



BARDU KOMMUNE

Arkiv :L12
Arkivsaksnr :2020/206-38
Saksbehandler: Thorstein Lundberg

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan-teknisk utvalg		

Offentlig ettersyn - Detaljregulering datasenter Straumsmo - planID R1922137

Innstilling

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 legges forslag til detaljregulering med konsekvensutredning for «Detaljregulering datasenter Straumsmo», sist revidert 21.04.22, ut til offentlig ettersyn i 8 uker.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse, rev. 21.04.22.
- 2 Reguleringsbestemmelser, rev. 20.04.22.
- 3 Plankart, rev 08.04.22.
- 4 Oppstartsvarsel, datert 26.03.20.
- 5 Innkomne forhåndsmerknader
- 6 Skredvurdering, datert 17.09.21.
- 7 VAO-plan, rev. 06.04.22
- 8 Flomfarevurdering, datert 14.10.21.
- 9 Trafikkanalyse, rev. 21.01.22.
- 10 KU Naturmangfold og vannmiljø, datert 15.11.21.
- 11 Støyutredning, rev. 20.04.22.
- 12 KU Landskap, datert 04.01.22.
- 13 ROS-analyse, datert 11.02.22.
- 14 KU-vurdering, datert 21.02.20.
- 15 Områdestabilitet, datert 03.03.22.
- 16 KU Landbruk, rev. 20.04.22.

Andre dokumenter (ikke vedlagt):

Oppsummering

Multiconsult har, på vegne av forslagsstiller Norkraft Prosjekt AS, oversendt forslag til detaljregulering med konsekvensutredning for datasenter Straumsmo. Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av industri på Strømsmo. Det ønskes primært å legge til rette for etablering av haller for dataagring. I tillegg er det aktuelt å åpne for etablering av annen kraftkrevende næringsvirksomhet. Området skal også tilrettelegges med nødvendige adkomstveier og øvrig teknisk infrastruktur.

Planområdet er avsatt til LNFR-område i kommuneplanens arealdel og tiltaket er ikke i samsvar med overordnet plan. Tiltaket kommer inn under § 6 b) i forskrift om konsekvensutredninger (KU) som utløser automatisk KU - plikt.

Saksopplysninger

Planprosess:

Det er gjennomført 2 informasjonsmøter mellom forslagstillere og kommunens øverste politiske- og administrative ledelse. Før oppstartsmøte den 27.2.20 var det avklart med ledelsen at det ikke var behov for politisk forhåndsgodkjenning før igangsetting av planarbeidet. Det ble meldt om oppstart av planarbeidet 27.3.20. Grunneiere, naboer og berørte sektormyndigheter ble tilskrevet i brev datert 26.3.20, med svarfrist 12.5.20. Det kom 11 innspill/merknader til oppstart av planarbeidet. Se eget vedlagt dokument. Disse er kommentert av forslagsstiller og kommunedirektøren har ingen kommentarer utover disse.. Innspillene er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen. Planprogrammet ble fastsatt av PTU den 25.5.20 og det ble i den forbindelse avholdt befarings/åpent informasjonsmøte på Strømsmo. Planforslaget ble mottatt 14.3.22. Etter kommunens mottakskontroll og tilbakemelding ble reviderte dokumenter mottatt 21.4.22.

Planforslaget

Planområdet ligger ca. 20 km fra Setermoen sentrum på Strømsmoen og er lokalisert i et skogsområde med få naboer. Det er ingen boligeiendommer som grenser direkte til planområdet. Det ligger et uttaksområde for løsmasser innenfor området, Storbekkgrubba masseuttak.

Følgende eiendommer inngår i planforslaget; Gbnr 27.1, 3, 5, 17, 18, 23 og 24.

Planområdet er på ca. 398 daa. 232 daa er avsatt til bebyggelse og anlegg, hvor hhv. 133,7 daa er avsatt til næringsbebyggelse (BN) og 98,3 daa er avsatt til kombinert formål bebyggelse og anlegg (BKB). Resterende areal er avsatt til kjørevei, annen veigrunn, grønnstrukturer og landbruk.

Forslagsstiller ønsker stor fleksibilitet i reguleringsplanen, da de ulike store dataaktørene har forskjellige preferanser for hvordan de ønsker å bygge opp et datasenter. Preferansene varierer med hensyn på antall datahaller, størrelse på datahaller, hvorvidt datahallene har etasjeinndeling, plassering av tekniske installasjoner knyttet til datahallene og plassering av og innhold i administrasjonsbygg.

I foreliggende konsept er det tilrettelagt for utbygging av ca. 91 000 m². Datahallene vil få store dimensjoner med bygningshøyde på inntil 20 meter. I tillegg må det regnes med tekniske oppstikk på taket på opptil 5 m.

Gjeldene planer:

Kommunedelplanens arealdel

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område. Tiltaket er ikke i tråd med overordnet plan. Bardu kommune har imidlertid anbefalt planoppstart.

Reguleringsplan

Plan R1922059, reguleringsplan for Storbekkgrubba masseuttak, vedtatt 30.5.2001. Planen erstattes av ny plan dersom den vedtas.

Konsekvensutredning:

Planforslaget utløser krav om konsekvensutredning, jf. § 6 b) i forskrift om konsekvensutredninger. Tiltaket fanges opp av vedlegg 1 pkt 24 – *planlagt*

næringsbygningssmasse over 15 000m². Dette innebærer at planarbeidet gjennomføres som detaljregulering med konsekvensutredning. Se vedlagt KU-vurdering for mer informasjon.

Iht. fastsatt planprogram er det angitt at følgende tema skal konsekvensutredes; natur-/vannmiljø, landbruk og landskap. I tillegg er det gjennomført enklere utredninger for andre aktuelle tema. Det vises i den sammenheng til kapittel 6 og 10 i planbeskrivelsen.

ROS-analyse:

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med utarbeidelsen av planen. Kartlegging av uønskede hendelser er gjort ved å benytte en standard sjekklister. Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til meget sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser (gul og rød risikokategori), krever tiltak. Det er ikke identifisert hendelse i rød kategori. I gul kategori er følgende temaer identifisert:

Jord- og flomskred, elveflom, fare for akutt forurensing på land eller i sjø, oljeutslipp etc, og brann/eksplosjon ved industrianlegg. Tiltak mot disse hendelsene er innarbeidet i plan og dermed ivarettatt.

Vurdering

Samfunnsmessige forhold:

Dataindustrien er en ny type industri for kommunen. Den vil gi et supplement i forhold til allerede etablerte arbeidsplasser, kompetanse etc. Anslagsvis fra forslagsstiller vil det tilrettelegges for ca. 100 arbeidsplasser ved full utbygging, avhengig av type aktør.

Etableringen vurderes av forslagsstiller å gi positive ringvirkninger både lokalt og regionalt. Nye arbeidsplasser kan gi synergieffekter i forhold til utvikling av eksisterende lokale virksomheter, nyetableringer andre steder i regionen og skaffe skatteinntekter til kommunen.

Naturmangfoldloven:

Iht. naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer for utøvelse av offentlig myndighet. Med bakgrunn i utarbeidet KU vurderes ikke planforslaget å ha særlig innvirkning på naturmangfoldet.

Avbøtende tiltak i anleggsfasen er beskrevet i planforslaget. Tiltakene er inntatt i planbestemmelsene slik at man er sikret at dette følges opp av utbygger i forbindelse med realisering av planforslaget.

Landskap:

Konsekvenser for landskapet baserer seg på foreliggende konsept/utbyggingsalternativ. Landskapets verdi er vurdert til «*middels*» og tiltakets påvirkningsgrad er vurdert som «*noe forringet*» slik at konsekvensen for landskapsbildet ved utbyggingsalternativet er «*noe miljøskade (-)*». Selv om utbyggingsalternativet har store bygningsvolumer og relativt store inngrep som følge av veg- og tomteopparbeidelse, bidrar den tette vegetasjonen og små terrengvariasjoner i landskapet, til at påvirkningen av landskapsbildets karakter ikke blir vesentlig endret.

Utbyggingsalternativet fremstår med en arkitektonisk helhet og landskapets skala bidrar til at tiltaket oppleves lite dominerende i landskapsbildet. Bruk av tilpassede materialer og dempet fargebruk vil bidra til å dempe inntrykket og skape mindre kontraster til omgivelsene. I tillegg vil en vegetasjonsskjerm rundt byggeområdene hindre innsyn og dempe opplevelsen av inngrepet i landskapet.

Nærvirkningene er begrenset da tiltaket stort sett skjules av skogsområder, men vil synes godt fra fv 847. Fra områder i dalsidene, og på eksponerte topper er fjernvirkningene større. Likevel bidrar

landskapetets skala til å dempe den dominerende effekten. Se eget dokument om landskap der bygningsmassen er forsøkt lagt inn i terreng/landskap sett fra ulike posisjoner.

Kommunedirektøren vurderer ikke at landskapsbildet forringes på en slik måte at tiltaket ikke kan gjennomføres. Det er lite sannsynlig at hele området blir bygd ut med maks byggehøyde og det vil bidra til å redusere den negative effekten for området.

Landbruk:

Tiltaket vil ikke medføre omdisponering av aktive eller tidligere registrerte jordbruksarealer, men vil føre til en nedbygging av 233,4 daa klassifisert som dyrkbar jord av hovedsakelig middels verdi. Tiltaket vil medføre en omdisponering av et areal på 12 daa i randsonen til Bardu sausankelag. Beitearealet klassifiseres iht. NIBIO som svært godt.

352,9 daa av planområdet består i dag av skogsarealer med produktiv skog. En realisering av hovedalternativet vil medføre at dagens skogsarealer blir omdisponert, og skogbruksaktiviteten i planområdet avvikles.

Etablering av tiltaket vil ikke medføre arealtap, driftsmessige begrensninger eller endre adkomstforhold til tilgrensede eller nærliggende aktive landbruksarealer.

Utbyggingsalternativet legger opp til en relativ høy utnyttelsesgrad. En ev. ytterligere fortetning anses derfor ikke som en mulighet. Aktuelle avbøtende tiltak vil kunne være å redusere omfanget av tiltaket. Kommunedirektøren mener det vil bli en naturlig utbyggingsrekkefølge der områdene i tilknytning til ny kraftstasjon blir utnyttet først. Det kan vurderes å innføre rekkefølgekrav for utbygging for de forskjellige delområdene.

Støy:

Det er ikke støyende virksomhet innenfor planområdet i dagens situasjon. Trafikk til og fra planområdet er svært begrenset ift. trafikkmengde på de veiene som passerer planområdet. Av støyømfintlig bebyggelse er det 15 boliger som ligger fra 230 – 550 m fra planområdet og 2 fritidsboliger som ligger hhv 50 og 80 m unna.

Samlet sett vurderes konsekvenser for støy å være minimale for nærliggende bebyggelse forutsatt at tiltaket prosjekteres iht. foreliggende krav og retningslinjer. Støy i driftsfasen vil kunne påvirke friluftsliv langs elva. Kommunedirektøren mener forhold til støy er ivare tatt gjennom bestemmelsene. For mer informasjon se vedlagt støyutredning.

Trafikk:

Fylkesveien forbi planområdet har lav trafikkmengde. I følge NVDB har Altevannsveien en ÅDT på 120 og en tungtrafikkandel på 10 %. Det foreligger ikke trafikktall for Østerdalsveien i nasjonal veidatabank, men tallet antas å være lavere enn på Altevannsveien.

Det er mange usikkerheter knyttet til anleggsperioden og dermed er det vanskelig å gi et realistisk anslag på anleggstrafikk. Trafikkøkning som følge av tiltaket vil i all hovedsak være arbeidsreiser fra høyst 100 ansatte. Iht. utarbeidet trafikkanalyse forventes det ikke problemer med trafikkavviklingen i fremtidig situasjon.

Grunnforhold:

Områder avsatt til byggeområde ligger over marin grense, og er derfor ikke utsatt for områdeskredfare. Løsmassekart viser at området består av breelvavsetning. Helningen i området er slakere enn 1:20. Løsmassene og topografien i området gir dermed ikke mulighet for at det kan oppstå områdeskred.

Nærmiljø og friluftsliv:

Planen gir konsekvenser for elgjakt ved at tellende areal reduseres. Tiltaket blir synlig fra de mest nærliggende områdene rundt planavgrensningen og fra dalsidene/fjelltoppene rundt. Tiltaket blir mindre synlig fra dalbunnen rundt område pga. terrengvariasjoner og skog. Vegetasjonsbeltet mot elva skjerner noe for innsyn ifm. opphold og fiske, men støy i driftsfasen kan påvirke bruken langs elva. Konsekvensen for tiltaket vurderes å være *1 minus (-), noe miljøskade*.

Barn og unge

Det er ikke kjent at planområdet er mye brukt til opphold og lek av barn og unge. Tiltaket gir dermed ingen direkte konsekvens for denne gruppen.

Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet. Forholdet til kulturminner er sikret i bestemmelsene ved eventuelle funn under utbygging.

Samisk natur- og kulturgrunnlag

Planområdet er registrert som vinterbeite for rein. En er ikke kjent med at det finnes andre interesser knyttet til samisk natur- eller kulturgrunnlag innenfor planområdet.

Samlet vurdering:

Kommunedirektøren vurderer planforslaget tilfredsstillende dokumentert og utredet. Planforslaget er ikke iht. kommuneplanens arealdel, men er konsekvensutredet og beskrevet i tråd med fastsatt planprogram for planarbeidet.

Fra naboer er det kommet merknader og flere ønsker ikke etablering av denne type virksomhet i området. Kommunedirektøren har forståelse for den skepsis som fremføres, men mener de merknader og bekymringer som er gitt uttrykk for, redegjort for og tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.

For denne type etableringer vil nærhet til kraftressurser og egnet byggegrunn være essensielt. Det vil være vanskelig å etablere denne type arealkrevende næring uten at andre interesser blir berørt. Utredningene har synliggjort hvilke tema som blir berørt og i hvor stor grad arealer og omgivelsene blir påvirket. Planforslaget gir negativ konsekvens for temaene landbruk, landskap og nærmiljø/friluftsliv. Samfunnsmessige forhold vurderes som positive ved at det legges til rette nyetableringer, arbeidsplasser og skatteinntekter. For øvrige tema er konsekvensene vurdert som ubetydelige. Konsekvensene vurderes samlet å ligge marginalt på den negative siden av 0-alternativet. Utredningene har ikke identifisert forhold som klart tilsier at tiltaket ikke bør gjennomføres.

Alternativet til foreslåtte plan er eventuelt å nedskalere prosjektet. Hva som er et akseptabelt nivå utover 0-alternativet er vanskelig å vurdere. Det foreligger usikkerhet knyttet til utbyggingen og kommunedirektøren vil vurdere en nærmere gjennomgang av bla byggehøyder, mulige rekkefølgebestemmelser for utbygging før sluttbehandling av planen.

Ut fra en samlet vurdering anbefaler rådmannen at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring. Høringsfrist 8 uker.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget er av privat karakter, og forventes ikke å ha direkte innvirkning på kommunens økonomiplan.

Klima- og miljømessige konsekvenser

FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. I forbindelse med dette planarbeidet, som knyttes til industrietablering basert på klimavennlig energi, er det ikke alle målene som har relevans. Det er først og fremst bærekraftsmål nr. 7 «Ren energi til alle», nr. 9 «Industri, innovasjon og infrastruktur», nr. 12 «Ansvarlig forbruk og produksjon» og nr. 13 «Stoppe klimaendringene» som vurderes å være relevant og som anses ivaretatt i planarbeidet.

Stine Jakobsson Strømsø
kommunedirektør