

TUNBORG: VURDERING AV KU-PLIKT FOR REGULERINGSPLAN

Ifølge forskriftens §4 skal forslagsstiller vurdere om planen omfattes av §§ 6,7 eller 8. Videre har forslagsstiller etter §9 opplysnings- og utredningsplikt basert på kjent kunnskap, som grunnlag for kommunens beslutning om behov for konsekvensutredning. Planinitiativet er ikke konsekvensutredet i en tidligere plan, og er i tråd med overordnede planer.

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II.

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.

c) tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.

Vurdering § 6: Bokstav a) og c) er ikke relevant å vurdere i denne saken. For bokstav b) er det aktuelt å vurdere om tiltaket faller inn under tiltak i pkt. 24 og 25:

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).

Vurdering pkt. 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål vil ikke overstige 15 000 m².

25. Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

Vurdering for pkt. 25: Utbygging i Trøskeneveien vil være et nytt boligområde, inkludert noe næring og tjenesteyting. I overordnet plan (KPA) er arealet avsatt til bebyggelse og anlegg med høy utnyttelse.

Vurdering etter § 6, b. pkt 25 angir nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan og som alltid skal ha KU. Pkt 25 har som hensikt å sikre at nye forsalg til nye boligområder har blitt utredet i en overordnet plan slik at man kan avklare om området faktisk er egnet for dette formålet. I dette tilfelle foreslås området avsatt til boligformål i KPA, og er dermed ikke i konflikt med planen. Bakgrunnen er blant annet behovet for flere boliger i Sarpsborg generelt og tett på Grålum senterområde og det nye sykehuset spesielt.

Boligformålet er vurdert til å samsvare med overordnet plan. Deler av areal avsatt til friområde i ny KPA har blitt utvekslet til areal avsatt til bebyggelse og anlegg i planinitiativet, og motsatt har også deler av areal avsatt til bebyggelse og anlegg blitt utvekslet til friområder. Det utvekslede arealet utgjør i underkant av 5000 m². I sum er like mye areal avsatt til friluftsliv i planinitiativet som i forslag til kommuneplanen. Det tillates noe gjesteparkering på terreng, begrenset til eget formål f_P i plankartet. Disse gjesteparkeringsplassene ligger i et areal som i kommuneplanens arealdel er regulert til friområde, og skal derfor være allment tilgjengelige.

Planen vil på denne bakgrunn ikke være konsekvensutredningspliktig etter § 6 i forskriften.

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne. KU-plikt i henhold til §8 bokstav a vurderes videre under.

b) tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven. KU-plikt i henhold til §8 bokstav b er ikke relevant i denne plansaken.

Forskriften § 10 omfatter kriterier for vurderingen av vesentlige virkninger av tiltak som inngår i vedlegg II. Vurderingen av vesentlige virkninger gjelder kun for planer og tiltak i vedlegg II som omfattes av forskriften § 8.

Vurdering § 8:

Av tiltak listet opp i vedlegg II, sorterer tiltakene nærmest nr. 10b, Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg.

Her skal det bygges et nytt boligområde i samsvar med overordnet kommuneplan. Ettersom planen er i tråd med forslag til KPA anser vi at dette allerede har blitt utredet. Spørsmålet blir om forslaget til grensejusteringer mellom området for bygg og anlegg og friluftsområdet kan tolkes som et større tiltak. En stor endring i intensjon eller premisser opp mot foreslått KPA vil kunne medføre at tiltaket må konsekvensutredes på nytt i detaljplan. Størrelsen på utvekslingen av arealer faller ikke under større tiltak, og planinitiativet legger til rette for et mer mangfoldig tilbud for rekreasjon og lek innenfor hensynssonen.

Se nærmere vurdering av § 10 på påfølgende sider.

§10 Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Fra veilederen: «Det legges til grunn at størrelse på tiltaket (annet ledd bokstav a) og om virkningene er reversible eller ikke (§ 10 fjerde ledd) er de viktigste elementene som inngår i denne vurderingen. I tillegg må det gjøres en vurdering av de samlede virkninger med andre tiltak i influensområdet innebærer at samlet påvirkning på de aktuelle kriteriene blir vesentlige (§ 10 fjerde ledd).»

Egenskaper ved planen eller tiltaket (andre ledd):

Bokstav a) Bebyggelsen holder seg innenfor areal rammene avsatt til bebyggelse og anlegg i forslag til KPA, med unntak av et mindre område i underkant av 5000m² som redegjort for tidligere.

Bokstav b) Ikke relevant for tiltaket.

Bokstav c) Ikke relevant for tiltaket.

Bokstav d) Ikke relevant for tiltaket.

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene (tredje ledd):

Bokstav a) En mindre del av utbyggingsområdet omfattes av hensynssone naturmiljø i kommuneplanens arealdel. I Naturbase er naturtypen etter DN-håndbok 13; grotte/gruve (Abborberget KPS, ID BN00097150) tidligere avgrenset innenfor planområdet, like øst for tomten hvor tiltak er planlagt. Naturtypen er utforming «uoppvarmet del av gammelt forsvarsanlegg, tunnel i berg med overvintrende flaggermus». Lokaliteten har fått C-verdi; lokalt viktig som følge av funn av nordflaggermus (kategori VU; sårbar) og brunlangøre (tidligere langøreflaggermus).

Bokstav b) Planen ligger delvis innenfor hensynssone H550_27 - Kulturlandskap (Siktlinje) Hensyn landskap, bevaring av kulturlandskap, siktlinje fra motorvei. Innenfor planen ligger også hensynssone H530 - Hensyn friluftsliv (fotballbanen). Hensynet bak H530 er en fotballbane, som er offentlig tilgjengelig. Planområdet omfatter også H550_16 Kulturlandskap (Parkåsen) og H530 hensyn friluftsliv (tursti).

Bokstav c) Ikke relevant for tiltaket.

Bokstav d) Ikke relevant for tiltaket.

Bokstav e) Planområdet ligger i nedbørsfeltet til Vestvannet, og mattilsynet har en innsigelse til kommuneplanens arealdel som omfatter sikring av drikkevann.

Bokstav f) Ikke relevant for tiltaket.

Bokstav g) Se bokstav e). Den kjemiske og økologiske tilstandsklassen i Tunevannet er beskrevet av NVE som dårlig. Fra kommunens informasjonsbrosjyre om Tunevannet kan vi lese at Husqvarna i dag benytter seg av vann fra Tunevannet til kjøling i sin produksjon. Dette kan være med på å heve vanntemperaturen lokalt med én til to grader, som kan gi algene bedre vekstvilkår. Jamfør veilederen, kapittel 2, vil dårlig tilstand normalt utløse konsekvensutredning. Vi går derfor videre til kapittel 3 for å vurdere i detalj, se egenskaper ved virkningene (fjerde ledd).

Bokstav h) NVE gjorde en kartlegging av Sarpsborg kommune i 2006. Området ligger i et område med marin leire, men kartleggingen har ikke avdekket fare for kvikkeleireras i

området. SVV har i senere tid avdekket kvikkleire ved enkelte punkter noen hundre meter sør for planområdet. Det vil gjøres en vurdering av fagkyndig om det er sannsynlighet for kvikkleire og kvikkleireskred ved tiltaket. Risiko- og sårbarhetsanalyse vil også følge med planen til 1. gangs behandling.

Egenskaper ved virkningene (fjerde ledd):

Naturmangfold og utvalgte naturtyper: En mindre del av utbyggingsområdet omfattes av hensynssone naturmiljø i kommuneplanens arealdel. Planområdet har blitt undersøkt av fagkyndig innen naturmangfold. Vurderingen er at planlagte tiltak ikke vil kunne forringe områdets verdi i forhold til tema naturmiljø. De aktuelle arealene innenfor utbyggingsområdet er allerede i dag sterkt påvirket av inngrep, og rommer i tillegg et høyt antall fremmedarter (tilhørende planteriket). Med god prosess er vurderingen fra fagkyndig at de aktuelle arealene snarere vil kunne tilføres verdi for biologisk mangfold sammenlignet med dagens situasjon. Dette forutsetter at det gjennomføres avbøtende tiltak, der massehåndtering og andre tiltak forhindrer uønsket spredning av fremmedarter som allerede er i lokaliteten, og samtidig unngår at nye fremmedarter tilføres området.

I Naturbase er naturtypen etter DN-håndbok 13; grotte/gruve (Abborberget KPS, ID BN00097150) tidligere avgrenset innenfor planområdet, like øst for tomten hvor tiltak er planlagt. Naturtypen er utforming «uoppvarmet del av gammelt forsvarsanlegg, tunnel i berg med overvintrende flaggermus». Lokaliteten har fått C-verdi; lokalt viktig som følge av funn av nordflaggermus (kategori VU; sårbar) og brunlangøre (tidligere langøreflaggermus). Denne naturtyperegistreringen oppfyller ikke dagens krav til å kartlegges som en naturtype. Lokaliteten vil uansett ikke bli berørt av tiltaket.

Verdifulle landskap: Planområdet ligger delvis innenfor hensynssone H550_27 - Kulturlandskap (Siktlinje) Hensyn landskap, bevaring av kulturlandskap, siktlinje fra motorvei. Hverken planområdet eller kulturlandskapet er synlig fra Motorveien øst for avkjøringen til Grålum. tiltaket vil derfor ikke ha noen konsekvens for hensynssonen.

H550_16 Kulturlandskap (Parkåsen) ligger delvis innenfor planområdet. Den skogkledde kollen er godt synlig fra Tune kirke og Landeparken og utgjør en del av de grønne omgivelsene til Tunevannet. Parkåsen som landskapselement berøres ikke av tiltaket.

Områder som er særlig viktige for friluftsliv: H530 - Hensyn friluftsliv (fotballbanen). “Det skal ikke igangsettes tiltak som kan svekke eksisterende og fremtidig tilrettelegging og bruk av områdene til friluftsliv og rekreasjon”. Størrelsen på utvekslingen av arealer faller ikke under større tiltak, og planinitiativet legger til rette for et mer mangfoldig tilbud for rekreasjon og lek innenfor hensynssonen, eksempelvis fotballbane, basketbane, petanque-bane, parsellhage, turveier og lignende.

H530 hensyn friluftsliv (tursti). Tiltaket legger til rette for bedre forhold for friluftsliv, og vil følgelig ikke berøre turstien negativt.

Vurdering av Miljøkvalitetsstandard for vann og forurensning til vann: I kapittel 3.2.20 Vesentlig forurensning (bokstav g) leser vi at «*Forurensning kan komme fra kjemisk industri, fra næringsmiddelindustri og mineralindustri, men også fra eksempelvis akvakultur eller intensivt dyrehold. Vurdering av virkninger må rette seg mot graden av endring i forurensningssituasjonen. Det må derfor gjøres en sammenligning med dagens situasjon, dvs. med det tidspunktet hvor planen eller tiltaket vurderes. Det skal tas utgangspunkt i både utslippsmengde og konsentrasjon. Det er virkningene av planen eller tiltakets utslipp i hele influensområdet som skal vurderes*». Fra dette kan vi tolke at boliger vurderes av veilederen som mindre forurensende enn dagens situasjon (industri). Videre står det i veilederen at: «*En plan eller et tiltak vurderes å kunne medføre vesentlige negative virkninger bare dersom det er planen eller tiltaket som i seg selv medfører økt forurensning. Eksempelvis vil planlegging av ny støyømfintlig bebyggelse i allerede støyutsatte områder, for eksempel en ny skole langs en eksisterende vei, ikke vurderes som å medføre vesentlig negative virkninger.*» Fra dette kan vi utlede at tiltaket vil medføre mindre forurensning enn dagens situasjon, og som følge av dette ikke medfører vesentlige negative virkninger.

Det er også planlagt tilrettelagt for friluftsliv for små deler av vannkanten, med opparbeidelse av ikke-permanente tiltak som flytebrygge. At tiltaket er lite, har mulighet for tilbakeføring sammen med liten innvirkningsgrad gjør at dette tiltaket vurderes som ikke vesentlige negative virkninger.

Flom- og skredfare: NVE gjorde en kartlegging av Sarpsborg kommune i 2006. Området ligger i et område med marin leire, men kartleggingen har ikke avdekket fare for kvikkleireras i området. SVV har i senere tid avdekket kvikkleire ved enkelte punkter noen hundre meter sør for planområdet. Det vil i første omgang gjøres en vurdering av fagkyndig om det er sannsynlighet for kvikkleire og kvikkleireskred ved tiltaket.

Risiko- og sårbarhetsanalyse vil også følge med planen til 1. gangs behandling.

Konklusjon

På bakgrunn av kunnskapsgrunnlaget på nåværende tidspunkt og veileder for konsekvensutredninger, anses planen å ikke få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. § 8 Forskrift om konsekvensutredninger, samt nærmere vurdering etter forskriftens § 10. Det presiseres at hvis det mellom varsel om oppstart av planarbeidet etter plan- og bygningsloven og utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn fremkommer nye opplysninger eller skjer endringer i faktiske forhold som medfører at planen likevel kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det i planforslaget gis en særskilt redegjørelse for planens virkninger.