



## **Forslag til planprogram for detaljreguleringsplan for Kavaleriveien - høring og offentlig ettersyn**

<b>Utvalg</b>	<b>Utvalgssaksnr.</b>	<b>Møtedato</b>
<b>Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanlegging</b>	2026/16	05.05.2026

### Vedlegg

- 1 Forslag til planprogram 08.04.2026
- 2 Oppstartsmøtereferat 27.01.2026
- 3 Gjeldende reguleringsplankart for Rena leir
- 4 Gjeldende reguleringsbestemmelser for Rena leir
- 5 Gjeldende planbeskrivelse for Rena leir

### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Forslag til planprogram for detaljreguleringsplan for Kavaleriveien sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minst 6 uker i henhold til plan- og bygningsloven § 4-1.

### **Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanleggings behandling i møte 05.05.2026:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

### **Vedtak i Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanlegging 05.05.2026:**

Forslag til planprogram for detaljreguleringsplan for Kavaleriveien sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minst 6 uker i henhold til plan- og bygningsloven § 4-1.

## Bakgrunn

Furore Arkitektur AS har på vegne av Arenarena Holding AS sendt inn forslag til planprogram for detaljreguleringsplan for Kavaleriveien.

Gjennom planarbeidet ønsker forslagsstiller å legge til rette for etablering av boliger og parkering på utsiden av gjerdet til Rena leir på eiendommene gbnr. 32/88, del av gbnr. 32/1 og del av 33/33. Forslagsstiller planlegger etablering av inntil 300 boliger, fordelt på flere utbyggingstrinn, hovedsakelig bestående av hybelleiligheter og toromsleiligheter for forsvarspersonell og andre med tilknytning til Rena leir. Det planlagte parkeringsarealet er tiltenkt beboerne, samtidig som den gir mulighet for å dekke noe av leirens parkeringsbehov.

Det foreslåtte planområdet er på ca. 30,84 daa, og kommuneplanens arealdel slår fast at reguleringsplanen for Rena leir gjelder i dette området. Reguleringsplanen for Rena leir ble vedtatt av Åmot kommunestyre den 24.03.2010, og er til informasjon tilgjengelig i [kommunens digitale planregister](#), samt som vedlegg til dette saksframlegget.

I reguleringsplanen for Rena leir er det aktuelle planområdet i hovedsak avsatt til spesialområde friluftsområde. I tillegg er deler av området avsatt til kjøreveg, gang- og sykkelveg og spesialområde turveg. Siden planinitiativet er i strid med overordnet planverk, ble planinitiativet behandlet i PS 2026/4 i kommunestyret den 18.02.2026 med følgende vedtak:

*«Åmot kommunestyre godkjenner at forslagsstiller kan gå videre med planprosessen for framlagte planinitiativ for Kavaleriveien. Det gjøres oppmerksom på at dette ikke betyr at planinitiativet er avklart på et overordnet plannivå, men at forslagsstiller kan starte planprosessen i henhold til oppstartsmøtereferatet med den usikkerheten/risikoen det innebærer.»*

Etter kommunestyrets vedtak har konsulent og forslagsstiller utarbeidet forslag til planprogram som nå legges fram for politisk behandling. Den politiske behandlingen består i denne omgang av å godkjenne at forslaget til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Dette gjøres ofte samtidig med at det varsles om oppstart av planarbeid. I etterkant av høringen/det offentlige ettersynet vil det bli en ny politisk behandling der det endelige planprogrammet skal fastsettes. Begge disse politiske behandlingene er delegert til hovedutvalget for kommunalteknikk og arealplanlegging (HUKA).

Grunnen til at planarbeidet i denne saken må ha planprogram er bl.a. at planarbeidet omfattes av vedlegg 1 nr. 25 i forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften), dvs. at det faller inn under kategorien «nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan». Dette utløser både krav om konsekvensutredning og planprogram.

Hva et planprogram skal inneholde følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 4-1, og er nærmere presisert i KU-forskriften § 14. Et planprogram, slik som i denne saken, skal redegjøre for formålet med planarbeidet, planprosessen og medvirkning, relevante og realistiske alternativer, samt hvilke temaer som skal utredes og hvordan. Et planprogram legger bl.a. grunnlaget for påfølgende konsekvensutredning og utarbeidelse av planforslag.

Av framlagte forslag til planprogram framgår det hvilke temaer som skal vurderes og hvilke temaer som skal konsekvensutredes. Det er oppgitt at følgende temaer skal konsekvensutredes:

- Naturmangfold
- Kulturminner og kulturmiljø
- Landskap
- (Klimagassutslipp - Behov for konsekvensutredning vurderes undervegs. Dersom overordnet beregning av klimagassutslipp viser en økning på over eller i nærheten av 2000 CO<sub>2</sub>-ekvivalenter skal temaet konsekvensutredes)

I tillegg framgår det av forslag til planprogram at det skal utarbeides en flomrapport og en såkalt VAO-plan, dvs. en plan for vann, avløp og overvann, i forbindelse med planarbeidet. Se forslag til planprogram for ytterligere detaljer.

## **Vurdering**

Framlagte forslag til planprogram er grundig utformet. Kommunedirektøren vurderer at planprogrammet samlet sett identifiserer de mest beslutningsrelevante temaene for videre arbeid, og at det er positivt at planprogrammet konkretiserer metode, formål og leveranser for de temaene som foreslås konsekvensutredet.

Planprogrammet legger opp til informasjon og mulighet for medvirkning for naboer, grunneiere, gjenboere, berørte parter og offentlige høringsinstanser, samt målrettet informasjon til særskilt berørte grupper (eksempelvis organisert friluftsliv, beboere langs traséen og Forsvaret). Kommunedirektøren vurderer at dette er en hensiktsmessig tilnærming for å sikre tidlige og relevante innspill før planprogrammet fastsettes.

Det har for øvrig vært dialog mellom plankonsulenten og kommunens administrasjon undervegs i prosessen med utarbeidelse av forslag til planprogram. Planprogrammet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Høring og offentlig ettersyn av planprogrammet vil kunne bidra til å avdekke ytterligere forhold som må hensyntas eller utredes i det videre planarbeidet. Høring/offentlig ettersyn av forslaget til planprogram er derfor viktig for å sikre at saken blir så godt opplyst som mulig.

## **Konklusjon**

Kommunedirektøren anbefaler at framlagte forslag til planprogram for detaljreguleringsplan for Kavaleriveien sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til pbl. § 4-1, slik at berørte myndigheter, naboer og øvrige interessenter kan gi innspill til bl.a. utredningsbehov og prioriterte problemstillinger før planprogrammet fastsettes.