

# NOTAT

Dato: 5.3.2021

Vår ref:

Til: Åmot kommune  
Kopi: Furutangen Utvikling AS  
Fra: Arealtek AS v/ Hilde Smedstad  
Prosjekt: 1748 Tjennstuåsen inkl. Granåsveien  
Notat / rev.nr: Rev.: 10.3.2021 etter innspill fra Åmot kommune  
Emne: Vedlegg til planinitiativ for regulering av Tjennstuåsen  
Vedlegg:

---

## Forholdet til KU-forskriftens bestemmelser – detaljregulering for Tjennstuåsen, Åmot kommune

I etterkant av oppstartsmøte er det fra kommunen bedt om en vurdering av planforslaget etter bestemmelsene i KU-forskriften da mindre del av foreslått planavgrensning ligger utenfor området avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel (BFB5).

### Krav 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. 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.

Alle reguleringsplaner som kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn omfattes av Forskrift om konsekvensutredning fra 2017.

§ 6b) omhandler reguleringsplaner som alltid skal konsekvensutredes:

*«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».*

I dette tilfellet er det snakk om utbygging innenfor området BFB5 avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel samt en oppgradering av Granåsveien og veien over Tanghøgda som ny adkomstveg til nytt hytteområde. Oppgradering av adkomstveg ligger i det alt vesentligste innenfor gjeldende reguleringsplan for Furutangen Hytteområder, planID 42920150200, som inngår i hensynssone «R114 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde» i kommuneplanens arealdel.

Foreslått planområde er på 266,3 daa. Med foreslått planavgrensning for Tjennstuåsen inklusive oppgradering av Granåsveien og ny adkomst til hytteområdet legger detaljregulering beslag på ca. 8,5 daa avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Det gjelder ca. 0,5 daa der hvor ny adkomst skal anlegges og ca. 8 daa som en utvidelse mot nord. Mot sørvest innskrenkes planområdet med ca. 49 daa for å skape bedre buffer mellom Granåstjernet og eksisterende tur/skiløype. Når det gjelder oppgradering av Granåsveien med gangveg og utbedring av veiprofil for bedret trafikksikkerhet skjer dette som en

utvidelse av eksisterende veikorridor. I overgangen mellom Tanghøgdaeveien og ny adkomstveg berøres eksisterende LNF-område. Illustrasjonen nedenfor viser hvordan planforslaget forholder seg til kommuneplanens arealdel,



Det legges til grunn at forslag til detaljregulering for Tjennstuåsen og foreslått planavgrensning ikke er i strid med kommuneplanens arealdel eller gjeldende reguleringsplan på *vesentlige* punkter, og derfor ikke faller inn under forskriftens § 6b), vedlegg I, nr. 25 *Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan*, jf. [Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven](#). I veiledningens pkt. 8.1.3 til nr. 25 gjøres det en nærmere vurdering av når KU-kravet inntreffer for nye bolig- og fritidsboligområder. Det presiseres at det gjelder områder på 15 daa eller mer som ikke er i samsvar med overordnet plan. Det vises også til at planen skal være i strid med overordnet plan på vesentlige punkter.

I dette tilfellet er det avsatt ca. 250 daa til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Utstrekningen til planforslaget er etter vedtak av kommuneplanen justert og optimalisert ut fra hva som er formålet med planen. I nord og sør ligger man litt utenfor avsatt område i kommuneplanen mens man i øst ligger godt innenfor. Planområdet for nytt hytteområde er på ca. 207 daa pluss 59 daa som utgjør veikorridoren, til sammen 266 daa.

§8 i KU-forskriften omhandler planer som skal vurderes nærmere med hensyn til om konsekvensutredningsplikt utløses.

*«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»*

Det vurderes at de delene av planforslaget som ligger utenfor området avsatt til fritidsbebyggelse eller samferdselsformål i overordnet plan muligens kan omfattes av Vedlegg II, nr. 13 *Utvidelser eller endringer*. Av hensyn til videre prosess og fremdrift gjøres en nærmere vurdering med hensyn til om utvidelsen av tiltaket som beskrevet ovenfor kan medføre vesentlige virkning for miljø og samfunn.

Området er i hovedsak avsatt til fritidsbebyggelse, samferdselsanlegg og grønnstruktur i gjeldende kommuneplan og reguleringsplan, samt en mindre del avsatt til forretning.

Det gjøres en vurdering av planforslaget i henhold til kriteriene i § 10. Kriteriene skiller mellom egenskaper ved tiltaket og tiltakets virkning for omgivelsene. Det er tatt utgangspunkt i kjent kunnskap.

InnlandsGIS; [www.innlandsGIS.no](http://www.innlandsGIS.no)

NIBIO; [www.Gardskart.nibio.no](http://www.Gardskart.nibio.no)

NVE; [www.temakart.nve.no](http://www.temakart.nve.no)

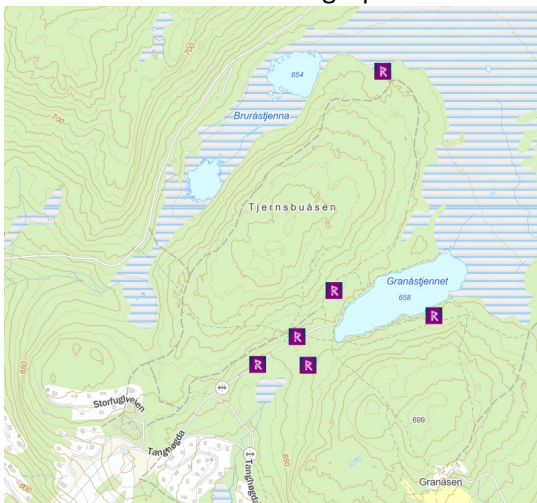
I tillegg legges det vekt på konsekvensutredningen som ble utarbeidet i forbindelse med kommuneplanarbeidet.

### Egenskaper ved foreslått planavgrensning:

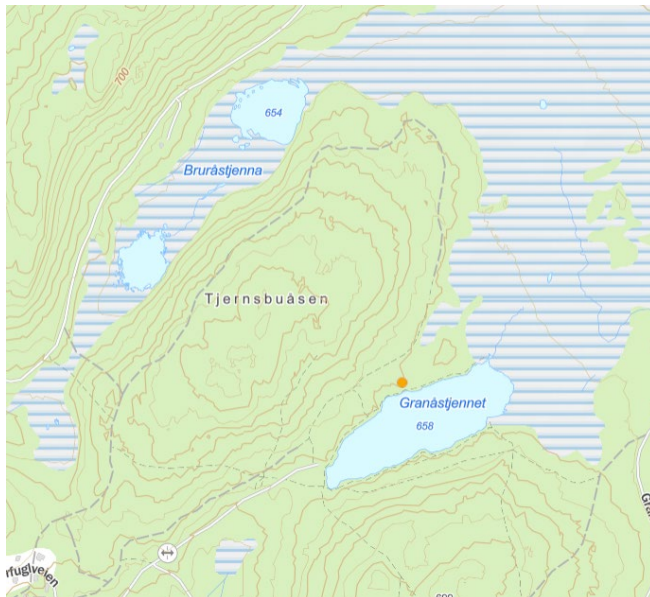
- A) Størrelse mv.: Område som foreslås regulert er på 266 daa og i all hovedsak i tråd med område avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel og innenfor eksisterende reguleringsplan. Planområdet ligger som en utvidelse og videreutvikling av Furutangen hytteområde.
- B) Bruken av naturressurser mv.: Området som ikke tidligere er regulert er del av et større sammenhengende skogområde på lav og noe middels bonitet.
- C) Avfallsproduksjon og utslipp: Nytt hytteområde har ikke tidligere hatt utslipp eller avfallsproduksjon. Med etablering av nytt hytteområde endres dette. Nye hyttetomter skal kobles på fellesanlegg for vann og avløp.
- D) Risiko for alvorlige ulykker mm: Området ligger utenfor kartlagt naturrisiko i kommuneplanens arealdel, men nord for foreslått planområdet er det avsatt et aktsomhetsområde for flom hvor det i visse situasjoner kan oppstå flom. Utbygging i Furutangen har pågått siden 2005. Det er ikke kjent at område er risikoutsatt eller har vært utsatt for alvorlige ulykker.

### Virkning av planen/tiltaket:

- a) Planforslaget, inkludert den mindre utvidelsen det legges opp til, er ikke i konflikt med verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag eller kartlagte objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven. I forbindelse med kommuneplanarbeidet ble kulturminner kartlagt. Det er registrert automatisk fredete kulturminner i form av kullgroper i området. Planforslaget berører ikke disse.



- b) Planforslaget inklusive foreslått utvidelse kommer ikke i konflikt med registrerte truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift. Det er registrert bjørkefink ved Granåstjernet som er en art av særlig stor forvaltningsinteresse. Planforslaget trekker seg lengre unna Granåstjernet enn det kommuneplanen legger til rette for.



Området fra Osensjøen og nordover langs kommunegrensa er av kommunen kartlagt og verdsatt som svært viktig friluftsområde. En omdisponering av området på et overordnet nivå er vurdert og akseptert gjennom kommuneplanen. Det er stilt krav i kommuneplanen om at hensyn til friluftsliv og ferdsel skal ivaretas ved en utbygging. Dette følges opp i reguleringsplanen. Det vurderes at områdene som er tatt ut av planforslaget er områdene med størst verdi i friluftssammenheng.

c) Planen anses ikke å komme i vesentlig konflikt med statlige planretningslinjer eller bestemmelser.

d) Planforslaget inklusive forslag til utvidelse medfører omdisponering av skogbruksareal med i hovedsak lav bonitet. Arealet er ikke dyrkbart. Området med unntak av ca. 8,5 daa er akseptert omdisponert gjennom kommuneplanen.

e) Planforslaget vurderes ikke å medføre overskridelse av fastsatte miljøkvalitetsstandarder. Det er gjennom kommuneplanen vurdert at området kan benyttes til fritidsbebyggelse.

f) Planforslaget vurderes ikke å få negative konsekvenser for befolkningens helse.

g) Etablering av nye hytteområder medfører generelt økt klimagassutslipp både som følge av transport til/fra hytteområdet og fra bygging og drift av hyttene. Gjennom kommuneplanen og nasjonale krav og føringer skal hensyn til forurensning og klimagassutslipp ivaretas. En utvidelse med 8 daa vurderes ikke å påvirke de overordnede vurderingene. Miljøeffekten av nye hytteområder er en generell utfordring og det må legges vekt på å benytte miljø- og klimavennlige løsninger der det er gjennomførbart.

h) Det er liten/ingen fare for alvorlige ulykker som skyldes naturfarer som ras, skred eller flom, jf. kommunens naturrisikokartlegging. Overvannshåndtering og flomveier må ivaretas i det videre planarbeidet.

Vurderingen har tatt utgangspunkt i kjent kunnskap. Etter en samlet vurdering av egenskaper ved planforslaget og planens virkning på omgivelsene samt en mindre utvidelse av planområdet ut i område avsatt til LNF-formål mot nord (8 daa) og sør (0,5 daa) anses det ikke at planforslaget med foreslått planavgrensning kan få vesentlige virkninger som krever en konsekvensutredning. Konsekvenser for miljø og samfunn beskrives og vurderes nærmere i planbeskrivelsen, jf. § 4.2 i pbl.

## Tema som må ivaretas i det videre planarbeid

---

- Landskapstilpasning, nær- og fjernvirkning
- Overordnet grønnstruktur og ivaretagelse av friluftsinnteresser og tur-/skiløyper
- Overvannshåndtering og ivaretagelse av flomveier
- Terrenngtilpasning
- Avvikling av trafikk og trafikksikkerhet
- Ev. andre forhold som fremkommer av oppstartsmøtereferatet eller under varslingsperioden