



28.10.2021

Planarbeid Områderegulering for Tranby sentrum (Plan ID 2021-07)

Forslagsstillers vurdering av om planen omfattes av § 6, § 7 eller § 8 i Forskrift om konsekvensutredning

Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, planer eller tiltak kan gjennomføres. Det sentrale er at beslutninger om arealbruk skal bygge på et opplyst og kunnskapsbasert grunnlag, som igjen skal ha vært gjenstand for åpne, inkluderende og demokratiske prosesser.

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/konsekvensutredninger-for-planer-etter-plan--og-bygningsloven/id2691310/?ch=2> (lesedato 20210923)

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

Følgende planer og tiltak skal 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*

Vedlegg I: Planer etter plan – og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning.

Kolonne A i vedlegget lister opp planer og tiltak som alltid skal ha konsekvensutredning.

Punkt 24 krever konsekvensutredning for planer som tilrettelegger for *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttig bebyggelse med et bruksareal på mer enn 15 000m².*

Punkt 30 krever konsekvensutredninger for utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i Vedlegg I, der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget.

Planen legger ikke opp til nye næringsbygg i denne størrelsesorden. Bygg for næring vil opptre i kombinasjon med andre formål som blant annet bolig og tjenesteyting. Området er i dag utbygd etter gjeldende reguleringsplaner. Økning i BYA og bruksareal utover gjeldende regulering, som ny områderegulering legger opp til, ansees ikke å være av en slik størrelse at planen/tiltaket fanges opp av KU-forskriften.



Tiltaket som denne planen tilrettelegger for faller ikke inn under de opplistende planer/tiltak som omfattes av vedlegg I.

Vedlegg II: Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere.

Kolonne A i vedlegget lister opp planer som skal vurderes nærmere.

Punkt 10 b) krever nærmere vurdering av planer som tilrettelegger for *Utviklingsprosjekter for by – og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg.*

Punkt 11 j) krever nærmere vurdering av planer som tilrettelegger for *Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i punkt 10 b, bygg for offentlig og privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.*

Nærmere vurdering av planen iht. forskrift om konsekvensutredning:

Dersom man kommer til at punkt 10 b) eller 11 j) skal anvendes, må det vurderes nærmere om tiltaket kan ha vesentlig virkninger for miljø og samfunn. Planer skal således vurderes etter § 10 i forskriften.

§ 10 2. ledd bokstav a kan komme til anvendelse:

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

Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:

a. Størrelse, planområde og utforming

Varslet planområde er på ca. 204 daa. I all hovedsak er planområdet utbygd i henhold til gjeldende planer. Unntaket er gnr/bnr 148/13 på ca. 4,8 daa som ikke er utbygd. Gjeldende plan for Tranby senter er av eldre dato og har bestemmelser som etter dagens standard er mangelfulle og vanskelige å styre etter. Det legges ikke opp til at senterområdet (Tranby Torg) skal videreutvikles med/til kjøpesenter. Planarbeidet vil således for en stor del innebære en oppgradering/modernisering av gjeldende plan som vil kunne legge til rette for en videreutvikling av Tranby senter.