
RAPPORT

Områdereguleringsplan datasenter Stormoen

OPPDRAGSGIVER

Nordkraft AS

EMNE

Forslag til planprogram

PLANID: 1933-272

DATO / REVISJON: 27. mai. 2019 / 02

DOKUMENTKODE: 10209318 PLAN-RAP-001



Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAAG	Områderegeringsplan datasenter Stormoen	DOKUMENTKODE	10209318 PLAN-RAP-001
EMNE	Forslag til planprogram	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Nordkraft AS	OPPDRAAGSLEDER	Gry Eva Michelsen
KONTAKTPERSON	Dag-Arne Arnesen Wensel	UTARBEIDET AV	Gry Eva Michelsen
		ANSVARLIG ENHET	Arealplan og utredning Nord

SAMMENDRAG

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, og det aktuelle næringsområdet er foreslått utvidet. Siden ny kommuneplan ikke er vedtatt, har planspørsmålet vært behandlet av Balsfjord kommune den 22.05.19 med positivt vedtak.

Planen utløser konsekvensutredning iht. vedlegg 1, pkt. 24, næringsbebyggelse på over 15 000 m². Det er derfor utarbeidet planprogram for avklaring av nødvendig utredningsbehov.

Tiltaket vurderes å kunne gi virkninger for; landskap, jord- og skogressurser(landbruk), samt reindrift.

Tiltaket er på dette tidspunktet ikke vurdert til kunne gi virkninger for; kulturminner, samisk natur- og kulturgrunnlag, friluftsliv/by – og bygdeliv, naturmiljø, vannmiljø, eller barn og unge.

Planen legger ikke til rette for støyfølsom bebyggelse. Det er noen få bolighus like i nærheten av planområdet. Siden tiltaket ikke vil generere mye støy, anses det ikke som nødvendig med en egen støyutredning. Forholdet til støy vil bli beskrevet i planbeskrivelsen og fulgt opp i planbestemmelsene i nødvendig grad.

Det går et elveløp gjennom planområdet; Kjoselva. Det er ikke avklart om plantiltaket vil komme i konflikt med elveløpet. Det kan være aktuelt å benytte elv til vannkjøling av anlegget. Forholdet til vannmiljø omtales i planbeskrivelsen.

Det ikke registrert forurensning innenfor planområdet, det har ikke vært aktiviteter i området som tilsier at grunnen skal være forurensset.

Områdestabiliteten vil bli vurdert og ROS-analyse vil bli utarbeidet i samsvar med PBLs § 4-3.

02	27.05.19	Rettet etter gjennomgang av kommunen	Gry Eva Michelsen		Gry Eva Michelsen
01	23.05.19	Rettet etter gjennomgang av oppdragsgiver	Gry Eva Michelsen		Gry Eva Michelsen
00	30.04.19	Utkast til oppdragsgiver	Gry Eva Michelsen	Trude Johnsen	Gry Eva Michelsen
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning	5
1.1	Bakgrunn.....	5
1.2	Formål.....	5
1.3	Krav om konsekvensutredning.....	5
2	Beskrivelse av planområdet	6
2.1	Avgrensning av planområdet	6
2.2	Berørte eiendommer	6
3	Alternativer som skal utredes	7
3.1	0-alternativet	7
3.2	Hovedalternativet	7
4	Overordna rammer og føringer	8
4.1	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023	8
4.2	Samordnet bolig- areal- og transportplanlegging	8
4.3	Fylkesplan for Troms 2014-2025.....	8
4.4	Regional strategisk næringsplan for Tromsøregionen 2018-2025	8
4.5	Kommuneplanens arealdel, Balsfjord 2011-2023	8
4.6	Reguleringsplaner	9
4.6.1	Plan 202 Stormoen avfallssenter, vedtatt 01.01.2000	9
4.6.2	Plan 151 Stormoen industriområde, vedtatt 21.08.2007	10
4.6.3	Plan 112 Solsia boligfelt, vedtatt 19.12.1994.....	10
4.6.4	Plan 113 Edvardsens transport, vedtatt 28.10.2009	11
4.7	Pågående arbeid	11
5	Offentlige og private tiltak	12
6	Nærmere beskrivelse av planområdet og aktuelle problemstillinger	13
6.1	Landskap	13
6.2	Utbyggingsmønster og byggeskikk.....	13
6.3	Kulturminner og kulturmiljø	14
6.4	Samisk natur og kulturgrunnlag	14
6.5	Friluftsliv/by- og bygdsliv.....	14
6.6	Naturmiljø	15
6.7	Vannmiljø.....	15
6.8	Jord- og skogressurser	16
6.9	Reindrift	17
6.10	Grunnforhold	17
6.11	Forurensning.....	18
6.12	Støy.....	18
6.13	Infrastruktur.....	19
6.14	Energiforbruk og energiløsninger	19
6.15	Barns interesser	20
6.16	Trafikale forhold	20
6.17	Risiko og sårbarhet	20
6.18	Samfunnsmessige forhold.....	22
6.19	Øvrige tema	22
7	Forslag til planprogram	23
7.1	Beskrivelse av dagens situasjon	23
7.2	Beskrivelse av plantiltaket	23
7.3	Beskrivelse av alternativer	23
7.4	Offentlige og private tilleggstiltak.....	23
7.5	Offentlige planer og tillatelser	23
7.6	Områderegeringsplan	23
7.7	Metodikk.....	24
7.8	Utredningstema	24
7.9	Medvirkning.....	28
7.10	Fremdrift.....	29
8	Kilder	30

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Nordkraft er et energikonsern med hovedbase i Narvik, med fokus på utvikling, utbygging, produksjon og distribusjon av helt naturlig fornybar energi. Konsernet er også inne på eiersiden i kraftomsetning og andre energirelaterte virksomheter. Arbeidet med å kartlegge og tilrettelegge tomter for kraftkrevende industri, herunder datasentre startet i 2018.

Nordkraft Prosjekt som forslagsstiller ønsker å igangsette et reguleringsplanarbeid for deler av Stormoen, i Balsfjord kommune. Multiconsult er plankonsulent og ansvarlig for utarbeidelse av plandokumentene. Balsfjord kommune er ansvarlig myndighet.

1.2 Formål

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av næringsvirksomhet på Stormoen. Det ønskes primært sett å legge til rette for etablering av datahaller med tilhørende anlegg. Det er i tillegg aktuelt å åpne for etablering av annen kraftkrevende næringsvirksomhet. Det er også aktuelt å etablere et masseuttak.

Området skal tilrettelegges med nødvendige adkomstveier og øvrig teknisk infrastruktur.

1.3 Krav om konsekvensutredning

Det følger av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger (01.07.17) 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 1, pkt. 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).

Punkt nr. 24 er relevant da planen tilrettelegger næringsareal på mer enn 15 000 m². Planarbeidet fanges opp av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger og utløser automatisk KU-plikt. Dette innebærer at planarbeidet gjennomføres som områderegulering med konsekvensutredning.

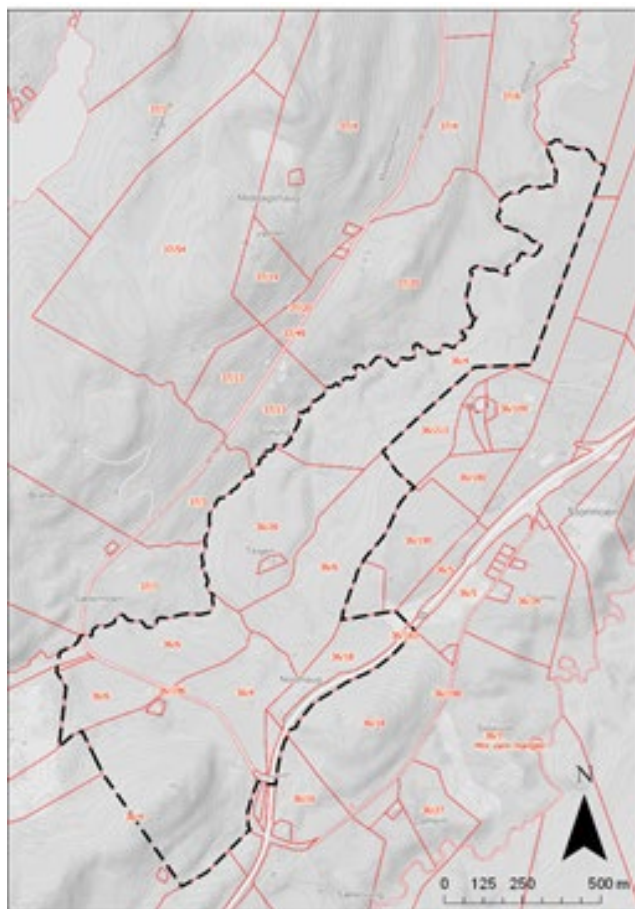
Se eget notat vedrørende vurdering av KU-plikt.

2 Beskrivelse av planområdet

2.1 Avgrensning av planområdet

Planområdet ligger på Stormoen i Balsfjord kommune, på nordvestsiden av E6, ca. 7 km fra Storsteinnes sentrum. Området avgrenses av E6, regulert næringsområde for Stormoen avfallssenter, og omfatter i hovedsak gnr/bnr 36/4, 36/6, 36/18 og 36/26.

Foreløpig planområde er på ca.1080 daa. Endelig planavgrensning avklares i løpet av planprosessen.



Figur 1: Foreløpig plangrense

2.2 Berørte eiendommer

Planområdet omfatter i hovedsak følgende eiendommer:

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver
36/4	Anne Lise Kongsli
36/6	Kåre Magne Kristensen
36/18	Kåre Magne Kristensen
36/26	Renate Andreassen

3 Alternativer som skal utredes

3.1 0-alternativet

I 0-alternativet (referansealternativet) legges det til grunn av dagens situasjon videreføres.

3.2 Hovedalternativet

I hovedalternativet (utbyggingsalternativet) legges det til grunn at området utvikles i tråd med tiltakshavers planer. Det ønskes etablert datahaller med tilhørende administrasjonsbygg og teknisk infrastruktur, og ny trafostasjon.

Det er også aktuelt å etablere annen areal- og kraftkrevende industri/næring, dersom det ikke landes kontrakt med firma for datalagring. Det er i tillegg aktuelt å regulere inn et nytt område for masseuttak.

4 Overordna rammer og føringer

4.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

Det forventes at regionene og kommunene legger opp til en bærekraftig samfunnsutvikling og arealbruk, som både sørger for gode levekår og tilstrekkelig boligbygging, i tillegg til utbygging av arbeidsplasser.

Områdeplan for datasenter Stormoen vil legge til rette for utbygging av arbeidsplasser, og vil således være i tråd med nasjonale forventninger.

4.2 Samordnet bolig- areal- og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Områdeplan for datasenter Stormoen vil være samsvar med føringen, da det legges opp til videreutvikling av et eksisterende næringsområde.

4.3 Fylkesplan for Troms 2014-2025

Fylkesplanens hovedtema er: nordområdene, næring og kompetanse, senterstrategi og folkehelse. Denne Fylkesplanen skal blant annet ha et særlig fokus på å bidra til lokal og regional verdiskapning innenfor dagens og fremtidens næringsvirksomhet. Planen har en lengre tidshorisont enn tidligere for å kunne bidra til mer langsiktige strategiske satsninger.

Områdeplan for datasenter Stormoen vil være i tråd med målene i Fylkesplanen.

4.4 Regional strategisk næringsplan for Tromsøregionen 2018-2025

Planen er en strategisk næringsplan for Tromsøregionen, som omfatter kommunen Balsfjord, Karlsøy, Lyngen og Tromsø. Planen skal «bidra til en felles virkelighetsforståelse og identifisere felles satsningsområder som er viktige for næringsutviklingen i hele regionen». Planen peker blant annet på flere områder som skal prioriteres for arealkrevende virksomhet, Stormoen i Balsfjord, er et av de prioriterte områdene. Som en del av den strategiske satsningen innenfor infrastruktur og transport sier planen blant annet:

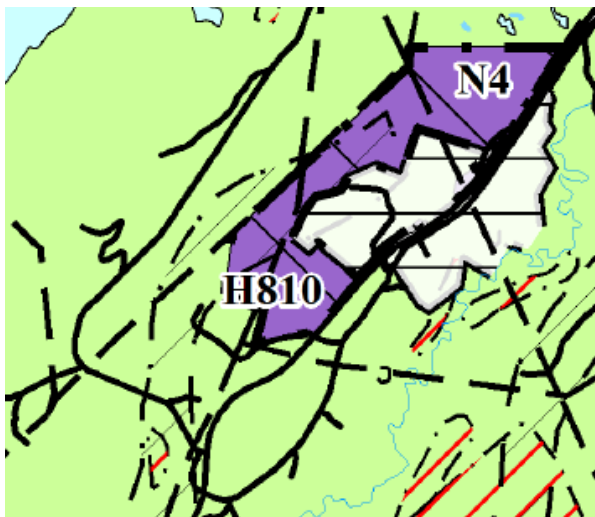
«Vi ønsker å legge til rette for bedre utnyttelse av eksisterende digital infrastruktur i regionen. Vi skal arbeide for ilandføring av interkontinental fiberkabel i Tromsøregionen og etablering av grønne datasentre i Balsfjord og Storfjord».

Etablering av datasenter på Stormoen er helt i tråd med næringsplanen for regionen.

4.5 Kommuneplanens arealdel, Balsfjord 2011-2023

Området er avsatt til næringsformål, N4, og LNFR i gjeldende arealplan for Balsfjord, vedtatt 21.09.2011. Området omfattes delvis av hensynssone H810, hvor det stilles krav om felles planlegging, hensynssone H520, hensyn til reindrift, samt H310 ras- og skredfare.

Områdeplan for datasenter Stormoen, er delvis i samsvar med gjeldende kommuneplan.



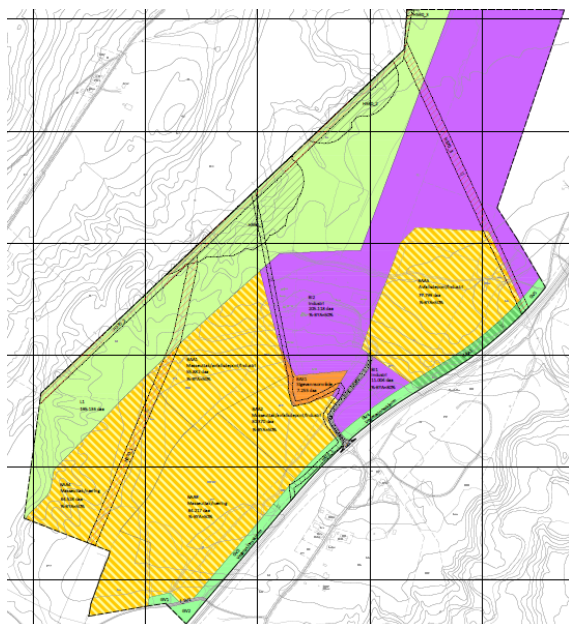
Figur 2: Utsnitt fra gjeldende KPA (Kilde: Balsfjord kommune)

Det er igangsatt revisjon av arealplanen, 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. Siden KPA ikke er vedtatt er det for tidlig å si om hele foreslått område for områdeplanen avsettes til næringsformål.

4.6 Reguleringsplaner

4.6.1 Plan 202 Stormoen avfallssenter, vedtatt 01.01.2000

Området er regulert til masseuttak, avfallsdeponi og industri. Reguleringsplanen er videreført i gjeldende KPA.



Figur 3: Reguleringsplan Stormoen avfallssenter; Multiconsult

4.6.2 Plan 151 Stormoen industriområde, vedtatt 21.08.2007

På østsiden av E6 ligger det et område regulert til steinbrudd og masseuttak, samt forretning/kontor. Reguleringsplanen er videreført i gjeldende KPA.

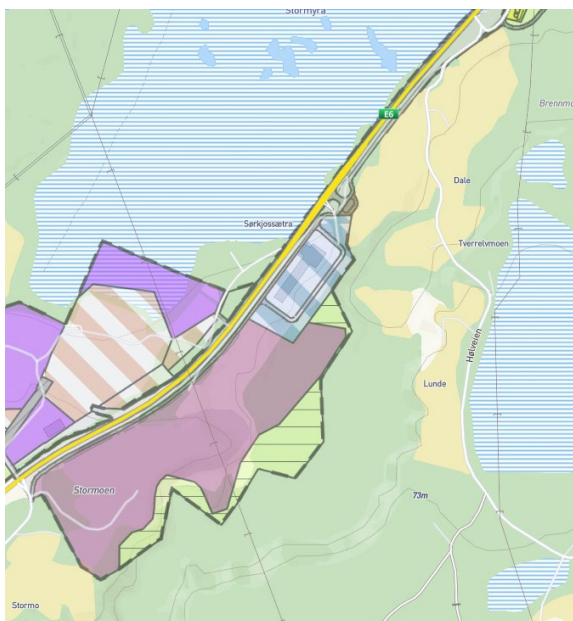


Fig. 4: Reguleringsplan Stormoen industriområde, Kommuneplan

4.6.3 Plan 112 Solsia boligfelt, vedtatt 19.12.1994

Ved Hølveien ligger det et regulert boligfelt, reguleringsplanen er videreført i gjeldende KPA.

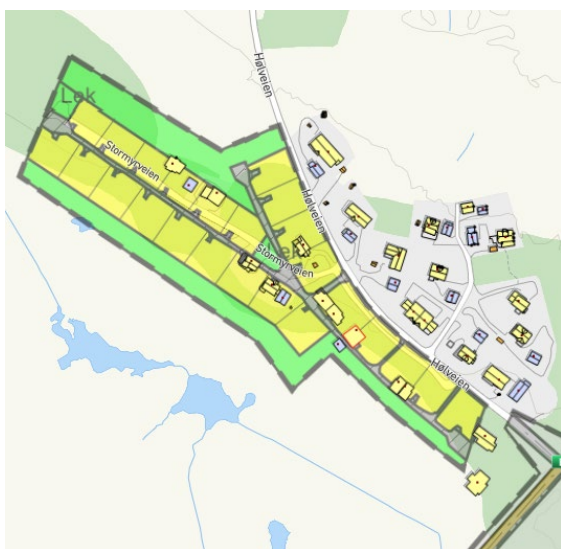


Fig. 5: Reguleringsplan Solsia boligfelt, Kommuneplan

4.6.4 Plan 113 Edwardsens transport, vedtatt 28.10.2009

Ved Brennmoveien ligger et regulert industriområde og et forsamlingslokale, det er også regulert inn en boligtomt, reguleringsplanen er videreført i gjeldende KPA



Fig. 6: Reguleringsplan Edwardsens transport, Kommunekart

4.7 Pågående arbeid

Perpetuum Circuli AS har igangsatt arbeide med utvidelse av virksomheten i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

5 Offentlige og private tiltak

Det vil være behov for adkomstvei med tilhørende kryss fra enten E6 eller Åsveien som er en fylkeskommunal veg.

Det vil også være behov for opparbeiding av blant annet vann- og avløp, samt strøm. Nødvendige tiltak skal beskrives i planbeskrivelsen.

6 Nærmere beskrivelse av planområdet og aktuelle problemstillinger

6.1 Landskap

Planområdet ligger i et bredt og nokså flatt dalføre midt i et landskap med store variasjoner. Her er en blanding av høye spisse fjell på den ene siden og åser og knauser på den andre. Området fremstår som grønt og frodig, og består av både skog, myr og dyrkamark. Det går også et elveløp for Kjoselva gjennom området. På nedsiden av E6 renner Tverrelva vest.

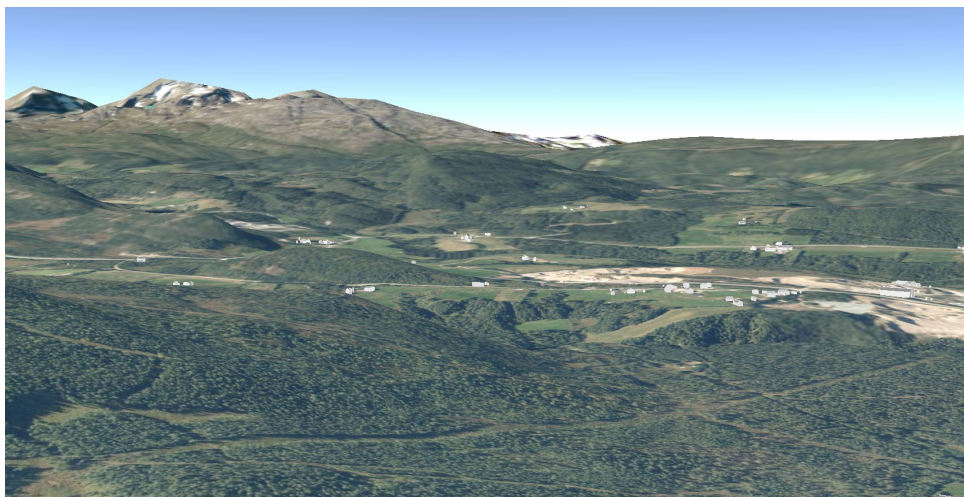


Fig. 7: Landskapsrommet sett fra Hølaksla, Multiconsult

6.2 Utbyggingsmønster og byggeskikk

Planområdet er bebygd med noen få eneboliger, driftsbygninger og en fritidsbolig. I randsonen av planområdet ved Åsveien er det tre gårdsbruk. Like vest for planområdet er det et større trafoanlegg.

På nedsiden av E6 går det en parallellvei, Seljevollveien. Langs Seljevollveien er det noen spredte gårdsbruk, i tillegg til en liten klynge med hus, lagerbygg og diverse driftsbygninger like ved krysset inn til dagens næringsområde.

Rett øst om Stormoen-krysset ligger Element NOR med tilhørende område for masseuttak, samt områder med utelagring av elementer. Mellom Stormyra og Brennmomyra er det et tett boligfelt, et mindre industriområde, samt et forsamlingshus.



Fig. 8: Bebyggelse ved Stormoen, Kommune kart

6.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet. Tiltaket anses derfor ikke å medføre konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø. Temaet vil uansett bli omtalt i planbeskrivelsen.

6.4 Samisk natur og kulturgrunnlag

En er ikke kjent med at området berører samisk natur- og kulturgrunnlag. Rett utenfor planområdet like ved foten av Øksereva er det et automatisk fredet samisk ildsted/arran. Se for øvrig 6.8 reindrift. Forholdet til kulturminner vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

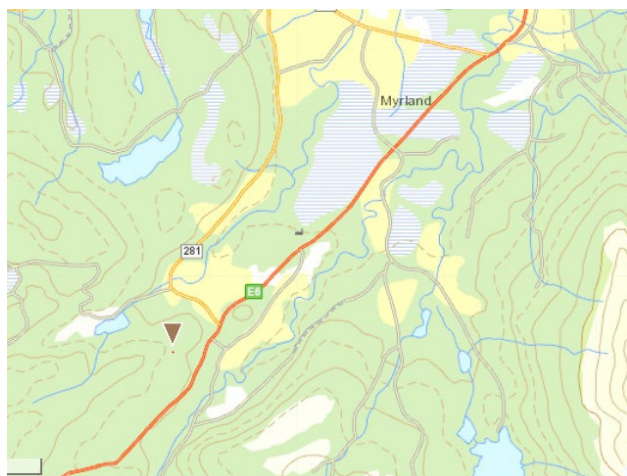


Fig. 9: Brun pil viser plassering av ildsted, Askeladden/Kulturminnesøk

6.5 Friluftsliv/by- og bygdelig

Planområdet består i hovedsak av aktivt landbruksareal og næringsvirksomhet, og det er derfor lite brukt til friluftslivsformål. Området kommer så vidt i berøring med Rislamoen-Storbukthaug, som er ansett som et svært viktig friluftslivsområde.

I tillegg er det to registrerte friluftslivsområder på nedersiden av E6 ikke så langt fra planområdet; Hølen-Storvatnet, som er som er ansett som viktig, samt Strupen, som er ansett som svært viktig.

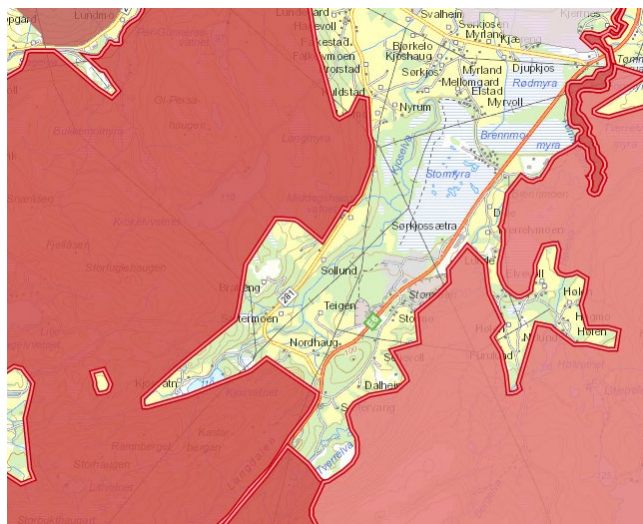


Fig. 10: Friluftslivsområder, Naturbase

Ønsket utbygging vil være synlig i nærmiljøet, men den vurderes ikke å ha vesentlige konsekvenser for bruken av friluftslivsområdene. Temaet blir derfor ikke utredet, kun beskrevet i planbeskrivelsen.

6.6 Naturmiljø

Innenfor planområdet er det gjort registreringer av gulspurv (NT) iht. Artskart. Det er i tillegg gjort registreringer av bjørkefink, dvergspett og gråtrost, som er ansett for å være arter av særlig stor forvaltningsinteresse iht. Naturbase.

Like vest for planområdet ligger Kjosvatnet, her er det gjort registreringer av fiskemåke(NT), Bergand (VU) og tusenblad (LC) iht. Artskart.

Planen skal gjøre rede for konsekvensene for naturmiljø, i samsvar med krav i Naturmangfoldloven §§ 8-12. Siden det ikke er gjort registrert naturmiljø eller arter som er rødlisteart, anses det som tilstrekkelig at temaet behandles i planbeskrivelsen.

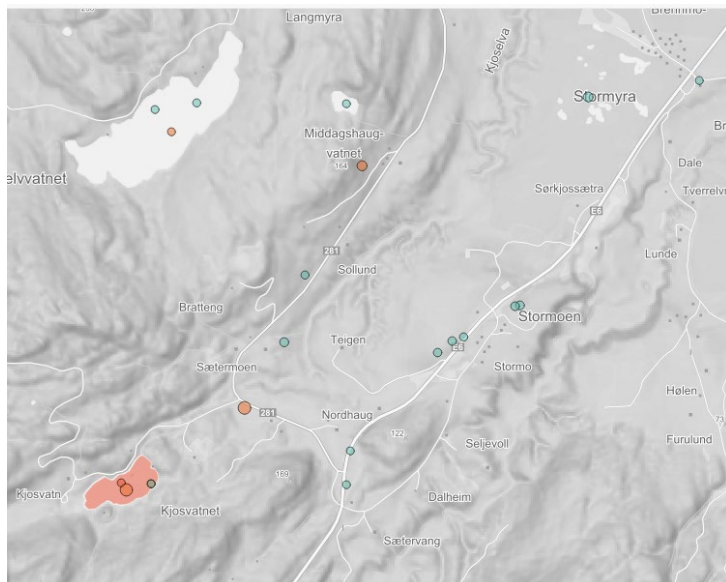


Fig. 11: Artskart(Artsdatabanken) Oransje sirkler viser registreringer av gulspurv/fiskemåke, blåsirkler viser registreringer av arter som er ansett som levedyktige. Det store oransje feltet er Kjosvatnet.

6.7 Vannmiljø

Det renner en mindre elv, Kjoselva, gjennom planområdet, på østsiden av E6 renner Tverrelva vest.

Iht. Vann-nett er den økologiske tilstanden til elva moderat, kjemisk tilstand anses som god. Elva er i middelsgrad påvirket av avrenning fra jordbruk og avfallssenteret.

Forholdet til elver og vannmiljø vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

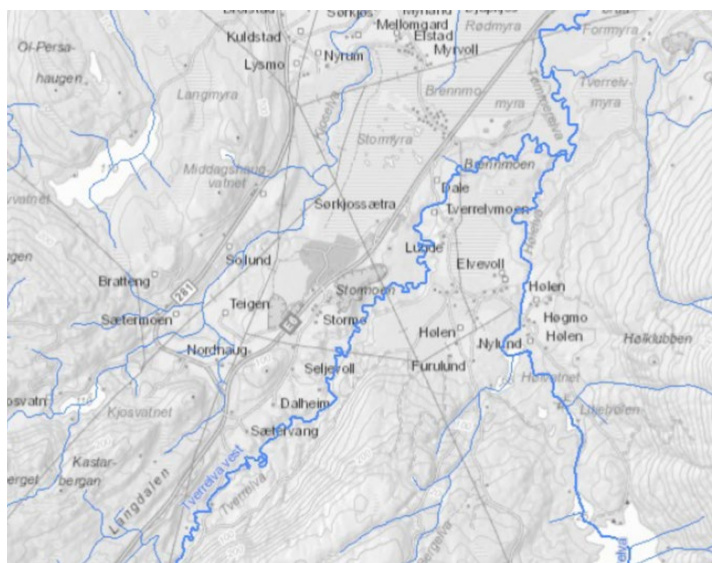


Fig. 12 Elvenett i området, NVE Atlas

6.8 Jord- og skogressurser

Mesteparten av foreslått planområde består av fulldyrka jord, en liten andel er nyttet til innmarksbeite. Den resterende delen består av myr og lauvskog med middelsbonitet. Siden store deler av planområdet omfatter dyrket mark, skal temaet utredes. Det pågår en revisjon av Kommuneplanens arealdel, hvor aktuelt planområde foreslås avsatt til næringsformål. Siden konsekvensanalyser i forbindelse med KPA er av overordna karakter, vil det være nødvendig med en konsekvensanalyse på tiltaksnivå. Siden forholdet til landbruk er såpass nylig utredet, anses det som tilstrekkelig med en forenklet konsekvensvurdering av temaet.

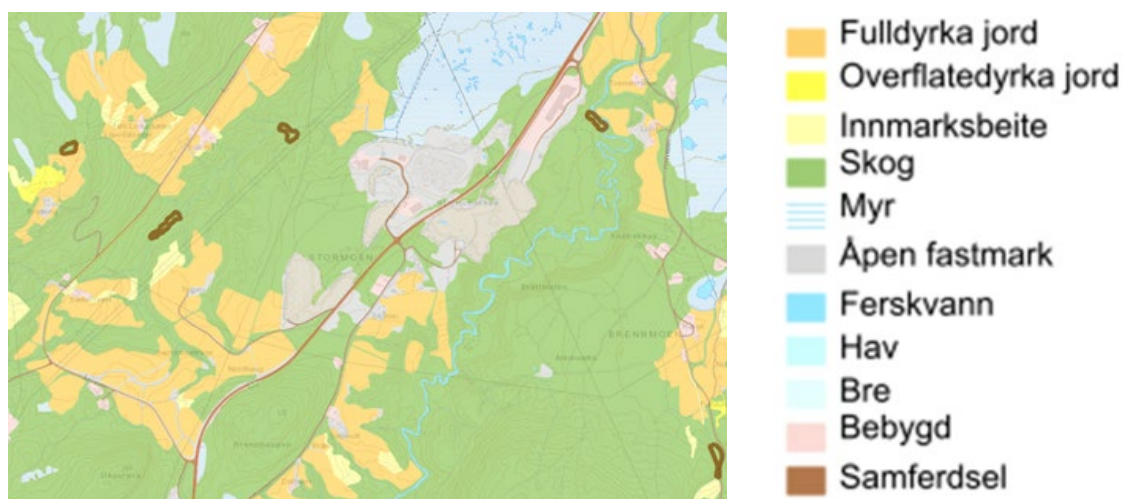


Fig. 13: Arealtyper og vegetasjon, NIBIO Kilden
Brune påtegninger viser områder med rik bakkevegetasjon

Planområdet omfatter grenser til et område med store sand- og grusavsetninger, som iht. kommuneplanens samfunnsdel har en stor utbredelse og er av stor lokal betydning. Det vurderes avsatt et område for masseuttak innenfor planområdet, i nærheten av eksisterende uttak.

6.9 Reindrift

Planområdet omfattes av et vinterbeiteområde for rein, vist med blå skravur på figur 14, gul skravur viser trasé for flyttlei. Selv om det pågår næringsaktivitet i området i dag, så vil flyttleien bli ytterligere påvirket av ønsket plantiltak. Siden ønsket planområdet nå foreslås avsatt til næring i overordnet plan, anses det som tilstrekkelig at det gjennomføres en enkel konsekvensvurdering for å avklare forholdet til reindrifta.

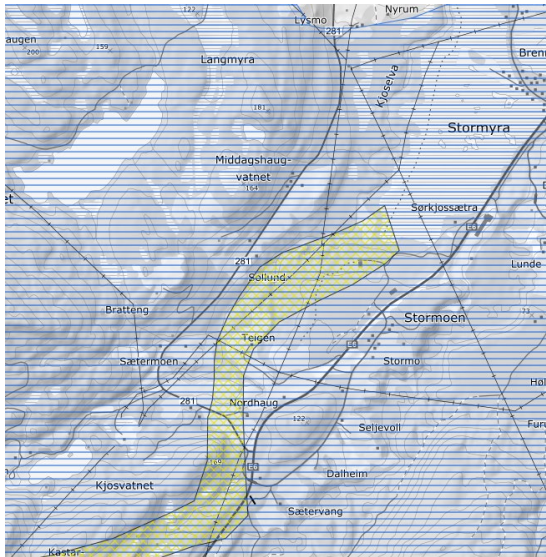


Fig. 14: Utsnitt fra temakart reindrift, NIBIO Kilden

6.10 Grunnforhold

Iht. NGUs løsmassekart består planområdet hovedsakelig av breelvavsetning, samt noe tynt humusdekke, forvitningsmateriale, bresjø-/innsjøavsetning og torv og myr. Så si hele planområdet ligger under marin grense. Det er middels til stor mulighet for mulighet for kvikkleire innenfor planområdet. I forbindelse med planarbeidet vil det bli gjennomført en områdestabilitetsvurdering jf. krav i TEK17.

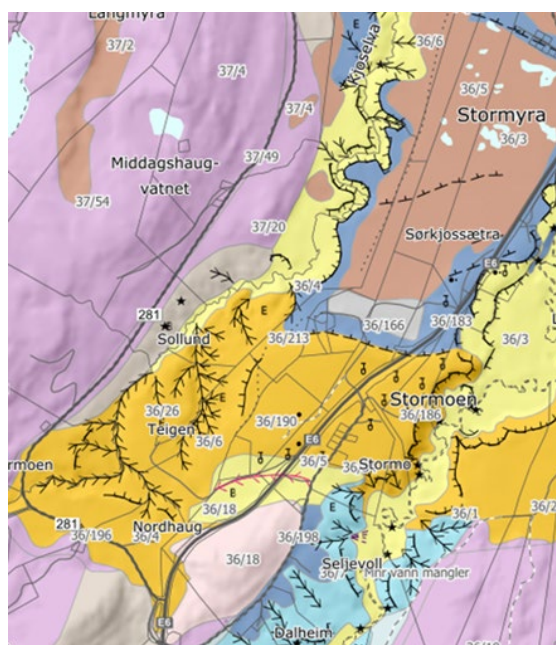


Fig. 15: Løsmasser, NVE Atlas

Løsmasser (forenklet tegnforklaring)	
■	Tynn morene
■	Tykk morene
■	Avsmeltingsmorene
■	Randmorene
■	Breelvavsetning
■	Bresjø-/innsjøavsetning
■	Tynn hav-/strandavsetning
■	Tykk havavsetning
■	Marin strandavsetning
■	Elveavsetning
■	Vindavsetning
■	Forvitningsmateriale
■	Skredmateriale
■	Steinbreavsetning
■	Torv og myr
■	Tynt humus-/torvdekke
■	Fyllmasse
■	Bart fjell, stedvis tynt dekke

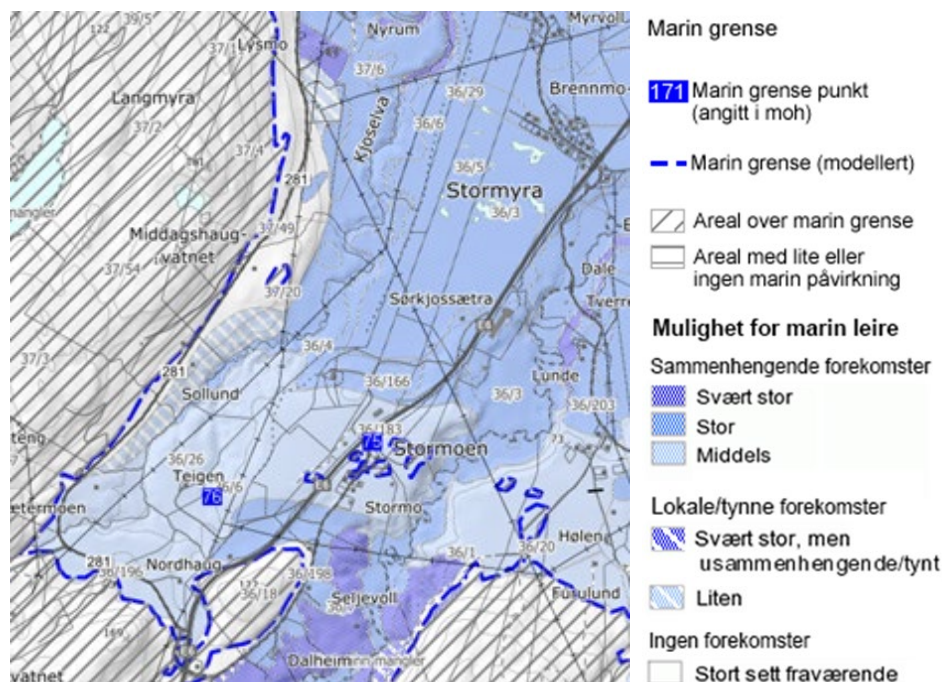


Fig. 16: Mulighet for marin leire, NGU

6.11 Forurensning

Iht. miljøstatus.no er det påvist et område med grunnforurensning på Stormoen i tilknytning til avfallsdeponiet. Forurensningen er ansett for å være akseptabel med dagens areal- og resipientbruk. Det er utarbeidet overvåkingsplan for anlegget, i tillegg er det regulert inn et større sigevannsområdet. Det antas at det ikke er forurensning i grunn i område nytt til landbruksformål. Forurensning vil i nødvendig grad bli omtalt i planbeskrivelsen og i ROS-analysen.

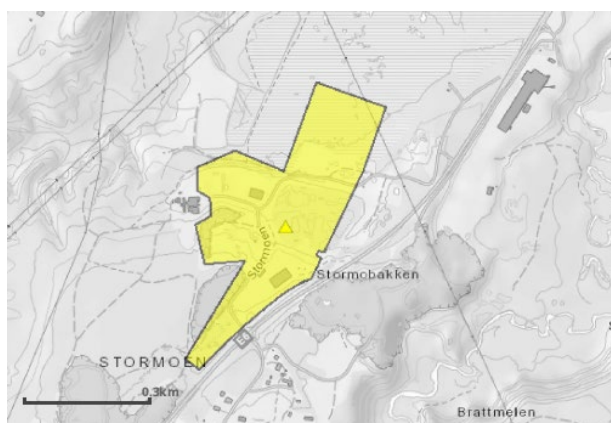


Fig. 17: Kartlagt forurensset grunn, Miljøstatus.no

6.12 Støy

Når anlegget er ferdig bygget vil typiske støykilder ved anlegget være viftestøy fra ventilasjon. Dersom det skal etableres nødstrømsaggregatene må disse vedlikeholdskjøres. Støy fra denne type

Planbeskrivelsen skal inneholde en kort beskrivelse av støy, knyttet til både drifts- og anleggsfasen. Forholdet vil i nødvendig grad følges opp i planbestemmelsene.

Det går flere nettraseer gjennom området, i tillegg til en trasé som er planlagt etablert. Det er på nåværende tidspunkt ikke gjort en endelig kartlegging av all infrastruktur i bakken. Temaet skal omtales i planbeskrivelsen, og det skal redegjøres for både eksisterende og fremtidig situasjon og behov.

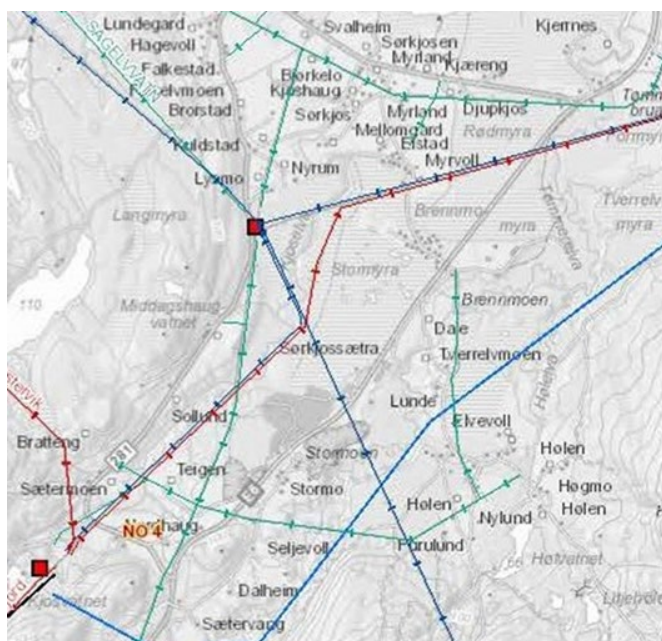


Fig. 18: Eksisterende og planlagt nettanlegg, NVE Atlas

Det kan være behov for tilgang på nødstrøm. Håndtering av petroleumsprodukter og ev. andre nødvendige kjemikalier håndteres av andre forskrifter og lovverk, og vil i nødvendig grad bli behandlet i egne prosesser.

Det finnes ulike hovedprinsipper for kjøling. Luftkjøling er den vanligste måten å avkjøle nyere datalagringsanlegg på. Det kalde klimaet i Nord-Norge gjør datalagring i nord dermed godt egnet. Dersom kjølingen vil foregå med luft, vil energien foreligge i form av luft med temperatur på ca. 30°C. Vannkjøling er imidlertid mest effektivt, og vurderes i det videre prosjektet.

Det må vurderes i det videre planarbeidet om energien som tas ut ved kjøling av anlegget kan utnyttes. Overskuddsvarme kan være aktuelt å benytte for nærliggende næringsvirksomhet.

6.15 Barns interesser

Barn og unge er en gruppe som skal ivaretas særskilt i planprosesser i jf. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen.

Området er i hovedsak nytt til enten næring eller landbruk, og resterende areal består for det meste av myr. Det er derfor ikke kjent at området er mye i bruk av verken barn eller unge. Forholdet vil bli omtalt i planbeskrivelsen.

6.16 Trafikale forhold

Iht. NVDB var ÅDT på E6 forbi Stormoen 2430 i 2017, med en andel lange kjøretøy på 17 %. ÅDT for Åsveien, fra krysset ved E6 til Brostad var 50 i 2017, med en andel av lange kjøretøy på 10 %, mens for strekningen fra Brostad og til FV 858 var ÅDT 100, med en andel av langekjøretøy på 9 %.

Trafikkbelastningen i området er derfor ikke veldig stor, og en begrenset økning som følge av økt næringsutbygging på Stormoen anses i utgangspunktet som uproblematisk.

Det er registrert 11 trafikkulykker langs E6 forbi planområdet i tidsperioden fra 1988-2012. Av disse er 1 ulykke regnet som meget alvorlig, 2 som alvorlig, og 8 som mindre ulykker med lettere skader. De fleste ulykkene er relatert til utforkjøringer med ett kjøretøy involvert.

Reguleringsplanen vil redegjøre for forventet trafikkøkning som følge av tiltaket.

Dersom det er aktuelt med etablering av annen type næringsvirksomhet enn datasenter, skal det gjøres en egen trafikkvurdering for dette.

6.17 Risiko og sårbarhet

Plan- og bygningslovens § 4-3 krever risiko- og sårbarhets analyse (ROS-analyse) for alle planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og evt. endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Hensikten med en ROS-analyse er å kartlegge, analysere og vurdere risiko og sårbarhet i forbindelse med tiltaket. Analysen har som mål å sikre at forhold som kan medføre alvorlige konsekvenser skade på mennesker, miljø, økonomiske verdier eller samfunnsfunksjoner klargjøres i plansaken, slik at omfang og skader av uønskede hendelser reduseres.

ROS-analysen identifiserer hvordan prosjektet eventuelt bør endres for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå, og danner grunnlag for de valgte løsningene og avbøtende tiltakene som inngår i reguleringsplanen.

Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, iht. NVE Atlas. Behov for tiltak må derfor vurderes i den videre planprosessen.

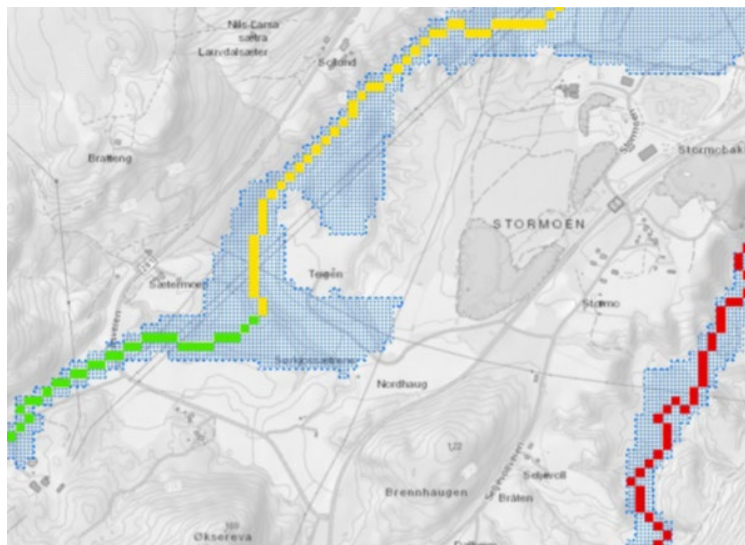


Fig. 19: Aktsomhetsområder flom, NVE Atlas

En lite del av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for både snøskred og steinsprang iht. NVE Atlas. Behov for tiltak eller terrengtilpassing må vurderes i den videre prosessen.

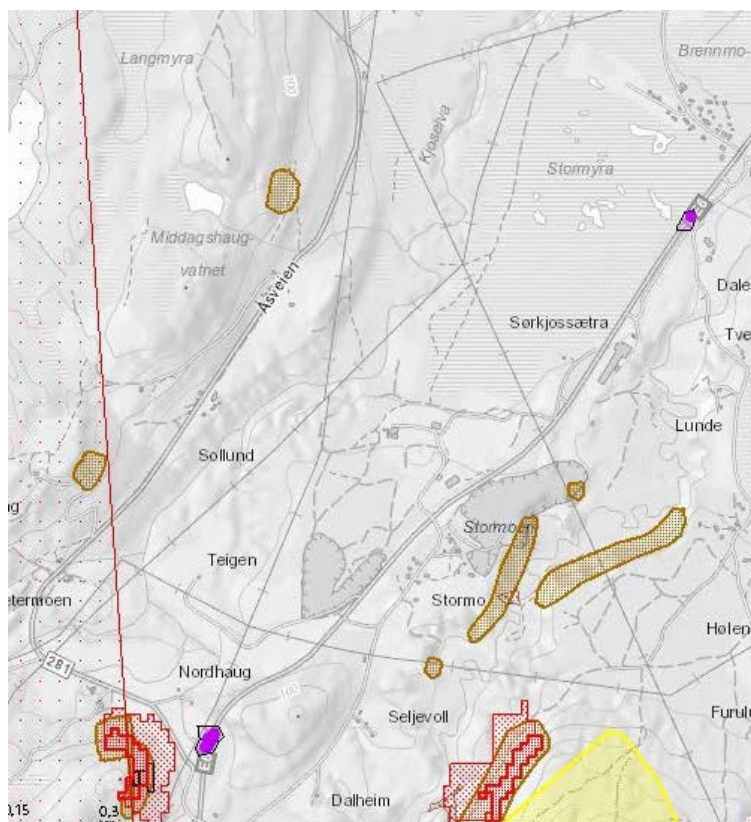


Fig. 20: Kartlagt skredfare/aktsomhetsområder/kvikkleire, NVE Atlas

Statens vegvesen har kartlagt kvikkleire i to punkter langs E6, iht. fig. 20 er disse vist med lilla.

Brann i anlegget kan forekomme. Brann/eksplosjon ved industrianlegg, samt slokkevann er tema som bør belyses i ROS-analysen.

Det vil ved anlegget kunne være behov for flere større nødstrømaggregater. Det vil i så fall lagres drivstoff på området. Det vil være behov for stor kjølekapasitet, og akutt utslipp av kjølevæske kan forekomme.

På nåværende tidspunkt er det identifisert følgende tema som spesielt bør belyses i ROS-analysen; flom, brann/brannvann og akutt forurensning.

6.18 Samfunnsmessige forhold

Datalagringssenteret er antatt å ville få anslagsvis opp mot 200 arbeidsplasser når det er i drift. I tillegg til arbeidsplassene i driftsfasen kommer sysselsettingen under bygging. I tillegg til de direkte sysselsettingsvirkningene regner man med ringvirkninger av økonomisk aktivitet.

Kompetanseprofilen i den sysselsettingen som oppstår er mye knyttet til teknisk drift, og ikke så mye til høykompetent IT-kompetanse. Ved tilsvarende anlegg er halvparten av de sysselsatte uten høyere utdanning. Forholdet vil bli nærmere beskrevet i planbeskrivelsen.

6.19 Øvrige tema

Det er ikke alle tema angitt i Forskrift om konsekvensutredninger som vurderes som relevante å redegjøre for i planforslaget.

Sosial infrastruktur som skolekapasitet, barnehagedekning o.l. berøres ikke av planen og er ikke relevant for tiltaket.

Planområdet og foreslått bruk av området er ikke spesielt utsatt for kriminalitet, og det er ikke behov for særskilte kriminalitetsforebyggende tiltak.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen vurderes ikke som relevant for tiltaket.

Det er heller ikke aktuelt å redegjøre for universell utforming i planen. Eventuelle krav i forhold til teknisk forskrift fanges opp i forbindelse med byggesøknader.

7 Forslag til planprogram

7.1 Beskrivelse av dagens situasjon

Planområdet består i hovedsak av dyrket mark og skog. Området grenser ned mot et område hvor det i dag er etablert et større avfallssenter og masseuttak. Planbeskrivelsen skal gi en beskrivelse av dagens situasjon innenfor planområdet og influensområdet.

7.2 Beskrivelse av plantiltaket

Planbeskrivelsen skal omfatte:

- Begrunnelse for plantiltaket
- Beskrivelse av det fysiske tiltaket
- Konsekvenser av det fysiske tiltaket
- Tidsplan for gjennomføring

7.3 Beskrivelse av alternativer

Planbeskrivelsen skal omfatte:

- 0-alternativet, (dagens situasjon)
- Hovedalternativet, (forslagsstillers ønskede utbyggingsalternativ)

7.4 Offentlige og private tilleggstiltak

Nødvendige tiltak beskrives i planbeskrivelsen. Herunder behov for etablering av veger, kryss, vann- og avløp, strøm, samt flytting av eksisterende infrastruktur.

7.5 Offentlige planer og tillatelser

Planbeskrivelsen skal redegjøre for aktuelle offentlige planer og tillatelser som vil være nødvendig for realisering av plantiltaket.

7.6 Områdereguleringsplan

Planen skal utarbeides etter dagens plan- og bygningslov og Miljøverndepartementets veileder for reguleringsplanlegging (www.planlegging.no).

I planforslaget skal det bl.a. redegjøres for gjennomføring av prosjektet, herunder beskrivelse av eventuelle byggetrinn. Behov for rekkefølgekrav og utbyggingsavtale skal vurderes.

Til første gangs behandling skal forslagsstiller levere følgende:

1. Reguleringskart, PDF, digitalt (SOSI-format).
2. Planbeskrivelse med konsekvensutredning. Planbeskrivelsen skal inneholde forslagsstillers vurdering av høringsuttalelsene
3. Reguleringsbestemmelser
4. Kopi av varslingsbrev, varslingsliste og kunngjøringsannonse

5. Kopi av innkomne merknader ved oppstart
6. Referat fra oppstartsmøte

På grunn av planområdet størrelse og langsiktige utbyggingshorisont ønskes planen utarbeidet som en områdereguleringsplan. Den videre planprosessen skal avklare om det er nødvendig å stille krav om detaljregulering for enkelte delfelt.

7.7 Metodikk

For hvert deltema skal det gis en kort beskrivelse av dagens situasjon, samt gis en vurdering av tiltakets konsekvenser for det aktuelle tema. Dette gjelder uavhengig av om det skal utarbeides egen konsekvensvurdering eller om temaet kun beskrives i planbeskrivelsen.

Det skal også gis en beskrivelse av influensområdet, som vil variere etter hvilket tema det dreier seg om.

Videre tas med en omtale av datagrunnlaget og metoder som er brukt for å beskrive konsekvensene, og eventuelle faglige eller tekniske problemer med innsamling og bruk av dataene og metodene.

Iht. forskrift om konsekvensutredning er det kun virkninger av tiltaket som er beslutningsrelevante som skal utredes. I tråd med forskriften skal vurderingene så langt som mulig basere seg på kjent kunnskap. Det skal blant annet ses til metodikk i V712 Konsekvensanalyser, samt MDs veileder Konsekvensutredninger. Kommuneplanens arealdel, T-1493. Konsekvensutredninger/vurderinger skal inneholde eget kapittel om metodebruk, samt angi kilder for å sikre etterprøvbarehet.

I tillegg skal det fokuseres på miljøoppfølging, ved at det redegjøres for hva som kan gjøres for å forhindre eller avbøte eventuelle skader og ulemper (avbøtende tiltak). Videre gis en vurdering av behovet for, og ev. forslag til, nærmere undersøkelser før gjennomføring av tiltaket samt undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkninger av tiltaket.

7.8 Utredningstema

Det er gjort en vurdering av aktuelle utredningstema, det skilles mellom tema som skal konsekvensutredes (KU), konsekvensvurderes (KV), beskrives i eget notat (N) og tema som kun omtales i planbeskrivelsen (B).

Tema	Antatte problemstillinger	Merknad/Methodikk	KU	KV	N	B
Landskap	Tiltaket legger til rette for store næringsbygg som kan gi nær- og fjernvirkning. Synlighet sommer og vinter skal beskrives/illustreres.	Enkel landskapsanalyse med volumstudier, skal se til metodikken i V712. Synligheten avhenger av bl.a. byggehøyder, terrengbearbeiding, plassering og materialbruk. Behov for vegetasjonsskjermer skal vurderes. Det skal utarbeides 3D-modell og/eller fotomontasjer for å visualiser landskapspåvirkningen av tiltaket.		X		

		Siden det er boliger i nærheten skal det vurderes om det vil være behov for sol- og skyggeanalyse.				
Utbyggingsmønster og byggeskikk	Det er noen boliger innenfor planområdet og like i nærheten.	Det skal ses til KPA, kart, flyfoto, kommer også inn under landskap – og topografi. Planen skal også i nødvendig grad stille krav til utforming og materialbruk for ny bebyggelse.				X
Kulturminner og kulturmiljø	Ikke registrert noen aut. freda kulturminner innenfor planområdet.	Det skal ses til Askeladden/Kulturminnesøk. Ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet, temaet omtales i planbeskrivelsen.				X
Samisk natur og kulturgrunnlag	Ikke registrert noen aut. freda samiske kulturminner innenfor planområdet. Det ligger et automatisk fredet ildsted like utenfor planområdet. Se tema reindrift.	Det skal ses til Askeladden/Kulturminnesøk. Siden kulturminnet ligger utenfor planområdet, anses det ikke som nødvendig med en egen utredning, temaet omtales i planbeskrivelsen.				X
Friluftsliv/by- og bygdeliv	Veldig liten andel av planområdet kommer i berøring med friluftslivsområde.	Det skal ses til Naturbase, ev. innspill fra naboer, interesseorg. mm. Kun en liten del av planområdet er innenfor friluftslivsområde, konfliktpotensialet er derfor vurdert som liten. Det anses derfor som unødvendig med en egen utredning, temaet omtales i planbeskrivelsen Behov for utfartsparkering/utbedring av tilgjengelighet vurderes.				X
Naturmiljø	Ikke registrert sårbare eller trua arter innenfor området.	Det skal ses til fagdatabaser som Artsdatabanken, Naturbase, samt ev.				X

		informasjon fra aktuelle myndigheter. Som en del av planen redegjøres det kort for forholdet til Naturmangfoldloven.				
Vannmiljø	Det går et elveløp for Kjoselva gjennom planområdet. Forhold som kan påvirke elva er blant annet etablering av atkomstveg, planering av terreng, etablering av vannkjøling av nytt anlegg, akutt forurensning i driftsfasen, samt avrenning/utslipp under anleggsperioden,	Eksisterende forhold beskrives, og det redegjøres for framtidige forhold som kan påvirke elva. Avbøtende tiltak for eksempelvis flom, akutt forurensning, anleggsperioden m.m. vurderes i det videre planarbeidet. Temaet omtales i planbeskrivelsen. Overvannshåndtering er omtalt under Infrastruktur.				X
Jord- og skogressurser Masseuttak	Det vurderes avsatt et areal til masseuttak.	Størrelsen på vurdert uttaksområde er på under 200 daa, og utløser dermed ikke krav om KU. Når det gjelder potensialet for uttak av masser, så er ikke dette endelig avklart. Det antas at dette ikke vil utløse krav om KU. Ev. konsesjonssøknader og prosesser etter annet lovverk gjennomføres uavhengig av planen.			X	
Landbruk	Aktivt landbruk innenfor området. Deler av planområdet er avsatt til LNFR-formål i gjeldende KPA.	For å sikre at forholdet til landbruk er utredet på tiltaksnivå, skal det utarbeides en konsekvensvurdering som en del av planen. Det skal blant ses til metodikk i V712 Konsekvensanalyser. Konsekvenser av endret arealbruk fanges også opp i pågående KPA-prosess.		X		

Reindrift	Hele området inngår i område for vinterbeite, deler av området berører flyttlei. Flyttlei ender midt i etablert avfallssenter/ masseuttak. Området er planlagt avsatt til næringsformål i rev. KPA.	Kartlegging av bruk gjøres i dialog med reinbeitedistriktet. Planen skal si noe om ev. konsekvenser for reindrifta, avbøtende tiltak vil bli vurdert dersom nødvendig.		X		
Grunnforhold	Område ligger under marin grense, områdestabiliteten må derfor vurderes.	Nødvendige vurderinger vil bli gjort i løpet av planprosessen, ev. sikres gjennomført via dokumentasjonskrav. Planen vedlegges vurdering vedr. områdestabilitet iht. TEK17.			X	
Forurensning	Registrert forurenset grunn utenfor planområdet. Antas å ikke være forurensning i grunnen knyttet til landbruk. Tiltaket vil kunne medføre noe luftforurensning pga. testkjøring av nødstrømsaggregat spillvarme. Temaet ses i sammenheng med ROS-analysen.	Tiltaket antas å ikke kreve utslippstillatelser etter forurensningsloven. Forholdet vil i nødvendig grad bli omtalt i ROS-analysen og sikres via dokumentasjonskrav/ rekkefølgekrav. Nødvendige kartlegging ved en ev. sanering av bebyggelse gjennomføres dersom nødvendig.				X
Støy	Tiltaket legger ikke til rette for bebyggelse for støyfølsomt bruk, og genererer i seg selv i liten grad støy. Det er støyfølsom bebyggelse i og i nærheten av planområdet.	Det skal ses til krav i T-1442. Eksisterende og framtidig situasjon beskrives. Det vil bl.a være aktuelt å beskrive støy fra testkjøring av nødaggregater, samt fra trafikk.				X
Infrastruktur	Det skal legges til rette for kraftkrevende industri. I tillegg skal det tilrettelegges for nettstasjon, trasé for kraftledning, samt trasé for vann- og avløpsledninger.	Det skal ses til kart fra aktuelle etater/ kommunen. Eksisterende kapasitet skal kartlegges, ev. behov for utbedringer vurderes og beskrives i eget notat. Løsninger for håndtering av overvann skal også beskrives.			X	
Energiforbruk og energiløsninger	Metode for kjøling et forhold som må vurderes i det videre planarbeidet, samt muligheter	Mulige løsninger beskrives.				X

	for å utnytte overskuddsvarme.					
Barns interesser	Område benyttes i dag til næring/landbruk. Anses ikke som mye brukt av barn/unge.	Temaet omtales kort i planbeskrivelsen. Temaet omtales også under friluftsliv/by- bygdeliv.				X
Trafikale forhold	Kartlegge forventet trafikkbelastning, både i drifts og anleggsfasen, ses i sammenheng med støy. Næringsområdet har behov adkomst og internveger.	Eksisterende og framtidig trafikkbelastning beskrives, samt forholdet for gående- og syklende. Forventet ÅDT for tiltaket skal legges til grunn for dimensjonering av nytt kryss og internveger. Temaet beskrives i planbeskrivelsen.				X
Risiko- og sårbarhet	ROS- analyse iht. krav i PBL Foreløpige kartlagte ROS- temaer som bør belyses særskilt: snøskred/steinsprang, flom, brann/brannvann og akutt forurensning. Registrerte kvikkleireforekomster i nærheten.	Utarbeides i tråd med veileder fra DSB, på bakgrunn av aktuelle fagdatabaser Vurdere om det er behov for skredsikring/ terrengtilpassing. Utarbeides som egen rapport.		X		
Samfunnsmessige - forhold	Tiltaket medfører etablering av nye arbeidsplasser.	Det gis en beskrivelse av tiltakets betydning for kommunal økonomi og sysselsetting. Temaet omtales i planbeskrivelsen.				X

7.9 Medvirkning

Krav til planprosess og medvirkning er fastsatt av plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredning. For områdeplanen gjelder følgende prosess:

- Forslag til planprogram behandles administrativt og politisk (Balsfjord kommune).
- Varsel om oppstart og høring av planprogram i min. 6 uker. Varsel gjøres i avis og på kommunens hjemmesider, berørte naboer, myndigheter og interessenter kontaktes direkte.
- Merknadsbehandling og fastsetting av planprogram (Balsfjord kommune).
- Utarbeidelse av plandokumenter og tilhørende konsekvensutredning på bakgrunn av planprogrammet.
- Offentlig ettersyn etter samme prosedyre som varsel om oppstart (Balsfjord kommune).
- Merknadsbehandling og vedtak av plan (Balsfjord kommune).

Det vil bli vurdert om det er behov for møter med myndigheter og ev. andre interessenter og berørte parter i løpet av planprosessen. Det anses ikke som nødvendig å avholdet åpne folkemøter i forbindelse med prosessen, da området allerede er tatt i bruk til næring.

7.10 Fremdrift

Aktivitet	Utvalg	2019/2020
Avklaring av planspørsmål	Formannskapet	22. mai
Oppstartsmøte med kommunen		23.mai
Vedtak planprogram til høring	Formannskapet	26. juni
Offentlig ettersyn planprogram		Uke 24 - 32
Merknadsbehandling		Uke 33-34
Saksforberedelser		Uke 35-38
Fastsettelse av planprogram	Kommunestyret	25.september
Konsekvensvurderinger		Juni- september
Utarbeidelse av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser, ROS-analyse		Juni- oktober
Saksforberedelser		Uke 43-44
Førstegangsbehandling	Formannskapet	November
Offentlig ettersyn		Uke 47- uke 1, 2020
Merknadsbehandling/saksforberedelser		Uke 2-3
Andregangsbehandling	Formannskapet	Februar
Vedtak av plan	Kommunestyret	Mars

8 Kilder

Følgende materiale er benyttet som grunnlag:

- Høringsutkast, planprogram Kommuneplanens arealdel 2018-2028, datert 26.09.18
- Kommuneplanens arealdel 2011-2023
- Databaser:
 - Artsdatabanken.no
 - Askeladden.no
 - Kommunekart.no
 - Miljøstatus.no
 - Naturbase
 - NIBIO Kilden
 - NGI
 - NGU
 - Norsk vegdatabank, NVDB
 - NVE Atas
 - Vann-nett