

17.09.18

Konsekvensutredningsbehov for detaljreguleringsplan for Omsorgsboliger i Kverndalen, gbnr. 174/4.

Gbnr.: 174/4 skal omreguleres fra nåværende formål *frimråde* til *offentlig eller privat tjenesteyting*. Konsekvensutredning forskriften vedlegg 2, nr 11 j stiller krav om nærmere vurdering av konsekvensutredning ved utarbeidelse av reguleringsplan for dette formålet.

I forbindelse med omreguleringen ser vi behov for konsekvensutredning uten planprogram eller melding, etter forskrift om konsekvensutredninger § 8 og § 10. Vurderingen er gjort ut fra åpne kilder.

KU-vurdering

I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd, planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd, og egenskaper ved virkningene, jf. fjerde ledd.

I vurderingen av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger og følgelig skal konsekvensutredes, skal det ses hen til:

- virkningenes intensitet og kompleksitet
- sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer, varighet, hyppighet og mulighet for å reversere eller begrense dem
- om virkningene strekker seg over landegrensene
- samt samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak.

Det er viktig å presisere at det skal konsekvensutredes ut fra hvilke virkninger tiltaket kan få for miljø og samfunn, ikke hvilke virkninger miljø og samfunn kan få for tiltaket.

Egenskaper ved planen eller tiltaket (KU-forskriften § 10 andre ledd):

1. Planområde:

- a) Planområdet ligger i bunnen av en dal. Innenfor planområde ligger en bekk som deler seg i to innenfor planområdet.
- b) Tiltaket vil med stor sannsynlighet medføre oppgradering av eksisterende adkomstvei, og synes ikke å ha vesentlige negative virkninger på kvaliteter i området.

Tiltaket vurderes til å ikke få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, med hensyn til planområde.

2. Bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser:

- a) Planområdet er registrert som areal for dyrkbar jord. Tiltaket vil medføre påvirkninger for arealet for dyrkbar jord som ikke er reversibelt. Arealet benyttes ikke i dag til dyrkning, men tiltaket kan forhindre en senere utnyttelse av kvalitativt viktige ressurser (matjord).

Vi vurderer det derfor til at tiltaket bør konsekvensutredes med hensyn til matjord.

3. Avfallsproduksjon og utslipp:

- a) Ikke relevant for tiltaket.

Tiltaket vurderes til å ikke få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn med hensyn til avfallsproduksjon og utslipp.

4. Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer:

- a) Ikke relevant for tiltaket eller planområdet

Tiltaket vurderes til å ikke få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn med hensyn til risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.

Aktuelle egenskaper ved tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene (KU-forskriften § 10 tredje ledd):

1. 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:

- a. Utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI)
 - i. Innenfor planområdet finnes det forekomst av alm, som har fått forvaltningskategorien *Arter av særlig stor forvaltninginteresse*.

Vi vurderer det derfor til at tiltaket bør konsekvensutredes med hensyn til utvalgte naturtyper.

- b. Områder som er særlig viktige for friluftsliv
 - i. Planområdet ligger innunder kartlagte friluftslivområder i Ullensaker kommune, registrert som leke- og rekreasjonsområde verdsatt som «viktig». Området er i dag «relativt inngrepsfritt», er «stort nok til å utøve ønska aktiviteter», og «har potensial ut over dagens bruk». Det er «stort potensiale for økt bruk med noe tilrettelegging».

Vi vurderer det derfor til at tiltaket bør konsekvensutredes med hensyn til områder som er særlig viktige for friluftsliv.

2. Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom

- a. Flom- og skredfare
 - i. Erosjonsfare. Planområdet berører områder markert med middels stor erosjonsfare. Planer og tiltak som vil medføre at det må gjennomføres risikoreduserende tiltak (heving av byggegrunn, flomverk, erosjonssikring, skredstabiliserende tiltak o.a.) betraktes normalt som å medføre vesentlige virkninger. Prinsippene og prosedyrene som er gitt i retningslinjene fra NVE skal legges til grunn for vurdering av planer og tiltak der det er potensiell flom- og/eller skredfare.

Ut fra det begrensede omfanget til planforslaget vurderes det at planforslaget ikke vil medføre alvorlige ulykker knyttet til flom og skred, og dermed ikke behøver konsekvensutredes.

Men det bør i forbindelse med planarbeidet undersøkes om større deler av planområdet har fare for erosjon, og hvilken virkning planforslaget medfører for flom og erosjon.

Konklusjon

Detaljreguleringsplan for omsorgsboliger for Kverndalen, gbnr.: 174/4, skal konsekvensutredes etter forskriftens § 8 og derav § 10. Det er ikke krav om planprogram for planer etter § 8.

Vi vurderer det slik at følgende temaer kan få vesentlige virkninger for miljø og/eller samfunn, og at planen dermed bør konsekvensutredes:

- Bruken av naturressurser, jord: matjord
- Utvalgte naturtyper
- Områder som er særlig viktige for friluftsliv

Berørte myndigheter og andre berørte interesser gir innspill om nødvendige utredningsbehov i forbindelse med varsel om planoppstart. Beslutningen av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal begrunnes. Begrunnelsen skal fremgå av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet og ved utleggelsen av planforslaget til offentlig ettersyn.

Dersom det for en plan etter § 8 fremkommer nye opplysninger eller skjer endringer i faktiske forhold mellom oppstart av planarbeidet og utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn, og dette medfører at planen likevel kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det i 6 planforslaget gis en særskilt redegjørelse for planens virkninger.

For tegn_3

Susanne Bremdal Winge
Arealplanlegger/Master i By- og regionplanlegging

tegn_3

M +47 95 88 90 86
T +47 24 10 10 10
susanne.winge@tegn3.no
www.tegn3.no

—