

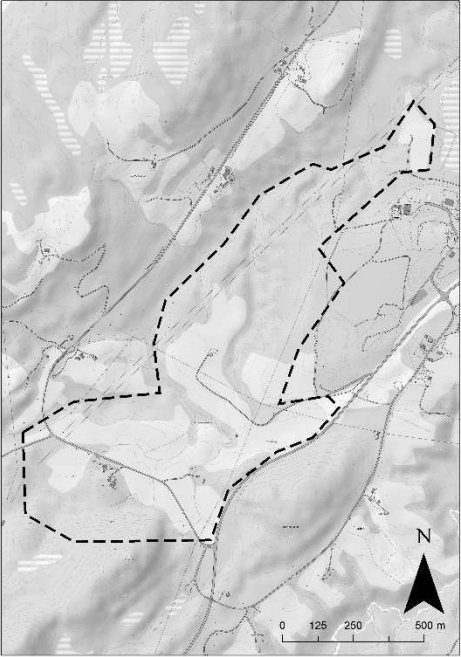
PLANINITIATIV

I forbindelse med anmodning av oppstartsmøte for Regulering datasenter Stormoen oversendes planinitiativ iht. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1.

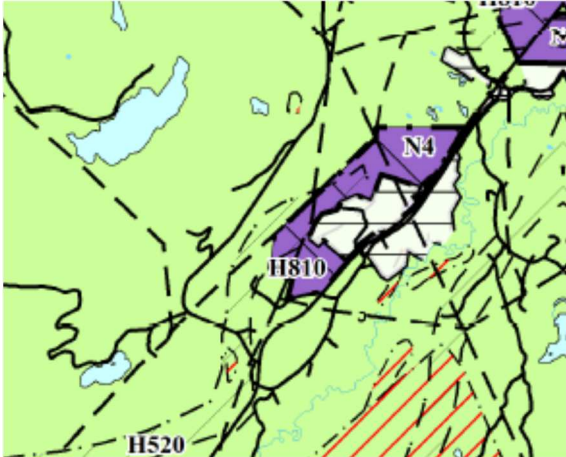
Adresse: Stormoen, Balsfjord kommune

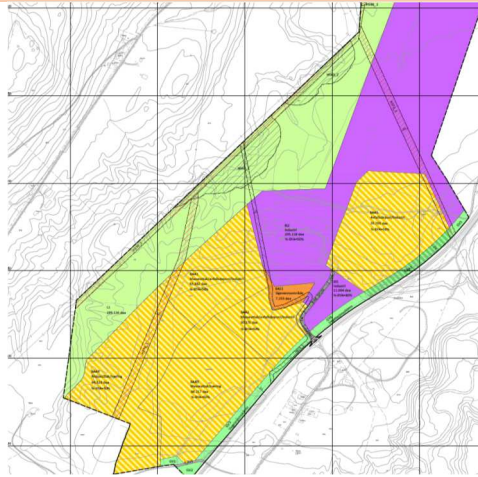
Gnr./bnr.: 36/26, 36/6 m.fl.

Tiltakshaver: Nordkraft AS

Punkt	Redegjørelse
a) formålet med planen	<p>Formålet med planen er å legge til rette for etablering av næringsbebyggelse på Stormoen. Det ønskes primært å legge til rette for etablering av datahaller med tilhørende administrasjonsbygg og teknisk infrastruktur.</p> <p>Forslagsstiller ser det som viktig at planen ikke utelukker annen type næringsvirksomhet dersom det ikke landes kontrakt med firma for datalagring etter at planarbeidet er sluttet. Det vil derfor også være aktuelt å legge til rette for etablering av annen kraftkrevende næring/industri.</p> <p>I deler av området helt i øst ved Perpetuum, ønsker grunneier å beholde areal med mulighet for masseuttak. Det er derimot usikkert om dette formålet skal videreføres i planen.</p>
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	<p>Kartet nedenunder viser foreløpig planavgrensning. På grunn av områdets størrelse anses det som mest hensiktsmessig å utarbeide planen som en områdeplan. Planavgrensning og plantype avklares med kommunen i forbindelse med oppstartsmøtet.</p>  <p>Foreløpig forslag til planavgrensning</p>

	<p>Planområdet berører delvis en flyttlei for rein. Planområdet ligger også inne i et vinterbeiteområde. Store deler av området er bebyggt, og avsatt til næringsformål i overordnet arealplan. Virkningene for reindriften anses derfor som uproblematisk.</p> <p>Deler av foreslått planområdet er i dag dyrket mark. I forbindelse med revisjon av KPA, er denne arealkategorien vurdert erstattet med annet dyrkbart areal. Virkningene av en omregulering vil derfor ikke være vesentlige.</p> <p>Når anlegget er ferdig bygget vil typiske støykilder være viftestøy fra ventilasjon. Dersom det skal etableres nødstrømsaggregat må disse vedlikeholdskjøres. Støy fra denne type kjøring vil pågå over et kortere tidsrom. Utredning fra tilsvarende anlegg viser at støynivået ved nevnte situasjoner ikke overstiger grenseverdier i T-1442.</p> <p>Trafikk til og fra området vil øke i form av ansatte som kjører til og fra jobb. Det vil også måtte påregnes noe næringstrafikk, ÅDT vil avhenge av hvilke andre virksomheter som etableres.</p>
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	<p>Det foreligger ingen skisseprosjekt/konseptmateriell på nåværende tidspunkt. Området skal reguleres til næringsformål og vil bli bebyggt med datahaller og ev. andre større kompakte næringsbygg.</p> <p>Det skal også etableres internveier, parkeringsplasser, trafo, samt vann- og avløpsanlegg. Området vil mest sannsynlig ha hovedadkomst fra Åsveien.</p> <p>Planen ønskes utarbeidet som en områdeplan, det vurderes om det er behov for å stille krav om detaljreguleringsplan for enkelte delfelt.</p>
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	<p>Utbyggingsvolum og byggehøyder er ikke avklart på dette tidspunktet. Det vil være snakk om datahaller og næringsbygg med relativt store volum.</p> <p>Datahallene kan eksempelvis komme til å etableres i form av flere haller med en høyde på ca. 10-12 m, med en grunnflate på inntil 4-500 m x 100 m.</p>
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	<p>Planen skal stille krav om plassering av bebyggelsen. Det skal vurderes om det bør stilles krav til farge- og materialbruk for å minimere synligheten. Det skal også vurderes bruk av vegetasjonsbelter/enkel beplantning.</p>
f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	<p>Store haller og næringsbygg vil være synlig i landskapet. Området har ingen enhetlig struktur og består av både dyrket mark, samt et større næringsområde med avfallssenter og områder med masseuttak.</p>

	<p>I tillegg er området kupert, noe som vil kunne være med på redusere visuelle virkninger av bebyggelsen.</p>
<p>g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid</p>	<p>Deler av ønsket planområde er avsatt til næringsformål i gjeldende kommuneplan. Resterende areal er avsatt til LNFR-formål.</p> <p>Deler av planområdet omfattes av hensynssone H810, hvor det stilles krav om felles planlegging, samt hensynssone H520, hensyn til reindrift.</p>  <p>Utsnitt fra gjeldende KPA, Stormoen som område N4</p> <p>LNFR areal som nå ønskes omregulert til næringsformål var opprinnelig foreslått avsatt til næring i KPA. I konsekvensvurderingen for området anså man foreslått arealbruk som uproblematisk, da en næringsetablering ville gi flere positive enn negative konsekvenser for miljø og samfunn.</p> <p>Det er igangsatt revisjon av KPA, og planprogram for kommuneplanens arealdel 2018-2028 har vært ute på høring, fristen for innspill gikk ut 16.11.18. Iht. revisjonsarbeidet er område N4 planlagt utvidet.</p> <p>Planområdet grenser mot plan 202 Stormoen avfallssenter, vedtatt 01.01.2000.</p>



Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan for Stormoen avfallssenteret.
Det pågår et arbeid med hensikt å utvikle avfallssenteret, antatt innenfor rammene av gjeldende plan.

På østsiden av E6 ligger det et større regulert industriområde, Stormoen industriområde, plan 151, vedtatt 21.08.2007.

	<p>Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan for Stormoen avfallssenteret. Det pågår et arbeid med hensikt å utvikle avfallssenteret, antatt innenfor rammene av gjeldende plan.</p> <p>På østsiden av E6 ligger det et større regulert industriområde, Stormoen industriområde, plan 151, vedtatt 21.08.2007.</p>
<p>h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</p>	<p>Plantiltaket anses i utgangspunktet ikke å komme i berøring med vesentlige interesser. Forholdet vil bli nærmere avklart gjennom planprogramfasen.</p>
<p>i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</p>	<p>Iht. krav i PBL skal det utarbeides en ROS-analyse for tiltaket.</p> <p>Det er så langt ikke kartlagt noen særskilte risiko- og sårbarhetsfaktorer for tiltaket.</p>
<p>j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</p>	<p>Berørte parter, myndigheter og andre aktuelle interesser vil bli kontaktet direkte. Hvilke parter dette gjelder avklares med kommunen i forbindelse med oppstartsmøtet.</p>
<p>k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte</p>	<p>Oppstart av planarbeid annonseres på kommunens hjemmeside og i Nye Troms. Berørte grunneiere/festere, myndigheter og øvrige interessenter blir tilskrevet direkte.</p> <p>Offentlig ettersyn annonseres på samme måte som varsel om oppstart, og berørte parter og myndigheter blir tilskrevet direkte.</p> <p>Det anses ikke som nødvendig å avholde folkemøte i forbindelse med planarbeidet.</p>
<p>l) vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.</p>	<p>Plantiltaket er vurdert iht. forskrift om konsekvensutredning, tiltaket utløser krav om konsekvensutredning.</p> <p>Se for øvrig eget vedlegg.</p>