

Alvdal kommune

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 22/1240

SAMLET SAKSFREMSTILLING - DETALJREGULERING FOR PAURENG-SØBERG NÆRINGSOMRÅDE

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
39/22	Formannskapet	18.08.2022

Endelig vedtak fattes i: Formannskapet

Vedlegg:

19.07.22 Planprogram detaljregulering Paureng-Søberg næringsområde.

Andre dokumenter i saken:

16.12.21 Strategisk næringsplan, tiltaksdel 2022.

29.10.20 Planstrategi 2020 - 2023 Alvdal kommune.

21.06.18 Kommuneplanens samfunnsdel, mot 2030.

26.10.17 Strategisk næringsplan Alvdal kommune.

Melding om vedtak sendes til

Saksbehandler.

Saksopplysninger:

Formannskapet behandlet 23. juni i sak 33/22 prioritering av ulike planarbeid, den saken skal til endelig behandling i kommunestyret 1. september. Ved legge frem oppstartsak her forserer administrasjonen kommunestyrets vedtak, men i tråd med formannskapets innstilling til kommunestyret om prioritering av framdrift.

Formål

Alvdal kommune ønsker å utarbeide en detaljreguleringsplan for Paureng-Søberg næringsområde.

Bakgrunn

Området ligger langs rv. 3 og er viktig for videre næringsutvikling i Alvdal. Alvdal Graveservice ønsker å gå i gang med ny etablering så raskt som mulig ettersom de allerede har opsjon på et areal her. Det etterspørres næringsareal langs rv. 3 og det er vedtatt som tiltak i tiltaksdelen til Strategisk næringsplan.

Geografisk plassering

Foreslått planområde ligger mellom allerede etablert næringsområdet på Paureng og Søberg gård langs rv. 3. Området ligger 5 til 6 km fra Alvdal sentrum mot nord.

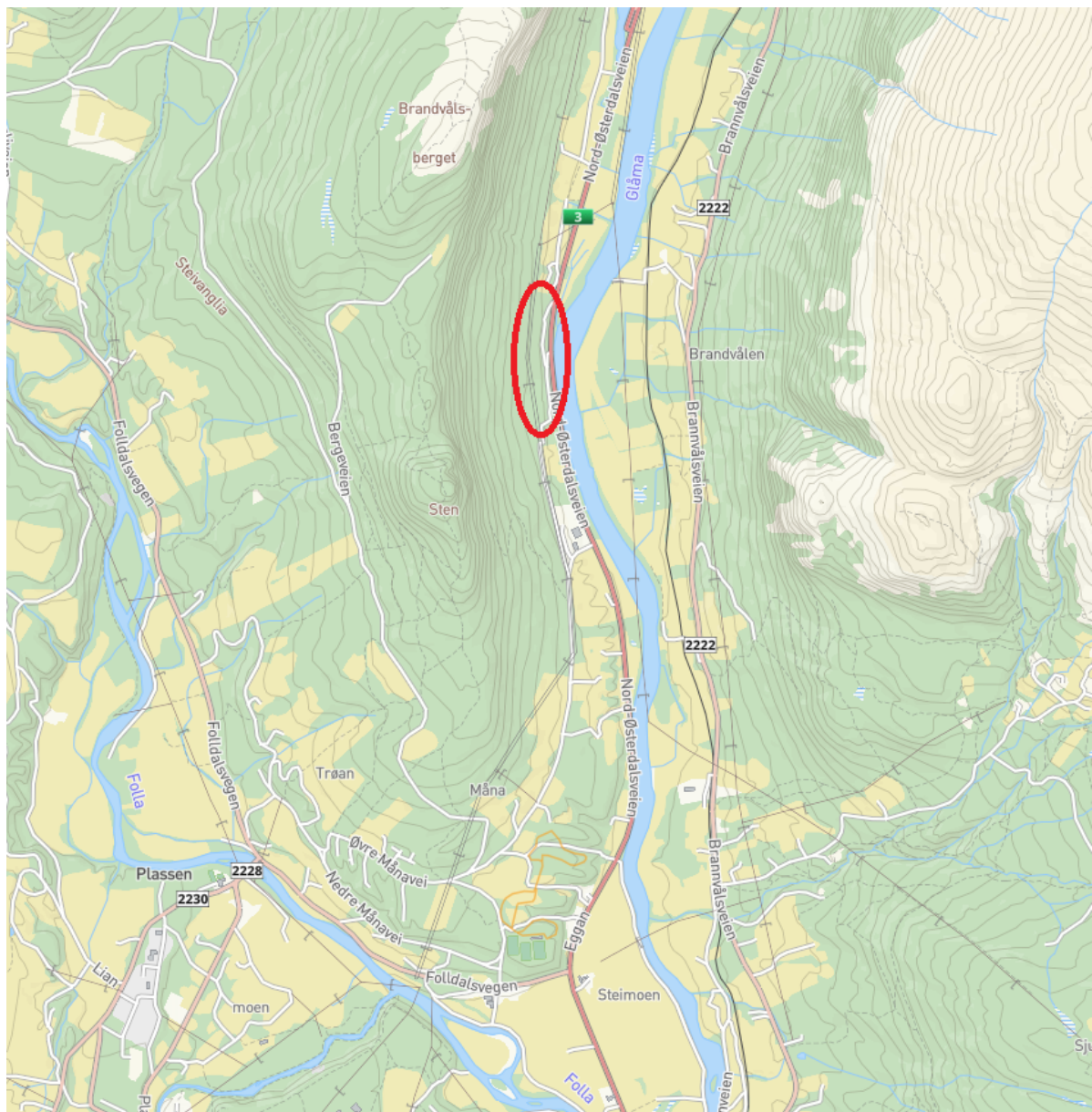


Fig. 1 Oversiktskart over plassering av Paureng industriområde.

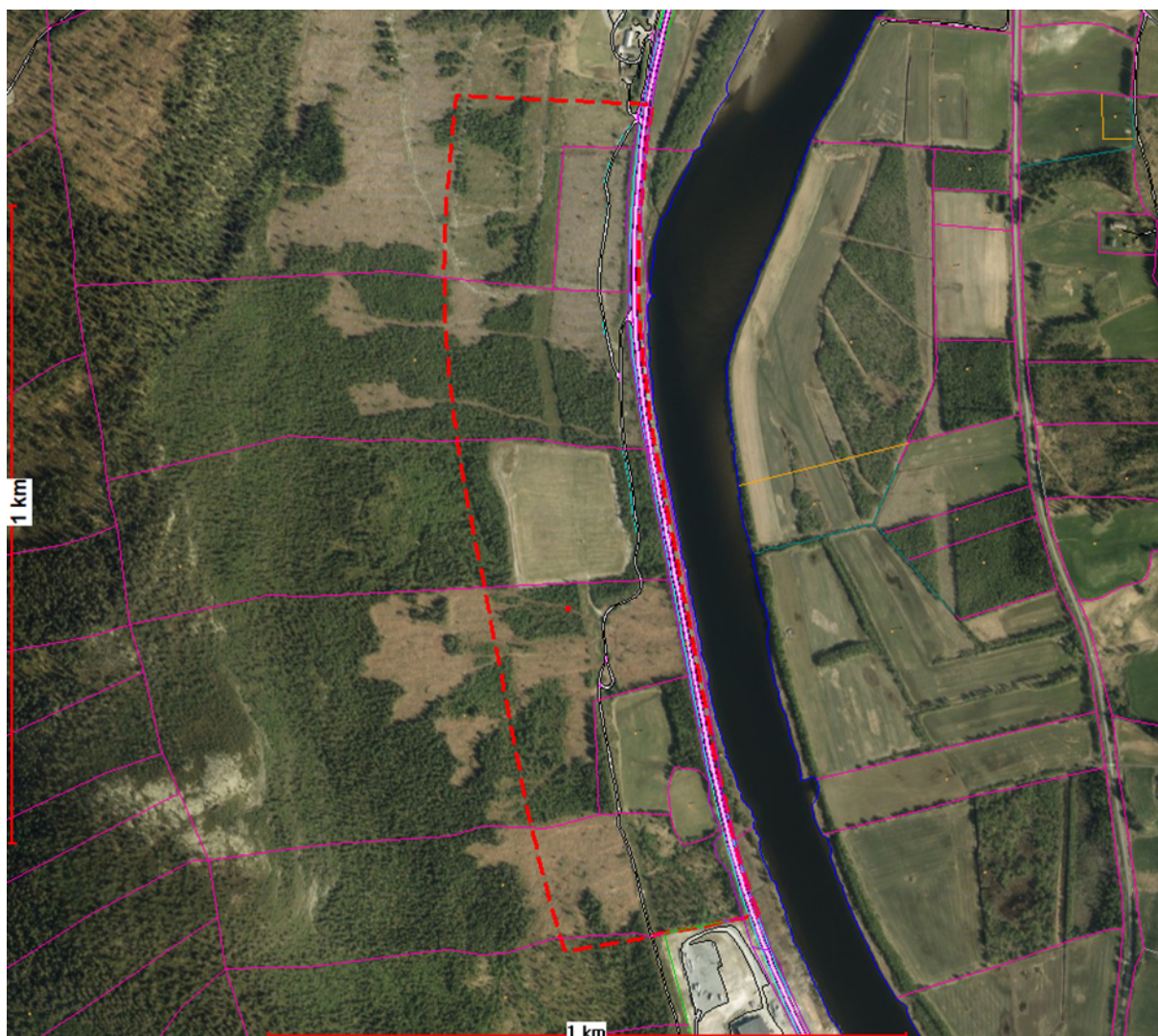


Fig. 2 Oversiktsbilde over forslag til planområde. Planavgrensningen er gjort utvidet opp i lia, ca. 150 m for areal som er skredutredet, for å sikre verneskog mot eventuell skredfare.

Eiendomsforhold

Eierliste for bygge- og delesaker

Eierliste

Eiendom 3428-2/10	Navn Kjernmoen Olav	Rolle Eier	Personstatus Bosatt
	Adresse Nord-Østerdalsveien 5804, 2560 Alvdal		
Eiendom 3428-4/33	Navn Strømshoved Knut	Rolle Eier	Personstatus Bosatt
	Adresse Åsestien 20, 6017 Ålesund		
Eiendom 3428-4/35	Navn Kjernmoen Olav	Rolle Eier	Personstatus Bosatt
	Adresse Nord-Østerdalsveien 5804, 2560 Alvdal		
Eiendom 3428-4/35	Navn Kjernmoen Olav	Rolle Eier	Personstatus Bosatt
	Adresse Nord-Østerdalsveien 5804, 2560 Alvdal		
Eiendom 3428-4/53	Navn Kjernmoen Per Jostein	Rolle Eier	Personstatus Bosatt
	Adresse Folldalsvegen 2093, 2584 Dalholen		
Eiendom 3428-4/71	Navn Espeland Tommy	Rolle Eier	Personstatus Bosatt
	Adresse Brannvålsveien 504, 2560 Alvdal		
Eiendom 3428-4/72	Navn Enget Magne	Rolle Eier	Personstatus Bosatt
	Adresse Nedre Plassmoen 58, 2560 Alvdal		
Eiendom 3428-4/72	Navn Enget Magne	Rolle Eier	Personstatus Bosatt
	Adresse Nedre Plassmoen 58, 2560 Alvdal		
Eiendom 3428-4/144	Navn Kjernmoen Per Jostein	Rolle Eier	Personstatus Bosatt
	Adresse Folldalsvegen 2093, 2584 Dalholen		
Eiendom 3428-4/165	Navn Johnsen Lars Ola Ousten	Rolle Eier	Personstatus Bosatt
	Adresse Nord-Østerdalsveien 5716, 2560 Alvdal		
Eiendom 3428-4/165	Navn Johnsen Maren Solvang	Rolle Eier	Personstatus Bosatt
	Adresse Nord-Østerdalsveien 5716, 2560 Alvdal		

Eiendom 3428-6/1	Navn Skarpsno Egil	Rolle Eier	Personstatus Bosatt
	Adresse Nord-Østerdalsveien 5456, 2560 Alvådal		
Eiendom 3428-6/1	Navn Skarpsno Egil	Rolle Eier	Personstatus Bosatt
	Adresse Nord-Østerdalsveien 5456, 2560 Alvådal		
Eiendom 3428-6/5	Navn Bergebakken Hilde	Rolle Eier	Personstatus Bosatt
	Adresse Prøschveien 7, 7374 Røros		
Eiendom 3428-300/18	Navn Statens Vegvesen	Rolle Aktuell eier	Personstatus
	Adresse Postboks 1010, Nordre Ål, 2605 Lillehammer		

Planstatus

Området omfattes av Kommuneplan for Alvådal, 2008-2020, datert 03.12.2009.
Arealet er avsatt til LNF-formål.

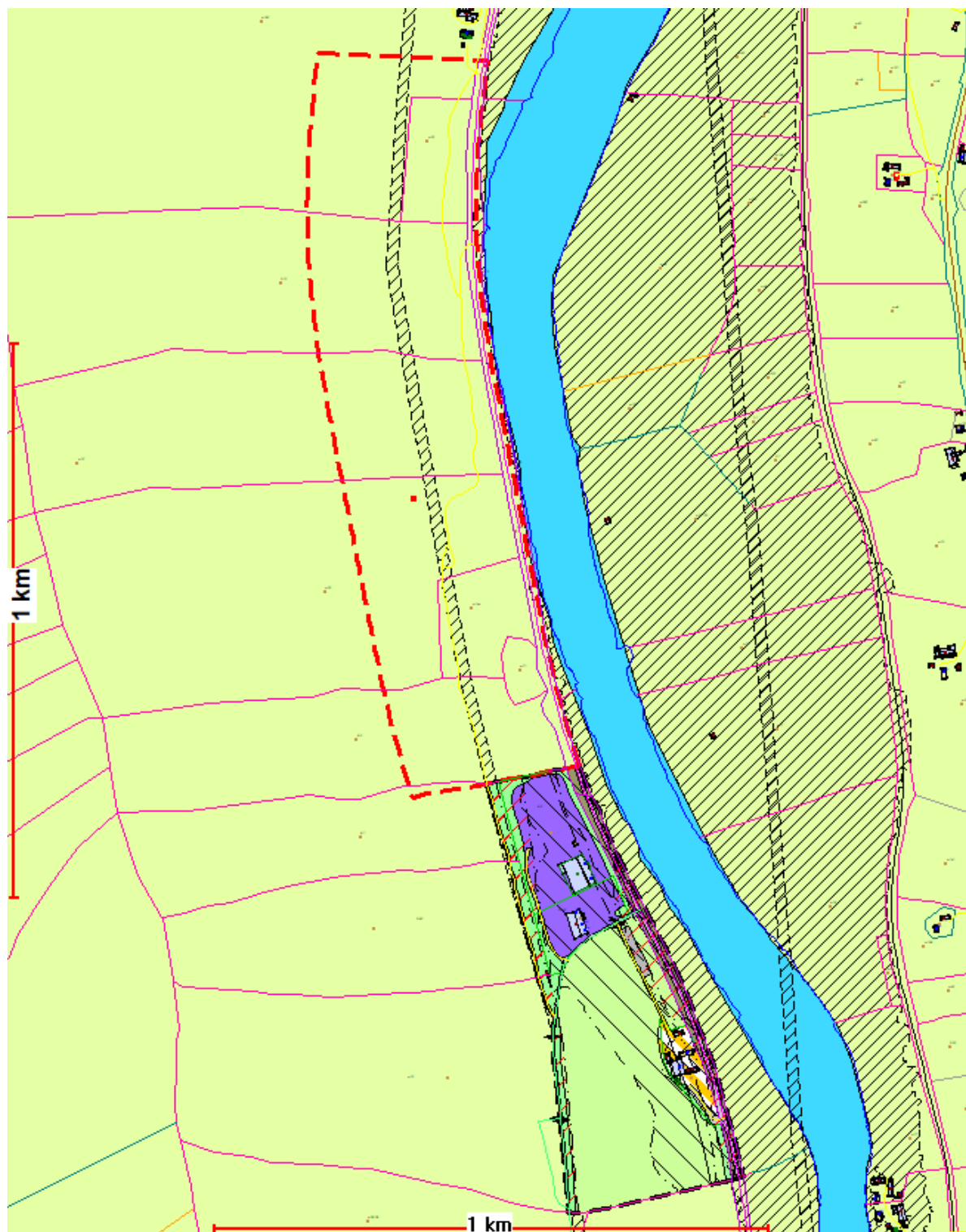


Fig. 3 Planen regulert etter Kommuneplanens arealdel, 2009.

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 § 6 skal en reguleringsplan konsekvensutredes og ha planprogram eller melding dersom:

- b. reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.*

Jamfør vedlegg I til KU-forskriften slår disse punktene inn, punkt;

- 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).*

Jamfør vedlegg II til KU-forskriften slår disse punktene inn, punkt;

- 1: Jordbruk, skogbruk og akvakultur:
a) Prosjekter for omstrukturering av jordeiendommer*

- 11: Andre prosjekter:
j) Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.*

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

KU-forskriften § 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.

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 denne. 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:

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 derav bli vurdert opp imot å videreføre dagens arealbruksformål som er LNF i kommuneplanen.
2. Utbygging vil være den mest sannsynlige utviklingen ved omregulering fra LNF til

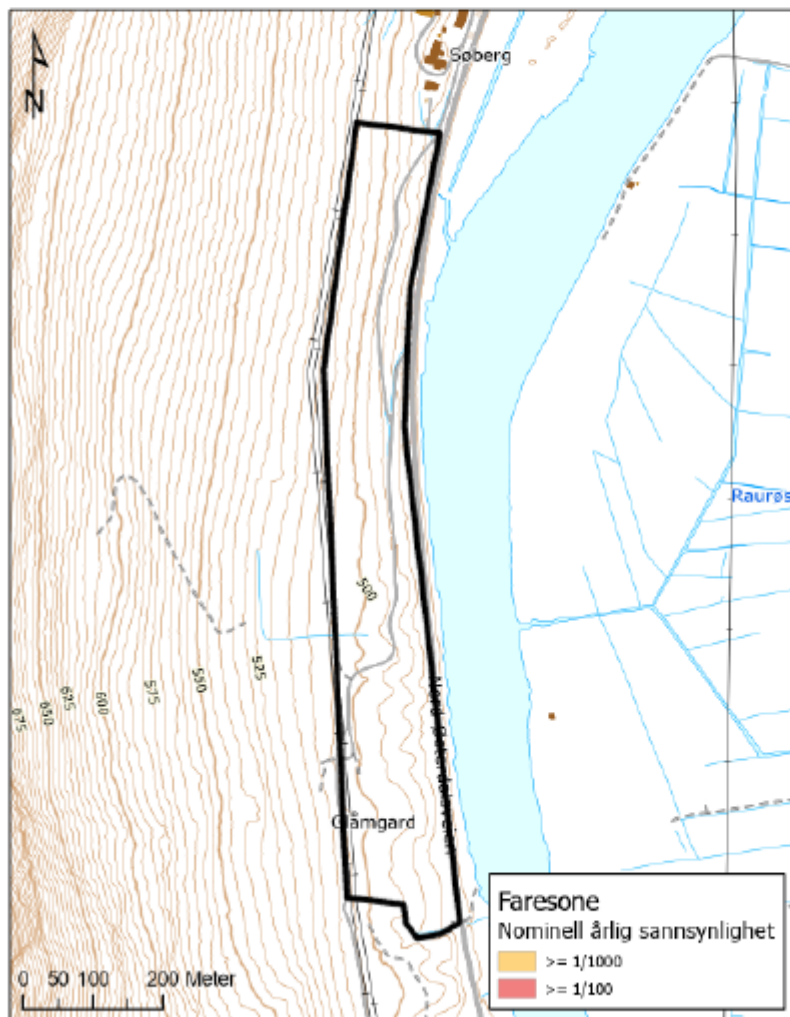
næringsformål, slik detaljreguleringen legger opp til. Store deler av planområdet vil videreføres LNF grunnet båndlagt av dyrka mark eller bratt terreng.



Fig. 4 Oversiktsbildet over dyrkbar mark innen planområdet.

7 Konklusjon

Etter gjennomgang av alle skredtyper, er det vurdert at området tilfredsstillende sikkerhetsklasse S1 og S2 for skred, og det er ikke tilknyttet faresoner til området (Figur 7-1). Nominell årlig sannsynlighet for skred vurderes da som lavere enn 1/1000 for hele kartleggingsområdet.

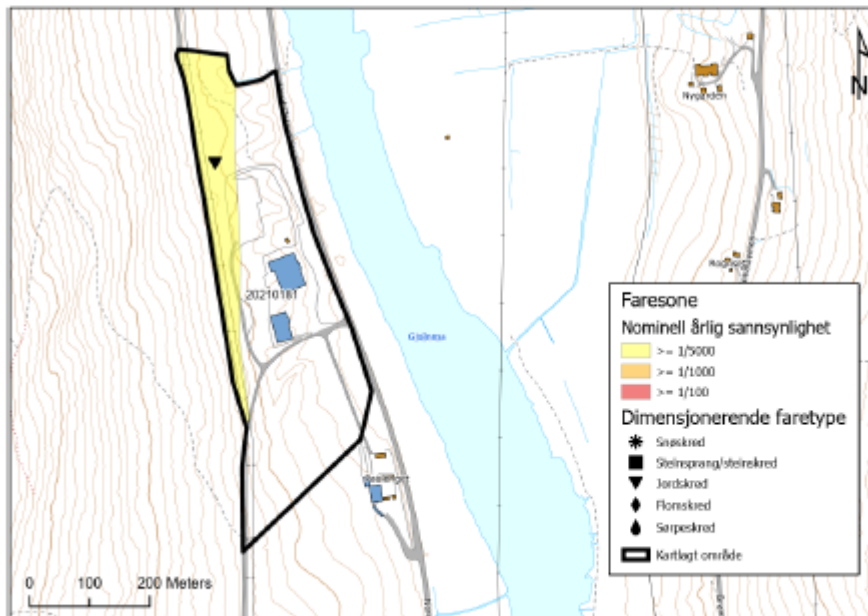


Figur 7-1. Faresoner S1 og S2 vurderes ikke å påvirke kartleggings område.

Fig. 5 Avgrensning for konsekvensutredning for skred for nordlig del av planområdet. Avgrensningen vil legge føringen for aktuell utbygging, resterende planavgrensning vil potensielt bli satt av til verneskog.

7.6 Faresoner

Jordskred er vurdert som dimensjonerende faretype, og kun sjeldne hendelser tolkes å kunne nå ned til området. Faresoner er inkludert i Figur 6-1. Sonen definerer område med nominell årlig sannsynlighet høyere enn 1/5000.



Figur 7-1. Faresone.

Fig. 5 Konsekvensutredning for allerede etablert næringsområdet på Paureng, samt sørligste del av ny plan.

Saksvurdering:

Området er i dag LNF-område med skog, dyrkbar mark og dyrka mark. Nærheten til rv.3 og allerede etablert næringsområdet åpner opp for at det bør ses på muligheten for videre etablering av næringsareal i området. Det foreligger skredutredning for foreslått planavgrensning. Det er ingen kjente natur eller kulturmiljøer som kommer i direkte konflikt med planen.

Kjente utfordringer i området er primært knyttet til høy grad av helning og påkostninger til opparbeidelse og hensynet til skred. De trafikale utfordringene med av- og påkjøring til og fra området må også vurderes. 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.

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

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, her vil også 0-alternativ vurderer opp mot press på andre områder med dyrka eller dyrkbar mark.

Kommunedirektørens innstilling:

1. Formannskapet varsler i henhold til plan- og bygningsloven § 12-9, oppstart av arbeidet med detaljregulering av Paureng-Søberg 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 § 6.
3. Alvdal kommune vil løse planarbeidet ved hjelp av å kjøpe konsulenttenester knyttet til landbruksfaglig utredning og utredning av trafikale forhold med på-/avkjøring rv. 3 mm.

Formannskapet behandlet saken i møte 18.08.2022 :

Innstillingen enstemmig vedtatt med 6 stemmer.

Vedtak

1. Formannskapet varsler i henhold til plan- og bygningsloven § 12-9, oppstart av arbeidet med detaljregulering av Paureng-Søberg 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 § 6.
3. Alvdal kommune vil løse planarbeidet ved hjelp av å kjøpe konsulenttenester knyttet til landbruksfaglig utredning og utredning av trafikale forhold med på-/avkjøring rv. 3 mm.