Sp 3

**Endringsforslag:** 4 stemmer (57%) - Ap 2, H 1, V 1

**Vedtak**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-12 vedtas detaljregulering for Paureng-Søberg næringsområde (plan-ID 202201), revidert 25.01.2024.

## **Kommunestyret 22.02.2024**

### **Behandling**

**Votering nr 1** - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

**For:** 17 stemmer (100%) - Ap 3, H 4, Sp 8, SV/R 1, V 1

**Mot:** 0 stemmer (0%)

**Vedtak**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-12 vedtas detaljregulering for Paureng-Søberg næringsområde (plan-ID 202201), revidert 25.01.2024.