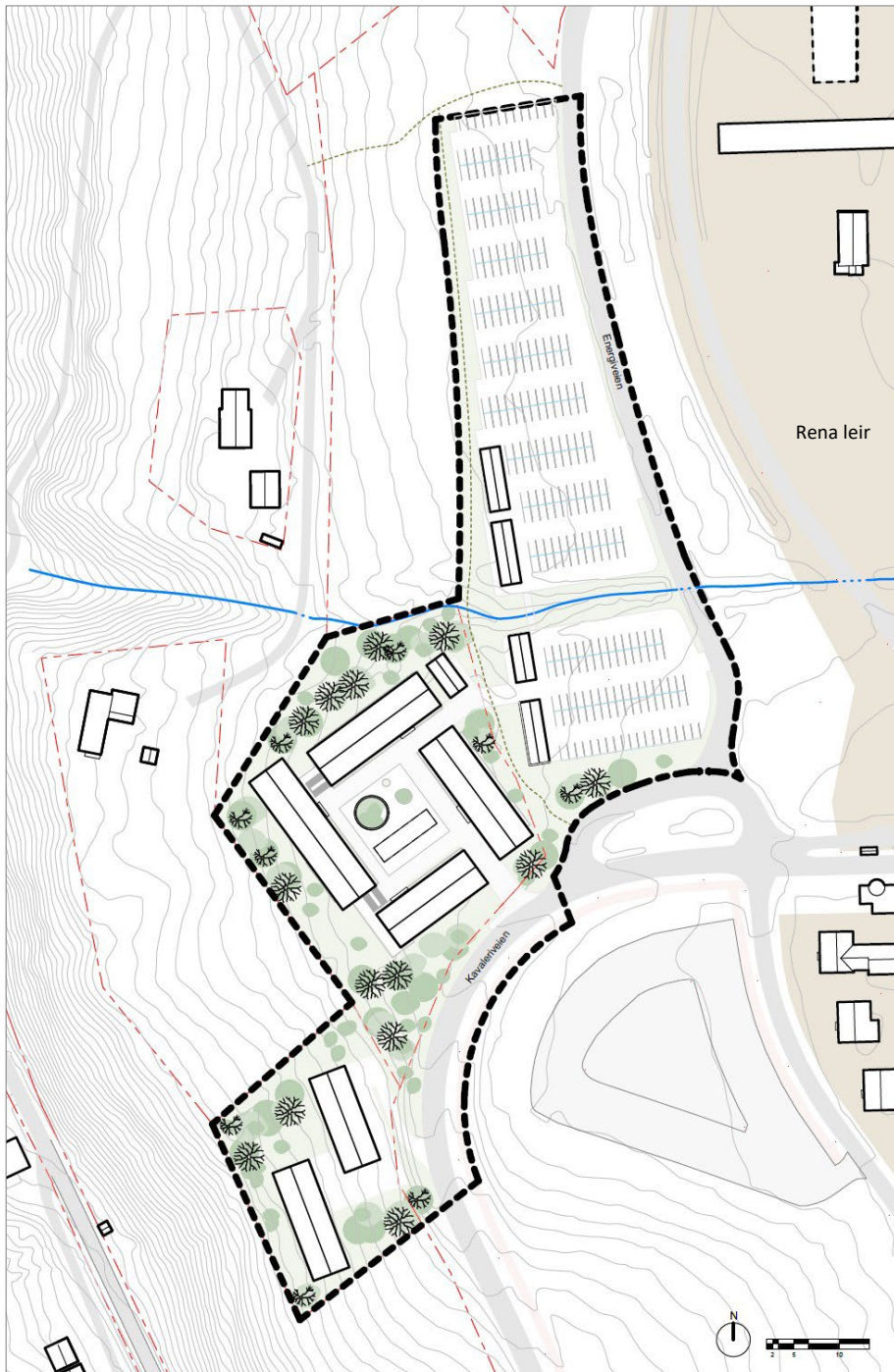


Detaljregulering Kavaleriveien  
med konsekvensutredning

Forslag til **PLANPROGRAM** til offentlig ettersyn



planID: 20260100

Åmot kommune

08.04.2026

Utarbeidet av:  
Furore Arkitektur AS  
for:  
Arenarena Holding AS

## **Hva er konsekvensutredning og planprogram?**

Dette planforslaget krever konsekvensutredning og planprogram. Når en plan kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det utarbeides en konsekvensutredning sammen med planen. Hensikten er å få oversikt over hvilke muligheter, utfordringer og konsekvenser ulike løsningsalternativer kan gi, og hvordan disse skal håndteres. Konsekvensutredningen bidrar til at dette blir systematisert og er kjent både under arbeidet med planen og når det fattes vedtak om planen.

Kravet om konsekvensutredning innebærer at det skal utarbeides et planprogram. Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planarbeidet og hvilke problemstillinger som anses som viktige å undersøke i forhold til miljø og samfunn. Planprogrammet skal beskrive hvilket grunnlagsmateriale som må lages for at planforslagets relevante temaer kan vurderes tilstrekkelig, beskrive relevante og realistiske plan- og utredningsalternativer og beskrive aktuelle samarbeids- og medvirkningsprosesser.

Konsekvensutredningen skal vedlegges planforslaget når det sendes inn til planavdelingen i Åmot kommune til 1.gangsbehandling.

## **Hva kan du komme med innspill til?**

Vi ønsker innspill til vurderingen av hvilke temaer og utredninger konsekvensutredningen skal inneholde. Et viktig grunnlag for vurderingen av innholdet vil være uttalelser fra berørte myndigheter, interesseorganisasjoner, grunneiere og andre aktører, som belyser hva som er relevante utredningsbehov ut fra sin kjennskap til området og egne ansvarsområder.

## **Hvordan er prosessen?**

Forslagsstiller utarbeider forslag til planprogram. Etter å ha avklart innholdet i forslaget med planavdelingen i Åmot kommune, skal det godkjennes i Hovedutvalg for kommunalteknikk og arealplanlegging (HUKA). Deretter skal forslaget til planprogram sendes ut på høring / offentlig ettersyn. Høringsperioden er på 6 uker.

Etter høring, skal forlagsstiller i samråd med planavdelingen avklare behovet for bearbeiding som følge av relevante innspill. Planprogrammet legges deretter frem for fastsettelse. Dette gjøres også i Hovedutvalget for kommunalteknikk og arealplanlegging (HUKA).

Det fastsatte planprogrammet ligger så til grunn for videre reguleringsplanlegging.

# Innhold

1	Bakgrunn og beskrivelse av planinitiativet.....	4
1.1	Forslagsstiller og fagkyndig .....	4
1.2	Hensikten med planarbeidet.....	4
1.3	Krav om konsekvensutredning.....	4
2	Beskrivelse av planområdet.....	5
2.1	Beliggenhet og avgrensning av planområdet.....	5
2.2	Alternativ som skal utredes.....	6
2.3	Nullalternativet.....	8
3	Gjeldende planer, retningslinjer og føringer .....	9
4	Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvensutredes.....	14
4.1	Naturmangfold, jf Naturmangfoldsloven .....	14
4.2	Kulturminner og kulturmiljø .....	15
4.3	Friluftsliv .....	16
4.4	Landskap .....	17
4.5	Forurensning.....	18
4.5.1	Luftforurensning .....	18
4.5.2	Klimagassutslipp:.....	18
4.5.3	Forurenset grunn .....	18
4.5.4	Støy .....	19
4.6	Vannmiljø .....	20
4.7	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger.....	21
4.7.1	Transportbehov.....	21
4.7.2	Energiforbruk og energiløsninger .....	21
4.8	Beredskap og ulykkesrisiko .....	21
4.9	Virkninger som følge av klimaendringer .....	22
4.9.1	Risiko ved flom.....	22
4.9.2	Risiko ved skred.....	22
4.10	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett .....	23
4.11	Kriminalitetsforebygging.....	23
4.12	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet .....	23
4.13	Oppsummering av alle tema som skal utredes .....	24
4.14	Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).....	25
5	Planprosess, medvirkning og framdrift.....	26
5.1	Informasjon og medvirkning .....	26
5.2	Framdriftsplan.....	26

# 1 Bakgrunn og beskrivelse av planinitiativet

## 1.1 Forslagsstiller og fagkyndig

### Forslagstiller:

Arenarena Holding AS

Kontaktperson: Kjell-André Honerud, tlf: 930 58 480, e-post: kjell.andre.honerud@marstrand.no

### Fagkyndig:

Furore Arkitektur AS

Kontaktperson: Tone Sandøy, tlf: 400 68 913, e-post: tone@furorearkitektur.no

### Saksbehandler hos Åmot kommune :

Caroline Sand, 488 84034, e-post: caroline.sand@amot.kommune.no

## 1.2 Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for etablering av et godt og funksjonelt boligområde i nær tilknytning til Rena leir, for å dekke Forsvarets behov for egnede boliger i området. Planen skal muliggjøre bygging av inntil 300 boliger, fordelt på flere trinn, hovedsakelig bestående av hybelleiligheter og toroms leiligheter for forsvarspersonell og andre med tilknytning til leiren.

Hensikten er videre å styrke beredskap og nærvær på stedet gjennom å redusere pendlingsbehov, legge til rette for effektiv drift av Forsvarets virksomhet, og samtidig bidra til bærekraftig lokal utvikling av Rena som viktig forsvarsbasis og arbeidssted. Gjennom en stedstilpasset og bærekraftig utbygging skal anlegget fremstå som en forlenget del av både leiren og lokalsamfunnets boligstruktur, med kvaliteter som styrker både beredskap, trivsel og områdets samlede attraktivitet.

Planen er i tråd med statlige føringer om å øke bokapasiteten i forsvarssektoren, herunder å realisere boligløsninger raskere gjennom samarbeid med private aktører der dette er hensiktsmessig. Den skal samtidig støtte opp under målet om å styrke beredskap og tilstedeværelse på Rena som viktig garnisons- og utdanningssted, ved å legge til rette for at flere kan bo nært sitt tjenestested.

## 1.3 Krav om konsekvensutredning

Planforslaget omfatter etablering av inntil 300 boliger, tilsvarende ca. 11 800 m<sup>2</sup> BRA bebyggelse, og innebærer omregulering av et område som i dag er avsatt til friluftsmål. Nytt formål blir bebyggelse og anlegg (bolig).

Det er gjort en vurdering opp mot Forskrift om konsekvensutredninger.

Planen omfattes av § 6b - vedlegg I, og det skal derfor utarbeides planprogram etter § 14.

Planen faller inn under tiltakstyper i vedlegg I i forskriften: *Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan*, noe som tilsier at planen skal konsekvensutredes.

Planforslaget strider mot overordnede planer, og det er avklart i oppstartsmøte med Åmot kommune at tiltaket skal utredes etter Forskrift om konsekvensutredning.

## 2 Beskrivelse av planområdet

### 2.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet



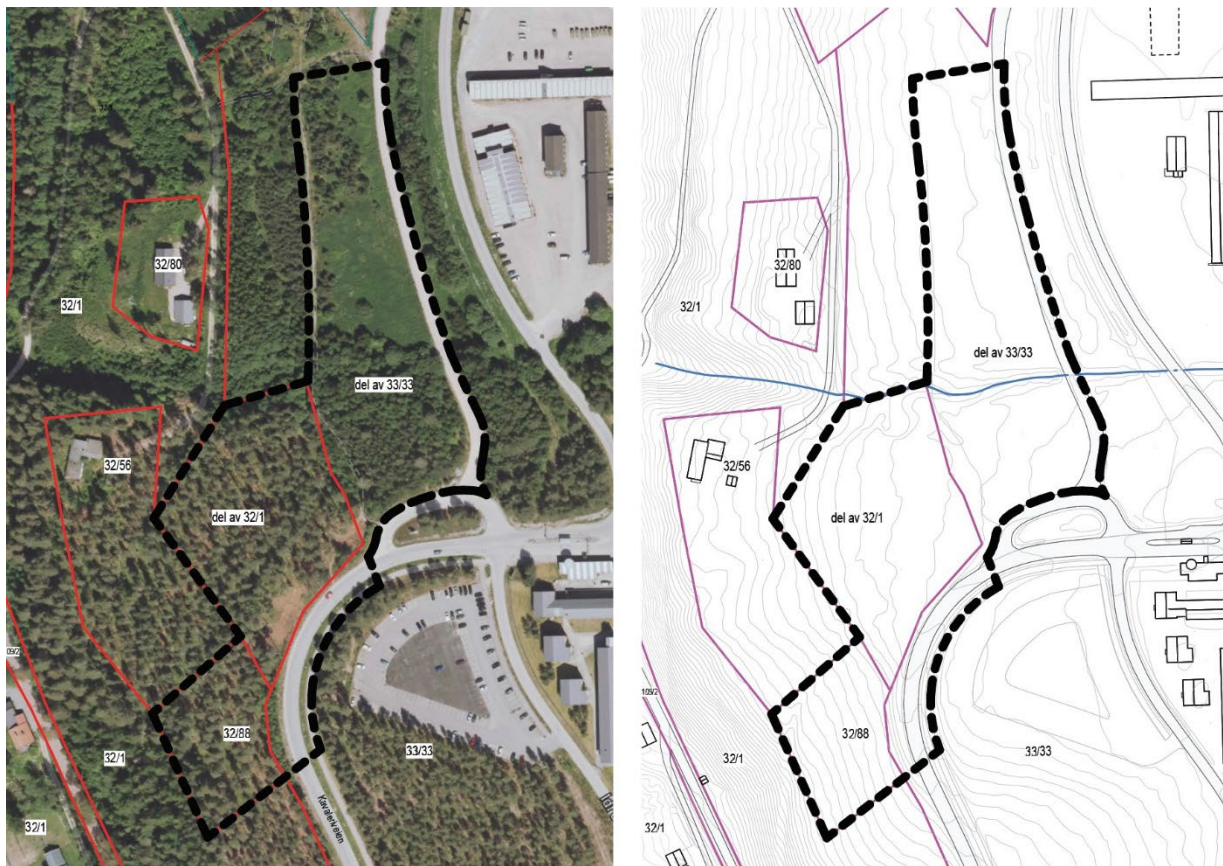
Planområdet ligger i Åmot kommune i utkanten av tettstedet Rena og tett inntil Rena Leir på østsiden av Glomma.

Området ligger ca. 2.5 km fra Rena Stasjon i sentrum. Adkomsten til området er via Kavaleriveien etter avkjørsel fra fv 606 (35 min gange og 7 min med bil fra sentrum).

Området består av eiendom gnr 32 bnr 88, del av gnr 32 bnr 1 og del av gnr 33 bnr 33. Det ligger inntil Kavaleriveien i sørøst, Energiveien i øst, friluftsområde i nord og friluftsområde samt frittliggende småhus i vest.

Området består i dag av hovedsaklig skogsterreng med trafikkareal inntil. Det er et ubebyggt areal, og nærmeste naboer er to private gårdstun og Rena Leir. Nærområdet er også i stor grad skogsterreng og bærer ellers preg av å være adkomstområdet til leiren.

Kartutsnitt under viser antatt planavgrensning (stiplet sort) for detaljreguleringen. Foreslått planområde er på ca. 30 840 m<sup>2</sup>.



Utsnitt av ortofoto (kommunekart) og kartgrunnlag – med foreslått planavgrensning i stiplet sort.

Grunneiere innenfor planområdet:

gnr 32 bnr 88: Helge Nikolai Kilde  
 gnr 32 bnr 1: Helge Nikolai Kilde

gnr 33 bnr 33: Forsvarsbygg

## 2.2 Alternativ som skal utredes

Det er vurdert at kun ett alternativ er hensiktsmessig å utrede, sett opp mot nullalternativet (beskrevet i punkt 2.3). Alternativet / planforslaget som skal utredes, skal legge til rette for etablering av hybelleiligheter og toroms leiligheter, i et moderne boligkompleks i skogsterreng tett på Rena Leir. Utbyggingen er planlagt for å dekke et reelt og kritisk behov for funksjonelle boliger for ansatte med tilknytning til leiren.

Det planlegges for inntil 300 boliger, fordelt på flere bygninger som følger topografien, for å sikre et helhetlig anlegg som passer til områdets karakter av skog og natur. Etableringen vil trolig fordeles på flere byggetrinn, hvor et sannsynlig første byggetrinn vil omfatte ca. 200 boenheter, mens et andre trinn vil utgjøre en naturlig utvidelse når behovet tilsier det og kan inkludere ca. 100 enheter.

Majoriteten av boligene planlegges i midtre del av planforslaget hvor terrenget heller slakt fra øst til vest og øvrige boliger på nedre del i et brattere terreng. Øverste del av planområdet planlegges for parkering. Bebyggelsen er foreløpig planlagt med høyder fra 3 til 5 etasjer, med hovedtyngde mot nord. Det planlegges for en variasjon i høydene for å tilpasse seg omgivelsene, sørge for godt dagslys og utsyn i boligene og sikre siktlinjer mellom bygningene; faktorer som vil bidra til et variert og trivelig bomiljø.

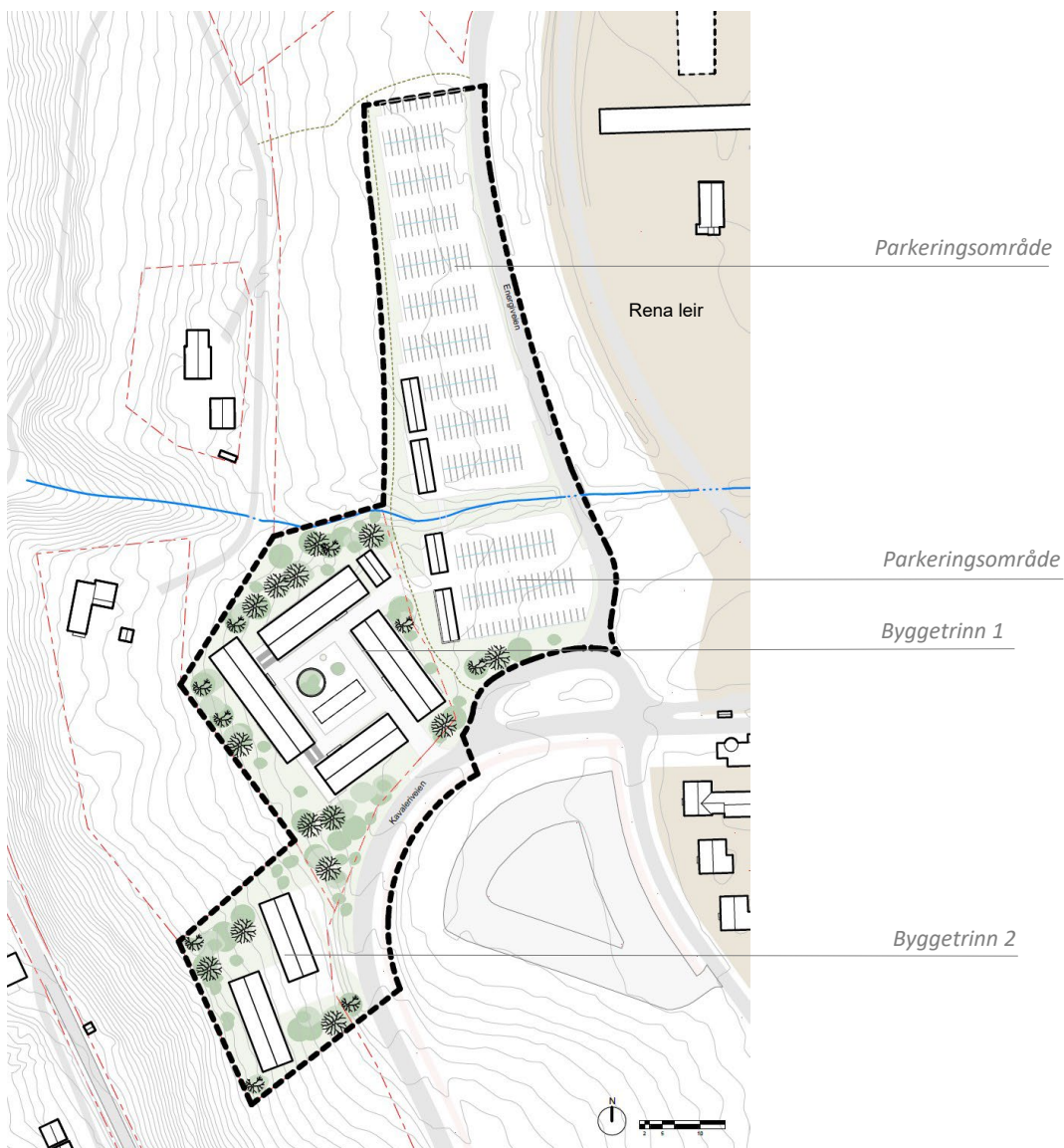
Avkjørsel og adkomst planlegges fra eksisterende veinett, også med enkel forbindelse til Rena leir. Det vil etableres parkeringsarealer for beboere, med mulighet for å også dekke noe av leirens tilleggsbehov.

Planforslaget vil legge til rette for en utbygging på omtrent 11 800 m<sup>2</sup> BRA.

Det er for tiden en betydelig underdekning av tilfredsstillende forlegning for befal og kurselever ved Rena garnison. Til tross for etablering av midlertidige løsninger og leieavtaler med private aktører, er kapasiteten fortsatt ikke tilstrekkelig til å dekke Forsvarets samlede behov på Rena. En slik manglende kapasitet bidrar til økte driftskostnader, unødvendig transport, behov for eksterne losjiløsninger og en ikke ubetydelig risiko for at aktivitet på sikt flyttes bort fra Rena, til andre lokasjoner med bedre kapasitet.

Planforslaget vil tilrettelegge for en høy utnyttelse av planområdet, for å legge til rette for en samlet, konsentrert bebyggelse som kan imøtekomme boligbehovet. Det vil være fordelaktig for beboerne å være tett på leiren, og det vil være fordelaktig for nærområdet å unngå en spredt bebyggelse i større deler av landskapet.

Nærhet til eksisterende større anlegg (Rena leir) og det at området allerede fungerer som en rand-/overgangssone mellom leiren og naboene, kan tale for at planforslaget gir moderat ny belastning, fordi inngrepet forsterker en eksisterende funksjon (base-/infrastrukturlynge) fremfor å åpne et helt nytt, urørt område. Tap av et lokalt friluftsområde må veies mot betydelige positive samfunnsvirkninger ved å imøtekomme Forsvarets boligbehov og styrke grunnlaget for forsvarsvirksomhet og beredskap i Åmot kommune.



Skisse situasjon

## 2.3 Nullalternativet

For å kunne vurdere konsekvenser av et planforslag, må det også defineres et sammenligningsgrunnlag. Dette omtales som nullalternativet og er omtalt i KU-forskriftens §20. Nullalternativet som legges til grunn i konsekvensutredningene er dagens situasjon uten ny bebyggelse.

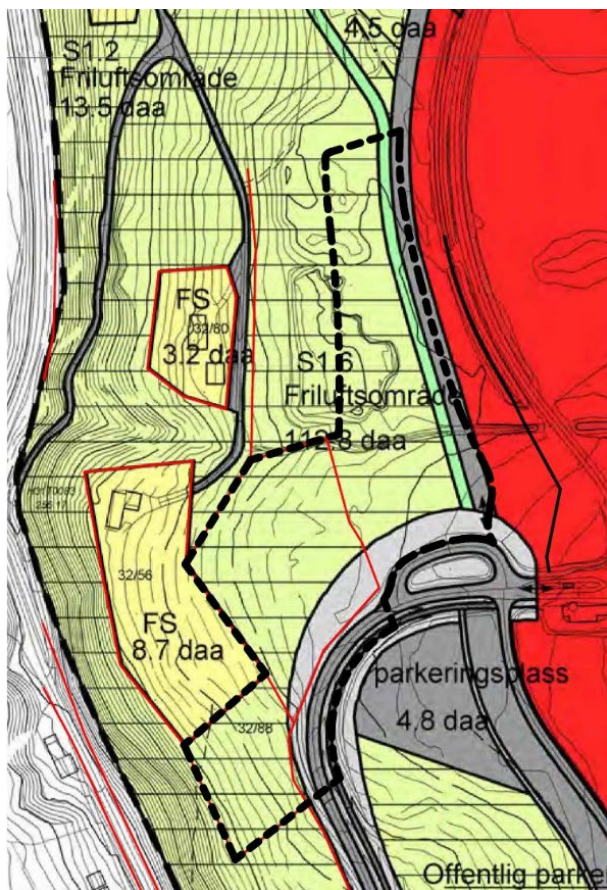
Området består i dag av skog og snaumark uten bebyggelse, med noe trafikkareal inntil.

Planområdet er i dag regulert i Reguleringsplan for Rena Leir. Området er hovedsaklig satt til friluftsområde, i tillegg til gang- og sykkelveg, turveg, offentlig kjøreveg og annen veggrunn. Området er i stor grad ihht til reguleringen, med unntak av en turveg som ikke er opparbeidet der den er regulert inn i kartet, og noe ekstra veggrunn som ikke er etablert nord for svingen i Kavalerveien. Dersom området utvikles videre kun ihht. gjeldende plan, vil det altså ikke medføre noen vesentlige endringer fra dagens situasjon.

I hver av utredningene som skal utarbeides, skal det følge en beskrivelse av den nåværende miljøstanden og en oversikt over hvordan miljøet antas å utvikle seg dersom planforslaget ikke gjennomføres.



Eksisterende situasjon



Gjeldende reguleringsplan for området

### 3 Gjeldende planer, retningslinjer og føringer

Aktuelle overordnede planer:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027, vedtatt 20.06.2023
- Forsvarsløftet – for Norges trygghet - Langtidsplan for forsvarssektoren 2025–2036, vedtatt 05.04 2024
- Statlige planretningslinjer for klima og energi, 2024
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2021
- NVE retningslinjer 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplaner, 2014
  
- Kommuneplan for Åmot 2030 - Samfunnsdelen, vedtatt 06.05.2015
- Kommuneplan for Åmot - Kommuneplanens arealdel 2016-2030, vedtatt 11.04.2018 Mindre endring vedtatt 17.09.2025
- Kommunedelplan for klima og energi
- Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø
- Hovedplan for vann og avløp
  
- Detaljregulering Rena Leir, planID: 20100300, vedtatt 24.03.2010

#### **Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027, vedtatt 20.06.2023**

Utdrag fra dokumentet som er av spesiell interesse for planområdet:

Forsvarets arealbehov: Forsvarspolitikken påvirkes av den sikkerhetspolitiske situasjonen, den teknologiske og økonomiske utviklingen og av klimaendringer. Forsvaret, og evnen til alliert mottak og sivil beredskap, skal derfor forsterkes. Forsvarets basestruktur vil påvirkes av nasjonale og allierte forsvarsplaner, og evnen til mottak av alliert utstyr og personell kan være avhengig av arealer også utenfor eksisterende militære anlegg. Det er avgjørende at Forsvarets arealbehov knyttet til militære anlegg og skyte- og øvingsfelt ivaretas i planleggingen som ledd i utviklingen av et moderne og forberedt totalforsvar.

#### **Forsvarsløftet – for Norges trygghet**

##### **Langtidsplan for forsvarssektoren 2025–2036, vedtatt 05.04 2024**

Utdrag fra dokumentet som er av spesiell interesse for planområdet:

- Personelløft: Tiltak for å legge til rette for økt personell og kompetanse
- Tiltak angående økt arealbehov: Regjeringen vil særlig prioritere etablering av et tilstrekkelig antall boliger, kvarter og kaserner av god nok kvalitet, fremskaffet på den måten som er mest hensiktsmessig. Rask realisering skal vektas tyngre eller likt med kostnad der hvor det har en betydelig effekt for understøttelse av operativ evne.
- Bokapasiteten i forsvarssektoren skal økes for å understøtte den planlagte personellopptrappingen. Forsvaret skal tilby gode bo- og arbeidsforhold til sine vernepliktige og ansatte. Dette er viktig for å tiltrekke seg og beholde personell, og for å tilrettelegge for ansatte som flytter eller pendler for å kunne utføre viktige oppgaver
- For tidsnok å realisere styrkingen av Forsvaret skal en større andel konkurransebygg anskaffes via leasing og leie, slik at behovet for overnattingskapasitet kan realiseres raskt og med tilstrekkelig kvalitet. Dette kan gjøres i samarbeid med kommuner og private aktører. På denne måten vil behovet for kapitalinvesteringer reduseres, og det vil frigjøre kapasitet hos Forsvarsbygg. Der det finnes et lokalt, velfungerende marked skal det fortrinnsvis leies boliger i markedet. Disse skal ha lavest mulig grad av spesialtilpasning

### **Statlige planretningslinjer for klima og energi, 2024**

Retningslinjene skal legges til grunn ved all planlegging etter plan- og bygningsloven, og gir føringer som skal bidra til reduksjon av klimagassutslipp, økt miljøvennlig energiomlegging, og bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene.

### **Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, 2025**

Formålet med retningslinjene er å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive og samordnede planprosesser. Retningslinjene skal bidra til å nå bærekraftsmålene, utvikle attraktive byer og lokalsamfunn, og det er et tydeligere skille mellom storbyområdene og distriktsområdene i Norge.

### **Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2021**

Retningslinjene gir anbefalte støygrenser ved etablering av boliger og andre støyfølsomme formål. Videre gis anbefalte støygrenser ved etablering av nye støykilder, som veianlegg og næringsvirksomhet. For innendørs støy gjelder kravene i byggeteknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

### **NVE retningslinjer 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplaner, rev. 2014**

Retningslinjene gir føringer for hvordan flom- og skredfare bør utredes og hensyntas i arealplaner, og bør legges til grunn ved arealplanlegging i områder som kan bli utsatt for fare.

### **Kommuneplan for Åmot 2030 - Samfunnsdelen, vedtatt 06.05.2015**

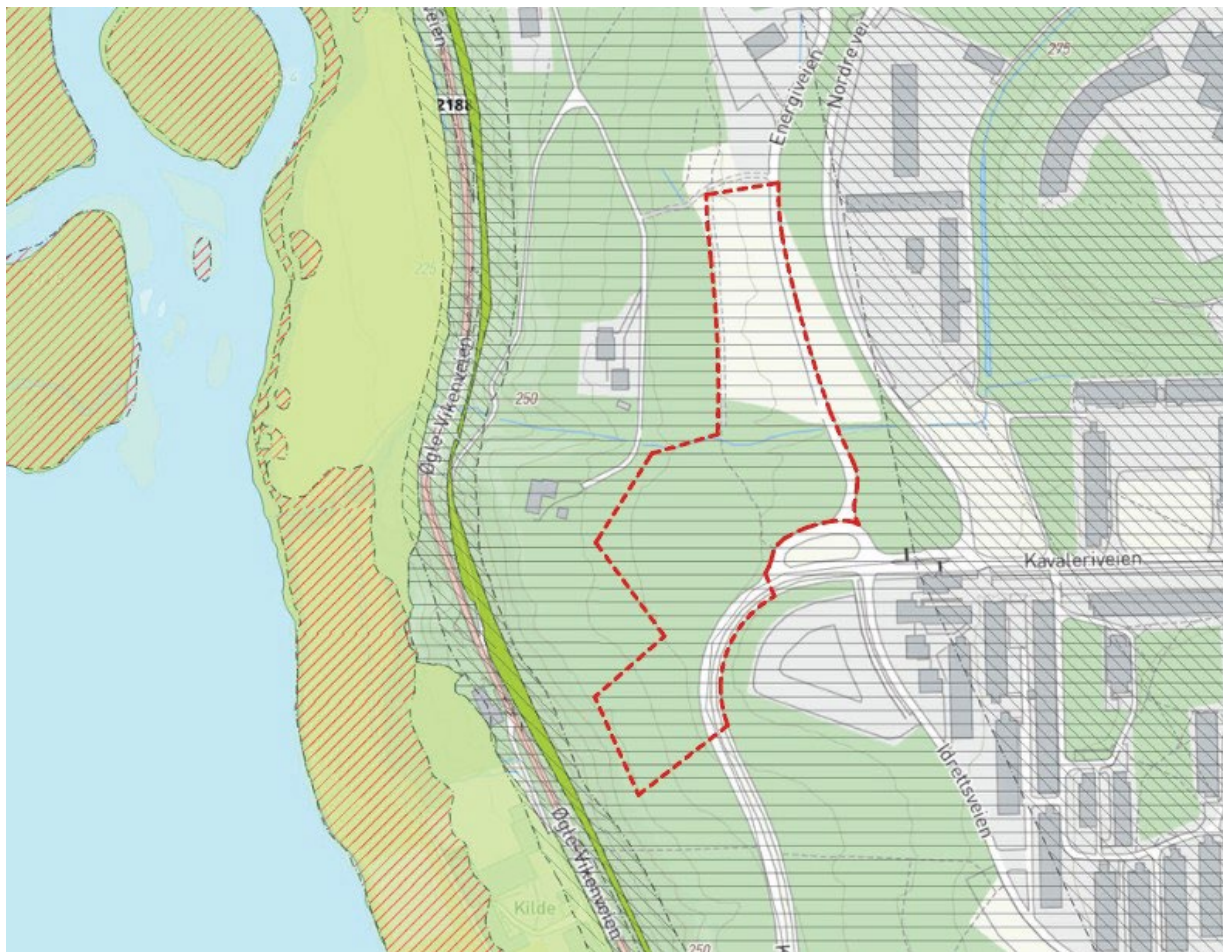
Utdrag fra Samfunnsdelen som er av spesiell interesse for planområdet:

- Rena Leir i Østerdal Garnison er en vesentlig del av Åmot-samfunnet og regnes som en av Norges største og mest moderne militærleire. Forsvaret, sammen med Høgskolen, er utpekt som hjørnesteiner og bærebjelker for den lokale identiteten og er viktige drivkrefter i den fremtidige utviklingen. Det er i den sammenheng en utfordring at en stor andel av Forsvarets 2.500 ansatte i Rena Leir pendler. Kommunen må vurdere tiltak som kan stimulere til økt tilflytting fra de ansatte i Forsvaret.
- Åmot som bosteds- og vertskommune er et av kommunens viktigste satsningsområder, og et sentralt hovedmål i denne satsningen er å jobbe for at flere som har sin arbeidsplass i Åmot, også vil bosette seg her. Kommunen jobber også i den forbindelse med jevnlig forventningsavklaringer og gjensidig samarbeid med Forsvaret.
- Et annet av kommunens satsningsområder er Lokal verdiskapning, og et hovedmål her er å stimulere til økt verdiskapning i Forsvaret.

Som vertskommune for Forsvaret, har Åmot altså en klar strategi om å bygge videre på Forsvarets kompetanse og tilstedeværelse for å stimulere til befolkningsvekst og utvikling i kommunen.

**Kommuneplan for Åmot -  
Kommuneplanens arealdel 2016-2030, vedtatt 11.04.2018. Mindre endring vedtatt 17.09.2025.**

Planområdet er innenfor angitt felt - R79 - Reguleringsplan for Rena Leir er gjeldende.



*Utsnitt av gjeldende kommuneplans arealplankart - med foreslått planavgrensning markert.*

Utdrag fra arealdelen som er av spesiell interesse for planområdet:

- Nye områder for boligbebyggelse kan ikke bygges ut før nødvendig infrastruktur er sikret etablert i reguleringsplan og eventuelt gjennom utbyggingsavtale.
- Nye atkomstveier skal dimensjoneres for brann- og redningsvesenets utrykningskjøretøy.
- Vannforsyning skal dimensjoneres for krav til slokkevann med tilstrekkelig antall brannkummer / hydranter.
- Framføring av elektrisitet, telefon, TV mm innenfor eksisterende eller nye byggeområder skal skje med jordkabel både for høyspent og fordelingsnett.
- Det skal utarbeides vann- og avløpsplan (VA-plan) som en del av detaljreguleringen.
- Reguleringsplan skal angi arealbruk, utnyttelsesgrad, bygningshøyder, bygningsform, adkomst og avstand til nabogrense og/eller byggegrenser/byggelinjer. Reguleringsplanen skal også angi takvinkel, takteking og utvendige farger i samsvar med fargekart nedfelt i estetisk veileder.
- Hensyn til landskapsvirkning, terrenginngrep og lokalklima skal inngå som premiss ved utarbeidelse av planforslag.

### **Åmot kommune - Kommunedelplan for klima og energi, 2025 – 2036**

Utdrag fra kommunedelplanen som er av spesiell interesse for planområdet:

- Utslipp av klimagasser skal være et vurderingskriterium i planarbeid
- Nye byggeområder skal etableres i områder uten fare for eller vesentlig ulempe fra natur- og miljøforhold som flom, skred og overvann
- Det er et mål å øke bruken av fornybare materialer med lavt karbonavtrykk
- Der det er relevant, bør man etterspørre tilknytning til eller utvikling av fjernvarme basert på bioråstoff
- Det skal stimuleres til bygg med lavt energiforbruk og smarte strømnnett
- Planer må ta høyde for mer intens nedbør og overvannsproblematikk

### **Åmot kommune - Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø, 2016-2030**

Kulturminnene innenfor planområdet er ikke spesifikt omtalt i kommuneplanen, men det er generelle bestemmelser som skal ivaretas i planarbeidet, som fks

- Automatisk- og vedtaksfredete kulturminner skal ivaretas iht. Kulturminneloven.
- Ved byggetiltak nær et kulturminne/kulturmiljø skal det legges særlig vekt på en helhetsvurdering med mål om å ivareta kulturminnets/ kulturmiljøets kvaliteter.

### **Åmot kommune - Hovedplan for vann og avløp**

Åmot kommune har ikke en oppdatert hovedplan for vann og avløp, men arbeidet med en ny kommunedelplan for dette temaet er i gang. Planforslaget vil forholde seg til innspill fra kommunen og kommunal drift.

### **Reguleringsplan Rena Leir, planID: 20100300, vedtatt 24.03.2010**

Foreslått nytt planområde ligger innenfor planavgrensningene til reguleringsplan for Rena Leir. Nytt planområde foreslås i arealet som i denne planen er regulert til S 1.6 - Friluftområde og Gangsykkelveg.

I denne planen er det en forutsetning at "Visuell profil for Østerdal Garnison" skal legges til grunn i planleggingen av bebyggelsen. Dette premisset videreføres i ny plansak, siden prosjektet i planområdet fortsatt vil sees på som en forelengelse av leiren,



## 4 Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

Vurderinger av temaer fra §21 i KU-forskriften som er beslutningsrelevante, og hvilke av disse som kan gi vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn og derfor skal konsekvensutredes.

### 4.1 Naturmangfold, jf Naturmangfoldsloven



Kartutsnitt hentet fra Naturbasekart / Miljødirektoratet – kartlag: arealdekketype – med planområde markert.

Planområdet ligger innenfor et større ubebyggt naturområde, som består av skog og snaumark. Det er skog bestående av hovedsaklig furu og løvtrær og det er i området ikke registrert hverken verdsatte, prioriterte, fredete eller truede arter (ref. Miljødirektoratets kartdatabaser). Naturområdet er heller ikke vernet eller fredet.

Planforslaget legger opp til bebyggelse og parkeringsflater på store deler av planområdet, noe som tilsier at skog og natur forøvrig vil måtte fjernes. Tiltaket får derfor en vesentlig virkning på et naturpreget område, og er derfor et aktuelt utredningstema i denne plansaken.

Det er kun gjort overordnede vurderinger av arealet tidligere, og det vil være behov for ytterligere kartlegginger for å sikre riktig kunnskapsgrunnlag. Basert på den nye kartleggingen vil det bli foretatt en vurdering av hvilke verdier som er i området og hvilke konsekvenser tiltaket vil kunne få for naturmangfoldet.

Arter og naturtyper kartlegges med utgangspunkt i eksisterende tilgjengelig informasjon om området. I tillegg skal det gjennomføres en feltundersøkelse med registrering av arter og naturtyper.

Konklusjon:

**Naturmangfold foreslås konsekvensutredes iht. metodikk fra veileder M-1941 fra Miljødirektoratet.**

Hensikt:

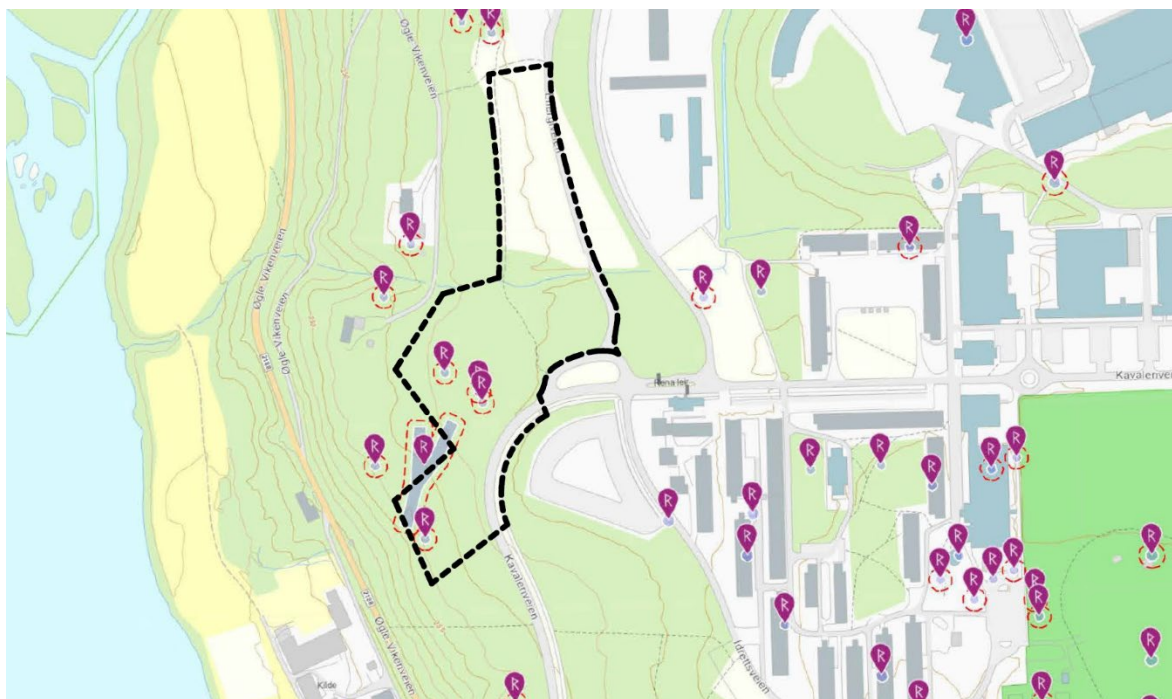
- Avdekke om det finnes viktig biologisk mangfold innenfor planområdet.
- Redusere negative virkninger på det biologiske mangfoldet innenfor planområdet.
- Innarbeide nødvendige avbøtende tiltak i plankart og bestemmelser ved behov.

Metode:

Konsekvensutredningen skal gjøres iht til metodikk fra veileder M-1941. Arter, naturtyper og økosystemtjenester kartlegges med utgangspunkt i eksisterende tilgjengelig informasjon om området. I tillegg skal det gjennomføres en feltundersøkelse med registrering av arter og naturtyper. Kartleggingen skal følge NiN-systemet. Basert på disse registreringene vil det bli foretatt en vurdering av hvilke verdier som er i området og hvilke konsekvenser tiltaket vil kunne få for naturmangfoldet.

Redegjørelse i form av tekst, foto, verdivurderinger (matriser/tabell/kart), påvirkningsvurderinger og konsekvensvurderinger utarbeides på grunnlag av kart, foto, befarings og registreringer.

## 4.2 Kulturminner og kulturmiljø



Kartutsnitt hentet fra Kulturminnesøk / Askeladden / Riksantikvaren – med planområde markert.

Det er registrert kulturminner innenfor planområdet. Dette er automatisk fredete kulturminner, registrert i forbindelse med etableringen av Rena Leir på 90-tallet. Kulturminnene er fredet etter kulturminneloven §4, som gjelder kulturminner fra oldtid og middelalder (inntil år 1537). Det er registrert 5 groper i terrenget (en fangstgrop, en kullgrop og tre ukjente), samt rester av et veianlegg (hulveg).

Deler av tiltaket planlegges både i nærheten av og direkte på området hvor kulturminnene er registrert, og tiltaket vil dermed få en vesentlig innvirkning på kulturminnene. For gjennomføring av planlagte tiltak, vil dette innebære dispensasjon fra kulturminneloven. Dispensasjonsvurderingene vurderes parallellt med reguleringsprosessen.

Det må vurderes om det er sannsynlig at området inneholder ytterligere kulturminner og det må vurderes om plasseringene av de registrerte kulturminnene er nøyaktige nok til å anvendes i planleggingen av tiltakene.

Vurderingene skal gjøres i dialog med kulturminnemyndigheten i Innlandet fylkeskommune og danner grunnlag for konsekvensutredningen. Nødvendig omfang av feltarbeid i konsekvensutredningen, skal også vurderes sammen med kulturminnemyndighetene.

Konklusjon:

**Kulturminner og kulturmiljø foreslås konsekvensutredet iht. metodikk fra veileder M-1941 fra Miljødirektoratet.**

Hensikt:

- Avdekke konsekvenser for kulturminner innenfor plan- og influensområdet og avdekke mulig hierarki/ulik relevans mellom de kulturminnene som finnes.
- Muliggjøre utvikling av planforslaget, samtidig som noe av kulturminnene i området kan hensyntas.
- Innarbeide nødvendige avbøtende tiltak i plankart og bestemmelser.

Metode:

Konsekvensutredningen skal gjøres iht til metodikk fra veileder M-1941. Redegjørelse i form av tekst, foto, verddivurderinger (matriser/tabell/kart), påvirkningsvurderinger og konsekvensvurderinger utarbeides på grunnlag av kart, foto, befaring og registreringer. Eksisterende registreringer må vurderes og ved behov for evt. nye registreringer skal kulturminnene som blir direkte berørt av planforslaget, legges størst vekt på. Innledende vurdering må gjøres i samarbeid med kulturminnemyndighetene.

### 4.3 Friluftsliv

Planområdet ligger innenfor et større ubebygde naturområde, som i gjeldende regulering er avsatt til friluftsområde. Det er i offisielle kart avmerket turstier innenfor området.

I henhold til Miljødirektoratets kartkatalog, er området ikke registrert som et kartlagt eller verdsatt friluftsområde. Det er heller ikke registrert som et statlig sikret friluftsområde.

Turstien som er avmerket, er i lokalmiljøet omtalt som «8 kilometeren» og er en viktig tur- og skiløype for både personell i Rena leir og for lokalbefolkningen i området for øvrig.

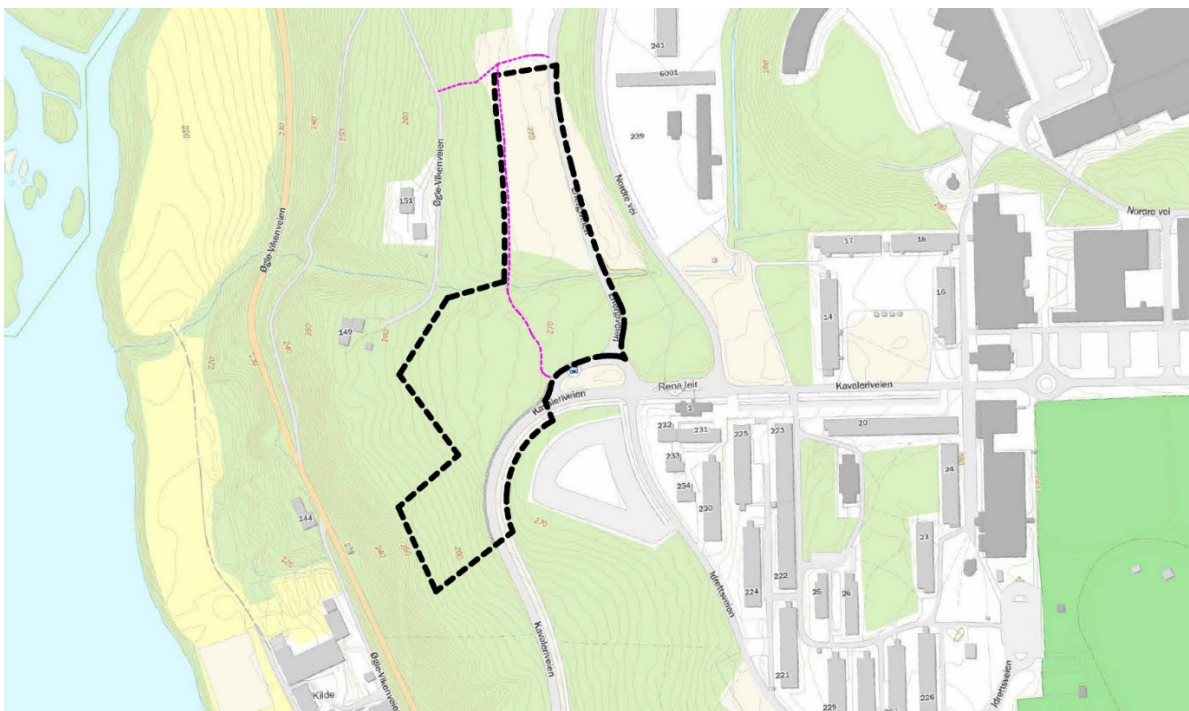
Tiltaket i planforslaget vil medføre en mindre endring av traséens startpunkt og første del, men stien vil samtidig sikres i planens kart og bestemmelser, og verdien for friluftslivet vil således ikke reduseres.

Planområdet for øvrig er ikke et mye brukt friluftsområde og det vurderes at planforslaget som helhet ikke vil få en vesentlig virkning på friluftslivet.

Planområdet har i gjeldende regulering vært en del av et felt som er avsatt til spesialområde friluft, som igjen er ment å fungere som buffersone mellom militærleiren og det sivile samfunn og boligene utenfor leieren. Det må i den nye saken gjøres vurderinger på hvordan planforslaget vil påvirke en slik buffersone og hvilke tiltak en evt. kan iverksette for å opprettholde en slik funksjon.

Konklusjon:

**Friluftsliv foreslås vurdert/beskrevet i planbeskrivelsen, men ikke konsekvensutredet etter KU-metodikk.**



Kartutsnitt fra Naturbasekart / Miljødirektoratet – med planområde markert i stiplet sort. Sti markert med rosa.

## 4.4 Landskap

Planområdet ligger innenfor et større ubebyggt og i stor grad inngrepsfritt naturområde. Landskapstypen i området er definert (ref. Naturbasekart/ Miljødirektoratet) som både innlandsslettelandskap og innlandsås- og fjellandskap. Det er i området ikke registrert hverken verdifulle eller utvalgte kulturlandskap (ref. Miljødirektoratets kartdatabaser).



Foto fra planområdet – dagens situasjon.

Landskapet er i hovedsak skog og snaumark, med en hellende flate mot vest. Landskapet fremstår relativt ensartet både innenfor planområdet og med de inntilliggende friluftsområdene.

Planforslaget legger opp til bebyggelse og parkeringsflater på store deler av planområdet, noe som tilsier at landskapet vil bli endret fra nåværende inngrepsfrie situasjon. Det vil også endre de visuelle kvalitetene i omgivelsene og påvirke utsikten fra friluftsområdene rundt. Tiltaket får derfor en vesentlig virkning på et naturpreget område, og er derfor et aktuelt utredningstema i denne plansaken.

Konklusjon:

**Landskap foreslås konsekvensutredet iht. metodikk fra veileder M-1941 fra Miljødirektoratet.**

Hensikt:

- Avdekke konsekvenser for landskapsbildet og de visuelle kvalitetene i plan- og influensområdet.
- Muliggjøre utvikling av planforslaget, samtidig som landskapsverdiene i området kan ivaretas.
- Innarbeide nødvendige avbøtende tiltak i plankart og bestemmelser.

Metode:

Konsekvensutredningen skal gjøres iht til metodikk fra veileder M-1941. Redegjørelse i form av tekst og verdikart utarbeides på grunnlag av kart, terrengmodeller, foto og befaring.

Konsekvenser av planforslaget skal vurderes ved hjelp av nødvendige landskapsfaglige analyseverktøy som terrengsnitt, nær- og fjernvirkninger, 3d-modell og oppriss.

## 4.5 Forurensning

### 4.5.1 Luftforurensning

Kartlagt og beregnet luftkvalitet i området viser nivåer under nedre grense for gul sone for aktuelle komponenter (NO<sub>2</sub> og PM<sub>10</sub>), (ref. kartbase Meteorologisk Institutt) og området vurderes derfor som egnet for etablering av luftfølsom bebyggelse som boliger og uteoppholdsarealer.

Ved å bygge boliger tett inntil beboernes arbeidsplass i Rena leir og dermed redusere pendlebehovet betraktelig, kan man anta at tiltaket vil medføre reduksjon i trafikk til og fra leiren i rush-tiden. Belastningen for tiltaket vurderes å ligge under nivåene som utløser gul sone etter T-1520, og luftforurensning anses dermed ikke som utredningspliktig tema etter M-1941. Det legges likevel vekt på god utforming av trafikkløsninger og tilrettelegging for gange, sykkel og kollektivtransport for å begrense lokal luftforurensning og utslipp.

### 4.5.2 Klimagassutslipp:

Planområdet er om lag 30,8 dekar og ligger ca. 3 km fra Rena sentrum, og tiltaket vil medføre arealbeslag på skog/andre vegetasjonsflater samt økt transportomfang (for større boligområder utenfor tettsted). Dersom tiltaket fører til økning i klimagassutslipp på over 2 000 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter skal det konsekvensutredes. Det er imidlertid usikkert om planforslaget vil gi en økning over denne terskelverdien. Planområdet er relativt lite, og en vesentlig del av trafikken antas å være reiser mellom boligene, Rena leir og Rena tettsted, slik at utslippene per bolig høyst sannsynlig blir lavere enn for mer perifere boligfelt.

Det skal derfor gjennomføres en overordnet beregning av klimagassutslipp fra arealbeslag, transport og bygg/anlegg sammenliknet med nullalternativet, etter metodikken i veileder M-1941. Dersom denne viser en økning over eller i nærheten av 2 000 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter i analyseperioden, vil temaet inngå som fullt KU-tema, med vurdering av avbøtende tiltak og eventuelle planbestemmelser.

### 4.5.3 Forurenset grunn

Det er gjort søk i Miljødirektoratets nasjonale database for forurenset grunn, og det er ikke registrert lokaliteter med kjent eller mistenkt grunnforurensning innenfor selve planområdet. Området har historisk vært benyttet til jordbruk og skog/uberørt areal, og det er ikke kjent tidligere virksomhet på eiendommen som normalt gir forhøyet risiko for forurenset grunn.

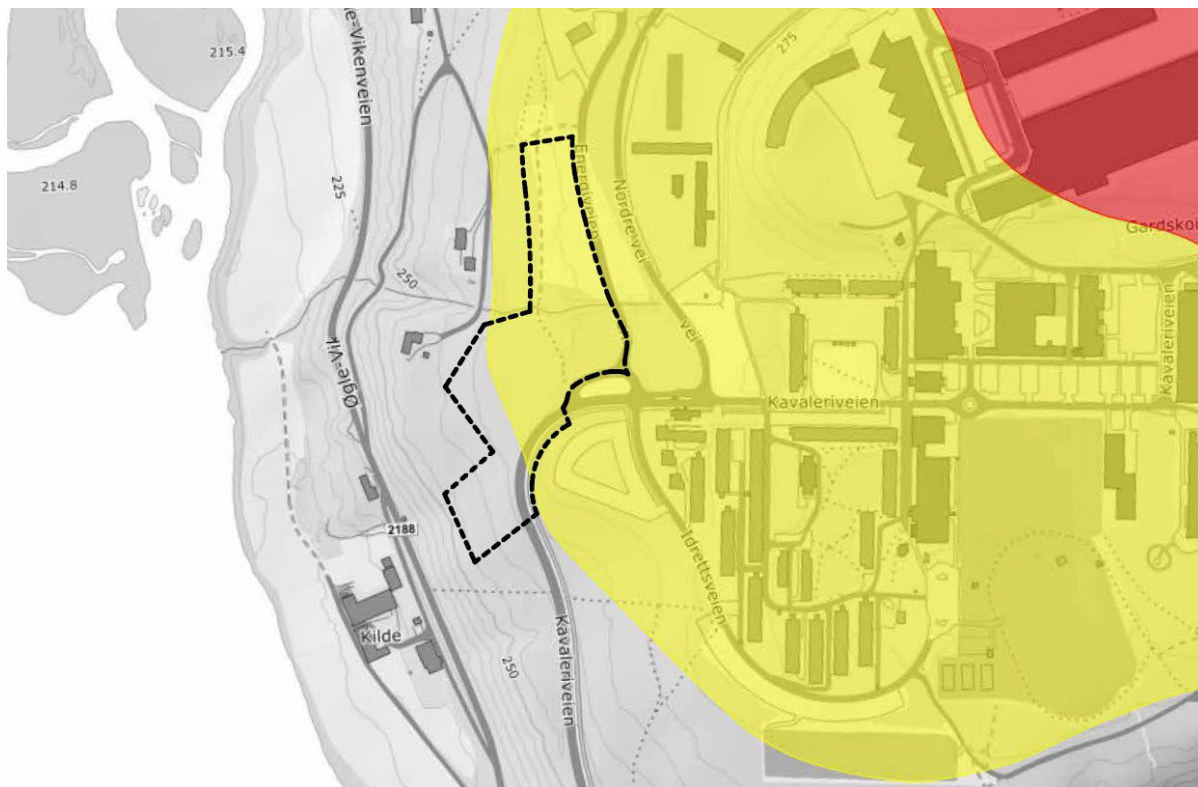
Nærhet til Rena leir og Regionfelt Østlandet innebærer at det i området generelt er gjort omfattende undersøkelser av miljøtilstand i grunn og vann, som viser enkelte forhøyede konsentrasjoner i

tilknytning til skyte- og øvingsvirksomhet, men uten at dette gir uakseptabel risiko for helse og miljø i nærliggende områder, og det er per i dag ikke indikasjoner på at planområdet er påvirket av slike forhold.

På bakgrunn av tilgjengelig kunnskapsgrunnlag vurderes risiko for forurenset grunn i planområdet som lav, og temaet anses ikke som utredningspliktig etter KU-forskriften; eventuell uforutsett forurensning vil bli håndtert etter forurensningsforskriften kapittel 2 og Miljødirektoratets veileder for forurenset grunn.

#### 4.5.4 Støy

Planområdet ligger i nær tilknytning til Rena Leir og Rødsmoen skyte- og øvingsfelt. Iht til en nylig oppdatert støyrapport fra Forsvarsbygg (Januar 2026), vil deler av planområdet ligge innenfor gul støysone fra Forsvarets skyte- og øvingsfelt.



Kartutsnitt fra Geonorge – kartlag: Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt – med planområde markert.

Ved etablering av boliger i gul støysone, må støyforholdene tas hensyn til i planleggingen. Siden det foreligger en helt fersk støyrapport for området, vil det ikke være behov for ytterligere kartlegging av området. Tiltak skal beskrives som eget tema i planbeskrivelsen.

Konklusjon:

**Forurensning foreslås vurdert/beskrevet i planbeskrivelsen, men ikke konsekvensutredet etter KU-metodikk. Dersom vurderingene rundt klimagassutslipp viser at terskelverdiene er høyere enn omtalt krav, skal tema klimagassutslipp konsekvensutredes iht. Metodikk fra veileder M-1941 fra Miljødirektoratet**



## 4.7 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

### 4.7.1 Transportbehov

Beboerne i det nye boligområdet, vil ha sitt arbeidssted og daglige virke inne i Rena Leir. Parkering for boligene planlegges etablert innenfor planområdet. Boligene er tett på arbeidsstedet og eliminerer dermed behovet for transport til og fra jobb. Utbyggingen vil også samtidig kunne løse garnisonens behov for midlertidige botilbud i forbindelse med kurs- og opplæringsvirksomhet. Et flertall av de nye boligene som etableres vil erstatte ulike boligløsninger som nå disponeres både i Åmot og Elverum kommune. Man kan derfor anta at tiltaket i stor grad vil medføre reduksjon i trafikk til og fra leiren, iallefall i rush-tiden.

Konsekvensen av dette har ikke en vesentlig innvirkning på området, men vil redegjøres for i planbeskrivelsen, herunder trafikkmengder, trafikksikkerhet, hensynet til myke trafikanter, tilgjengelighet til gang- og sykkelveinett, fremkommelighet, avkjørselsforhold, parkeringsbehov og behov for kollektivtransport.

### 4.7.2 Energiforbruk og energiløsninger

Det skal i planarbeidet vurderes muligheter for fjernvarme, der dagens kapasitet og fremtidig behov må kartlegges. Kapasitet på eksisterende trafo i området må også kartegges og fremtidig behov som følge av planforslaget må vurderes.

Konklusjon:

**Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger foreslås vurdert/beskrevet i planbeskrivelsen, men ikke konsekvensutredet etter KU-metodikk.**

## 4.8 Beredskap og ulykkesrisiko

Planområdet ligger i umiddelbar nærhet til Rena leir, et område med kontrollert adgang og tydelig funksjon som forsvarsanlegg, og inngår samtidig i influensområdet til Rødsmoen skyte- og øvingsfelt. Planforslaget legger til rette for om lag 300 boliger for forsvarspersonell og andre med tilknytning til leiren, og vil dermed få betydning for Forsvarets evne til å opprettholde tilstedeværelse og beredskap lokalt ved å redusere pendlingsbehov og styrke muligheten for rask mobilisering ved behov.

Det går en bekk gjennom deler av planområdet, og til denne er det definert aktsomhetsområde for flom som skal hensyntas ved plassering av ny bebyggelse, veier og teknisk infrastruktur. Området ligger ellers ikke innenfor kartlagte soner for skred eller annen naturfare, og det er per i dag ikke identifisert særskilt risiko knyttet til vannforsyning, elektrisitetsnett eller annen kritisk infrastruktur, utover de generelle vurderingene som gjøres i VAO-plan og tekniske utredninger. Det skal likevel vurderes om planområdet har sårbarhet knyttet til skogbrannfare, særlig med bakgrunn i nærliggende skogsområder og Forsvarets aktivitet i regionen. Det må også gjøres vurderinger av radonforhold som del av de tekniske forutsetningene for ny bebyggelse. Nødvendige tiltak for å redusere risiko for og konsekvenser av både skogbrann og radon skal omtales i ROS-analysen.

Rena leir og nærliggende infrastruktur gir gode forutsetninger for beredskap, varsling og tilgang til nødteater, herunder korte innsatstider og god tilgjengelighet fra overordnet vegnett.

I planarbeidet skal det gjøres en vurdering av hvordan dagens beredskap i området (nødteater, Forsvarets egne beredskapsressurser, varslingsrutiner og beredskapsplaner) samspiller med et nytt, konsentrert boligområde tett på leiren.

Plangrepet vurderes samlet sett å være robust og sikkerhetsmessig forsvarlig, og bidrar til samfunnets beredskapsmål ved å styrke Forsvarets tilstedeværelse og bosettingsgrunnlag i Åmot kommune.

Konklusjon:

**Beredskap og ulykkesrisiko foreslås vurdert/beskrevet i planbeskrivelsen og i egen ROS-analyse, men ikke konsekvensutredet etter KU-metodikk.**

## 4.9 Virkninger som følge av klimaendringer

Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred:

### 4.9.1 Risiko ved flom

Det går en bekk gjennom planområdet og denne er registrert med aktsomhetsområde for flom hos NVE. Aktsomhetsområdet skal hensynstas i planforslaget og inngår i vurderingene i prosjektutviklingen når bebyggelse og teknisk infrastruktur plasseres.

Reell flomfare skal vurderes, og sikkerhet mot flom skal dokumenteres i egen flomrapport. Denne skal også dokumentere at utbyggingen ikke medfører økt flomfare for nedenforliggende områder.



*Kartutsnitt fra temakart NVE – kartlag Aktsomhetskart for flom – med planområde markert.*

### 4.9.2 Risiko ved skred

Grunnforholdene i planområdet er klassifisert som jorddekt (iht. Kommunekart - kartlag grunnforhold), det vil si at det forekommer et sammenhengende jordlag av betydelig grad over fjell. Dette innebærer at det ikke er påvist fjell i dagen eller svært grunne jordmasser som i seg selv gir forhøyet skredfare.

Det er ikke registrert skredfare for kvikkleire eller andre skredfarer i området (ref. Naturbasekart/Miljødirektoratet).

Ved økt nedbør, vil behovet for god overvannshåndtering øke. Planforslaget skal vurdere fremtidig behov og implementere dette i prosjektutviklingen. Temaet skal også redegjøres for i en egen VAO-plan for området.

Konklusjon:

**Virkninger som følge av klimaendringer foreslås vurdert/beskrevet i planbeskrivelsen, i en VAO-plan og en flomrapport for området, men ikke konsekvensutredet etter KU-metodikk.**

## 4.10 Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett

Planforslaget skal legge til rette for gode og universelt utformede adkomst- og bevegelseslinjer internt i boligområdet uteområder, med særlig vekt på tilgjengelige hovedforbindelser mellom boligbygg, felles uteoppholdsarealer, parkering og gangforbindelse mot Rena Leir. Det skal sikres trygge og oversiktlige gangarealer med tilstrekkelig bredde, stigningsforhold og belysning, slik at området kan benyttes av personer med ulike funksjonsnivå.

Det skal tilrettelegges for god kobling til eksisterende gang- og sykkelvegnett langs Kavaleriveien og videre mot Rena sentrum, slik at daglige reiser til leir, sentrum og kollektivtilbud i størst mulig grad kan skje til fots eller på sykkel. I den videre planprosessen skal tilgjengelighet for alle inngå som et premiss i vurdering av plangrep og prosjektutvikling.

Konklusjon:

**Tilgjengelighet for alle (utomhus) foreslås vurdert/beskrevet i planbeskrivelsen, men ikke konsekvensutredet etter KU-metodikk.**

## 4.11 Kriminalitetsforebygging

Planområdet ligger tett inntil Rena Leir, som er et kontrollert område med egen sikkerhetshåndtering. Det planlagte boligområdet er planlagt for Forsvarets ansatte eller annet personell i tilknytning til Forsvaret, noe som i stor grad danner et eget trygt boligmiljø som er transparent og kjent. Temaet vil likevel tas hensyn til gjennom prosjektutviklingen (for eksempel utsyn, siktlinjier, belysning, naturlig overvåkning). Det skal også gjøres vurderinger rundt temaet i forhold til fremtidige leietakere eller eiere, i et scenario hvor Forsvaret ikke er like involvert som det legges opp til som utgangspunkt for planen.

Konklusjon:

**Kriminalitetsforebygging foreslås vurdert/beskrevet i planbeskrivelsen, men ikke konsekvensutredet etter KU-metodikk.**

## 4.12 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Planforslaget skal legge til rette for en helhetlig og godt tilpasset utbygging, med fokus på god arkitektur og god bokvalitet.

Materialbruken skal ha en tydelig forankring i lokal byggeskikk, der tre utgjør hovedmaterialet. Arkitektur og materialbruk vil også være i tråd med det etablerte uttrykket inne i Rena Leir, noe som vil bidra til at det samlet kan fremstå som et helhetlig anlegg. Forsvarsbyggs dokument «Visuell profil for Østerdal Garnison» skal legges til grunn i planforslaget.

Det planlegges for gode møteplasser mellom bygningene, slik at anlegget vil fungere som et godt bofellesskap. Det legges opp til grønne gangforbindelser mellom byggene og ut til de omkringliggende naturområdene. Ved å bygge på stedets naturgitte kvaliteter og bruke bærekraftige materialer ønsker en å etablere en god boligsstruktur som både styrker tilhørigheten til landskapet og dekker leirens behov for gode og funksjonelle boliger.

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet er et premiss i vurdering av plangrep og videre prosjektutvikling.

Konklusjon:

**Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet foreslås vurdert/beskrevet i planbeskrivelsen, men ikke konsekvensutredet etter KU-metodikk.**

## 4.13 Oppsummering av alle tema som skal utredes

Oversikt over forholdene som etter kapittel 5 i KU-forskriften skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap, jf. KU-forskriften § 14, punkt b.

I saker der konsekvensutredningen ikke er for omfattende skal konsekvensutredningen være en egen del av planbeskrivelsen, og grunnlagsrapporter vedlegges i tillegg. Ved en mer omfattende konsekvensutredning skal konsekvensutredningen leveres som en selvstendig samlingsrapport, med grunnlagsrapporter som vedlegg. I planbeskrivelsen skal det da inngå en oppsummering av konsekvensutredningen.

Tema som ikke skal konsekvensutredes, men som likevel gir beslutningsrelevant informasjon om virkninger av planen, redegjøres for i egne rapporter og/eller i planbeskrivelsen.

PLANFAGLIGE TEMA	TEMAET SKAL KONSEKVENSTREDES (KU)	TEMAET SKAL UTREDES/ BESKRIVES	METODE FOR UTREDNING	BEGRUNNELSE/ KOMMENTAR
Naturmangfold	JA	JA	KU - M-1941 Tema i planbeskrivelsen.	Tiltaket kan påvirke naturmangfold i området.
Økosystemtjenester	NEI	NEI		Temaet sammenfaller med andre temaer i plansaken. Blant annet naturmangfold, vannmiljø og friluftsliv.
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	NEI	NEI		Temaet vurderes innenfor øvrige temaer i plansaken.
Kulturminner og kulturmiljø	JA	JA	KU - M-1941 Tema i planbeskrivelsen.	Tiltaket vil påvirke registrerte kulturminner i området.
Friluftsliv	NEI	JA	Tema i planbeskrivelsen.	Temaet inngår i vurdering av plangrep og prosjektutvikling.
Landskap	JA	JA	KU - M-1941 Tema i planbeskrivelsen.	Tiltaket vil påvirke uberørt landskap i området.
Forurensning	NEI (kanskje)	JA	Tema i planbeskrivelsen.	Terskelverdier for klimagassutslipp skal vurderes og om nødvendig skal temaet konsekvensutredes. Temaet forurensning inngår ellers i vurdering av plangrep og prosjektutvikling.
Vannmiljø	NEI	JA	Tema i planbeskrivelsen. VAO-plan	Temaet inngår i vurdering av plangrep og prosjektutvikling.
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	NEI	NEI		Det er i Naturbasekart, kartlag Arealressurser og arealbruk ikke registrert jordbruksareal. Det er heller ikke registrert viktige mineralressurser i NGU sitt kartlag oversikt mineralressurser.
Samisk natur- og kulturgrunnlag	NEI	NEI		Planinitiativet berører ikke samisk natur- og kulturgrunnlag.

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	NEI	JA	Tema i planbeskrivelsen.	Planforslaget ambisjoner knyttet til miljø og klima skal vurderes i planbeskrivelsen.
Beredskap og ulykkesrisiko	NEI	JA	ROS-analyse Tema i planbeskrivelsen.	Beredskap og ulykkesrisiko er tema som utredes og dokumenteres gjennom ROS-analysen.
Virknings som følge av klimaendringer	NEI	JA	Tema i planbeskrivelsen. VAO-plan Flom-rapport	Temaet skal vurderes i planbeskrivelsen.
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	NEI	NEI		Tiltaket vurderes ikke å gi vesentlige endringer på befolkningens helse. Helsevirkninger vurderes indirekte gjennom tema støy, luftkvalitet, trafiksikkerhet og uteoppholdsarealer.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	NEI	JA	Tema i planbeskrivelsen.	Temaet inngår i vurdering av plangrep og prosjektutvikling.
Barn og unges oppvekstvilkår	NEI	NEI		Ikke relevant for denne plansaken – boligene er ikke for familier, men enkeltpersoner. Temaet ivaretas gjennom andre temaer som friluftsliv, uteopphold, trafiksikkerhet m.m.
Kriminalitetsforebygging	NEI	JA	Tema i planbeskrivelsen.	Temaet inngår i prosjektutviklingen.
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	NEI	JA	Tema i planbeskrivelsen.	Det vil bli redegjort for arkitektonisk kvalitet og utforming i planbeskrivelse og illustrasjonsvedlegg.

Følgende temaer skal konsekvensutredes i tråd med veileder M-1941:

- Naturmangfold
- Kulturminner og kulturmiljø
- Landskap
- *Forurensning: klimagassutslipp - KU-behov vurderes underveis*

#### 4.14 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Risiko og sårbarhetsanalysen (Ros) skal kartlegge og forebygge uønskede hendelser i planområdet og nærliggende områder. I henhold til §4-3 i Plan- og bygningsloven skal analysen vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Det skal vurderes både om området kan være utsatt for uønskede hendelser eller om tiltak i planen kan medføre uønskede hendelser.

Ros-analysen skal utarbeides etter metode beskrevet i Direktoratet for samfunnssikkerhets veileder for *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017)*.

Risiko- og sårbarhetsanalysen leveres som en vedleggsrapport til planforslaget, og oppsummeres kort i planbeskrivelsen. I planbeskrivelsen skal det også fremgå hvor nødvendige avbøtende tiltak fra risiko- og sårbarhetsanalysen er sikret i planens kart og bestemmelser.

## 5 Planprosess, medvirkning og framdrift

### 5.1 Informasjon og medvirkning

Informasjon og mulighet for medvirkning vil gis til naboer, grunneiere, gjenboere og andre berørte parter, samt aktuelle offentlige høringsinstanser ved varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram, og ved høring av komplett planforslag etter 1. gangs behandling. Særsilt berørte grupper (eks. organisert friluftsliv, beboere langs traseen, Forsvaret) vil få målrettet informasjon/invitasjon til å gi innspill.

Alle innkomne merknader etter de to høringsperiodene vil oppsummeres, kommenteres og følge plansaken gjennom hele prosessen. Allmennheten, berørte parter og naboer vil bli informert når forslaget til reguleringsplan legges ut til offentligettersyn. Planprogrammet vil også legges ut på kommunens nettsider.

Spørsmål til planarbeidet kan til enhver tid rettes til plankonsulenten på e-post: [tone@furorearkitektur.no](mailto:tone@furorearkitektur.no)

### 5.2 Fremdriftsplan

Fremdriftsplanen viser planprosessen med forventet fremdrift fram mot endelig vedtak av planen. Tabellen viser en antatt fremdrift og er ikke bindende.

PROSESS	FORVENTET FREMDRIFT
Planinitiativ	Innsendt 29.12.2025
Oppstartsmøte	Avholdt 27.01.2026
Planprogram	
<i>Forslag til planprogram utarbeides</i>	Februar - April 2026
<i>Godkjenning av forslag om planprogram (i HUKA)</i>	April 2026
<i>Varsling om oppstart planarbeid (inkl. planprogram)</i>	April 2026
<i>Høringsperiode for planprogram (6 uker)</i>	Mai-Juni 2026
<i>Godkjenning / fastsettelse av planprogram (i HUKA)</i>	Juni 2026
Planforslag med konsekvensutredning	
<i>Planforslag utarbeides – inkl. dialogfase og feltarbeid</i>	Februar- September 2026
<i>1.gangsbehandling (i HUKA)</i>	September 2026
<i>Offentlig ettersyn (6-9 uker – ferietid må hensyntas)</i>	Oktober– November 2026
<i>Planforslag bearbeides / Merknadsbehandling</i>	November 2026
<i>Politisk behandling - sluttvedtak</i>	Desember 2026