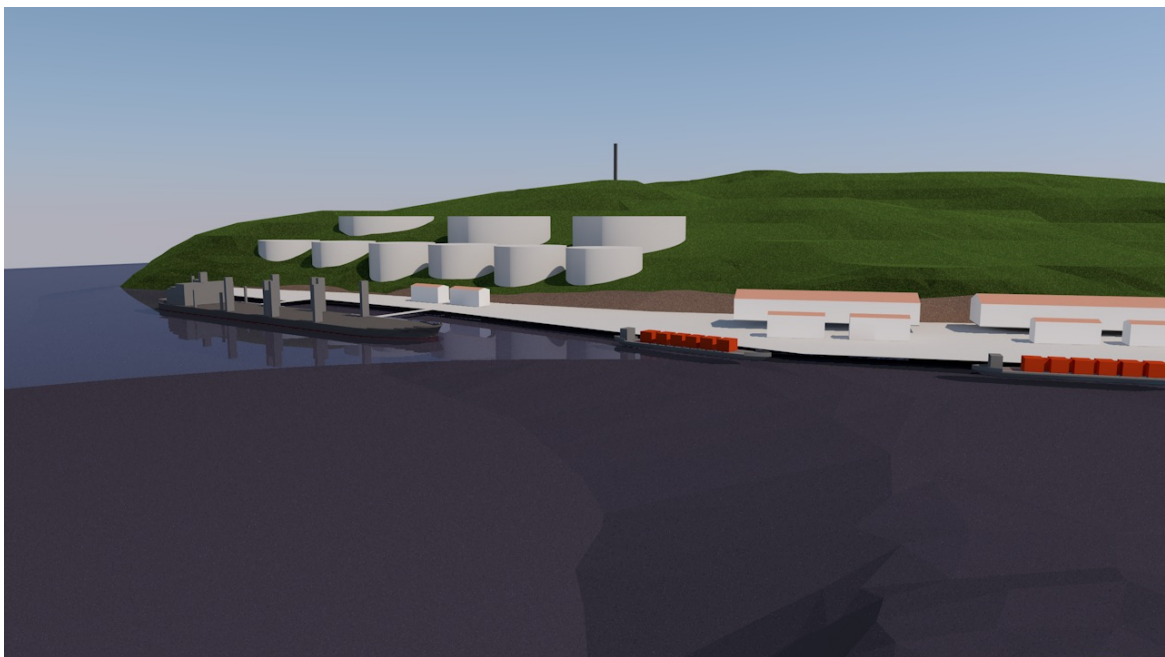


” Jakobsnes Arctic Logistics”
Jakobsnes/Ytre Lid i Sør-Varanger kommune
Detaljregulering med konsekvensutredning
Forslag til planprogram til offentlig ettersyn



23.06.2016

Fagkyndig er Lorentz Kielland Arkitekter AS i samarbeid med Rambøll AS.
Oppdragsgiver er Jakobsnes Utvikling AS.

Forslaget kan sees på kommunens nettside: www.svk.no

Eventuelle bemerkninger sendes til:

Lorentz Kielland Arkitekter AS

Postboks 192 Vinderen, 0319 Oslo

eller

post@lk-arkitekter.no

Høringsperiode:

27. juni 2016 – 7. september 2016

Sammendrag

Hovedhensikten med tiltaket

Jakobsnes Utvikling AS har som hovedhensikt, gjennom omregulering, å legge til rette for utvikling av fremtidige industriarealer. Hovedformålet er å etablere en multifunksjonell plattform for større nasjonale og internasjonale aktører rettet mot maritim service og industri. Utbygging vil skje i takt med forventet økt behov i Sør-Varanger kommune. Reguleringen skaper forutsigbarhet for investeringer på kort og lang sikt.

Utviklingsselskapet samarbeider med internasjonale interesser om utviklingen. Det er en målsetting for utviklingsselskapet å tilknytte seg aktører i et samarbeid med fokus på å skape gode synergier og optimalisert utnyttelse av gjennomførte investeringer. Jakobsnes Utvikling AS skal være en fasilitator for operatører og leverandører i flere segmenter.

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 første ledd, jf. § 4-2 skal det utarbeides konsekvensutredning i tilknytning til planforslag for ovennevnte område. For private reguleringsforslag gjelder i tillegg § 12-11.

-Planområdets beliggenhet og størrelse

Planområdet inklusive influensområde utgjør ca 800 daa på land og strekker seg fra Snevebukta i sør, gjennom den sjønære delen av Jakobsnes boligområde langs eksisterende vei, frem til kommunal kai for fiskemottak. Videre langs sjøkanten nordover til Hælen inkludert areal innover på landsiden mot cote 60 samt areal i sjø ca 500 meter ut fra land. Hensikten med å inkludere adkomstvei i planen er for å kunne vurdere og eventuelt regulere for fremtidig oppgradering av eksisterende vei, alternativt anlegge ny veistrekning på utsiden av Jakobsnes boligområde.

-Tiltaket og alternativene

Tiltaket innebærer etablering av større kaiarealer med bakareal for lagring og servicebygg. Ytterste del av planområdet mot "Hælen" er planlagt som terminal for oljeomlastning. Det kan være aktuelt å inkludere boligfelt og/eller overnattingsfasiliteter for deler av området nærmest Jakobsnes.

Det er ikke lagt opp til alternativer utover 0-alternativet (eksisterende situasjon). Etablering vil skje i faser og i takt med behov.

-Hovedproblemstillinger

Anleggets forhold til nærområdene belyses nærmere med tanke på eksisterende boligmiljø og natur. Adkomstvei og belastning for lokalsamfunnet vurderes i planprosessen.

-Utredningstemaer

Rammer og krav til innhold i konsekvensutredningen bokstav b). Herunder:

- · forurensning (klimagassutslipp, annet utslipp til luft, forurensning av jordbunn og vann),
- · transportbehov, energiforbruk og energiløsninger,
- · kulturminner og kulturmiljø,
- · naturens mangfold (dyre- og planteliv),
- · landskap,
- · sikring av jordressurser (jordvern),
- · samisk natur- og kulturgrunnlag,
- · befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen,
- · tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett,
- · kriminalitetsforebygging,
- · beredskap og ulykkesrisiko, jf. pbl. § 4-3,
- · risiko ved havstigning,
- · barn og unges oppvekstvilkår,
- · arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet,
- · påvirkning av konkurranseforholdene

INNHold

1. DEL 1 MÅL OG RAMMER.....	6
1.1 Innledning	6
1.1.1. Bakgrunn	6
1.1.2. Formål med planarbeidet	6
1.1.3. Vurdering av utredningsplikt	6
1.2 Planområdet.....	7
1.2.1. Beliggenhet og avgrensning	7
1.2.2. Eierforhold	9
1.2.3. Dagens situasjon	10
1.3 Planstatus og andre rammebetingelser	11
2. DEL 2 PROBLEMSTILLINGER	13
2.1 Antatte problemstillinger.....	13
2.2 Begrunnelse for krav til utredningsalternativer.....	13
3. DEL 3 KRAV TIL PLANPROSESS OG UTREDNINGER.....	14
3.1 Utredningsalternativer.....	14
3.1.1. 0-alternativet	14
3.1.2. Alternativ 1	14
3.2 Utredningstemaer	14
3.2.1. Innledning	18
3.2.2. Følgende tema skal konsekvensutredes	18
3.2.3. Følgende tema skal vurderes i planbeskrivelsen.....	18
3.2.4. Andre utredningstemaer	18
3.3 Beredskap og ulykkesrisiko jf pbl § 4-3	18
3.4 Metode	18
3.4.1. Utredningsmetode	19
3.4.2. Framstillingsmetode.....	19
3.5 Videre planprosess og medvirkning.....	19

1. DEL 1 MÅL OG RAMMER

1.1 Innledning

1.1.1. Bakgrunn

Eksisterende havneaktiviteter i Sør-Varanger kommune og Kirkenes har en stadig økende tendens. Det er knyttet forventninger til økte off-shore aktiviteter i regionen. Utviklingsskapet har klare intensjoner om at utviklingen på Jakobsnes skal bidra til å styrke kommunens og Kirkenes omdømme som en moderne industri- og havneby.

Aktivitetene vil være en viderføring av den industrielle tradisjonen i kommunen der industrien har vært et synlig element i stedsbildet og også bidratt til et pulserende og levende samfunn.

Aktivitetene skal etableres med respekt for bygde og naturgitte omgivelser. Kirkenes bysentrum ligger med god fysisk avstand til utviklingsområdet og den lokale bebyggelsen på Jakobsnes er godt skjermet av topografien og fysisk avstand.

Utvalget for plan og samferdsel fattet vedtak om igangsetting av detaljregulering 12.01 2016 og det ble avholdt oppstartsmøte 2 den 10.02.2016 (saksnr. 15/2835/9).

1.1.2. Formål med planarbeidet

Hovedformålet med detaljreguleringen er å tilrettelegge for etablering av nye maritime service- og industriarealer, med dypvannskaier for betjening av sjøgående fartøy med behov for serviceytelser fra landsiden (lager, service, ekspedisjon o.l.) Etableringene gjennomføres for å imøtekomme eksisterende og fremtidige behov i Sør-Varanger kommune.

1.1.3. Vurdering av utredningsplikt

Detaljregulering er hjemlet i plan- og bygningslovens § 12-3. Planmyndighet er Sør-Varanger kommune. Detaljreguleringen er vurdert i forhold til om planen kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf. pbl § 4-1 og krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredning (FOR 2009-06-26 nr 855).

Detaljreguleringen fører til etablering av nytt område for utbyggingsformål, hovedsaklig definert som industriareal (§ 2 bokstav d). Detaljreguleringen medfører en forventet utbyggingskostnad på over 500 millioner kroner og over 15 000 m² BRA. Det er antatt behov for etablering av nye farleder, havn og havneanlegg for skip over 1 350 tonn.

Planen er vurdert konsekvensutredningspliktig i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger. Ansvarlig myndighet for konsekvensutredningen er Sør-Varanger kommune.

1.2 Planområdet

1.2.1. Beliggenhet og avgrensning



Planområdet inklusive influensområde utgjør ca 800 daa på land. Arealet strekker seg fra rv 354 ved Snevebekken i sør, gjennom den sjønære delen av Jakobsnes boligområde langs eksisterende vei, frem til kommunal kai for fiskemottak. Videre langs sjøkanten ved Ytre Lid og nordover til Hælen, og inkluderer areal innover på landsiden mot ca. cote +60 samt areal i sjø ca 500 meter ut fra land.

Hensikten med å inkludere adkomstvei i planen er å kunne vurdere eventuelt behov for å regulere for fremtidig oppgradering av eksisterende vei, alternativt anlegge ny veistrasse, for eksempel på utsiden av Jakobsnes boligområde.



Planens avgrensning (er også vedlagt dokumentet for bedre leselighet).

1.2.2. Eierforhold

Liste over eiendommer innenfor planområdet

29/1, 29/1/4, 29/1/13, 29/1/17, 29/1/20, 29/1/48

29/2

29/3, 29/3/1, 29/3/7

29/12

29/15

29/22

29/22/1, 29/22/2, 29/22/5, 29/22/6, 29/22/7

29/22/8

29/23

29/25

29/30, 29/30/1

29/33

29/36

29/45

29/49

29/54

29/64

29/66

29/67

29/68

29/69

29/71

29/72

29/78

29/94

29/94/1, 29/94/2, 29/94/6, 29/94/7, 29/94/8

29/109

29/111

29/114

29/120

29/127

29/128

29/140

29/142

29/149

29/150

29/152

29/153

29/155

1.2.3. Dagens situasjon



Jakobsnes tettsted består av et veletablert boligområde med ca. 270 innbyggere. Stedet har oppvekstsenter og et aktivt båtmiljø. På den kommunale kaia driver Lerøy Aurora lakseforedling. Innenfor utbyggingsområdet finnes det enkelte boliger og fritidsboliger samt et nedlagt småbruk. Deler av området er registrert som sommerbeite for rein. Det er ellers ingen kjente pågående aktiviteter registret på landsiden.

1.3 Planstatus og andre rammebetingelser

Planområdet er begrenset regulert.

- PlanID 1984106, eldre reguleringsplan for Jakobsnes industriområde.

Kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger kommune vedtatt 5.10.2005 er gjeldende for området.

PlanID 2004105, vedtatt kommuneplan viser:

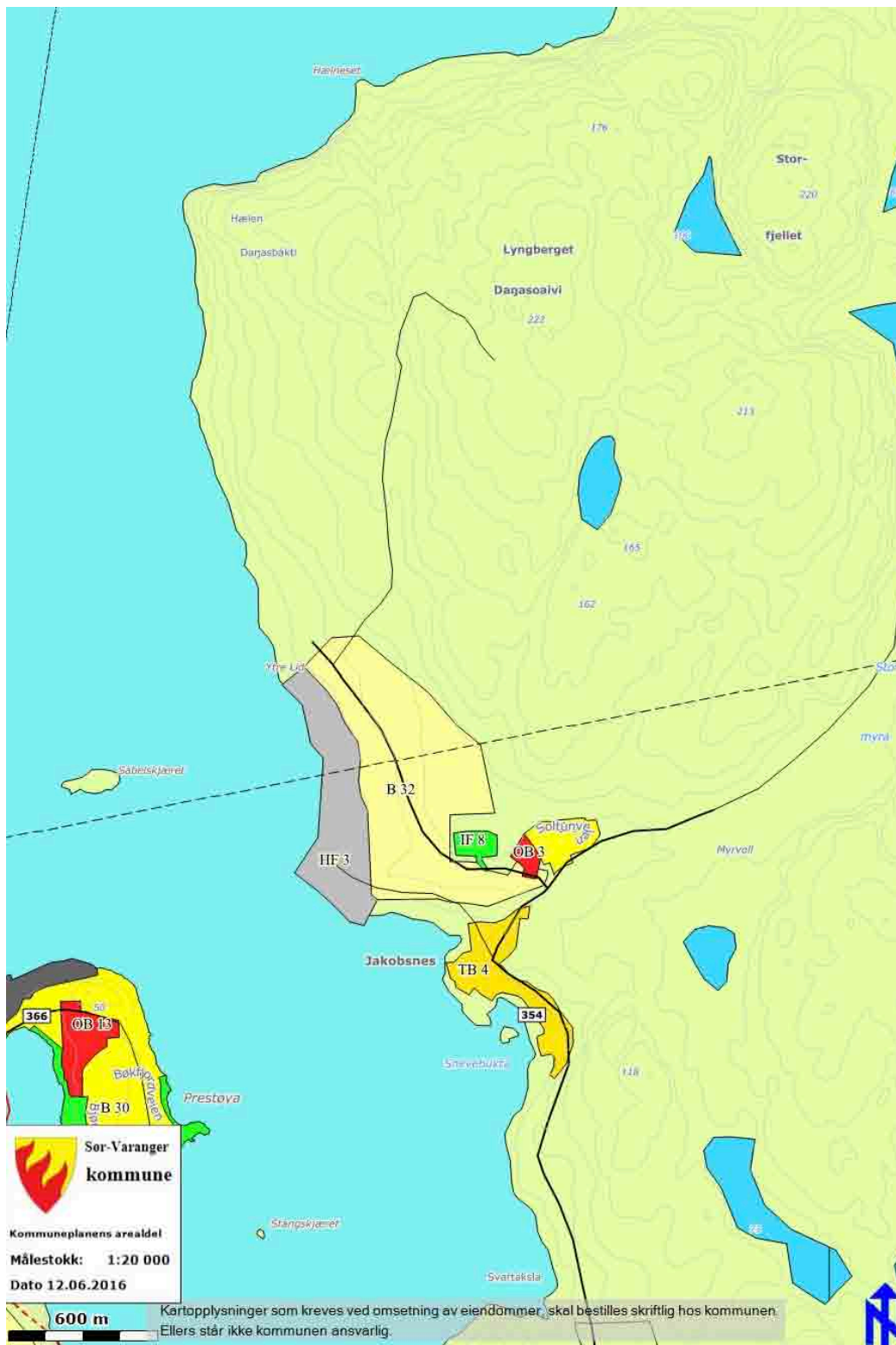
- HF3 Havn
- B32 Fremtidig boligområde
- LNF-område
- TB4 Tettbebyggelse
- NFF2 Vannareal for almen flerbruk

Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026 forventer sterkt vekst innefor oljerelatert industri. Kommunen har bla målsetting om å tilknytte seg nasjonale og internasjonale kompetansemiljøer og bidra til å trekke nye etableringer til kommunen samt være vertskommune til petroleumsindustri og basevirksomhet i Øst-Finnmark. Næringsutvikling og infrastruktur er satsningområder.

Planen vil bli utarbeidet i forhold til de lover og forskrifter som gjelder for planområdet.

Nasjonale eller viktige regionale interesser

- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- Inngrepsfrie naturområder i Norge (INON)
- Nasjonal laksefjord
- EUs rammedirektiv for vann 2000/60/EF (Vanndirektivet)
- Regjeringens Nordområdestrategi datert 1.12.2006



Planområdet er for det meste uregulert.
 Kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger kommune er gjeldende for området.

2. DEL 2 PROBLEMSTILLINGER

2.1 Antatte problemstillinger

Planen vil bli vurdert i forhold til kommuneplanens samfunnsdel, der det er lagt vekt på å etablere hovedtyngden av fremtidige industriarealer til Tømmerneset.

Trafikk i anleggsperioden vil bli utredet med tanke på eksisterende veinett som går gjennom Jakobsnes tettsted og fremtidig situasjon vurderes også i forhold til eksisterende boligbebyggelse og eksisterende standard på offentlig vei. Eventuelle interessemotsetninger vil bli vurdert.

2.2 Begrunnelse for krav til utredningsalternativer

Følgende alternativer inngår i programmet:

Konsekvensutredningen knyttet til detaljreguleringen for Jakobsnes industriområde skal omfatte beskrivelse av virkningene av en realisering av plantiltaket sett i forhold til dagens situasjon (0-alternativet).

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger skal det redegjøres for følgene av å ikke realisere tiltaket (0-alternativet).

0-alternativet defineres som eksisterende situasjon ettersom hoveddelen av planområdet og hele området som planlegges for utvikling er regulert til formål LNF-område (landskap-, natur. og friluftsområde) og som betyr at det ikke gis anledning til bygge- eller anleggsvirksomhet.

3. DEL 3 KRAV TIL PLANPROSESS OG UTREDNINGER

3.1 Utredningsalternativer

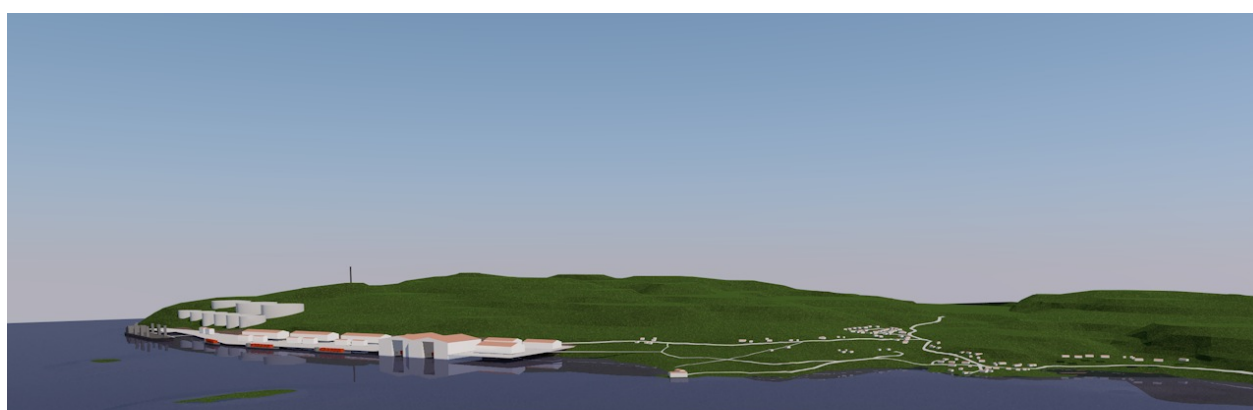
3.1.1. 0-alternativet

0 - alternativet defineres som eksisterende situasjon i tråd med gjeldende regulering.

3.1.2. Alternativ 1

Jakobsnes Arctic Logistics industriområde realiseres. Dette inkluderer kaiareal med bakareal for lagring og service samt oljeomlastingsterminal.

Alternativ 1 er forslagsstillers planforslag.



3.2 Utredningstemaer og vurderinger

3.2.1 Innledning

Aktuelle utredningstemaer er de temaene som antas å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn. Listen utarbeides med utgangspunkt i Forskrift om konsekvensutredninger Vedlegg III, samt supplert med egne tema.

:

Rammer og krav til innhold i konsekvensutredningen bokstav b). Herunder:

- forurensning (klimagassutslipp, annet utslipp til luft, forurensning av jordbunn og vann),
- transportbehov, energiforbruk og energiløsninger,
- kulturminner og kulturmiljø,
- naturens mangfold (dyre- og planteliv),
- landskap,
- sikring av jordressurser (jordvern),
- samisk natur- og kulturgrunnlag, inkludert reindrift
- befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen,
- tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett,
- beredskap og ulykkesrisiko, jf. pbl. § 4-3,
- risiko ved havstigning,
- barn og unges oppvekstvilkår,
- arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet,
- påvirkning av konkurranseforholdene

- vannmiljø vannforskriften
- befolkningsutvikling, arealbruk og bosetning
- arbeidsplasser og næringsutvikling, herunder konsekvenser for eks. næringsvirksomheter
- friluftsliv

For hvert tema blir det vurdert hvilke fagtema som er aktuelle knyttet til realisering av Jakobsnes Arctic Logistics. For hvert aktuelt fagtema blir det igjen vurdert følgende:

1. aktuelle problemstillinger i forhold til foreliggende kunnskap,
2. behovet for å innhente ny/oppdatert kunnskap og
3. hvordan virkningene av plantiltaket skal beskrives eller utredes.

For utredninger hvor det skal benyttes en særskilt metodikk for å innhente ny kunnskap og/eller utrede virkningene av tiltaket, er dette oppgitt.

Dersom det underveis i planarbeidet avdekkes beslutningsrelevante forhold som ikke er tatt høyde for i planprogrammet skal disse forholdene også vurderes og beskrives i konsekvensutredningen. Aktuell metodikk for å beskrive/utrede konsekvensene av slike forhold som ikke er tatt høyde for vil avklares med planmyndighet i samråd med fagmyndighet.

3.2.2 Følgende tema skal konsekvensutredes

- Kulturminner og kulturmiljø
- Arkeologisk registrering, for å avdekke hvorvidt det er kulturminner i nærområdet
- Naturmangfold
Følgende tema vurderes som relevant med tanke på naturmangfold:
 - Fauna og flora
 - Vannmiljø, marine arter
- Friluftsliv
- Landskap
Landskapet omgir oss alle og vi forholder oss både bevisst og ubevisst til omgivelsene. Landskapet påvirker kommunens innbyggere og deres identitet, tilhørighet og opplevelsen av kommunen. Et landskap gir et helhetsperspektiv på omgivelsene som favner både naturgitte, kulturhistoriske og romlig-estetiske forhold og samspillet mellom disse (Direktoratet for naturforvaltning og Riksantikvaren, 2011). Endringer i landskapet kan endre et områdes karakter og derunder verdien av område sett i forhold til bruken av området. Under hovedtema landskap vurderes følgende forhold som relevant:
 - Endringer av landskapsbildet
- Samisk natur og kulturgrunnlag inkludert reindrift
Følgende tema anses særlig relevant med tanke på samisk natur- og kulturgrunnlag:
 - Reindrift
 - Sjølaksefiske og annen mulig bruk av området

3.2.3 Følgende tema skal vurderes i planbeskrivelsen:

- Forurensning

Forurensning kan påvirke blant annet befolkningens liv og helse (miljøgifter, matsikkerhet, støy, støv), menneskers trivsel og mulighet for utfoldelse ved friluftsliv og rekreasjon (støy, lukt), dyre- og planteliv i sjø, luft og på land, beredskap og ulykkesrisiko (akutt forurensning), samt medføre økonomiske og driftsmessige ulemper/forstyrrelser for virksomheter. Forventet forurensning vil være ulik i de ulike anleggsfasene og driftsfasene. Beredskap og ulykkesrisiko knyttet til akutt forurensning dekkes av ROS-analysen.

Følgende fagtema er vurdert innenfor forurensning;

- Klimagassutslipp
- Lokal luftforurensning herunder støy og svevestøv
- Utslipp til jord og vann

- Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Følgende fagtema er vurdert som relevante innenfor transportbehov, energiforbruk og energiløsninger;

- Økt transportbehov, trafikkikkerhet og fremkommelighet
- Energiforbruk og energiforsyning

- Sikring av jordressurser (jordvern)

Plantiltaket berører verken dyrket eller dyrkbar mark i nevneverdig grad. Konsekvenser for reindrifta omfattes av tema Samisk natur- og kulturgrunnlag. Forholdet til jordressurser vurderes som ikke relevant.

- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Generelt vil utslipp fra industrivirksomhet kunne påvirke befolkningens helse med tanke blant annet støy, støv, matsikkerhet og andre opptak av miljøgifter. Faren for utslipp som følge av ulykker og naturvernberedskap vurderes i forbindelse med ROS-analysen.

Virksomheter som har behov for utslippstillatelse etter forurensningsloven må selv utrede konsekvensene knyttet til deres spesifikke utslipp. Temaet vurderes ellers dekket av temaet forurensning. Ingen nærmere beskrivelse/utredning av konsekvenser for befolkningens helse vurderes dermed som nødvendig.

- Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett

Konsekvenser med tanke på tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett Vurderes relevant og vil bli utredet eller beskrives ytterligere.

- Kriminalitetsforebygging

Etablering av større næringsområder kan medføre konsekvenser med tanke på kriminalitetsforebygging i regionen.

- Barn og unges oppvekstvilkår

Konsekvenser for nærliggende boligbebyggelse med tanke på støy mv. dekkes av øvrige tema. Det vurderes at planen for øvrig kan medføre konsekvenser med tanke på barn- og unges oppvekstvilkår. Hensynet til barn og unge beskrives nærmere.

- Arkitektur og estetisk utforming

Å sikre at bebyggelse og anlegg utføres med vekt på arkitektur og estetisk utforming er et av formålene med plan- og bygningsloven. Utviklingsselskapet har målsetting om at det fremtidige industrianlegget skal oppleves som et kvalitativt utviklet område der forholdet til omgivelsene og tilpasning til landskap og natur er hensyntatt i størst mulig grad.

- Konkurransforhold

Konsekvenser for eksisterende virksomheter omfattes av utredning av øvrige samfunnsmessige konsekvenser. Det vurderes at planen ikke vil føre til vesentlig påvirkning av konkurransforhold. Anlegget skal fungere som en fasilitator for de aktørene som velger å samordne seg for å oppnå maksimal synergieffekt for sine aktiviteter.

- Befolkningsutvikling, bosetning og arealbruk

- Næringsliv og sysselsetting; herunder også eksisterende næringsvirksomheter

- Kommunal økonomi

- Beskrivelse av samvirke mellom ulike forhold

Dersom flere forhold samlet påvirker ett område eller én virksomhet, skal samvirke mellom alle forholdene knyttet til det aktuelle området/virksomheten beskrives jf. forskrift om konsekvensutredning. For de områdene/virksomhetene som etter vurdering av hvert enkelt fagtema vil bli berørt av flere tema samlet, skal samvirke vurderes i planbeskrivelsen. Behovet for eventuelle ytterligere undersøkelser/utredninger knyttet til samvirke mellom de ulike tema skal drøftes.

- Samlet konsekvens av alle tiltak

Iht. forskrift om konsekvensutredning skal konsekvensutredningen beskrive de samlede kumulative konsekvensene av alle tiltakene innenfor planområdet og øvrige tiltak i influensområdet. Reguleringsplaner for samsvarende formål være særlig relevant.

- Bygge- og anleggsperioden

Det skal redegjøres for konsekvenser knyttet til etappevis utbygging og fremdrift.

Det skal redegjøres for konsekvenser av riving av bebyggelse innenfor planområdet.

Eventuelle konsekvenser i anleggsperioden skal vurderes. Støy, trafikkavvikling, anleggstrafikk, rigging og forurensning skal redegjøres for. Ulemper for omkringliggende områder, samt avbøtende tiltak skal vurderes.

3.2.4. Andre utredningstemaer

Ivaretagelse av utredningskrav iht. annet lovverk

- Kommunehelsetjenesteloven

Konsekvensutredningen vurderes å tilfredsstillende behovet for å utrede konsekvenser av mulige helsemessige konsekvenser av forslaget jf. kommunehelsetjenestelovens § 4a-5 gjennom ROS-analysen og konsekvenser med tanke på forurensning. Kommuneoverlegen tas med som høringspart.

- Kulturminneloven

Ivaretagelse av utredningskrav etter kulturminneloven og evt. behov for utgravinger av kulturminner mv. avklares med kulturminnemyndighetene.

- Energiloven

Utredningen av konsekvenser knyttet til kraftforsyning ivaretas av konsesjonssøknad.

- Mineralloven

Masseuttaket for etablering av industriområdet er ment å foregå raskest mulig innenfor hver fase. Hovedmålsetningen med masseuttaket er kun opparbeidelse av industriområdet og ikke kommersielt uttak av masser. Evt. overskuddsmasser som ikke skal benyttes internt vil kunne selges. På bakgrunn av dette vurderes det foreløpig at det ikke er behov for driftskonsesjon etter mineralloven.

3.3 Beredskap og ulykkesrisiko jf. pbl. § 4-3

ROS-analysen skal ta utgangspunkt i oversiktsanalysen i veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Som utgangspunkt anses både naturfarer (skred, grunnforhold, havnivåstigning, lokalklima/ekstremvær) samt menneskeskapt forhold (forurensning, trafikkfare, stråling mm) som aktuelle deltema i ROS-analysen.

For å kartlegge risiko bruker vi en sjekklister for vurdering av sannsynlighet, konsekvens og risiko. Risikotema gjennomgås med kommunen. Krav om ROS-analyse er iht PBL § 4-3.

3.4 Metode

Metoden for konsekvensutredningen baseres på Statens vegvesens Håndbok V712: Konsekvensanalyser, og består av følgende trinn:

1. Planområdet deles inn i miljøer/områder. Størrelsen på miljøet/området er avhengig av fagtema, planens kompleksitet og hva slags type område planen berører.
2. På bakgrunn av innsamlede data gjøres en vurdering av **verdien** av et miljø/område i forhold til et gitt utredningstema.
Verdien fastsettes etter 3 kategorier – liten, middels og stor.
3. Deretter gjøres en vurdering av **omfanget** av endringene et gitt tiltak vil medføre for det enkelte miljø/område.
Omfanget fastsettes etter 3 kategorier – positivt, lite/ingen og negativt.
4. Konsekvensen for hvert miljø/område fastsettes ved å sammenholde miljøets eller områdets verdi med omfanget av tiltaket.

Konsekvensen/konfliktgrad angis på en tredelt skala som vist under, hvor vurderingene er verbale og skjønnsmessige:

+	Positive konsekvenser
0	Ingen/mindre konsekvenser
-	Negative konsekvenser

5. Det skal deretter gjøres en samlet vurdering av plantiltakets konsekvenser for de forskjellige utredningstemaene som munnar ut i drøfting og anbefaling av eventuelle avbøtende tiltak.

3.4.1. Utredningsmetode

Hensikten med KU er å få oversikt over vesentlige konsekvenser en utvikling i tråd med planforslaget kan føre med seg, slik at disse er kjent både under utarbeidelse av planen og når det fattes vedtak.

Resultatene av de enkelte fagutredningene og beskrivelsen av eventuelle avbøtende tiltak legges til grunn for innholdet i planforslaget.

Konsekvensutredningen skal bygges opp av to hovedtrinn for hvert fagtema som utredes:

- Beskrivelse/ verdivurdering av dagens situasjon
- Beskrivelse, beregning og vurdering av tiltakets effekt på og konsekvenser for de ulike temaene.

De enkelte utredningstemaene skal belyses gjennom tekst og hensiktsmessige illustrasjoner. Presentasjonsform for det enkelte tema beskrives under de enkelte utredningstemaer.

0-alternativet beskriver eksisterende situasjon og vil ikke beskrives detaljert. Hensikten med 0-alternativet er å ha et sammenlikningsgrunnlag for alternativ 1 (planforslaget).

Utredningen skal klarlegge verdi-, omfang- og konsekvensgrad for alternativet sammenliknet med 0-alternativet.

3.4.2. Framstillingsmetode

Konsekvenser i de ulike alternativene skal sammenstilles og vurderes temavis og angis i en tabell. Dersom det avdekkes betydningsfulle negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak.

Tiltakshaverne skal, med grunnlag i de utredninger som gjennomføres, komme med en anbefaling av valg av alternativ og standard. Anbefalingen skal begrunnes.

Eventuelt behov for miljøoppfølgingsprogram vil bli vurdert i senere fase.

3.5 Videre planprosess og medvirkning

Planprosessen omfatter detaljregulering med konsekvensutredning.

Et gjennomføres medvirkningsmøter i planprosessen. Tid og sted kunngjøres nærmere. Det er planlagt å gjennomføre medvirkningsmøte tidlig i prosessen samtidig med informasjonsmøte og om behov følges dette opp i løpet av planprosessen og ved høringsperioden for planforslaget.

Det vil bli avholdt åpent informasjonsmøte i forbindelse med offentlig ettersyn av forslag til planprogram og offentlig ettersyn av planforslag med KU. Informasjonsmøtet avholdes før høringsfristen utløper. Informasjonsmøtet skal bidra til at berørte parter får nødvendig informasjon til en aktiv medvirkning, samtidig som forslagsstiller meddeler informasjon om tiltaket. Beboere i nærliggende boligområder vil bli spesielt invitert.

Eksempel på prosessbeskrivelse:

Tabellen under viser en foreløpig antatt fremdrift, men denne vil kunne bli revidert.

Planarbeidet er foreløpig lagt opp med følgende forslag til prosess og fremdriftsplan:

<i>Prosess detaljregulering med KU</i>	<i>Forventet fremdrift</i>
Bestilling av oppstartsmøte	Septemberr 2015
Oppstartsmøte med kommunen(PBE)	Januar 2016
<i>Kunngjøring og varsling av oppstart planarbeid med forslag til planprogram</i>	<i>Juni 2016</i>
<i>Høringsperiode planprogram</i>	<i>27. Juni – 7. september 2016</i>
<i>Evt. åpent informasjonsmøte / medvirkning</i>	<i>August 2016</i>
<i>Fastsettelse av planprogram (PBE)</i>	<i>Oktober 2016</i>
Oversendelse av plandokumenter	Juni 2017
<i>Innsendelse av planforslag med KU</i>	August 2017
<i>Vedtak om offentlig ettersyn (PBE)</i>	<i>Oktober 2017</i>
<i>Høringsperiode planforslag</i>	<i>November – desember 2017</i>
<i>Evt. åpent informasjonsmøte / medvirkning</i>	<i>November 2016</i>
Oversendelse til kommunen	Januar 2018
Tidsplan for gjennomføring	