

NOTAT

OPPDRAAG	Bjerke – Reguleringsendring	DOKUMENTKODE	10214395-PLAN-NOT-001
EMNE	Planinitiativ	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Bulk Eiendom Farex AS	OPPDRAAGSLEDER	Jørgen Langgård
KONTAKTPERSON	Jonas Fløtre	SAKSBEHANDLER	Elise Enoksen Moen
KOPI		ANSVARLIG ENHET	Veg, areal og landskap Fredrikstad

1 Bakgrunn og hensikt *(Jf. § 1 andre ledd bokstav a)*

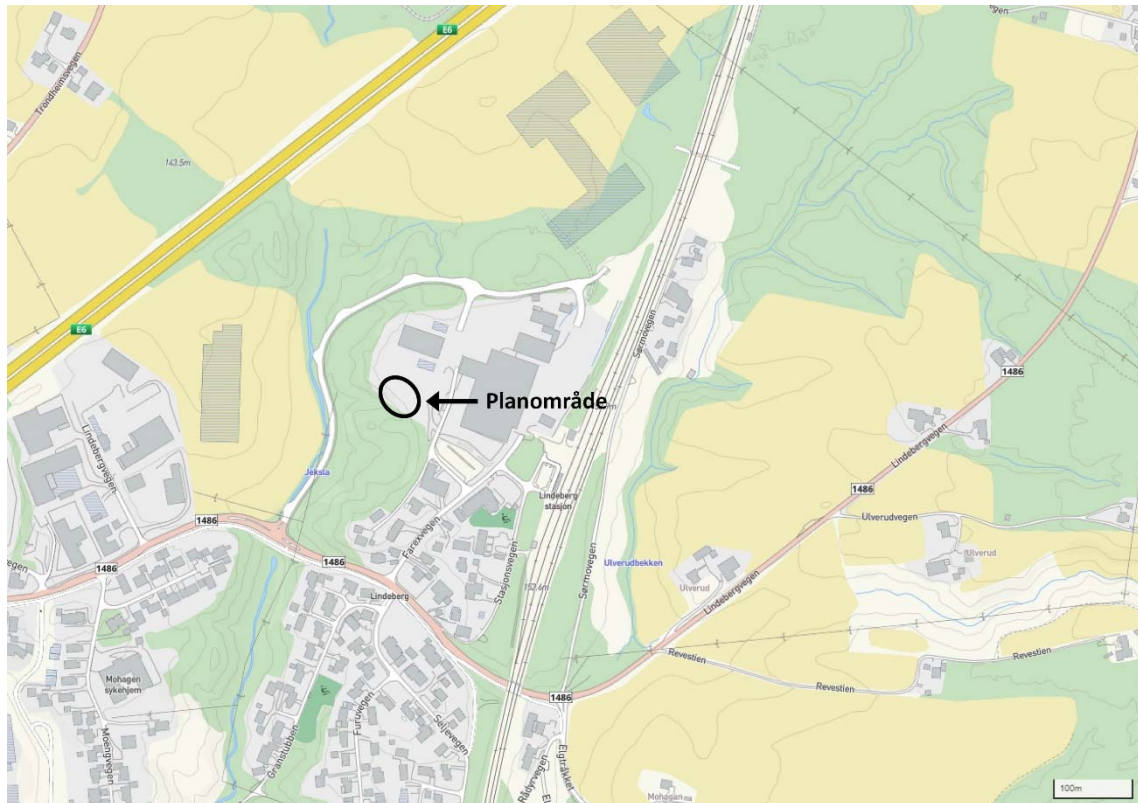
Bulk Eiendom Farex AS (forslagsstiller) er et eiendomsselskap som er basert i Oslo og som eier gnr./bnr. 91/32, m.fl. Hensikten med planarbeidet er å endre deler av eksisterende reguleringsplan «Bjerke industriområde» med planID 150D. Det som ønskes endret er 0,8 dekar av området som er regulert til friområde med en avgrensning av friområdet som er uhensiktsmessig og lite tilpasset eksisterende arealbruk. Dette ønskes regulert til næringsområde, i samsvar med kommuneplanens arealdel, for realisering av et konkret prosjekt.

2 Planområdet og tiltaket *(Jf. § 1 andre ledd bokstav b, c, d og e)*

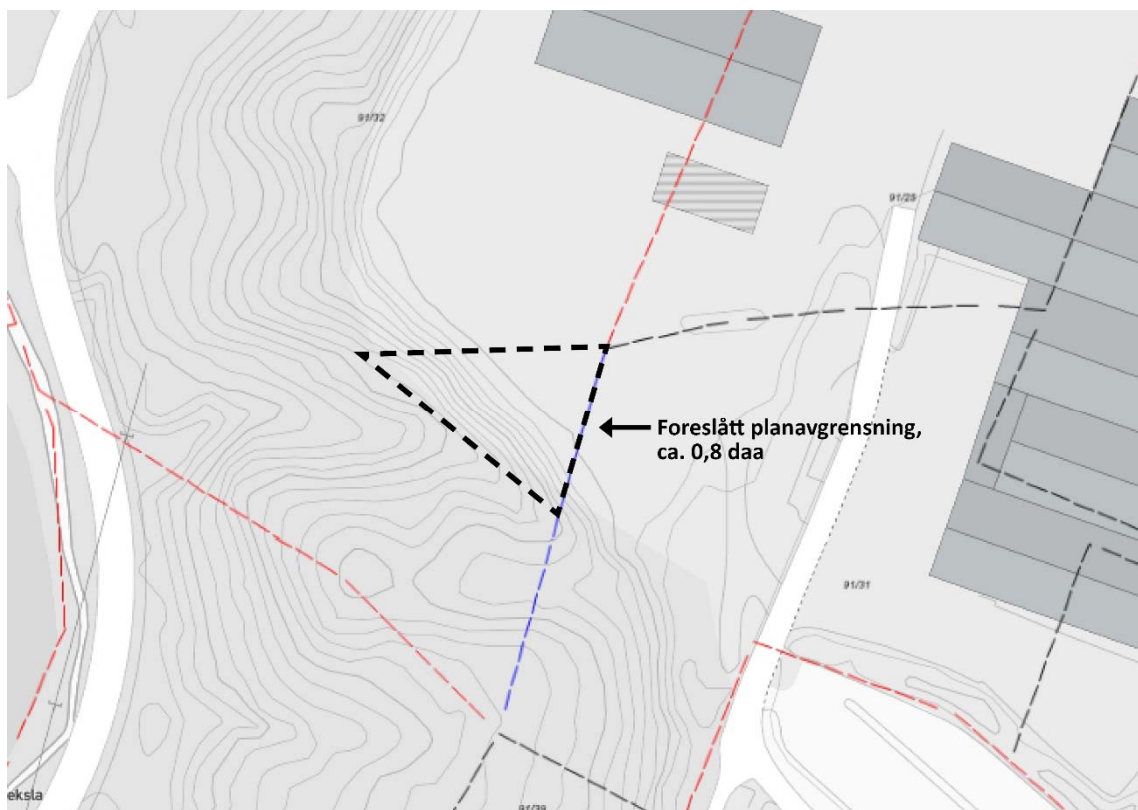
2.1 Planområdet

Planområdet ligger ved Lindeberg i Sørums kommun, like sørøst for E6 og nordvest for Lindeberg stasjon. Tiltaket omfatter deler av eiendommen med gnr./bnr. 91/32, hvor Bulk Eiendom Farex AS er hjemmelshaver.

00	08.10.2019	Første versjon	Elise E. Moen	Jørgen Langgård	Jørgen Langgård
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

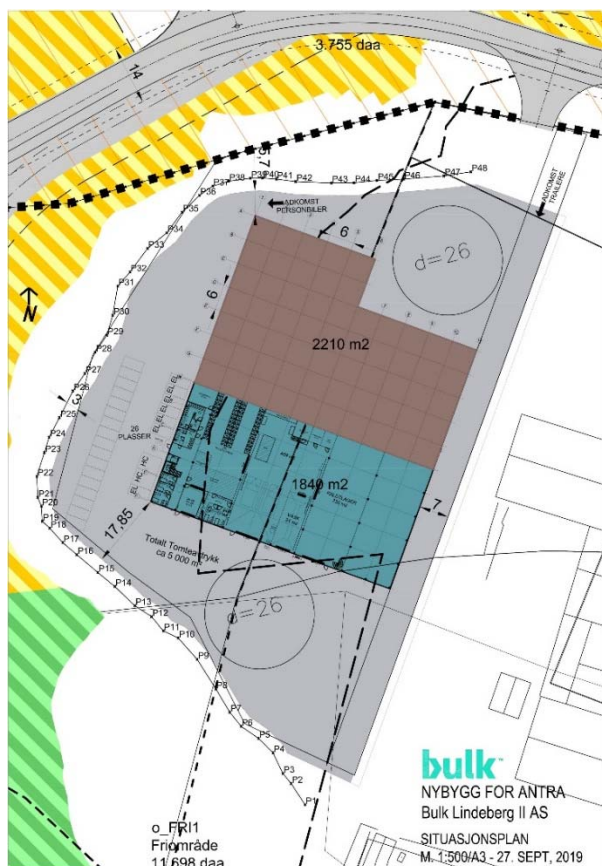


Figur 1: Beliggenhet til planområdet (kartbakgrunn hentet fra Kommunekart)



Figur 2: Foreslått planavgrensning (kartbakgrunn hentet fra Kommunekart)

2.2 Tiltaket



Figur 3: Situasjonsplan - Nybygg for Antra (utarbeidet av Bulk Lindeberg II AS)

Forslagstiller ønsker å legge til rette for et nytt næringsbygg for leietaker Antra AS, som driver virksomhet innen løype- og prepareringsmaskiner. Situasjonsplan for dette er vist i figur 3.

I planen for nytt næringsbygg er deler av området som er regulert til friområde i gjeldende reguleringsplan planlagt benyttet som asfaltert uteareal og et lite areal til oppføring av bygg. Dette gjelder et mindre areal sørvest i planområdet, på omtrent 0,8 dekar.

3 Rammer og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g og l)

3.1 Forskrift om konsekvensutredninger

Tiltaket er vurdert mot forskrift om konsekvensutredning. Etter forslagsstillers vurdering utløser ikke planforslaget krav om konsekvensutredning, da tiltaket verken faller inn under § 6, § 7 eller § 8. Dette er nærmere beskrevet i vedlegg 1.

3.2 Statlige og regionale bestemmelser og retningslinjer

3.2.1 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

Hensikten er å oppnå en bedre samordning av areal- og transportplanlegging i kommunene og på tvers av kommuner, sektorer og forvaltningsnivåer. Retningslinjene legger blant annet vekt på å styrke sykkel og gange som transportform, effektiv og sikker trafikkavvikling, god framkommelighet for næringstransport, og universell utforming.

3.2.2 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

Hensikten er å sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp og bidrar til at klimatilpasning ivaretas, og å sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene. Retningslinjene sier at kommunene og

Planinitiativ

fylkeskommunene skal innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, der det også tas hensyn til effektiv ressursbruk for samfunnet.

3.2.3 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)

Hensikten er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i planlegging. Retningslinjene stiller blant annet krav om vurdering av konsekvenser for barn og unge i planleggingen, foreta en samlet vurdering av barn og unges oppvekstmiljø, utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, og organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram.

3.3 Kommuneplanens arealdel 2019-2031

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til næringsvirksomhet. Det ligger også en hensynssone for kvikkleire over området.

Tilstøtende arealer er i hovedsak også avsatt til næringsvirksomhet. Det er avsatt boligbebyggelse lenger sør for planområdet, sentrumsformål i forbindelse med Lindeberg stasjon og tjenesteyting lenger sørøst for planområdet, og friområdet lenger vest for planområdet.



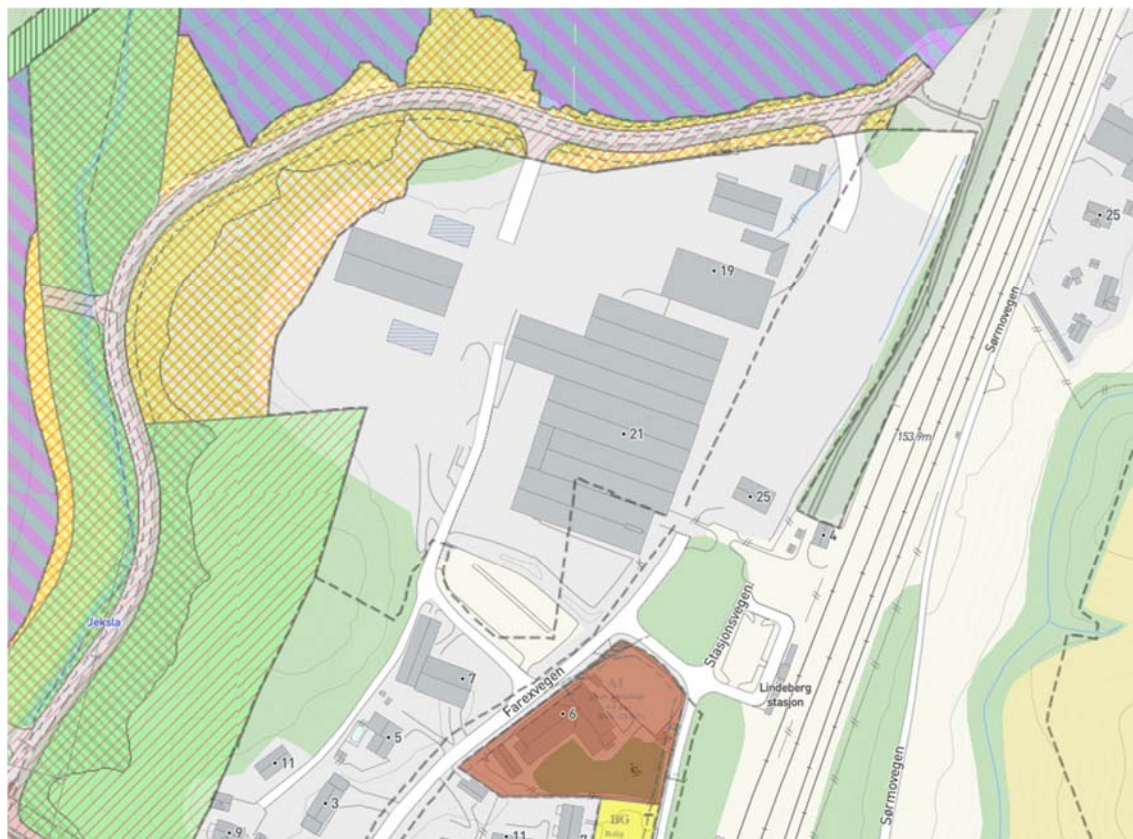
Figur 4: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel (hentet fra Kommunekart)

3.4 Forhold til gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er regulert til friområde gjennom reguleringsplanen «Bjerke industriområde», sist endret i vedtak av 18.09.2013. Nordvest for planområdet er det regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Det ligger også en hensynssone for ras- og skredfare over området.

Det foreligger en eldre reguleringsplan som omfatter det resterende området hvor det planlegges nytt næringsbygg for leietaker Antra AS; «Lindeberg, øst og vest for Jeksla», vedtatt 28.05.1971.

Dette området er regulert til industri. Andre nærliggende områder mot sør og øst er også regulert til industri gjennom eldre reguleringsplaner; «Gardermobanen Parsell Leirsund - Kløfta, Nordre del» og «Områdene mellom Lindeberg stasjon og Seljevegen».



Figur 5: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplaner (hentet fra Kommunekart). Eldre reguleringsplaner vises ikke på dette bildet.

4 Eksisterende situasjon (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og i)

4.1 Arealbruk

Planområdet er ubebygget og består i hovedsak av utomhusareal til næringsbebyggelse. Denne næringsbebyggelsen grenser mot ubebygde arealer i sør, vest og nord som tidligere har bestått av skog, men som nå i hovedsak er under utvikling til næringsbebyggelse. Det er større asfalterte flater i tilknytning til næringsbebyggelsen. Planområdet ligger mellom E6, fv. 1486 (Lindebergvegen) og jernbanelinja.

Tilstøtende områder domineres av en kombinasjon av nærings- og boligbebyggelse. Det ligger også jordbruksområder og skogsområder i nærhet av området.



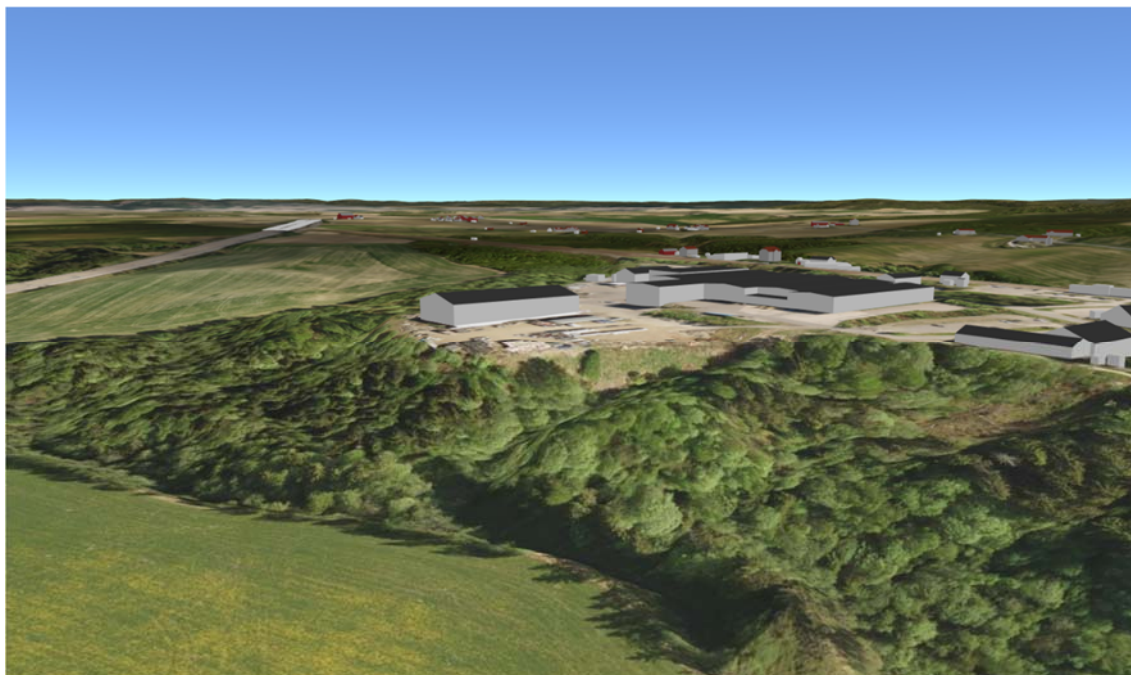
Figur 6: Ortofoto av området (hentet fra Google Maps)

4.2 Stedets karakter

Planområdet ligger i et område som er preget av infrastrukturanlegg og næringsarealer, i tillegg til at det grenser mot boligbebyggelse i sør. Planområdet ligger i randsonen mellom tettbebyggelse og landbruksarealer i nord. Landbruksarealene er under utvikling til næringsbebyggelse.

4.3 Landskap

Planområdet ligger oppå et høydedrag, men er tilnærmet flatt i nordøst. Terrenget faller nedover både sør og vest for planområdet. Landskapet er preget av å ligge i et område i nær tilknytning til hovedvegnett og jernbanestasjon, med kombinert nærings- og boligbebyggelse.



Figur 7: 3D-bilde av området sett mot nordøst (hentet fra Norkart)

4.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det foreligger ingen registrerte kulturminner innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet ifølge Askeladden.

4.5 Naturverdier

Planområdet har i eksisterende situasjon ingen funksjon som naturområde. Det er imidlertid tidligere registrert en nær truet art, gulspurv like nordøst for planområdet. Denne ble registrert i 2010, og dermed før skogområdene rundt planområdet ble hogd. Ettersom det ikke er gjort flere registreringer, og området ikke er avsatt til hensynssone for natur eller lignende i noen overordnede, er det ikke naturlig å tillegge den ene registreringen vesentlig vekt.

4.6 Rekreasjon og friluftsliv, inkludert barn og unges interesser

Planområdet har i eksisterende situasjon ingen funksjon eller verdi som rekreasjonsområde, men er regulert til friluftsområde og grenser til områder som er antatt tilbakeført til friluftsmål i framtiden.

4.7 Landbruk

Det finnes i eksisterende situasjon ikke landbruksarealer innenfor planområdet. Nærliggende områder mot vest og nord besto tidligere av skog, men denne skogen er i dag hogd ned. Det finnes et lite skogsområde i sør i tilknytning til boligbebyggelsen.

4.8 Trafikk

Planområdet ligger svært sentralt i forhold til overordnet vegnett, da det ligger rett ved E6 og fv. 1486 (Lindebergvegen). E6 har en ÅDT på ca. 59666 kjøretøy i døgnet (2018) forbi planområdet i nordvest og fv. 1486 (Lindebergvegen) har en ÅDT på ca. 803 kjøretøy i døgnet (2018) forbi

Planinitiativ

planområdet i sør. Planområdet har adkomst fra Farexvegen i sør og en mindre privat veg fra nord som er tilknyttet fv. 1486 (Lindebergvegen).

Det er ikke fortau i tilknytning til adkomstveiene i eksisterende situasjon, men det er fortau i tilknytning til boligområdet i sør og Lindeberg stasjon i øst. Lindeberg stasjon ligger ca. 200 meter unna planområdet.

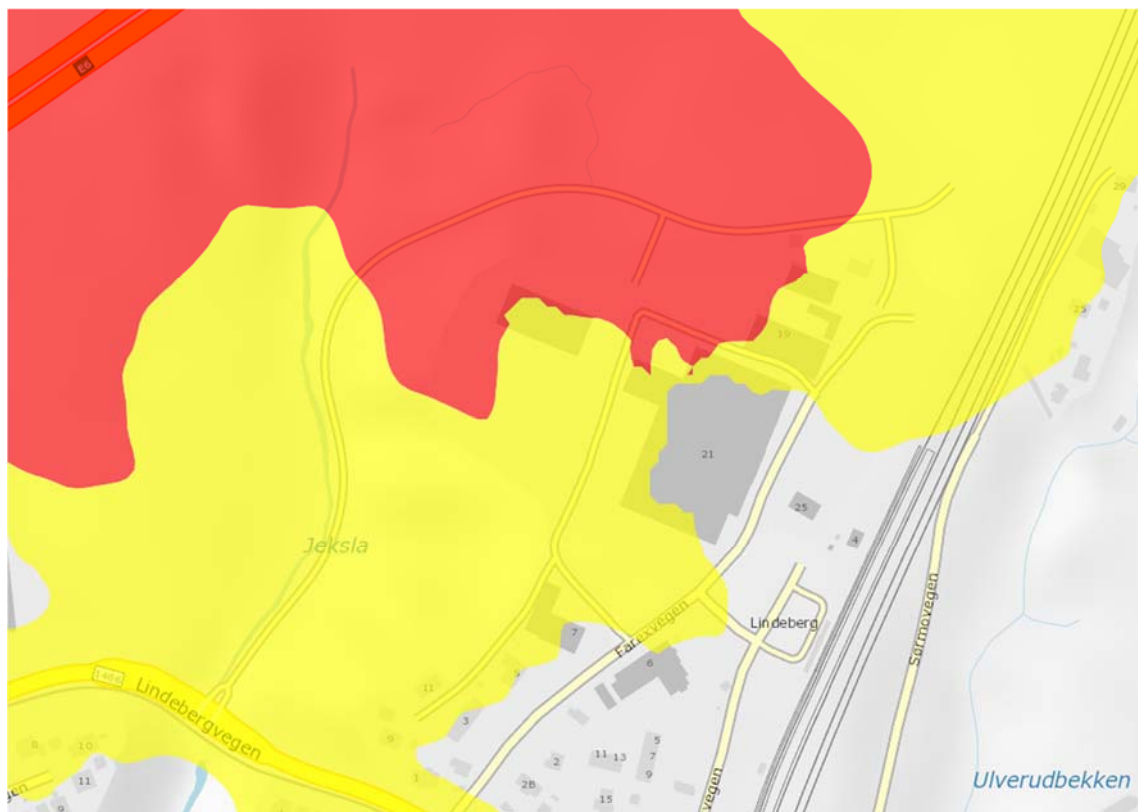
4.9 Teknisk infrastruktur

Det er eksisterende VA-nett i området, og ordinært forbruk forutsettes løst ved tilkobling til dette. Detaljer rundt dette avklares i videre arbeider.

4.10 Grunnforhold

Planområdet ligger i et område som består av hav- og fjordavsetning ifølge NGU's løsmassekart. Hav- og fjordavsetning er beskrevet som finkornige marine avsetningen, som også omfatter skredmasser fra kvikkleireskred. Området er vist med hensynssone kvikkleire i kommuneplanens arealdel og ras- og skredfare i gjeldende reguleringsplan. Grunnforhold vil utredes i videre arbeider.

4.11 Støy og luftkvalitet



Figur 8: Støysoneskart (hentet fra Statens vegvesens støyvarselkart)

Som vist på figur 8 ligger planområdet i et støyutsatt område. Dette skyldes vegstøy, fra spesielt E6, men også noe fra fv. 1486 (Lindebergvegen). Nærhet til E6 medfører at planområdet også er utsatt med hensyn til luftkvalitet.

4.12 Risiko og sårbarhet

Risiko og sårbarhet vil vurderes nærmere som en del av planarbeidet, men det er ikke identifisert spesielle forhold per i dag utenom grunnforhold.

5 Forventede konsekvenser av tiltaket og aktuelle utredningstemaer *(Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)*

Tiltaket vil ikke berøre vesentlige natur-, landskap eller kulturminneverdier. Grunnforhold og landskap vurderes som mest aktuelle temaer. Omfang og konsekvenser av dette vil bli belyst i det videre planarbeidet.

6 Vesentlige interesser og forventede interessekonflikter *(Jf. § 1 andre ledd bokstav, h)*

Utvikling av planområdet til videre næringsbebyggelse er i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og andre overordnede retningslinjer. Det er også i tråd med kommuneplanens arealdel. Det forventes at mindre endring i reguleringsformål vil gi svært begrensende konsekvenser for miljø og samfunn. Det forventes ingen konflikter /interessekonflikter knyttet til videreutvikling av næringsvirksomhet i området.

7 Prosesser for samarbeid og medvirkning *(Jf. § 1 andre ledd bokstav j og k)*

Det vil legges opp til medvirkning jf. plan- og bygningsloven § 5. Forslagsstiller kan på det nåværende tidspunkt ikke se behov for medvirkning utover minimumskravene i plan- og bygningsloven, men dette vil vurderes fortløpende.

Vedlegg: Forholdet til forskrift om konsekvensutredninger

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

I det påfølgende gjøres det en vurdering av forholdet mellom planarbeidet og § 6 i forskrift om konsekvensutredninger, som gjelder planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

§ 6	Forslagsstillers vurdering
Bokstav 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	Ikke relevant. Planarbeidet gjelder endring av reguleringsplan.
Bokstav b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen	Se vurdering av vedlegg I nedenfor.
Bokstav c) tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.	Ikke relevant.

Vedlegg I	Forslagsstillers vurdering
1. Råoljeraffinerier (med unntak av virksomheter som utelukkende produserer smøremidler av råolje) og anlegg for omdanning til gass og væske av 500 tonn kull eller oljeskifer eller mer pr. døgn.	Ikke relevant.
2. a) Varmekraftverk og andre forbrenningsinstallasjoner, også mobile og midlertidige gasskraftverk, med en energiproduksjon på minst 150 MW (mindre anlegg omfattes av vedlegg II nr. 3a). b) Kjernekraftverk og andre kjernereaktorer, herunder avvikling eller nedlegging av slike (med unntak av forskningsanlegg for produksjon og omdanning av spaltbare og fertile stoffer der maksimal kraft ikke overstiger 1 kW vedvarende mengde).	Ikke relevant.
3. a) Anlegg for opparbeiding av bestrålt kjernebrensel b) Anlegg beregnet:	Ikke relevant.

Planinitiativ

<p>i) på produksjon eller anrikning av kjernebrensel</p> <p>ii) på bearbeiding av bestrålt kjernebrensel eller avfall med høy radioaktivitet</p> <p>iii) på disponering av bestrålt kjernebrensel</p> <p>iv) utelukkende på disponering av radioaktivt avfall</p> <p>v) utelukkende på lagring (planlagt å vare mer enn 10 år) av bestrålt kjernebrensel eller radioaktivt avfall på annet sted enn produksjonsstedet.</p>	
<p>4. a) Integrerte anlegg for førstegangsmelting av støpejern og stål</p> <p>b) Anlegg for produksjon av ikke-jernholdige råmetaller fra malm, konsentrater eller sekundærråstoffer ved hjelp av metallurgiske, kjemiske eller elektrolytiske prosesser.</p>	Ikke relevant.
<p>5. Anlegg for utvinning av asbest og for behandling og bearbeiding av asbest og produkter som inneholder asbest: når det gjelder asbestementprodukter, med en årlig produksjon på over 20 000 tonn ferdige produkter; når det gjelder friksjonsmateriale, med en årlig produksjon på over 50 tonn ferdige produkter; og når det gjelder annen anvendelse av asbest, med et årlig forbruk på over 200 tonn.</p>	Ikke relevant.
<p>6. Integrerte kjemiske installasjoner, dvs. anlegg for fremstilling i industriell målestokk av stoffer ved hjelp av kjemiske omdanningsprosesser, der flere enheter ligger ved siden av hverandre og funksjonelt sett hører sammen, og som er beregnet på:</p> <p>a) Fremstilling av organiske basiskjemikalier</p> <p>b) Fremstilling av uorganiske basiskjemikalier</p> <p>c) Fremstilling av fosfor-, nitrogen- eller kaliumgjødsel (ren eller sammensatt gjødsel)</p> <p>d) Fremstilling av basisprodukter for plantevernmidler samt biocider</p> <p>e) Fremstilling av farmasøytiske basisprodukter ved hjelp av kjemiske eller biologiske metoder</p>	Ikke relevant.

Planinitiativ

f) Fremstilling av sprengstoff.	
<p>7. a) Jernbanelinjer for langdistansetraffikk. Flyplasser med en rullebane på 1600 meter eller lengre (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10d)</p> <p>b) Motorveier og andre avkjørselsfrie veier som er forbeholdt motorisert trafikk</p> <p>c) Anlegg av ny vei med minst fire kjørefelt eller utbedring og/eller utvidelse av en eksisterende vei som har to kjørefelt slik at den får minst fire kjørefelt, dersom en slik vei har en lengde på minst 10 km</p> <p>d) Forstads- og T-baner med investeringskostnader på mer enn 750 millioner kr</p> <p>e) Andre vei- og jernbanetiltak med investeringskostnader på mer enn 750 millioner kr. (mindre jernbaneanlegg omfattes av vedlegg II nr. 10c, mindre veier omfattes av vedlegg II nr. 10e).</p>	Ikke relevant.
<p>8. a) Etablering av innlands vannveier og havner for trafikk på innlands vannveier der skip over 1 350 tonn kan seile (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10f)</p> <p>b) Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1 350 tonn kan seile og anløpe. Ferjekaier inngår i punkt 7b, 7c eller 7e.</p>	Ikke relevant.
9. Anlegg for behandling av farlig avfall ved forbrenning, kjemisk behandling som definert i bilag I til Europaparlamentets og Rådets direktiv 2008/98EF av 19. november 2008 om avfall, avsnitt D9 eller deponering av farlig avfall i jorden.	Ikke relevant.
10. Avfallsanlegg for behandling av husholdnings- og næringsavfall ved forbrenning eller kjemisk behandling med en kapasitet på mer enn 100 tonn per dag (mindre anlegg omfattes av vedlegg II nr. 11b).	Ikke relevant.

Planinitiativ

11. Anlegg for grunnvann der den mengden vann som tas ut eller infiltreres utgjør minst 10 millioner m ³ pr. år.	Ikke relevant.
<p>12. a) Anlegg for transport av vann mellom nedbørfelt der denne transporten har som mål å motvirke eventuell vannmangel, og der mengden vann som transporteres overstiger 100 millioner m³ pr. år</p> <p>b) I alle andre tilfeller; konsesjonspliktige anlegg for transport av vann mellom nedbørfelt der den gjennomsnittlige vannmengde i det nedbørfeltet det transporteres vann fra overstiger 2000 millioner m³ pr. år gjennom flere år, og der den transporterte vannmengden overstiger 5 % av denne mengden (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10).</p> <p>I begge tilfeller unntas transport av drikkevann gjennom rørledninger.</p>	Ikke relevant.
13. Renseanlegg for spillvann med en kapasitet på over 150 000 personekvivalenter (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11c).	Ikke relevant.
14. Utvinning av olje og naturgass i kommersiell hensikt der utvunnet mengde overstiger 500 tonn pr. dag for olje og 500 000 m ³ pr. dag for gass (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 2e).	Ikke relevant.
<p>15. a) Dammer og andre anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann dersom mengde oppdemmet eller lagret vann overstiger 10 millioner m³ (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10g)</p> <p>b) Vannkraftverk med en årlig produksjon over 40 GWh (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 3h)</p>	Ikke relevant.
<p>16. Rørledninger med en diameter på over 800 mm og en lengde på over 40 km:</p> <p>a) Til transport av gass, olje og kjemikalier</p>	Ikke relevant.

Planinitiativ

b) Til transport av CO ₂ -strømmer med sikte på geologisk lagring, med tilhørende pumpestasjoner (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10i).	
17. Anlegg for intensivt fjørfe- eller svineavl med plass til mer enn (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 1e): a) 85 000 broilere, 60 000 høner b) 3 000 slaktegriser (over 30 kg) eller c) 900 purker.	Ikke relevant.
18. Industrianlegg for: a) Produksjon av papirmasse av tømmer eller lignende fibermateriale b) Produksjon av papir og papp med en produksjonskapasitet på mer enn 200 tonn pr. dag (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 8a).	Ikke relevant.
19. Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m ³ masse, eller uttak av torv på et område større enn 200 dekar. Mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 2a.	Ikke relevant.
20. Kraftledninger og jord- og sjøkabler med spenning 132 kV eller høyere og en lengde på mer enn 15 km.	Ikke relevant.
21. Lagringsanlegg for olje eller petrokjemiske eller kjemiske produkter med en kapasitet på 200 000 tonn eller mer.	Ikke relevant.
22. Anlegg for CO ₂ -fangst med sikte på geologisk lagring fra anlegg som omfattes av dette vedlegg eller av petroleumsloven.	Ikke relevant.
23. Lagringsanlegg for geologisk lagring av CO ₂ , dvs. et bestemt område innenfor en geologisk formasjon som anvendes til geologisk lagring av CO ₂ og tilhørende overflate- og injeksjonsinstallasjoner (med unntak av anlegg som benyttes til forskning, utvikling og	Ikke relevant.

Planinitiativ

utprøving av nye produkter og prosesser med samlet påtenkt lagringskapasitet under 100 000 tonn).	
24. Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m ² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).	Reguleringsendringen omfatter næringsbygg på mindre enn 15 000 m ² .
25. Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.	Ikke relevant.
26. Større militære skyte- og øvingsfelt.	Ikke relevant.
27. Omlasting av olje og gass fra skip til skip av et visst omfang eller frekvens.	Ikke relevant.
28. Vindkraftanlegg med en installert effekt på mer enn 10 MW (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 3h).	Ikke relevant.
29. Verneområder større enn 250 km ² .	Ikke relevant.
30. Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i Vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget. For utvidelser og endringer av tiltak etter annen lov enn plan- og bygningsloven gjelder ikke krav til melding og behandling etter kapittel 4. Der det ikke er gitt oppfangingskriterier skal utvidelsen eller endringen vurderes etter forskriften kapittel 3. Tilsvarende gjelder for tiltak i vedlegg I som utelukkende eller hovedsakelig tjener til utvikling og prøving av nye metoder eller produkter, og som ikke pågår i mer enn to år.	Ikke relevant.

Delkonklusjon: Planarbeidet utløser ikke krav til planprogram og konsekvensutredning etter § 6 i forskrift om konsekvensutredninger.

§ 7. Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding

§ 7	Forslagsstillers vurdering
Bokstav a) tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven	Tiltak behandles ikke etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven.
Bokstav b) planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.	Ikke relevant.

Delkonklusjon: Planarbeidet utløser ikke krav til konsekvensutredning etter § 7 i forskrift om konsekvensutredninger.

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

§ 8	Forslagsstillers vurdering
Bokstav a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen	Se vurdering av vedlegg II nedenfor.
Bokstav b) tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.	Ikke relevant.

Vedlegg II	Forslagsstillers vurdering
1. Jordbruk, skogbruk og akvakultur	Ikke relevant.
2. Utvinningsindustri	Ikke relevant.
3. Energianlegg	Ikke relevant.
4. Produksjon og bearbeiding av metall	Ikke relevant.
5. Mineralindustri	Ikke relevant.
6. Kjemisk industri	Ikke relevant.
7. Næringsmiddelindustri	Ikke relevant.
8. Tekstil-, lærvare,- trevare- og papirindustri	Ikke relevant.
9. Gummiindustri	Ikke relevant.
10. Infrastrukturprosjekter	
Bokstav a) Utviklingsprosjekter for industriområder.	Ikke relevant.
Bokstav b) Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg.	Tiltaket består av utomhusareal i tilknytning til næringsbebyggelse, men næringsbebyggelse vil ikke inngå i planområdet.

Planinitiativ

Bokstav c) Bygging av jernbane og anlegg for omlasting av gods, samt terminaler som betjener flere transportsystemer.	Ikke relevant.
Bokstav d), i Bygging av flyplasser Bokstav d), ii Landingsplass for helikopter.	Ikke relevant.
Bokstav e), i Bygging av veier Bokstav e), ii Bygging av havner og havneanlegg, herunder fiskehavner og offshorerelaterte havner Bokstav e), ii Utvidelse eller vesentlig endret bruk av eksisterende farleder.	Ikke relevant.
Bokstav f) Bygging av innlands vannveier som ikke omfattes av vedlegg I, samt kanalisering og flomsikring.	Ikke relevant.
Bokstav g) Demninger og anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann.	Ikke relevant.
Bokstav h) Sporveier, høybaner og undergrunnsbaner, svevebaner og lignende baner av bestemte typer som utelukkende eller hovedsakelig blir brukt til persontransport.	Ikke relevant.
Bokstav i) Rørledninger for transport av CO ₂ -strømmer med sikte på geologisk lagring.	Ikke relevant.
Bokstav j) Vannledningsanlegg over større avstander.	Ikke relevant.
Bokstav k) Bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. diker, moloer, sjeteer og andre bygg til vern mot havet, bortsett fra vedlikehold og gjenoppbygging av slike anlegg.	Ikke relevant.
Bokstav l) Anlegg for uttak eller kunstig infiltrasjon for gjenoppbygging av grunnvann.	Ikke relevant.
Bokstav m) Anlegg for transport av vannressurser mellom nedbørfelt.	Ikke relevant.
11. Andre prosjekter	
a) Permanente konkurranse-, og testbaner for bil og motorsykkel	Ikke relevant.
b) Anlegg for avfallsdisponering basert på forbrenning	Ikke relevant.

Planinitiativ

c) Renseanlegg for spillvann	Ikke relevant.
d) Opplagringsplasser for slamavleiring	Ikke relevant.
e) Lagring av skrapjern, herunder opphoggingsplasser for kjøretøyer	Ikke relevant.
f) Prøvingsbenker for motorer, turbiner eller reaktorer.	Ikke relevant.
g) Anlegg for produksjon av syntetiske mineralfibrer	Ikke relevant.
h) Anlegg for gjenvinning eller destruering av eksplosjonsfarlige stoffer	Ikke relevant.
i) Destruksjonsanlegg for dyreskrotter	Ikke relevant.
j) Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål	Tiltaket består av utomhusareal i tilknytning til næringsbebyggelse, men næringsbebyggelse vil ikke inngå i planområdet.
k) Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m ³ masse	Ikke relevant.
12. Turisme og fritid	Ikke relevant.
13. Utvidelser eller endringer	Ikke relevant.

§ 10	Forslagsstillers vurdering
Planens eller tiltakets karakter	
a) størrelse, planområde og utforming	Planarbeidet omfatter et område på ca. 0,8 dekar og ligger i tilknytning til et etablert næringsområde på Lindeberg i Sørums kommun. Tiltaket består av utomhusareal i tilknytning til næringsbebyggelse, men næringsbebyggelse vil ikke inngå i planområdet.
b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser	Planarbeidet vil etter forslagsstillers vurdering ikke medføre bruk av eller konflikt med naturressurser. Det foreligger noe skog i tilstøtende område mot sør, men det er ellers ingen naturressurser innenfor planområdet.
c) avfallsproduksjon og utslipp	Planarbeidet vil ikke medføre betydelig avfallsproduksjon og utslipp.
d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.	Planarbeidet antas ikke å medføre spesiell risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.
Påvirkning av omgivelser kan medføre eller komme i konflikt med	
a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI),	Planarbeidet berører ikke verneområder.

Planinitiativ

prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, 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	Planarbeidet medfører etter forslagsstillers vurdering ikke vesentlige konflikter med kjente 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. Det er registrert en nær truet art, gulspurv, like nordøst for planområdet. Denne ble registrert i 2010, og dermed før skogområdene rundt planområdet ble hogd.
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.	Planarbeidet medfører etter forslagsstillers vurdering ikke vesentlige konflikter med statlige retningslinjer og bestemmelser, regionale bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser. Tiltaket er i henhold til overordnede planer.
d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet	Tiltaket medfører omdisponering av et mindre område som er avsatt til friområde i gjeldende reguleringsplan, men næringsvirksomhet i gjeldende kommuneplan. Dette er et mindre område på ca. 0,8 dekar.
e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet	Forskriften er noe uklar når det gjelder hvilke miljøkvalitetsstandarder bestemmelsen gjelder. Miljøkvalitetsstandard som begrep er ofte knyttet til vannkvalitet. Bestemmelsen er her tolket bredt, utover vannkvalitet isolert sett. Planområdet befinner seg i gul støysone. Tiltaket kan medføre noe økt trafikk fra planområdet, men det vil ikke medføre vesentlig økning i trafikkmengde eller vesentlig endring i tilhørende støy- eller luftkvalitetssoner, da trafikkmengdene på tilstøtende veier allerede er relativt stor. Det forventes ikke at tiltaket vil påvirke vannkvalitet i vassdrag.

Planinitiativ

f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning	Planforslaget vil etter forslagsstillers vurdering ikke medføre konsekvenser for befolkningens helse som følge av vann- eller luftforurensning.
g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	Planforslaget vil etter forslagsstillers vurdering ikke medføre vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.
h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.	Planarbeidet medfører etter forslagsstillers vurdering ikke vesentlig risiko for ras, skred eller flom som er kjent på nåværende tidspunkt. Offentlige databaser viser ikke slike risikomomenter i området.

Delkonklusjon: Planarbeidet utløser ikke krav til konsekvensutredning etter § 8 i forskrift om konsekvensutredning. Det berører vedlegg II, punkt 10, bokstav b) «Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg», forutsatt at man tolker «utviklingsprosjekter» vidt og inkluderer også tiltak utover infrastrukturprosjekter, men faller ikke innunder § 10.

Samlet konklusjon: Etter forslagsstillers vurdering utløser ikke planforslaget krav om konsekvensutredning, da tiltaket verken faller inn under § 6, § 7 eller § 8.