

Planprogram



Detaljregulering for Paureng næringsområde

12.02.2021

Alvdal kommune



Innhold

Formål	3
Bakgrunn	3
Planområde	3
Planstatus	5
Planprogram	6
Rammebetingelser	6
Nasjonale lover og forventninger til planlegging.....	6
Plan- og bygningsloven	6
Naturmangfoldloven	6
Kulturminneloven	7
Nasjonale forventninger til kommunalplanlegging:	7
Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	7
Regional planstrategi for Hedmark.....	7
Kommunale planer	7
Kommuneplan for Alvdal, 2008-2020.....	7
Reguleringsplaner.....	8
Kommunedelplan for klima og energi, 2010-2020	8
Strategisk næringsplan for Fjellregionen 2009-2016.....	8
Konsekvensutredningen (KU)	8
Tema som skal vurderes i KU.....	10
Naturverdier og miljø	10
Landskapsvirkninger og plassering	11
Naturressurser.....	11
Mineralske ressurser	11
Friluftsliv og rekreasjon	11
Trafikale forhold	11
Samfunnssikkerhet	12
Samfunnsvirkninger.....	12
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)	13
Planprosess.....	13
Offentlig informasjon og medvirkning	13

Formål

Alvdal kommune ønsker å utarbeide en detaljreguleringsplan for Paureng næringsområde. Arealet skal reguleres til annen næring for arealkrevende og transportavhengige næringer, verksted, opphogging av kjøretøy, inklusive lagring av skrapjern.

Bakgrunn

Inge Espeland ønsker å utvide Paureng næringsområde med 24 dekar. Næringsområdet, slik det fremstår i dag, ble etablert på bakgrunn av en dispensasjon til formål næringsareal for nytt verkstedbygg datert 07.10.16, sak nr. 16/1232 og 16/1234, samt videresalg av to teiger til Midt-østerdal transport AS til formål næringsformål, datert 03.11.16, sak 16/1172.

Bakgrunnen for denne plasseringen var at Espelands transportfirma hadde base her, og hadde «vokst ut av» landbrukseiendommen.

Espeland ønsket å kjøpe eiendom av Alvdal kommune, men da denne ble solgt til annen investor, ble det isteden gitt tilltelse til fortsatt tilhold på eiendommen, men med areal til verksted. I ettertid har bedriften vokst, og fremstår i dag som et stort næringsområde med flere leietakere i tillegg til Espeland transport; Jonstad auto, Trønderbilene, Bring, Midt-Østerdal transport, «bilopp huggeri» - med flere.

Alvdal kommune ønsker å stadfeste dagens situasjon gjennom en kommunal regulering av området, samtidig som det er ønskelig å utvide næringsarealet videre nordover med ca. 24 dekar.

Planområde

Planområdet omfatter deler av eiendommene gnr/bnr 2/143, 4/72, 4/72/1-2, 4/71, 4/144, og 300/17,18 i Alvdal kommune, totalt ca. 233 dekar, hvorav ca 24 dekar er utvidelse av området til industriformål.

Planområdet ligger langs rv. 3 ved Paureng, ca.3 km nord for Steimoen, og krysset mot Fv. 29, Folldalsveien. Det vil også si ca. 4 km til Steimosletta, 5 km til Alvdal sentrum, Steia. Arealet omfatter eiendommen Paureng, med bolig / verksted / næringsområde, og fulldyrka mark. Østlig plangrense foreslås øst for Rv. 3, i vest avgrenses arealet av kraftlinje / øvre Månaveg, privat landbruksveg.

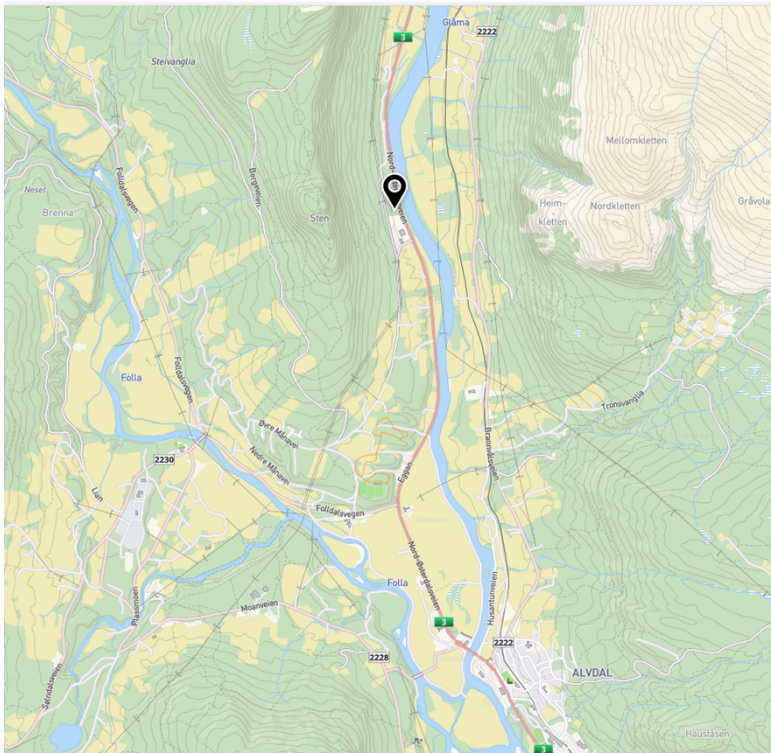


Fig. 1 Planområdets plassering

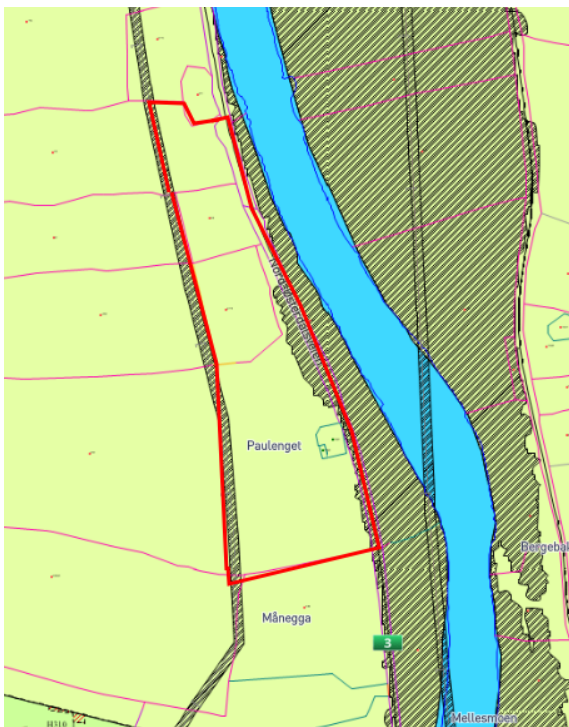


Fig. 2: Plangrense, flyfoto



Fig. 3 Skravert felt viser dyrkbar mark

Planstatus



Figur 4: Utsnitt fra KP Alvdal 2009

I kommuneplanen for Alvdal, datert 03.12.2009, er arealet avsatt til LNF-område (Landbruks-, natur- og friluftsområde). Innenfor LNF-områdene forutsettes det at hovedbruken skal være aktivt landbruk. Her tillates bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruksnæring. Reguleringsformålet «næring» samsvarer ikke med arealbruken som er fastsatt i kommuneplanen, og det må utarbeides en ny plan for dette arealet.

Planprogram

Reguleringsplanen utarbeides som en detaljregulering, jf. Pbl. § 12-2.

Ifølge forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften) § 8 skal det utarbeides planprogram og konsekvensutredning (KU).

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) skal utarbeides, jf. Pbl. §4-3.

Forslag til planprogram skal legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker og deretter fastsettes av Formannskapet. Med utgangspunkt i det vedtatte planprogrammet, utarbeides reguleringsplanen med tilhørende konsekvensutredning.

Rammebetingelser

Nasjonale lover og forventninger til planlegging

- Plan og bygningsloven.
- Naturmangfoldloven.
- Kulturminneloven.
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023.
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Innlandsstrategien 2020-2024.

Kommunale planer av betydning for planarbeidet

- Kommuneplan for Alvdal, vedtatt 2009.
- Kommunedelplan for klima og energi, 2010-2020
- Strategisk næringsplan for Alvdal kommune 2017-.

Nasjonale lover og forventninger til planlegging

Plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven er et verktøy for å sikre en bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner. Planleggingen skal fremme balanse mellom økologiske, økonomiske, sosiale og kulturelle verdier.

Prinsippet om universell utforming og hensynet til barn og unges oppvekstsvilkår skal ivaretas i planleggingen. Hensynet til estetisk utforming av omgivelsene skal også ligge til grunn.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Allmenheten skal ha anledning til å sette seg inn i grunnlaget for planvedtakene og medvirke i prosessen med sine synspunkter. Vesentlige virkninger av planforslag skal utredes og beskrives, jf. forskrift om konsekvensutredning.

Loven legger opp til et system for helhetlig planlegging for statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet, der bruken av arealer og andre naturressurser vurderes sammen med sektorenes planlegging og økonomiske forutsetninger.

Naturmangfoldloven

Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur. Prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 7 til 12 skal ligge til grunn ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom.

Kulturminneloven

Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning.

Det er et nasjonalt ansvar å ivareta disse ressursene som vitenskapelig kildemateriale og som varig grunnlag for nålevende og fremtidige generasjoners opplevelse, selvforståelse, trivsel og virksomhet. Når det etter annen lov treffes vedtak som påvirker kulturminneressursene, skal det legges vekt på denne lovs formål.

Nasjonale forventninger til kommunalplanlegging:

Nasjonale forventninger til kommunal planlegging er knyttet opp mot at kommuner tar hensyn til klimautfordringer og norsk energiomleggingspolitikk i planleggingen. Det forventes planlegging som gir økt folkehelse og lavere klimagassutslipp gjennom bedre tilrettelegging for syklende og gående.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser.

Arealbruk og transportsystem skal samordnes slik at tyngden av ny bebyggelse konsentreres til tettsteder slik at en større del av ulike reisemål kan nås til fots eller med sykkel, og at mest mulig av ny bebyggelse konsentreres til områder med god kollektivdekning. Det skal legges til rette for mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport.

Innlandsstrategien

Planstrategien har fire hovedsatsningsområder som er:

- Inkludering
- Samfunnssikkerhet
- Klima, energi og miljø

Kommunale planer

Kommuneplan for Alvdal, 2008-2020

I kommuneplanen, er arealet avsatt til LNF-område (Landbruks- natur og friluftsområde). Det ligger inne en faresone langs høyspenningsanlegget vest i området.

Området er tillatt etablert som næringsområde ved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i 2016.

Reguleringsplaner

Det er ingen gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet.

Kommunedelplan for klima og energi, 2010-2020

Alvdalssamfunnet skal arbeide for å redusere klimagassutslippene i tråd med nasjonale mål. Dette innebærer at vi må redusere våre klimagassutslipp med 20 % eller 14.600 tonn CO₂-ekvivalenter innen 2020 (sett i forhold til 1991-nivå).

Strategisk næringsplan for Alvdal kommune

Mål: Alvdal skal ha en økning i antall arbeidsplasser tilknyttet transport og industri på X % i løpet av inneværende planperiode

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 tilrette 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

Konsekvensutredningen (KU)

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

§ 8a) Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner det det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne planen.

Vedlegg II, pkt

10: INFRASTRUKTURPROSJEKTER:

a) Utviklingsprosjekter for næringsområder.

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 allmenntilretteformål.

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

§ 10. Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn; I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.

Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:

a)	størrelse, planområde og utforming
b)	bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser
c)	avfallsproduksjon og utslipp
d)	risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.
Utvidelsen av næringsområdet utgjør ca. 24 daa skogsmark, hvorav ca. 14 dekar er dyrkbar mark, som i nord grenser mot dyrket mark. Dette arealet består av barskog, fra lav til middels bonitet. For øvrig består planområdet av 100 daa fulldyrket mark, og ca. 60 dekar bebyggt næringsareal. <i>Mineralressurser</i> Området er ikke registrert i grus- og pukkdatabasen. <i>Avfallsproduksjon og utslipp?</i> Dagens aktivitet er knyttet til transport/verksted. Muligheten for utslipp av diesel / olje/ løsemidler er til stede, og må ivaretas gjennom bestemmelser. <i>Risiko for alvorlige utslipp eller katastrofer?</i> Nærhet til Rv. 3 – transport – møteulykker, farlig gods, Nærhet til Glomma, forurensing, avrenning	

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

a)	verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefforder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven Ingen vernede eller fredete natur- eller kulturverdier i området.
b)	truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnaering eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv Våningshuset på Paureng oppgis å være kommunalt verneverdig, (Lokal-ID 216854, med forbehold om feil) Flere andre bygninger er sefrak-registrert.
c)	statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.

Området ligger langs rv. 3, og retter seg mot transportkrevende næringer som benytter denne vegen. Eier bor på garden, som næringen er sprunget ut av. Ansatte – behov for transport til og fra jobb? Mulighet til å gå eller sykle til jobb? Gang- og sykkelvei. Dette forholdet må utredes.
<i>d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet</i>
<i>e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet</i>
<i>f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning</i>
<i>g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp</i>
<i>risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.</i>
<i>h) Området ligger i utløpsområde for snøskred, og er registrert som aktsomhetsområde i NVE's skredkart. Dette krever at området må gjennomgå en skredvurdering av sakkyndige. Deler av området ligger også innenfor faresonen for 200-års flom. Dette må også beskrives i ROS-analysen.</i>

I vurderingen av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger og følgelig skal konsekvensutredes, skal det ses hen til

- *virkningenes intensitet og kompleksitet,*
- *sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer, varighet, hyppighet og mulighet for å reversere eller begrense dem,*
- *om virkningene strekker seg over landegrensene,*
- *samt samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak.*

Forslag til tema som skal utredes er vurdert ut fra KU-forskriften §21 og forhold ved reguleringsplanen som kan gi konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Konsekvensutredningen skal ifølge § 17 ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon - og om nødvendig oppdatere den. Konsekvensutredningen vil omfatte en beskrivelse av de positive og negative konsekvensene av det konkrete planforslaget samt forslag til avbøtende tiltak om nødvendig.

Konsekvensene utredes i forhold til 2 forskjellige alternativer:

0-Alternativet: Den mest sannsynlige utviklingen av området dersom tiltaket ikke gjennomføres, dvs. at ting fortsetter slik det er i dag.

Alternativ 1: Den mest sannsynlige utviklingen ved omregulering fra LNF til næringsformål slik detaljreguleringen legger opp til.

Tema som skal vurderes i KU

Naturverdier og miljø

- Planlagte tiltak skal vurderes etter reglene for saksbehandling i naturmangfoldloven §§ 8–12.
- Miljøpåvirkning (forurensing luft, vann og støy).

I utredningen vil det bli tatt utgangspunkt i eksisterende registreringer av biologisk mangfold innenfor planområdet. Dersom det finnes nødvendig vil dette bli supplert av nærmere undersøkelser/befaring.

Landskapsvirkninger og plassering

- Landskapsvirkning av planlagte tiltak.
- Estetikk og byggeskikk.

Formålet med å utrede landskapsbilde er å kartlegge og synliggjøre eksisterende verdier i landskapet, og vurdere hvordan de visuelle aspektene ved omgivelsene endres som følge av tiltak. Alvdal kommune har ikke tegninger av aktuell utbygning. Det kan likevel antydes noe om landskapets tålegrense for et nytt bygg i området, og settes rammer for tiltaket etter utbygging, med nær- fjernvirkning, tilpasning til eksisterende omgivelser, og høydevirkning.

Naturressurser

Landbruk

- Bruk av området og verdi for landbruket

Dette omfatter dyrkbar mark, produktiv skog, utmarksbeite og berggrunn. Temaet vurderes med utgangspunkt i områdets naturgrunnlag, og hvilke muligheter dette gir; Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi og geologiske ressurser.

Det vil bli laget en beskrivelse av området i dag med tanke på jordbruksareal, skog og landbruksdrift, samt foretatt en vurdering av hvilke konsekvenser en utbygging innenfor planområdet vil medføre av positive og negative konsekvenser. Langsiktig produksjonspotensial, arealtap, arrondering og drift for landbrukseiendommer, alternativ til omdisponering, jordvern/samfunnsinteresser vil bli vurdert.

Mineralske ressurser

Området er ikke registrert i NGU's grus- og pukkdatabase.

Friluftsliv og rekreasjon

- Friluftslivsinteresser i området.
- Stier og løyper

Friluftsliv defineres som opphold og fysisk aktivitet i fritiden med sikte på miljøforandring og naturopplevelse. Stier i området vil bli beskrevet.

Trafikale forhold

Infrastruktur og trafikkforhold skal vurderes som et samlet tema, og ta for seg løsninger for hele planområdet under ett.

Følgende tema skal inngå:

- Trafikkforhold: Vurdere ÅDT, parkeringskapasitet i planområdet, og om tiltaket fører til økt transport.
- Kollektivtrafikk: Vurdere behov for tilrettelegging i forbindelse med busslomme, leskur, kryssing av veg etc.
- Vegutforming, avkjørsler og kryss: Vurdere trafikksikkerhet i forhold til fotgjengerkryssinger og kryss, høydeforhold og kurvatur i forbindelse med avkjøring, frisiktsoner og byggegrenser.
- Trafikksikkerhet: Vurdere bussholdeplasser/kollektivtilbud og boligområder.

Alle nye reguleringsplaner og bebyggelsesplaner bør vise støysonekart som er tilgjengelige innenfor planområdet på egnet måte. Reguleringsbestemmelsene til planer som berøres av støysonene skal gjøre rede for de restriksjoner og krav som gjelder for bygging i sonene. Statens vegvesens gjennomførte støyberegning skal benyttes i forbindelse med reguleringen. Det skal vurderes om støy fra vegen gir uheldige konsekvenser for beboere i området, og om det eventuelt må utføres tiltak, jf. Veileder for behandling av støy i arealplanlegging, M-128/2014.

Det skal gjennomføres en trafikkanalyse med beregning av trafikkmengde som ny virksomhet vil medføre som må vurderes i KU. Den må vise en vurdering av plassering, kapasitet og utforming av kryss/avkjørsel og forholdet til Rv.3 bør også inngå. Trafikkanalysen skal vise beregnet trafikkmengde fordelt på tjenestetransport, ansattransport og antatt reisemiddelfordeling. Analysen må ta høyde for hva reguleringsplanen i realiteten åpner for.

Samfunnsvirkninger

- Behov for infrastruktur, herunder vann og avløp.
- Næringsliv og tettstedsutvikling.

Behov for næringsarealer må utredes. Dette området utfordrer prinsippene i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og alternativ lokalisering og fortettingsmuligheter skal vurderes. Avstand til bolig- og sentrumsfunksjon, kollektivtilbud, samt gang- og sykkel-muligheter til jobb. Dette skal vurderes opp mot nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Type virksomhet som er egnet må defineres.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

- Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål. Den skal kartlegge sannsynligheten for at uønskete hendelser kan inntreffe og vurdere potensielle farer og konsekvenser for menneske, miljø, økonomiske verdier og viktige samfunnsfunksjoner. ROS-analysen skal også vise om endringer som følge av planen vil medføre endrede risikoforhold. Dette gjøres ved å ha en analyse for dagens situasjon og en for situasjonen etter utbygging.
- Fare for flom og isgang

- Fare for snøskred

Planprosess

Framdriftsplan

År		2020		2021												2022	
Måned		1 1	1 2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1 0	1 1	1 2	1	2
Oppstart	Behandle forslag til planprogram																
	Oppstartsvarsling og annonsering																
	Høringsperiode planprogram																
	Fastsetting av planprogram																
Konsekvensutredning/ Planutarbeidelse	Grunneiermøter/ tiltakshavere																
	Skredvurdering																
	Trafikkanalyse																
	Landbruksanalyse																
	Landskapsanalyse																

	Statlige planretningslinjer / behov for næringsarealer																
	ROS-analyse																
	Utarbeidelse av foreløpig plan(kart)																
	Møte grunneiere / næringsaktører																
	Utarbeidelse av plandokumenter																
Politisk behandling/ Høring	Førstegangs-behandling FS																
	Høring/ off. e.s																
	justering av dok.																
	Andregangs behandling FS																
	Endelig vedtak KS																

Offentlig informasjon og medvirkning

Lovens krav om medvirkning vil bli ivaretatt gjennom høring av planprogrammet som gir anledning til å påvirke hvilke spørsmål som er viktige i planprosessen. På denne måten gis det anledning til innflytelse i den videre saksgang hvor det endelige planforslaget skal behandles. Prosessen med offentlig informasjon og medvirkning tar utgangspunkt i tidsplanen for planarbeid skissert ovenfor. Kommunen legger opp til at det skal avholdes informasjonsmøte i forbindelse med planprosessen, da dette vil ha betydning og være av interesse for lokalbefolkningen. Til sist er det høring av planforslaget.