



# Balsfjord kommune

## -for framtida

Plan og landbruk

Arkiv: 20/826  
JournalpostID: 23/5703  
Saksbehandler: Magnus Bjorlo  
Dato: 15.03.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
064/23	Formannskapet	30.03.2023

### Vedlegg:

Referat fra oppstartsmøte\_23.05.19

Samlede merknader\_pdf\_23.1.23

Merknadsbehandling

Detaljregulering datasenter Stormoen\_forslag til planprogram\_270519\_rev etter offentlig ettersyn\_16.03.23

## Reguleringsplan 5422-275 Datasenter Stormoen - Stadfesting av planprogram

### Bakgrunn for saken:

Nordkraft har igangsatt et planarbeid for å legge til rette for etablering av næringsvirksomhet på Stormoen i Balsfjord kommune. Det ønskes primært sett etablert datahaller med tilhørende anlegg. Det er i tillegg aktuelt å åpne for etablering av annen kraftkrevende næringsvirksomhet. Det er også aktuelt å etablere et nytt masseuttak innenfor området, like ved eksisterende masseuttak.

Planområdet er avsatt til næringsformål og LNFR-formål i kommuneplanens arealdel, tiltaket er derfor kun delvis i samsvar med overordnet plan. Kommuneplanens arealdel er under revisjon, der det aktuelle næringsområdet er foreslått utvidet. Ettersom ny kommuneplan ikke er vedtatt, har planspørsmålet vært behandlet av Balsfjord kommune den 22.05.19 med positivt vedtak.

Planen utløser konsekvensutredning iht. forskrift om konsekvensutredning § 6, vedlegg 1, pkt. 24, næringsbebyggelse på over 15 000 m<sup>2</sup>. Det er derfor utarbeidet planprogram for avklaring av nødvendig utredningsbehov.

Planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn i perioden 13.06.09-11.08.19, med forlenget frist for Fylkesmannen i Troms- og Finnmark til 30.08.19. Det kom inn totalt 12 merknader i høringsperioden.

Merknadsbehandlingen av planprogrammet med påfølgende politisk behandling har blitt utsatt i påvente av vedtak av ny arealplan for Balsfjord kommune. Etter avklaring med Balsfjord kommune kan planprosessen nå gjenopptas.

Forslagsstiller har gjennomført en merknadsgjennomgang der innspillene er kort oppsummert og besvart. Som følge av merknadsbehandlingen er det gjort følgende endringer i planprogrammet:

- Plantypen endres fra områderegulering til detaljregulering.
- Kapittel 4 oppdateres.
- Konsekvensvurdering endres til konsekvensutredning, for alle utredningstemaer.

- Landbruk og reindrift utgår som konsekvensvurderingstema.
- Naturmangfold og vannmiljø tas inn som nye konsekvensutredningstema.

## **Saksopplysninger:**

### Konsekvensutredning

Det følger av § 6, bokstav b, i forskrift om konsekvensutredning at følgende planer alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

*«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.»*

Vedlegg I, pkt. 24:

*«Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup> (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11).»*

Punkt nr. 24 i vedlegg I er relevant da planen tilrettelegger næringsareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>. Planen utløser derfor plikt om konsekvensutredning og planprogram.

### Utredningstemaer

I planprogrammet er det gjort en vurdering av aktuelle utredningstemaer. Under følger et sammendrag av hvordan enkelte av temaene skal ivaretas i det videre arbeidet. For fullstendig oversikt over alle temaer vises det til planprogrammet.

#### *Landskap*

Tiltaket legger til rette for store næringsbygg som kan gi nær- og fjernvirkninger. Tema landskap skal konsekvensutredes. Det skal utarbeides en landskapsanalyse og 3D-modell og/eller fotomontasjer for å visualisere landskapspåvirkning. Det skal også vurderes behov for vegetasjonsskjermer og sol-/skyggeanalyse.

#### *Kulturarv*

Sametinget og fylkeskommunen har gjennomført feltundersøkelser i området, og det ble ikke registrert automatisk fredede kulturminner i området. Det ble registret ikke freda kulturminner i området, herunder en skyttergrav og fire groper som sannsynligvis er krigsminner. Hensynet til kulturarv vil belyses og ivaretas i planbeskrivelsen og bestemmelse.

#### *Naturmiljø*

Det er gjort registrering av dvergspett innenfor planområdet, som er ansett å være av forvaltningsmessig interesse. Det skal utarbeides en konsekvensutredning som vurderer eventuelle konsekvenser av tiltaket.

#### *Vannmiljø*

Elveløp for Kjoselva går gjennom planområdet. Det skal utarbeides en konsekvensutredning som redegjør for framtidige forhold som kan påvirke elva. Avbøtende tiltak skal vurderes i det videre arbeidet. Se også kommunens vurdering avslutningsvis om forholdet til vannmiljø, nedslagsfelt og naturreservat.

#### *Landbruk*

Store deler av planområdet består av fulldyrka jord, samt noe innmarksbeite. Planprogrammet for Stormoen datasenter tar høyde for at ny kommuneplanens arealdel blir vedtatt med nytt næringsområde BN1 i det aktuelle planområdet. Forholdet til landbruk vil avklares på kommuneplannivå, og vil derfor ikke konsekvensutredes som en del av reguleringsplanarbeidet. Temaet vil likevel omtales i planbeskrivelsen.

#### *Reindrift*

Hele planområdet er registrert som vinterbeiteområde for rein. Det går også en flyttlei gjennom planområdet. Det er igangsatt en prosess for å flytte flyttleien, og det er sendt en søknad til landbruks- og matdepartementet. Søknaden er ikke behandlet ennå, men det legges til grunn at det blir godkjent i det videre planarbeidet. Dersom flyttleien blir flyttet vil det ikke være behov for konsekvensutredning av dette temaet, men det vil heller bli omtalt i planbeskrivelsen.

### *Risiko og sårbarhet*

Det skal utarbeides en ROS-analyse iht. DSBs veileder. Temaer som bør belyses særskilt er snøskred/steinsprang, flom, brann/brannvann og akutt forurensning.

### Innkommne merknader

Nedfor følger en vurdering av de mest vesentlige innspillene. Alle merknader er sammenfattet og kommentert av forslagstillere i eget dokument vedlagt saken. Dette er en supplering til merknadsbehandlingen til forslagstillere.

### *Valg av plantype*

Troms fylkeskommunen påpeker at planprogrammet ikke omtaler detaljeringsgraden til områdeplanen. De viser til at det er viktig med et bevisst forhold til valg av detaljeringsgrad og plantype. Fylkesmannen i Troms og Finnmark påpeker at det kun er kommunen som kan fremme områdereguleringsplaner.

Plantypen er endret fra områderegulering til detaljregulering. Endringen har medført flere mindre endringer i planprogrammet fra høringen.

### *Klimatilpasning*

Troms fylkeskommunen ønsker at klimatilpasning skal være et eget utredningstema ved utarbeidelsen av reguleringsplanen. NVE påpeker at hensyn til klimaendringer må vurderes, og at det kan være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren for flom- erosjon og skred på reguleringsplannivå.

Kommunen er enig i vurderingen til forslagsstiller om at det er tilstrekkelig at klimatilpasning omtales i planbeskrivelsen. Hensynet til klimaendringer vil bli omtalt i planbeskrivelsen, se planprogrammet side 30, tema klimatilpasning.

### *Landbruk og reindrift*

Fylkesmannen i Troms og Finnmark viser til at ettersom landbruksinteressene og reindriftsinteressene er tungt representert i planområdet, kan dette være grunnlag for innsigelse til den foreslåtte arealbruken på forliggende grunnlag.

Det er avklart med kommunen og Statsforvalteren (tidligere Fylkesmannen) at den videre behandlingen av detaljreguleringsplanen kan gjenopptas som om planområdet er avsatt til næringsformål. Avklaringen innebærer at landbruk ikke lenger er et utredningstema, og har medført endringer i planprogrammet kapittel 6.8. Kommunen har ingen kommentarer knyttet til temaene landbruk og reindrift utover forslagsstiller sin kommentar.

### *Trafikkanalyse*

Statens vegvesen er positive til at det skal utarbeides en beskrivelse av trafikale forhold. De understreker viktigheten av at fremgangsmåten og hvilke tall som er lagt til grunn for beregningen må fremgå av trafikkanalysen. Videre ønsker de å bli inkludert i arbeidet.

Kommunen ser det som positivt at det etableres et godt samarbeid mellom forslagsstiller og Statens vegvesen.

### *Vassdrag- og grunnvannstiltak*

NVE informerer om at tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Videre kan NVE avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdraginteressene er godt nok ivaretatt i planen.

### *Konsekvensutredninger*

Fylkesmannen (nå Statsforvalteren) i Troms og Finnmark er enige med forslagsstiller i at planen utløser krav om konsekvensutredninger. De viser til arbeidet med revisjon av KPA der ulike utbyggingsområder er konsekvensutredet og fakta fra dette arbeidet kan benyttes for denne planen. Videre viser de til at arealdelen er under utarbeidelse og at denne ikke kan legges til grunn for arbeidet med denne reguleringsplanen. Det må ses til gjeldene KPA som avsetter store deler av planområdet til LNFR-formål. Planstatusen medfører at tema som landbruk, reindrift, naturmiljø, grunnforhold og vannmiljø skal konsekvensutredes. Støy og forurensning kan utløse krav om

konsekvensutredning. Planprogrammet må justeres fra konsekvensvurdering til konsekvensutredning.

Det er avklart med kommunen og Statsforvalteren (tidligere Fylkesmannen) at den videre behandlingen av detaljreguleringsplanen kan gjenopptas som om planområdet er avsatt til næringsformål.

Kommunen er enig i vurderingen til forslagsstiller angående tema som skal konsekvensutredes, beskrives i planbeskrivelsen og utarbeides som eget notat. Det kan være behov for ytterligere fagrapporter- og notater, dette må vurderes fortløpende i det videre arbeidet. Viser til kommunens vurdering lengre ned.

#### *Medvirkning*

Fylkesmannen mener det bør utarbeides et mer konkret opplegg for medvirkning i planen. Fylkesmannen og fylkeskommunen anbefaler at planen legges frem i Planforum for større planer som berører flere interesser. Videre påpeker fylkesmannen at det bør vurderes behovet for egne sær møter.

Kommunen forventer at tiltakshaver gjennomfører møter og har tett oppfølging med aktuelle sektormyndigheter, berørte grunneiere og andre interessenter som berøres av planarbeidet. Kommunen mener det vil være formålstjenlig å ha en gjennomgang av reguleringsplanen i regionalt planforum før planen legges ut på høring ettersom dette er en plan som innehar mange ulike problemstillinger, og som berører fagområder for flere statlige og regionale myndigheter. Behovet og tidspunkt for fremleggelse av planen i regionalt planforum avklares i samarbeid mellom kommunen og forslagsstiller.

#### **Vurderinger:**

Med bakgrunn i sakens utredninger og dokumenter anbefaler rådmannen at planprogram for Stormoen datasenter stadfestes. I vurderingen legges det til grunn at planområdet blir vedtatt som næringsområde i ny kommuneplanens arealdel.

I det videre arbeidet må det vurderes om det skal utarbeides ytterligere rapporter og utredninger som ikke framgår av planprogrammet. Det må også vurderes om eventuelle rapporter skal være en del av planforslaget eller om det skal sikres gjennom dokumentasjonskrav i bestemmelser. Dette kan eksempelvis være:

- VAO-rammeplan
- Matjordplan
- Plan for ytre miljø (YM-plan)
- Miljøoppfølgingsplan (MOP)

Listen er ikke uttømmende.

Parallelt med planarbeidet skal det gjennomføres forhandlinger om utbyggingsavtale. Utbyggingsavtalen skal blant annet beskrive ansvaret for opparbeiding og finansiering av offentlig infrastruktur som veg, vann, avløp, overvannsystem, m.m. som forutsettes opparbeidet ved utbygging av området.

I forslag til kommuneplanens arealdel er det foretatt vurdering av lokaliteter som inngår i nedbørsfeltet til Sørkjosleira naturreservat og Kobbevåg naturreservat. Naturreservatene fikk status som Ramsar-område under navnet Balsfjord våtmarkssystem i 2002. Planområdet berører flere lokaliteter som ligger i nedbørsfeltet til naturreservatene/Ramsar-området. I forslag til kommuneplanens arealdel fremgår det at lokalitetene i stor grad kan ivaretas gjennom at det avsettes en buffersone mot elvedalen. Det må i det videre arbeidet vurderes om arealer som berører buffersonen tas ut av planområdet eller reguleres inn med hensynsoner. Alternativt må det gjennomføres nødvendige utredninger og avbøtende tiltak for å sikre at hensynet til naturreservatene ikke blir tilsidesatt.

**Rådmannens innstilling:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9 vedtas forslag til planprogram for reguleringsplan 5422-275 Datasenter Stormoen. Planprogrammet gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Frist for å klage skal være minst tre uker, jf. PBL § 1-9.

Følgende dokumenter omfattes av vedtaket:

Planprogram, datert 15.03.2023

Øvrige dokumenter ligger vedlagt saken og vil gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.

Vilkår:

Det videre planarbeidet forutsetter at området avsettes til næringsområde i ny kommuneplanens arealdel.

**Formannskapet 30.03.2023:****Behandling:**

Presisering fra ordfører: Datasenter endres til Grønn kraftkrevende industri.

Rådmannens innstilling vedtatt mot to stemmer

**FSK- 064/23 Vedtak:****Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9 vedtas forslag til planprogram for reguleringsplan 5422-275 Grønn kraftkrevende industri Stormoen. Planprogrammet gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Frist for å klage skal være minst tre uker, jf. PBL § 1-9.

Følgende dokumenter omfattes av vedtaket:

Planprogram, datert 15.03.2023

Øvrige dokumenter ligger vedlagt saken og vil gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.

Vilkår:

Det videre planarbeidet forutsetter at området avsettes til næringsområde i ny kommuneplanens arealdel.