

KU-NOTAT

Vurdering av behov for konsekvensutredning

Sak: PRIVAT REGULERINGSSAK FOR gnr/bnr.: 29/185, FLAKSTAD KOMMUNE

FORSLAGSSTILLER : FREMMEDART AS v/ GALINA MANIKOVA

PLANKONSULENT: STUDIO HOV AS v/ ANNA KAROLINE HOV LARSEN

Innledning

I dette notatet vurderes ønsket tiltak for planområde gnr/bnr.: 29/185 i Flakstad kommune mot PBL §4-2, Forskriftens § 6-8 (jfr «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven» av 21.06.17), samt planforslagets forhold til gjeldende overordnede planer.

Planområdet er uregulert, og avsatt til LNF område i kommuneplanens arealdel (Gjeldende kommuneplan (2009-2021) med utfyllende bestemmelser og retningslinjer datert 16.12.2010). Det er gitt dispensasjon for oppføring av en enebolig på fjellsiden. Andre planer som er aktuelle for området er reguleringsplan for Gang- og sykkelvei langs E10 nordover fra Ramberg sentrum, vedtatt 16.06.2009.

Planforslaget legger opp til en utvikling av planområdet til hhv. boligformål. Formålet med detaljreguleringen er tilrettelegging for utnyttelse av hele tomten til et samlet konsept for bærekraftig boligkonsept med fokus på sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft.

Vurderinger av behov for KU i forhold til gjeldende overordnede planer

Planforslaget omfatter en eiendom som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF område, og planforslaget er derfor ikke i tråd med gjeldende kommuneplan. Det er gitt dispensasjon fra LNF formål til oppføring av enebolig på tomten fra tidligere. En omdisponering av området vil kunne kreve en konsekvensvurdering, -evt som del av en detaljert planbeskrivelse til planforslaget.

Vurderinger av behov for KU i forhold til PBL §4-2

Plan- og bygningsloven kapittel 4, § 4-2, angir at "For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for fremtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn."

Planområdet begrensede størrelse og planlagt utnyttelse tilsier at tiltaket ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det er ingen registreringer i området for tema; dyr og planter eller naturområder/ arealbruk. Det er registrert kulturminner innenfor området på fjellsiden, men det er utført befaring av arkeolog fra fylkeskommunen som har gitt en foreløpig uttalelse og kulturminnet har som følge av befaringen fått endret vernestatus fra automatisk fredet til ikke automatisk fredet. Vår vurdering er at tiltaket ikke faller inn under kriteriene angitt i §4.

Vurderinger av behov for KU i forhold til KU-forskriftens § 6-8

Aktuelle bestemmelser i KU-Forskriften:

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

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 for tiltak i vedlegg I og II

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

c) tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan-og bygningsloven

Vurdering av §6, bokstav a) til c) : Den delen av planområdet som er tenkt utnyttet til boligformål omfattes av tiltak nevnt i vedlegg 1, punkt 25: Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

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

a) tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven b) planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II som vedtas av et departement.

Vurdering av §7, bokstav a) og b): Tiltaket omfattes ikke opp av de nevnte bokstavledd.

- *§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter §10:*

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

b) tiltak i vedlegg II som behandles etter annen lov enn plan- og bygningsloven

Vurdering av §8, bokstav a) og b): Planforslaget omfatter ikke tiltak nevnt i vedlegg II. Tiltaket fanges ikke opp av de nevnte bokstavledd.

Konklusjon

Planforslaget som legger opp til en utnyttelse av området til boligformål er ikke i henhold til overordnet plan gjennom kommuneplanens arealdel hvor området er avsatt til LNF- område. Da det er gitt dispensasjon fra LNF- område til bolig (for en enebolig), vurderes det likevel slik at konsekvensene av ønsket formålsendring er vurdert tidligere, men kun for en enkelt enebolig. Dersom området skal benyttes til omtrentlig 10 eneboliger vil dette representere en ny situasjon som krever nye vurderinger. En ny vurdering av behov for konsekvensutredning for planområdet bør derfor avklares med kommunen. Vi har videre ikke funnet noen av forholdene beskrevet i dette notatet i risiko for å medføre vesentlig virkning for miljø og samfunn. Tiltaket bør derfor ikke utløse krav om KU/planprogram. En grundig planbeskrivelse, der konsekvenser og virkninger av planforslaget vil bli beskrevet i detalj, - med tilhørende beskrivelse av evt. avbøtende tiltak, vil uansett følge det endelige planforslaget. Planprosessen vil derfor uansett inneholde en grundig beskrivelse av konsekvenser av tiltaket, og spesielt med forhold til kulturminner på fjellsiden.

Anna Karoline Hov Larsen

Fredrikstad, 19.05.2025