

Vurdering av krav til konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854).

- Detaljregulering for Sykehusgata 2, 4, 6 og 8, KU-vurdering-

1 Om planinitiativet

1.1. Aktuelle hovedplanformål

Planforslaget vil omfatte utvidelse av eksisterende boligområde med tilhørende anlegg, videreføring og videreutvikling av eksisterende næring-, og forretningsområde samt innregulering av bryggeanlegg i Tista.

Planen vil kunne omfatte reguleringsformål som: kombinert bebyggelse og anleggsformål blokkbebyggelse, forsamlingslokale for religionsutøvelse, veiareal, lekeplass, småbåthavn, grønnstruktur samt bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Plangrensen i det varslede planområdet er satt litt på utsiden av det aktuelle byggeområdet, og vil trolig snevres noe inn i løpet av prosessen. Dette omfatter blant annet deler veianlegget.

1.2. Aktuelle funksjoner og omfang av bebyggelsen innen byggeområdene i framtidig plan.

Planinitiativet viser et maksimumsomfang av en framtidig utbygging, og må vurderes i sammenheng med eksisterende boliger og infrastruktur som allerede er etablert i området.

Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet omfatter et industri/lagerbygg på om lag 1700 kvm BYA, en boligblokk og en moske.

Utvidelse av bebyggelsen. Det vil planlegges for bygningsvolumer i fem etasjer, over et parkeringsplan. Øverste etasje er inntrukket. Totalt vil prosjektet kunne romme rundt 30 boenheter.

2 Vurdering av om tiltaket omfattes av forskriftens kapittel 2.

1.3. Forskriften § 6, «Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding».

I henhold til forskriftens § 6, bokstav b skal detaljreguleringer som omfatter tiltak nevnt i vedlegg I konsekvensutredes.

Vedlegg I, nr. 24 omfatter «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²».

Vedlegg I, nr. 25 omfatter «Nye bolig-, og fritidseiendommer som ikke er i samsvar med overordnet plan».

Vedlegg I, nr. 30 omfatter «Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i Vedlegg I, der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget».

Det foreslåtte tiltaket er i tråd med formålet i overordnet plan. Sammenlagt ligger det utvidede arealet under grensen på 15000 m² BRA, jf. vedlegg I, nr. 30.

Konklusjon: Det ønskede tiltaket omfattes ikke av vedlegg I, nr 30, og det utløses derfor ikke krav om KU etter § 6.

1.4. Forskriften § 8, «planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn».

Paragrafen omfatter planer som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram:

I henhold til forskriftens § 8, bokstav a, skal detaljreguleringer som omfatter tiltak nevnt i vedlegg II, og får vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn konsekvensutredes.

Vedlegg II inneholder en rekke ulike tiltak, deriblant «*utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg*» (punkt 10. bokstav b) og «*lystbåthavner*» (punkt 12. bokstav b).

Konklusjon: Det ønskede tiltaket omfattes av vedlegg II, punkt 10. bokstav b, og punkt 12. bokstav b, og må derfor vurderes etter § 10.

3 Vurdering av om tiltaket krever konsekvenutredning etter forskriftens kapittel 3.

1.5. Forskriftens § 10: «Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn».

I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved:

1. Planen eller tiltaket, jf. annet ledd.
2. Planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd.
3. Egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.

Andre ledd: «*Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter*». Relevant her er, bokstav b), «*bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser*».

Det ønskede tiltaket vil omfatte et fåtall båtplasser i Tista. Båtene vil kunne legges «longside», og vil med dette tåle belastning fra strømningsforholdene i elva, og i liten grad hindre ferdsel i elverommet. Tiltaket vil ikke berøre vannet som naturressurs.

Tredje ledd: «*Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med*». Relevant her er, bokstav a), «*verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven*».

Med lokaliseringen langs Tista, må forholdet til vernede vassdrag vurderes. De planlagte tiltakene vil ikke endre forholdet til selve vannstrengen, med mindre det er behov for å mudre i området der det planlegges bryggeplasser. Området som skal bebygges har ingen tilknytning til vassdraget. Utbyggingen vil ikke privatisere strandsonen eller påvirke vannkvaliteten. Tiltaket vil tilrettelegge for ferdsel langs elvebredden ved at det anlegges en gangmulighet under brua.

4 Konklusjon

Konklusjon: Tiltaket vil etter forskriftens § 10 ikke få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Planen må derfor ikke konsekvensutredes, eller ha planprogram, jf. forskriftens §8.

Jon Rongen 11.10.2021.