

Vurdering av KU-plikt etter forskrift om konsekvensutredning

Planen omfatter detaljregulering av Jakobslivegen 107.

Planen faller ikke under tiltak som alltid skal konsekvensutredes etter forskrift om konsekvensutredninger, Vedlegg I.

Av Vedlegg II faller planen inn under § 8, bokstav a, Vedlegg II, punkt 11 bokstav j; «(næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, **bygg for offentlig eller privat tjenesteyting** og bygg til allmennyttige formål)».

For å vurdere om reguleringsplanen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn og dermed utløser KU-plikt, må egenskaper ved planen samt lokalisering og påvirkning av omgivelsene vurderes. Tabellen er en vurdering av punktene fra kapittel 3 - §10 Kriterier for vurdering av om en plan kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Egenskaper ved planen eller tiltaket	
a) Størrelse, planområde og utforming	<p>Planområdet omfatter 10 daa som skal reguleres til offentlig tjenesteyting.</p> <p>Planområdet er allerede bebyggt med blant annet boliger for mennesker innen rus og psykiatri, og planinitiativets avgrensning er holdt innenfor eksisterende eiendomsgrenser.</p> <p>Eksisterende hovedhus er i dårlig stand, og småhusene har kun brukstillatelse ut 2023. Byggene er derfor planlagt revet, og erstattet med et leilighetsbygg med inntil 12 boenheter inkl. personalbase. Nytt hovedbygg vil få et noe større fotavtrykk, sammenliknet med dagens situasjon, men det er vurdert at tiltaket ikke er av en slik størrelse at det utløser krav om eller behov for KU.</p> <p>Det skal redegjøres for tiltakets konsekvenser for omgivelsene (tiltakets størrelse, utforming, synlighet og tilpasning til terreng) i eget kapittel i planbeskrivelsen.</p>
b) Bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser	<p>Innenfor planområdet er det ikke registrert viktige ressurser av spesiell interesse (natur- og mineralressurser, vann, jord og biologiske ressurser) som tiltaket kan komme i konflikt med.</p>

c) Avfallsproduksjon og utslipp	Avfallsproduksjon (gjelder for industriproduksjon og er ikke en problemstilling for dette området) og utslipp fra planlagt bebyggelse vurderes til ikke å være så omfattende at det utløser krav om KU.
d) Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer	Tiltaket medfører ikke økt risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer, i forhold til dagens situasjon.
Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med	
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	Planområdet ligger ikke innenfor eller kommer i konflikt med kjente verneområder etter naturmangfoldloven, markaloven, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksevassdrag, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven.
b) Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv.	<p>Planområdet ligger ikke innenfor eller kommer i konflikt med viktige naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturmiljøer eller områder som er særlig viktig for friluftsliv.</p> <p>Det er registrert en truet art innenfor planområdet, en Kornkråke. Denne fuglearten er truet i Trøndelag, men store deler av bestanden er utbredt i Europa og Asia. Den liker seg godt i nærheten av dyrket mark. Det legges ikke beslag på dyrka mark som en konsekvens av tiltaket, og det er dermed vurdert at temaet ikke utløser krav om KU.</p> <p>Eksisterende låvebebyggelse på planområdet har vernestatus. Tiltaket kommer ikke i konflikt med denne bebyggelse, og det vurderes at temaet ikke utløser krav om KU.</p> <p>Temaet vil bli utredet nærmere i planbeskrivelsen og avklart med kulturminnemyndighetene underveis i planprosessen.</p>

<p>c) Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.</p>	<p>Tiltaket er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel som har avsatt området til LNF. Området er imidlertid allerede i bruk til boliger for mennesker med utfordringer innen rus og psykiatri, og har ikke vært i bruk til landbruksformål på lenge. Temaet anses ikke å utløse krav om KU.</p> <p>Planinitiativet vurderes ellers til ikke å være i strid med overordnede retningslinjer og føringer i slik grad at det utløser krav om KU.</p>
<p>d) Større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftformål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet.</p>	<p>Området omdisponeres fra LNF-område, men omfatter kun 10 daa og ansees ikke å utløse krav om KU. Området er som kjent ikke i bruk som dyrka mark, men ligger i randsonen av større områder som er i bruk til dette formålet. Det skal redegjøres for tiltakets konsekvenser for tilgrensende dyrka mark, i planbeskrivelsen.</p>
<p>e) Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet.</p>	<p>Tiltaket vurderes til ikke å føre til økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder (vann og grunnvann) er overskredet.</p>
<p>f) Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning.</p>	<p>Planinitiativet vurderes til ikke å føre til så store konsekvenser for befolkningens helse (eksempelvis vann eller luftforurensning) at det utløser krav om KU. I planbeskrivelsen skal det imidlertid redegjøres for om tiltaket vil få konsekvenser for befolkningens helse og hvordan støy, overflatevann/avrenning og eventuell luftforurensning skal håndteres.</p>
<p>g) Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.</p>	<p>Planinitiativet vurderes til ikke å være av en slik størrelse at det vil føre til vesentlig forurensning eller klimagassutslipp som utløser krav om KU. I planbeskrivelsen skal det imidlertid redegjøres nærmere om hvorvidt tiltaket utløser konsekvenser for omgivelsene i forhold til disse temaene.</p>
<p>h) Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.</p>	<p>Planområdet ligger ikke innenfor kjente kvikkleiresoner, flom eller rasutsatte områder, slik at krav om KU utløses. Det skal imidlertid redegjøres for disse temaene i planbeskrivelsen.</p>

Konklusjon

Det er gjennomført en vurdering hvorvidt forslag til reguleringsplan for boliger innen rus og psykiatri på Jakobsli utløser krav om konsekvensutredning. Planen faller ikke inn under planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes. Den viktige vurderingen blir dermed om planen medfører vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og utløser krav om KU på dette grunnlaget. Vurderingene er basert på eksisterende kunnskap om planområdet, og dette er styrket ved egne faglige vurderinger.

Planlagt utbygging i forhold til eksisterende bebyggelse og konfliktpotensialet i forhold til omgivelsene vurderes til ikke å være av en slik størrelse at det er behov for KU. I stedet skal det redegjøres nærmere for tiltakets konsekvenser for omgivelsene for en rekke ulike temaer i planbeskrivelsen, som skissert ovenfor. Dette vurderes som tilstrekkelig.

En flerfaglig gjennomgang som favner alle relevante tema iht. forskriften tilsier at planen/tiltaket ikke medfører vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og at den derfor ikke skal konsekvensutredes. Vurderingen er dokumentert i tabell over. De fleste påregnelige virkninger er minimal eller moderate og kan belyses tilstrekkelig i en vanlig planbeskrivelse.