

I Forskrift om konsekvensutredninger § 6 jf. pbl. §§ 4-1 og 4-2, er det gitt nærmere regler om hvilke planer som skal ha planprogram og konsekvensutredning, mens det i forskriftens § 8 er angitt hvilke planer som skal vurderes nærmere og konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. For slike planer er det ikke krav om planprogram. **Det er forslagsstillers vurdering at planen som nå skal utarbeides faller inn under forskriftens § 8.**

Forskriftens § 6, 1.ledd, alt. a), er ikke aktuell for detaljreguleringer. Etter forskriftens § 6, 1.ledd, alt. b), følger det at «reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I.» alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Unntaket er «reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen». Forslagsstiller er av den oppfatning at unntaket ikke kommer til anvendelse i denne saken. Gjeldende reguleringsplan i området er fra 1964, og uten konsekvensutredning.

De relevante tiltakene å vurdere i vedlegg I er punkt 8b «Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1350 tonn kan seile og anløpe.» og punkt 24 «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²» jf. punkt 30: «Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i Vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget.».

Etter forslagsstillers oppfatning åpner planforslaget ikke for nyetablering av havn/-anlegg, men en videreutvikling og endring av eksisterende havneanlegg. Utvidelse av kaien er godkjent i byggesak og vurderes å ikke falle inn under punkt 8b.

Når det gjelder om planen åpner for utvidelser av næringsbygg med 15 000 m² BRA, så skal dette forstås dithen at «Utredningsplikten utløses når en plan åpner for 15 000 m² mer enn det som gjeldende plan åpner for. Dette er uavhengig av om utbygging i henhold til gjeldende regulering er realisert eller ikke. Bygninger som rives inngår ikke. Ved beregning av BRA skal også bruksareal under bakke inngå. Parkeringsareal og garasjeanlegg inngår ikke i beregningsgrunnlaget.» (veilederen s. 40).

Dagens etablerte næring, industri m.m. i Simonsviken er utbygget i tråd med gjeldende reguleringsplan (PlanID 4601_40260000 - fra 1964). Det utbygde arealet overstiger 15 000 m². Hvis det forutsettes at området er fullt utnyttet etter gjeldende regulering (som ikke oppgir maksimal utnyttelse), vil grensen på 15 000 m² ikke brytes. Med formalisering av dagens bruk, med noen endringer, vurderes at planen ikke faller inn under punkt 24 i vedlegg I.

Planen vurderes dermed ikke å kreve konsekvensutredning med planprogram jf. forskriftens § 6.

Etter forskriftens § 8, skal reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II konsekvensutredes, men uten planprogram eller melding «hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10». Det er også i denne bestemmelsen et unntak der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i tidligere plan m.m., men som nevnt ovenfor så kommer dette unntaket ikke til anvendelse.

Forslagsstillers vurderer det slik planforslaget vil åpne for tiltak som kan falle inn under flere av punktene i vedlegg II: punkt 1 alt. g) «Landgjenvinning fra havet», punkt 10 alt. a) «Utviklingsprosjekter for industriområder.» og alt. e ii) «Bygging av havner og havneanlegg, herunder fiskehavner og offshorerelaterte havner», punkt 11 alt. j) «Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål.» og punkt 13 «Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger.».

Etter forskriftens § 10, fremkommer det at i vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det bl.a. ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene. I vurderingen skal det vektlegges virkningenes intensitet og kompleksitet, sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer, varighet, hyppighet og mulighet for å reversere eller begrense dem.

Tiltakene som planen åpner for, kan potensielt ha en negativ virkning på miljø. Bellonaparken i sør er lagt opp på et tildekket deponi. Det var registrert høye verdier av hydrokarboner (som f.eks. olje) og PAH. Planen legger ikke opp til tiltak i dette området, og det bør vurderes om området i det hele bør inkluderes i planen i sin nye form.

Næringsparken er også registrert med forurenset grunn og en endring av havnen må gjennomføres med omhu for å begrense forurenset avrenning til et absolutt minimum. Det er spesielt truede fuglearter i området rundt Simonsviken som kan ta skade av dette.

På bakgrunn av dette konkluderer forslagsstiller med at det må utarbeides en konsekvensutredning, men uten planprogram jf. forskriftens § 8. Det er spesielt tiltakene i havneområdet som utløser dette kravet, med risiko for vesentlige virkninger for miljø. Forskriftens § 10 tredje ledd, b) og g) er relevant for denne konklusjonen.

Forslagsstiller har som mål å forbedre dagens situasjon med tanke på miljøbelastning og trafikk ved å oppgradere til nye løsninger og effektivisere infrastrukturen på eiendommen. Når dette er i drift, vil næringsparken **utgjøre en redusert belastning på nærmiljøet** – og kanskje også samfunnsmessig i større skala, med tanke på trafikkbelastning, klimagasser og støy. Både nybygg og rehabilitering av eksisterende bygningsmasser krever en del ressursbruk og klimagassutslipp.

Forslagsstiller vurderer forurensning og naturmiljø som relevante tema å utrede i konsekvensutredningen. Andre sentrale tema som virkninger på landskap, kulturminner, trafikk og parkering, støy, energi og miljø samt risiko og sårbarhet (ROS-analyse) er en viktig del av planmaterialet som skal utarbeides.