



plankontoret

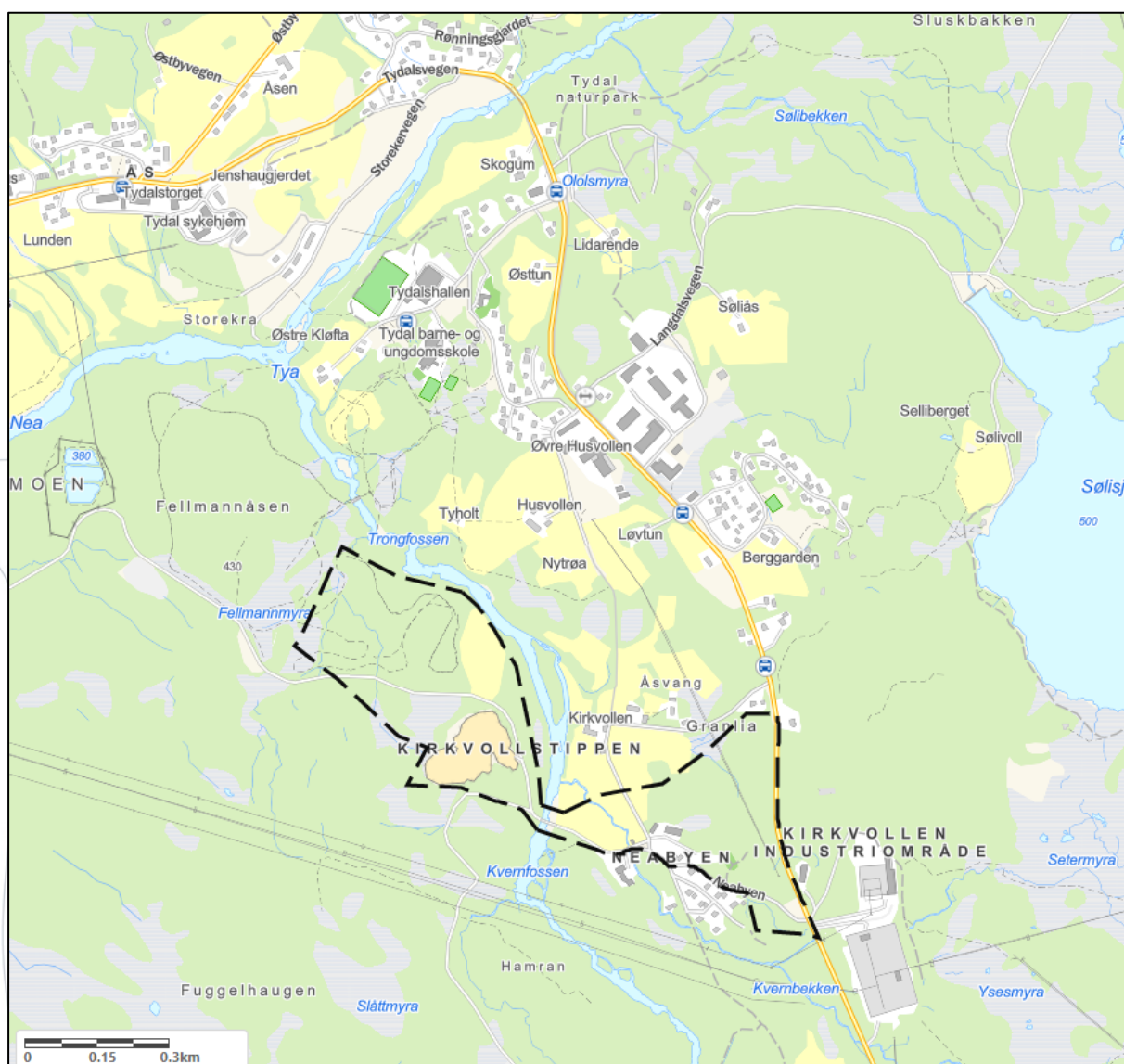


TYDAL KOMMUNE

Planprogram for detaljreguleringsplan Kirkvollstippen næringsområde

Planid: 5033 2023 001

Forslag til planprogram for kommunalt planforslag, april 2023
Utarbeidet med bistand fra Plankontoret.



Planområdets beliggenhet avgrenset med svartstiplet strek.

Oppdragsnavn: **Planprogram** - detaljreguleringsplan Kirkvollstippen næringsområde
Planid: 5033 2023 001

Forslagsstiller: Tydal kommune

Kommunens
Saksnummer: 2023/301

Utarbeidet 25.04.23:	Plankontoret ved Hilde Storli og Jostein Kongsvik Jostein Kongsvik, tlf: 411 47 596, e-post: jostein@plankontoret.net
Godkjent av forslagsstiller	Tydal kommune, den 02.05.2023

Kommunens behandling/ revisjoner	Saksbehandler: Pål Kjøsnes Aftret, Epost: pal.kjosnes.aftret@tydal.kommune.no Tlf: 982 21 392 postmottak@tydal.kommune.no Tlf: 73 81 59 00
Igangsetting av planarbeidet	Formannskapetets vedtak den 27.03.23, sak 39/23: Formannskapet i Tydal stiller seg positiv til igangsetting av planarbeidet for Kirkvollstippen næringsområdet.
Vedtak om høring og offentlig ettersyn	Kunngjort på kommunens hjemmesider og med annonse i avisa <i>Selbyggen</i> . Frist for innspill den 16.06.23 til varslet oppstart av planarbeidet og til forslag til planprogram.

INNHold

1. Bakgrunn og rammer for planprogrammet	4
1.1 Bakgrunn for planarbeidet og valg av planområdet	4
1.2 Planstatus - Forholdet til gjeldende arealplaner	5
2. Konsekvensutredning med planprogram	6
2.1 Krav til innhold og behandling	6
2.2 Utredningstema for konsekvensutredningen	7
2.2.1 Naturmangfold, jf. Naturmangfoldloven og økosystemtjenester	7
2.2.2 Kulturminner og kulturmiljø	7
2.2.3 Friluftsliv	7
2.2.4 Folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår	8
2.2.5 Landskap	8
2.2.6 Jord- og skogressurser, reindrift	8
2.2.7 Sikkerhet ved naturpåkjenninger, inkludert virkninger av klimaendringer, herunder risiko ved flom og skred – Risiko og sårbarhetsanalyse	8
2.2.8 Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt lys- og støyforurensning)	8
2.2.9 Næringsliv, bosetning, viktig infrastruktur og andre konsekvenser	8
3 Planprosessen - planbehandling og medvirkning	8
3.1 Kunngjøring og varsling for høring av planprogram	8
3.2 Planarbeidet – oppgaver/behandling og medvirkning med framdrift/tidsfrister	10

Vedlegg: *Kart (A3) med forslag til avgrensing av planområdet.*

Nettlenker - rammer for planprogram og konsekvensutredning:

Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften):

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854/%C2%A71#%C2%A71>

Veileder til KU-forskriften:

https://www.regjeringen.no/contentassets/296b832d6e5643fbae3aed0650f60636/no/pdfs/07_ku-veileder-februar-2020-godkjent-av-pol.pdf

Veileder M-1941 - Konsekvensutredninger for klima og miljø:

<https://www.miljodirektoratet.no/konsekvensutredninger>

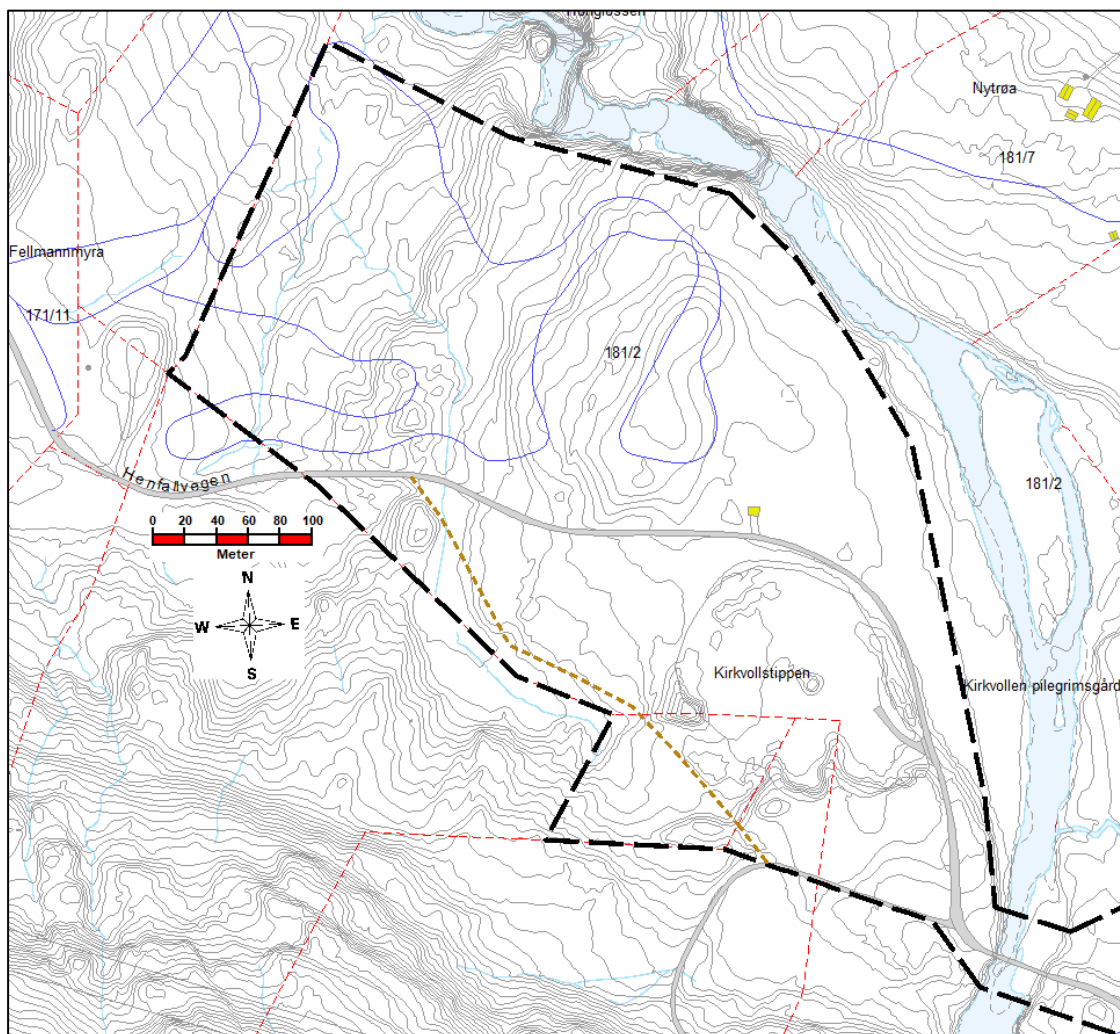
1. Bakgrunn og rammer for planprogrammet

1.1 Bakgrunn for planarbeidet og valg av planområdet

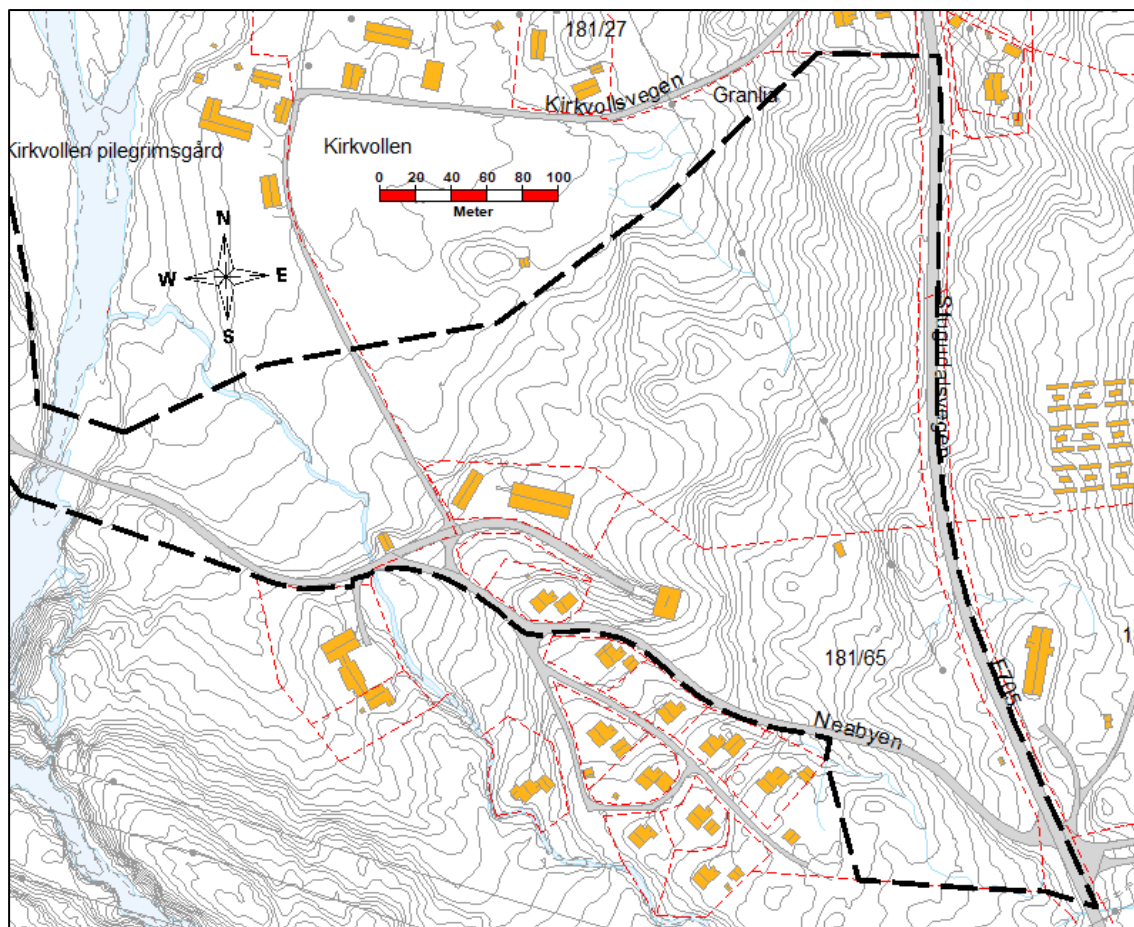
I politisk sak 39/23 den 27.03.23 stilte Formannskapet i Tydal seg positiv til igangsetting av planarbeidet for Kirkvollstippen næringsområdet. Bakgrunnen er ønske om å stimulere næringslivet og bidra til å kunne øke antall arbeidsplasser i kommunen.

Planområdet er valgt pga. at det har plass til arealkrevende næringsvirksomhet, har beliggenhet i rimelig avstand til boligområder, og gir mulighet til overføring av overskuddsvarme fra Tydal datasenter, rett øst for planområdet. I første omgang arbeides det for etablering av gartneri, som kan gi en høy utnyttelse av overskuddsvarme fra Tydal datasenter. Et annet fortrinn i området er tilgangen på steinmasser i Kirkvollstippen, som kan utnyttes til å utjevne tomteareal.

Nåværende avkjørsel til Neabyen inngår i planområdet. For å få en bedre og tryggere adkomst, bl.a. av hensyn til boligfeltet Neabyen, er det tatt med areal for ny avkjørsel fra Stuggudalsvegen lenger nord. Her er det også avsatt areal for rørtrasé til overføring av overskuddsvarme fra kjøletårnet til Tydal datasenter. Forslag til planområdet omfatter ca. 270 dekar, henholdsvis 160 dekar vest for elva Tya og 110 dekar på østsiden.



Figur 1. Kart over vestre del av planområdet (svartstiplet strek) som foreslås regulert til næringsbebyggelse. Brunstiplet strek skisserer trasé for omlegging av Henfallsvegen (privat), for å gi en bedre adkomst gjennom området. Den blå streken i nordvest angir en skiløypetrasé tilknyttet en lysløype vest for planområdet.



Figur 2. Østre delen av planområdet, avgrenset mot nord for rørtrasé til overføring av overskuddsvarme fra datasenteret, vist til høyre i kartet. Det foreslås også ny avkjørsel nord for dagens avkjørsel for å skille trafikken til næringsområdet fra trafikken til boliger i Neabyen.

1.2 Planstatus - Forholdet til gjeldende arealplaner

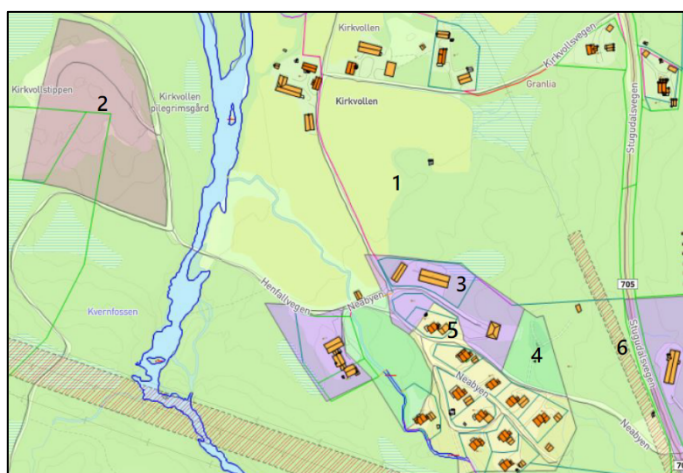
Arealene i planområdet er i kommuneplanens arealdel (1-6 på kartet under) avsatt til:

1. Det meste av planområdet er avsatt til LNFR areal.
2. Kirkvollstippen er avsatt til Råstoffutvinning.
3. Areal avsatt til Næringsvirksomhet.
4. Areal avsatt til Friområde.
5. Areal avsatt til Boligbebyggelse, en boligtomt i Neabyen boligområdet.
6. Faresone høyspenningsanlegg, dekker luftspenn med sikkerhetssoner på vestsiden av Stuggudalsvegen.

Figur 3

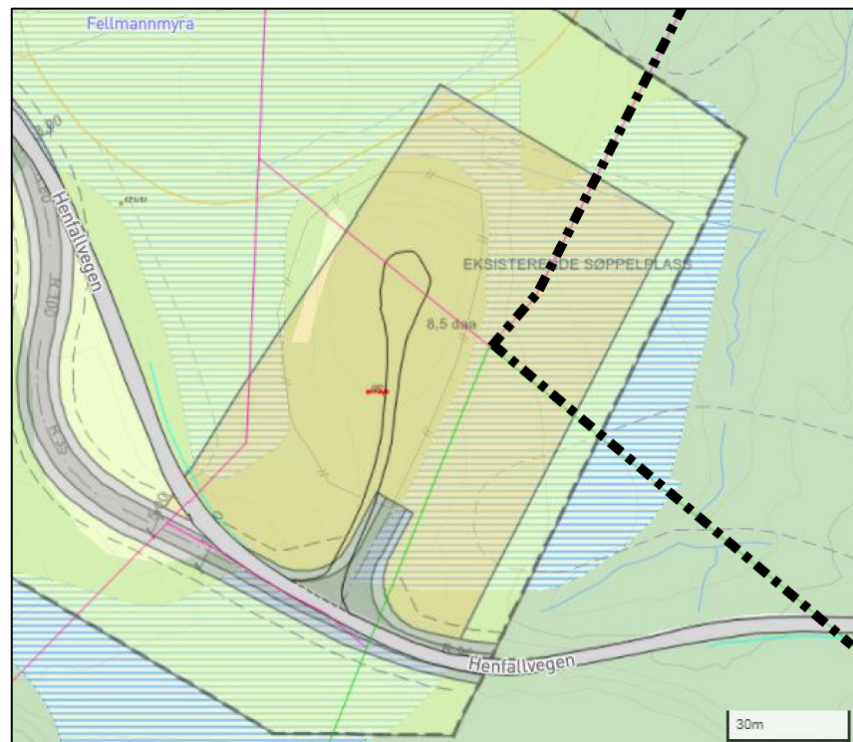
Kartutsnitt med arealene/-formålene i kommuneplanens arealdel, som ligger i planområdet, nummerert 1-6 iht. listen over.

<https://kommunekart.com/klient/tydal>



I reguleringsplan Rethølmoen (vedtatt 1986) ligger 2,3 dekar innenfor det nye planområdet. Arealet ligger delvis i spesialområde - søppelplass (nå nedlagt). Arealet som inngår i varselet om oppstart er ikke benyttet til søppelplass.

Figur 4
Utsnittet viser delen av reguleringsplan Rethølmoen som inngår i det vestlige hjørne av foreslått planområdet, avgrenset med svartstiplet strek.



Det er konkludert med at kommunens planinitiativ med aktuelt areal og utbyggingstiltak, faller inn under «Forskrift om konsekvensutredninger» VEDLEGG I, pkt.24. Næringsbygg mm. over 15 000 m². Dette medfører krav om konsekvensutredning med planprogram.

2. Konsekvensutredning med planprogram

2.1 Krav til innhold og behandling

Planprogram og konsekvensutredning (KU) behandles i henhold til forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften), som har følgende formålsparagraf (§ 1);

«Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres.»

Kravene til planprogram fremgår i KU-forskriftens § 14:

«§ 14. Krav til innholdet i planprogram og melding med forslag til utredningsprogram

Et planprogram og en melding med forslag til utredningsprogram skal inneholde en beskrivelse av:

- a) planen eller tiltaket, det berørte området og de problemstillingene som i den konkrete saken anses viktige for miljø og samfunn
- b) forholdene som etter kapittel 5 skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap
- c) relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen
- d) plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre.

Planprogrammet eller meldingen skal også inneholde kart over det berørte området.»

Utdrag fra KU-forskriftens § 17. Generelt om krav til innholdet:

(...) «Konsekvensutredningens innhold og omfang tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket, og skal være relevant for de beslutninger som skal tas.

Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon. Hvis det mangler informasjon om viktige forhold, skal slik informasjon innhentes.» (...)

Utdrag fra KU-forskriftens § 21. Beskrivelse av faktorer som kan bli påvirket og vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn:

«Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn, herunder:» (...)

Videre under § 21 er det opplistet 18 faktorer/tema som eventuelt kan være aktuelle for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

I de to siste avsnittene av § 21 framgår følgende:

«Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger.

Samlede virkninger av planen eller tiltaket sett i lys av allerede gjennomførte, vedtatte eller godkjente planer eller tiltak i influensområdet skal også vurderes. Der hvor reindriftsinteresser blir berørt, skal de samlede virkningene av planer og tiltak innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet vurderes.»

2.2 Utredningstema for konsekvensutredningen

Følgende faktorer/tema vurderes å kunne bli berørt og må utredes med mulige/sannsynlige virkninger for miljø og samfunn, og med eventuelle forslag til avbøtende tiltak:

2.2.1 Naturmangfold, jf. Naturmangfoldloven og økosystemtjenester

- Det må redegjøres for registrerte sårbare, trua eller sensitive arter eller naturtyper som kan bli berørt.
- Virkninger på vannressurser og ev. økosystemtjenester basert på vannressursene, må utredes.
- Konsekvensene av en eventuell omlegging av de to bekkene som renner gjennom planområdet må utredes.
- Det må redegjøres for hvordan miljørettsprinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er fulgt, bl.a. med avbøtende tiltak.

2.2.2 Kulturminner og kulturmiljø

- Eventuelle registrerte kulturverdier må dokumenteres og ivaretas i trad med kulturminnelovens bestemmelser og i henhold til Fylkeskommunens krav.
- Det forventes at Fylkeskommunen vil klargjøre behovet for arkeologiske undersøkelser og rapportere behovene for å ivareta eventuelle behov for verning av automatisk freda kulturminner eller bevaringsverdige kulturmiljøer, i reguleringsplan.

2.2.3 Friluftsliv

- Skiløypene nordvest i planområdet må vurderes mht. verdien av disse for friluftsjntressene og folkehelsen. Et eventuelt forslag om etablering av en ny alternativ løypetrasé etter dialog med idrettslaget.
- Identifisering av eventuelt andre viktige friluftsjntresser som blir berørt med forslag om hvordan disse må ivaretas.

2.2.4 Folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår

- Det må utredes hvilke konsekvenser den økte trafikken til planområdet kan komme til å medføre i bygge- og driftsperioden; herunder støy- og støvforurensning, trygg skolevei og for trafikksikkerheten generelt.
- Konsekvenser ved utbygging og drift av næringsområdet; herunder lys-, støy-, støv-/luft- og grunnforurensning.
- Vurdere alternative traséer for gående og syklende for adkomst til næringsbebyggelsen.

2.2.5 Landskap

- Virkninger på landskapet - nær- og fjernvirkning i boligområder mm.

2.2.6 Jord- og skogressurser, reindrift

- Utredning av virkninger på landbruksinteressene - dyrkbar mark, beitebruk og skogressurser.
- Anslå disse økosystemtjenestenes verdi og potensial.
- Eventuelle konsekvenser for de to reinbeitedistriktene innenfor planområdet.

2.2.7 Sikkerhet ved naturpåkjenninger, inkludert virkninger av klimaendringer, herunder risiko ved flom og skred – Risiko og sårbarhetsanalyse

- Det skal utarbeides en Risiko- og sårbarhetsanalyse av planforslaget, i tråd med DSBs veileder «*Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*» (april 2017).
- Ved identifisering av aktsomhetssoner med naturfarer må eventuelle behov for fagutredninger med anbefalinger om tilpasninger og avbøtende tiltak fremlegges.

2.2.8 Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt lys- og støyforurensning)

- Aktuelle løsninger for vannforsyning, sanitært avløp og overvannshåndtering skal utredes i tråd med gjeldende regelverk, tilhørende veiledere o.l.
- Planbeskrivelsen må inneholde en omtale av hva slags karbonrike areal som blir berørt av utbygginga, og gi et anslag på nivået av klimagassutslipp. Miljødirektoratet metodeverktøy: *Beregne effekt av ulike klimatiltak*, skal benyttes til dette. At modellen ikke tar hensyn til dybden i myr, må det tas hensyn til i disse beregningene.
- Lysforurensning fra virksomheter innenfor det nye næringsområdet.

2.2.9 Næringsliv, bosetning, viktig infrastruktur og andre konsekvenser

- Utrede tiltak som kan bli nødvendig for å bidra til at ringvirkningene av planforslaget kan imøtekommes, og slik at nye etableringer kan lykkes.
- Utredning av økt behov for boliger som følge av tilflytting, samt kapasitet i skole og barnehage.
- Utfordringer og behov knyttet til overføring av overskuddsvarmen fra Tydal datasenter, herunder også eventuell videreføring til sentrum.
- Anslå økonomiske konsekvenser for kommunen/lokalsamfunnet.
- Konsekvenser for eksisterende bruk av Henfallsvegen. Herunder drift av kommunens avløpsrenseanlegg, skogbruk, turisme, friluftsliv og adkomst til dyrkamark.

3 Planprosessen - planbehandling og medvirkning

3.1 Kunngjøring og varsling for høring av planprogram

Forslaget til planprogram (dette dokumentet) legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med

seks ukers høringsfrist, samtidig som det varsles oppstart av planarbeidet. Planprogrammet og planarbeidet kunngjøres med annonse i avisa *Selbyggen*. Planinitiativet, referat fra kommunens oppstartsmøte og forslaget til planprogram legges ut på kommunens hjemmeside.

(<https://www.tydal.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/kunngjoringer/>), og sendes på høring til berørte grunneiere, myndigheter og andre berørte instanser/interesser.

Følgende varsles med brev/epost:

- Grunneiere i planområdet - gnr/bnr.:
181/1, 181/2, 181/16, 181/65, 181/129, 181/131, 181/142, 181/143 og 1992/4.
- Eiere av naboeiendommer til planområdet - gnr/bnr.:
170/1, 170/2, 170/22, 171/1, 171/3, 171/11, 176/22, 181/2/1, 181/4, 181/5, 181/6, 181/7, 181/9, 181/11, 181/17, 181/27, 181/34, 181/48, 181/49, 181/50, 181/76, 181/114, 181/124, 181/133, 181/135, 181/136, 181/137, 181/138, 181/139, 181/141, 181/146, 181/179, 181/188 og 181/189.
- Myndigheter og andre instanser:
Statsforvalteren, Fylkeskommunen, Mattilsynet, NVE, Sametinget, Statens vegvesen, Tensio TS SA, Statnett SF, Tydal datasenter, Tydal IL, Gåebrien sijte / Riast/Hylling reinbeitedistrikt og Saanti sijte / Essand reinbeitedistrikt.

Etter høringsfristen fremmes forslaget til planprogram til behandling i Formannskapet, før saken fremmes med innstilling til Kommunestyret som fastsetter planprogrammet.

3.2 Planarbeidet – oppgaver/behandling og medvirkning med framdrift/tidsfrister

Opplegg for planprosessen med kommunens behandlinger, forslagsstillers utarbeidelse av forslag til plandokumenter, kommunens behandling med medvirkning og med stipulert fremdrift. Framdriften for det videre planarbeidet angis etter at kommunestyret har vedtatt et planprogram.

Kunngjøringer i forbindelse med planarbeidet annonsert i avisa *Selbyggen* og på kommunens hjemmesider. Berørte grunneiere inkludert naboer til planområdet, myndigheter og andre instanser varslet pr. brev/epost.

Oppgaver/behandling og ansvarlig	Stipulert fremdrift 2023
I politisk sak 39/23 stilte Formannskapet i Tydal seg positiv til igangsetting av planarbeidet for næringsbebyggelse i området på og rundt Kirkvollstippen.	27.03.23
Oppstartsmøte på Teams (videomøte); kommunens rammer og føringer for planarbeidet. Kommunen ved Hans Runar Kojedal og Pål K. Aftret, og for konsulent Plankontoret, Berkåk, Jostein Kongsvik.	28.03.23
Forslag til planprogram samt varsel om oppstart av planarbeidet, kunngjøres og legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med seks ukers høringsfrist.	Høringsfrist: 16.06.2023
Kommunedirektøren behandler innkomne merknader og fremmer forslag til planprogram med ev. endringer til politisk behandling.	03.07.2023
Formannskapet behandler forslag til planprogram og vedtar sin innstilling til kommunestyret.	04.09.2023
Kommunestyret vedtar planprogrammet.	28.09.2023
Gjennomføring av eventuelle undersøkelser i felt som grunnlag for fagrapporter	Barmark-sesong 2023
Utarbeidelse av et planforslag: Plankart i PDF og med kartdata i SOSI-standard, planbestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning. Vedlegg: ROS-analyse og eventuelle fagutredninger.	Høsten 2023
Planforslaget fremmes til behandling i Formannskapet for vedtak om utlegging til offentlig ettersyn og høring.	Høst/vinter 2023
Planforslaget kunngjøres og legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med minimum seks ukers høringsfrist.	Høst/vinter 2023
Kommunedirektøren fremmer planforslaget med vurdering av innkomne merknader og med forslag om eventuelle endringer til politisk behandling.	Nyår 2024
Formannskapet behandler planforslaget med innkomne merknader og vedtar sin innstilling til kommunestyret.	Vår 2024
Kommunestyret vedtar reguleringsplan som kunngjøres med tre ukers klagefrist.	Vår 2024