

**VURDERING AV KONSEKVENSER**

**REGULERINGSPLAN FOR  
SYNERGIPARKEN**

**PLANID 5418202102**

**10.03.2023**

**Utarbeidet av:**

**Fjellfrosk AS**

**Arne Rydningen, daglig leder/samfunnsplanlegger**

Konsekvensutredningens hovedhensikt er å avdekke tiltakets konsekvenser for samfunn og miljø. Konsekvensvurderingen tar utgangspunkt i 0-alternativet, dvs. dagens situasjon, og vurderer de samlede konsekvensene av den forventede utvikling som reguleringsplanen åpner for. Statens vegvesens Håndbok V712 *Konsekvensanalyser* (Statens vegvesen, 2018, oppdatert 2021).

Vurdering og analyse av ikke-prissatte konsekvenser benytter tre begreper:

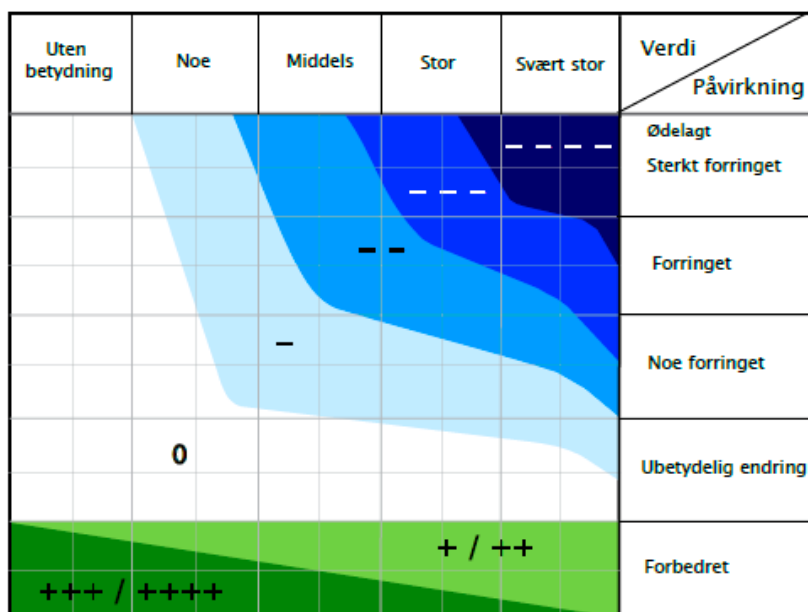
### Verdi – påvirkning - konsekvens.

1. Med **verdi** menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er. Verdi uttrykt som tilstand, egenskaper, eller utviklingstrekk for det aktuelle temaet i det området som prosjektet planlegges.
2. Tiltakets **påvirkning** – hvor store endringer (positive eller negative) som tiltaket kan påføre det aktuelle temaet.
3. Virkningens **konsekvens** – fastsettes ved å sammenholde opplysninger/vurderinger om det berørte temaets verdi og tiltakets påvirkning.

For de fleste tema fastsettes verdien på en tredelt skala: Lav (eller lokal) verdi; middels (eller regional) verdi; høy (eller nasjonal) verdi.

Slike begreper er relativt elastiske, men uttrykker en retning for i hvilken grad et tiltak har overvekt av positive i forhold til negative konsekvenser.

Skalaen for den samlede vurderingen er gitt i en såkalt konsekvensvifte definert i Håndbok V712. Skalaen går fra 4 minus til 4 pluss. De negative konsekvensgradene er knyttet til en verdiforringelse av et delområde, mens de positive konsekvensgradene forutsetter en verdiøkning, etter at tiltaket er realisert.



Figur 1 Statens vegvesens konsekvensvifte

Planområdet er allerede regulert i plan Heggelia Bardu grense (PlanID 5418 0031) med formål bebyggelse og anlegg, underformål offentlig formål, samt friområde. Planarbeidet nå består i en omregulering av dette underformålet som da ikke skal gjelde for området etter omreguleringen.

Store deler av planområdet er allerede i stor grad er utbygd. For store deler av bygningsmassen vil framtidig bruk arealer sammenfall med tidligere bruk, som f.eks. kontor, møterom, garderober, verkstedhaller, overnatting, servering, samferdsels- og energianlegg mm. Det betyr at mye av etablert bebyggelse og anlegg ikke vil endres vesentlig og at konsekvensene av endringer ikke vil få særlig stor påvirkning på samfunn og naturmiljø.

Det er i planforslaget satt av følgende områder:

Tabell 1 Nye formålsområder

<b>Arealformål Synergiparken</b>				
<b>Betegnelse</b>	<b>Kode</b>	<b>Areal i daa</b>	<b>Tidligere bruk</b>	<b>Framtidig bruk</b>
<b>Sentrumsformål</b>	SF	14,8	Administrasjon, undervisning	Kontor, tjenesteyting, forretning, hotell og bevertning, bolig
<b>Boligbebyggelse</b>	BK 1, BK2	14,0	Et mindre antall eneboliger	Flere boliger i lavblokk og småhusbebyggelse
<b>Næringsbebyggelse</b>	NÆR	20,2	Undervisningsbygg for i hovedsak yrkesfag	Næringsbygg for håndverk og småindustri
<b>Annen næring</b>	ANÆ	0,6	Plen ved E6	Vegservice, ladestasjon
<b>Industri og lager</b>	I/L	15,5	Idrettsanlegg – fotballbane (grus)	Større industri og lagerbygg
<b>Kombinerte formål</b>	BAA1, BAA2	14,7	Internatbygg, kantine, gymsal	Kort sikt: Drives videre Lang sikt: Oppgraderes til nye markeder
<b>Fritids- og turisme</b>	FTU	18,1	Friområde	Camping og hytteutleie
<b>Naust, uthus, badehus</b>	N	0,4	Naust og uthus for elever og lokalbefolkning	Samme
<b>Nærmiljøanlegg</b>	NMA	8,4	Friområde	Tilrettelegge for økt bruk av friluftsområdet, mindre tiltak for lek, sport og rekreasjon
<b>Samferdselsanlegg</b>		13,2	Samme	Samme oppgradert
<b>Friområde</b>	FRI	32,1	Samme	Samme
<b>Planområdet</b>		152,0		

0-alternativet, planområdet, med den bygningsmasse, infrastruktur og bruk det har i dag, vil medføre en gradvis svekking av verdien for samfunnet ved at store investeringer vil falle i verdi. De nye arealformålene, med bestemmelser, skal bidra til at området utvikles på en god måte. Vurderingene av tiltakene, mht deres påvirkning av de verdier de framstår med i dag, framgår av følgende tabell:

Tabell 2 Vurdering av konsekvenser

<b>Vurdering av tiltak, verdi og konsekvenser i Synergiparken</b>				
<b>Betegnelse</b>	<b>Kode</b>	<b>Verdi</b>	<b>Påvirkning</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Sentrumsformål</b>	SF	<p>Stor</p> <p>Regional og lokal verdi</p> <p>Fremmer utviklingen av Bardufoss byområde</p>	<p>Forbedret</p> <p>+ +</p>	<p>Stort undervisningsbygg med klasserom, laboratorier, bibliotek samt tilknyttet stor administrasjonsfløy.</p> <p>Gjennomgående god kvalitet og muligheter for et bredt spekter av bedrifter. Byggets areal forutsetter at reguleringsformålet er bredt.</p> <p>Beliggenheten i planområdet, med umiddelbar nærhet til E6, stort etablert parkeringsområde og øvrig infrastruktur gjør området attraktivt for virksomheter som typisk finnes i sentrumsområder.</p> <p>Bidrar til bedre ressursutnytting av både areal og etablert infrastruktur, reduserer transportbehov med sentral beliggenhet lokalt, så vel som regionalt. I tråd med nasjonale, regionale og lokale føringer (SBAT). Påvirker i liten grad natur og miljø. Skjermer mot støy fra E6.</p>
<b>Boligbebyggelse</b>	BK 1 BK2	<p>Stor</p> <p>Regional og lokal verdi</p> <p>Fremmer utviklingen av Bardufoss byområde</p>	<p>Forbedret</p> <p>+ +</p>	<p>Dagens to bolighus, inkl veg og utomhus utnytter 6 daa/ 40% BYA. Samme BYA kan gi rom for 60 – 80 boenheter ved lavblokk/-konsentrert småhusbebyggelse. Bidrar til bedre ressursutnytting av både areal og etablert infrastruktur, reduserer transportbehov. I tråd med nasjonale, regionale og lokale retnings-linjer (SBAT). Påvirker i liten grad natur-miljø, men noe skogsareal vil bli berørt. Beliggenhet i planområdet gir skjerming for trafikk, støy og støv. Påvirker ikke friområdet gitt byggegrensen.</p>

<b>Nærings- bebyggelse</b>	NÆR	Stor  Lokal verdi  Miljøverdi gjenbruk	Forbedret  ++	Bebyggelse tilrettelagt for yrkesfag med verksteder for en rekke virksomheter. Noen med maskiner, verktøy, kraner mm. Flere av lokalene kan tas i bruk umiddelbart, men de fleste har behov for tilpasninger til dagen tekniske krav og krav til arbeidsmiljø.  Høy grad av gjenbruk gir redusert ressursbehov og mindre miljøbelastning.
<b>Annen næring</b>	ANÆ	Noe  Lokal verdi	Ubetydelig  0	Lite bygg- og anleggstiltak for vegservice/ladestasjon. Styrker tilgang til energi for el-biler. Mindre del av grønt areal nedbygges.
<b>Industri og lager</b>	I/L	Svært stor  Nasjonal/ regional/ lokal verdi  Delvis opparbeidet for bebyggelse	Forbedret  (*  ++)	Regulert for bebyggelse og anlegg, men kun etablert utendørs fotballbane. Stort areal preget av massefor-flytninger. Ligget brakk og gjengrodd i flere år. Tilgang til veg og VA, Nærhet til elektrisk kraft. 67% av arealet er allerede påvirket av tiltak, men totalt kan utnyttelsesgraden øke til 80% BYA.  Gitt tiltak for flomsikring, støy, støv og forurensning vill ikke omkringliggende områder påvirkes negativt.
<b>Kombinerte formål</b>	BAA1 BAA2	Middels  Lokal verdi	Noe forringet  -	På kort sikt vil delområdet drives som i dag. Bygningsmassen er av eldre årgang og har renoveringsbehov som må møtes på noe lenge sikt. Har gode uteoppholdsområder og skaper et grønt miljø sentralt i planområdet. Renovering av byggene vil gi forbedring. Framtidig nybygging vil kunne gi stor forbedring av delområdet. Bredt kombinert formål vil hold mulighetene åpne.
<b>Fritids- og turisme</b>	FTU	Stor  Regional og lokal verdi	Forbedret  ++	Nytt formål for areal som er avsatt til byggeformål og til friområde. Det tillates anlegg for camping og utleie av hytter. Hytter og serviceanlegg skal ligge i arealer godkjent som byggeformål i gjeldende arealplan, men oppstillingsplasser kan tillates lagt på areal på friområdet som avgrenset i

				planforslaget. Tiltak som ligger under grense for 200-års flom skal begrenses, være lett evakuerbare eller flomsikres.  Ingen naturtyper av KU-verdi i planområdet. Kan influere på viktig naturtype kroksjøen Øvja (Nedre og Øvre) på østsida av Barduelva som har middels verdi. Elva er her over 100 m bred, slik at kroksjøen et lite tilgjengelig for ferdsel.
<b>Naust, uthus, badehus</b>	N	Noe Lokal verdi	Ubetydelig 0	Eksisterende bygg som fortsatt skal brukes til opprinnelig formål.
<b>Nærmiljøanlegg</b>	NMA	Svært stor Lokal verdi	Forbedret + +	Ligger i svært viktig nærturområde og erstatter generelt friområdeformål i gjeldende kommuneplans arealdel. Utfartsområde mot elva. Mye brukt av beboere i Heggelia, forsvaret og skole. Tilrettelagt for rullestol fra Finnsund. Nytt formål forsterker mulighetene for å videreutvikle del av friområdet nærmiljøanlegg i nærturområdet. Tilgjengelighet sikres i bestemmelser
<b>Samferdselsanlegg</b>		Middels Regional og lokal verdi	Forringet --/---	Opprettholdes i all hovedsak som i dag i nærmeste årene, men økt trafikk inn til parken vil kunne minske trafikksikkerheten i kryss med E6. Trafikktiltak vil da bli nødvendige.
<b>Friområde</b>	FRI	Stor Lokal verdi	Noe forringet -	Opprinnelig friareal reduseres noe. 50 m vernesone, inkl kantsone Barduelva opprettholdes.

(\*) Berører friluftsområdet Barduelva Finnsund som er et nærturterreng langs elva ned forbi sentrum av Heggelia, noe som kan bety forringet påvirkning. I Naturbase er friluftsområdet trukket hely opp mot all bebyggelse langs elva, også inn over areal som er regulert til bebyggelse. Friluftskartleggingens kartfesting er ikke juridisk bindende. For områdene I/L og FTU, samt NMA og N forholder reguleringsplanforslaget seg til gjeldende arealformål i kommuneplanens arealdel og reguleringsplan Heggelia Bardu grense.

Det er tatt hensyn til at bruken av nærturterrenget langs elva ikke skal forringes, men heller styrkes gjennom bestemmelser til arealformålene i planforslaget.

## Samlet vurdering

De fleste tiltakene vil ha kun lokal verdi og med påvirkning i varierende grad. De lokale verdiene spenner fra noe verdi til svært stor lokal verdi. De viktigste lokale verdiene knytter seg til at dagens

bruk av områder ved Barduelva til fritidsformål opprettholdes og videreutvikles. Planen har bygd inn slike hensyn.

Den videre utvikling av planområdet med sentrumsformål, boligbebyggelse, fritids- og turisme har stor regional verdi. Verdien ligger i hovedsak i sentral beliggenhet i Midt-Troms, ved E6, stor flyplass og et omland innen halv times kjøretid med over 10 000 innbyggere samt kort transporttid til større byer og tettsteder i regionen. Gjenbruk av bygg- og anlegg gir også verdi.

Delområdet for Industri og lager har i tillegg nasjonal verdi. Området har nasjonal verdi ved tilgang til elektrisk kraft som etterspørres i økende grad. Beliggenhet nær kraftstasjoner og nettstasjoner og nær 420 KV linje gir muligheter for å trekke til seg nasjonale og internasjonale investeringer.

Gjennomgangen av mulige virkninger for tema etter Forskrift for konsekvensutredninger, kap. 4 §21 som gjennomgått i Planprogrammet kap 5.1 – 5.15 viser at planforslaget ikke berører og dermed ikke har vesentlige negative konsekvenser for samfunn og natur.

På vesentlige tema avdekket i planprogrammet er det gjennomført utredning om flomfare og for grunnforhold, der konklusjonene og anbefalinger er fulgt med avgrensninger i plankart og nedfelt i bestemmelser (se vedlegg).

For mulige virkninger på Barduelva som verna vassdrag, så er disse gitt av vernebestemmelser for vassdraget.

Trafikksikkerheten vil kunne møte utfordring ved økt trakk til planområdet. Tiltak må settes i verk når grenseverdi for venstresving til området overstiger terskelverdi gitt av vegnormal fra Statens vegvesen.

## **Konklusjon**

Planforslaget har overvekt av positive påvirkninger for samfunn og naturmiljø.

