

Brekka boligrend - planprogram for konsekvensutredning av endret arealbruk



Sammendrag

Planprogrammet beskriver rammene for konsekvensutredningen (KU) ved planlagt omregulering fra LNF-formål til boligområde og ny adkomstvei i Brekka boligrend på Tynset. Tiltaket omfatter utvikling av ca. 70 boliger sørvest for Tynset sentrum. Statsforvalteren har avklart at tiltaket utløser KU-plikt fordi deler av området ikke er i tråd med overordnet plan, og fordi ny veitrasé må vurderes.

Konsekvensutredningen skal belyse virkninger for miljø, samfunn og infrastruktur. Sentrale tema er naturmangfold, vannmiljø, landskap, naturressurser, klima og overvann, kulturminner, friluftsliv, trafikk, teknisk infrastruktur, støy og bokvalitet. Utredningen skal bruke nullalternativ som referanse og følge metodikk i M-1941 og annen relevant fagstandard.

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
E01	2026-04-15	For godkjenning hos planmyndighet	KjeFla	LeiSko	KjeFla
C01	2026-04-28	For godkjenning hos eksterne parter	KjeFla	LeiSko	KjeFla

► Innhold

1	Innledning	5
1.1	Bakgrunn og formål	5
1.2	Tiltakshaver og konsulent	5
1.3	Hensikten med planarbeidet	5
1.4	Avgrensning av planområdet	5
1.5	Krav om konsekvensutredning	6
1.6	Planprogram	7
1.7	Medvirkning og prosess	7
2	Planstatus og overordnede føringer	8
2.1	Kommuneplanens samfunnsdel	8
2.2	Kommuneplanens arealdel	8
2.2.1	Planområdets avvik fra areal satt av til byggeområde i kommunedelplan for Tynset by	9
2.3	Regionale planer og statlige retningslinjer	12
2.4	Forholdet til gjeldende regulering	12
3	Dagens situasjon og beskrivelse av planområdet	14
3.1	Beliggenhet og dagens arealbruk	14
3.2	Utredningsområde	14
3.3	Tiltak innebærer	16
4	Avgrensning av konsekvensutredningen	19
4.1	Nullalternativet	19
4.2	Veiframføring	19
4.3	Boliger i areal satt av til LNFR i overordnet plan	19
5	Utredningstema	20
5.1	Miljø og natur	20
5.1.1	Naturmangfold	20
5.1.2	Vannmiljø	20
5.1.3	Landskap	21
5.1.4	Naturressurser	22
5.1.5	Klima, flom og overvann	22

5.2	Kultur og samfunn	23
5.2.1	Kulturminner og kulturmiljø	23
5.2.2	Friluftsliv	23
5.2.3	Folkehelse og oppvekstvilkår	24
5.2.4	Samfunnssikkerhet og ulykkesrisiko	25
5.3	Infrastruktur og mobilitet	25
5.3.1	Trafikk, transport og mobilitet	25
5.3.2	Teknisk infrastruktur (VA, energi, avfall)	26
5.4	Nærmiljø og omgivelser	26
5.4.1	Forurensning	26
5.4.2	Bokvalitet og nabo- og omgivelseshensyn	27
5.5	Oppsummering av tema som skal konsekvensutredes eller vurderes i fagrapport/notat eller i planbeskrivelse	28
6	Metode og datagrunnlag	29
6.1.1	Hva vurderes ved hvert tema?	29
7	Videre prosess	30
7.1	Følgende parter skal involveres i planarbeidet:	30
7.2	Framdrift (tentativ)	30
7.3	Videre planarbeid	30

1 Innledning

Dette planprogrammet er utarbeidet i henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 4-1 og 12-9 samt forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften). Planprogrammet avklarer formål, rammer og utredningsbehov for konsekvensutredning (KU) ved forslag om **endret arealbruk**.

Planprogrammet skal sikre tidlig medvirkning, forutsigbarhet og et relevant beslutningsgrunnlag før planforslaget utarbeides.

1.1 Bakgrunn og formål

Formålet med konsekvensutredningen er å vurdere endret arealbruk fra eksisterende arealformål LNFR i kommunedelplan for Tynset by til nytt arealformål, boligbebyggelse og adkomstvei, i forslag til reguleringsplan for Brekka boligrend.

Endringene kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og tiltaket vurderes derfor etter KU-forskriften.

Formålet med konsekvensutredningen er å:

- identifisere og vurdere vesentlige virkninger av planforslaget
- belyse alternative løsninger der dette er relevant
- gi et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for politisk behandling og vedtak

1.2 Tiltakshaver og konsulent

Planforslaget med konsekvensutredning blir utarbeidet av Norconsult Norge AS, avdeling Os i Østerdalen, på vegne av Brekka boligrend AS.

1.3 Hensikten med planarbeidet

Formålet med planen er å legge til rette for minimum 70 nye boliger på Tynset. Planområdet skal bygges ut med frittliggende småhus og mer konsentrerte småhus. Tilhørende infrastruktur, friområder og hensynssoner innarbeides.

1.4 Avgrensning av planområdet

Planområdet er avgrenset i forhold til naboeiendommene og utgjør hele teigen med gbnr 37/20 og del av eiendom med gbnr 37/2. Tilkomstvei er tenkt å følge eksisterende vei, Gammelallmannaveien, inn over naboeiendom gbnr 36/1 fra fv 2222. Naboene på motsatt side vil bli berørt i forhold til opparbeidelse av eventuelt fortau på vestsida av tilkomstveien.

Nord for planområdet ligger boligområdet Kvennstøa, og planområdet for Brekka boligrend legges opp mot gjeldende reguleringsplan her. Det vil være en buffersone imellom planområdet og eksisterende bebyggelse med friområder, Sagdammen og hensynssone flom langs bekken som går i vestre del av området.

Planområdet består primært av gbnr 37/1 og 37/20 som begge er eid av oppdragsgiver, som byggeområde. Tilkomstvei med tilrettelegging for gange og sykkel vil berøre allerede bebygde naboeiendom gbnr 36/1, 36/5, 36/27, 36/32, 36/40, 36/58 samt fylkesvei 2222 med gbnr 200/14.

«Planen vil i hovedsak være i tråd med kommunedelplan for Tynset by. Arealer som foreslås regulert i tråd med overordnet plan trenger ikke konsekvensutredes ved detaljregulering. Mellom eksisterende boligfelt Kvennstøa og B4 Brekka er det imidlertid avsatt et område til LNFR-formål i KDP for Tynset by, med hensynssone friluftsliv. Det opplyses i planinitiativet at man gjennom planprosessen vil vurdere om også dette området kan benyttes til boliger. Dette er ikke i tråd med overordnet plan, og vil dermed omfattes av forskrift om konsekvensutredninger § 6 bokstav b, vedlegg I nr. 25: Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. Dersom dette arealet skal benyttes til boligformål må det konsekvensutredes. Statsforvalteren kan ikke se at foreslått atkomstvei langs Gammelallmannveien er konsekvensutredet tidligere. I konsekvensutredningen som er gjort i forbindelse med KDP for Tynset by er foreslått atkomst vil Tylldalsveien eller Østre Brekkvei, men dette er ikke endelig avklart i KDP. Kommunen som ansvarlig planmyndighet må derfor vurdere om utvidelse av Gammelallmannveien og tilrettelegging for gange og sykkel her krever konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger § 10, andre avsnitt bokstav b, jf. § 8 bokstav a, vedlegg II nr. 10 e.»

I det videre vurderes begge områder.

1.6 Planprogram

Et planprogram er et styrende dokument som:

- avklarer formål og rammer for planarbeidet
- fastsetter hvilke tema som skal konsekvensutredes
- beskriver metode, avgrensninger og utredningsnivå
- legger opp til medvirkning og prosess

1.7 Medvirkning og prosess

Følgende parter skal involveres i planarbeidet:

- berørte offentlige myndigheter
- grunneiere og naboer
- interesseorganisasjoner

Planprogrammet sendes på høring i henhold til pbl. § 4-1 og fastsettes av planmyndigheten.

2 Planstatus og overordnede føringer

2.1 Kommuneplanens samfunnsdel

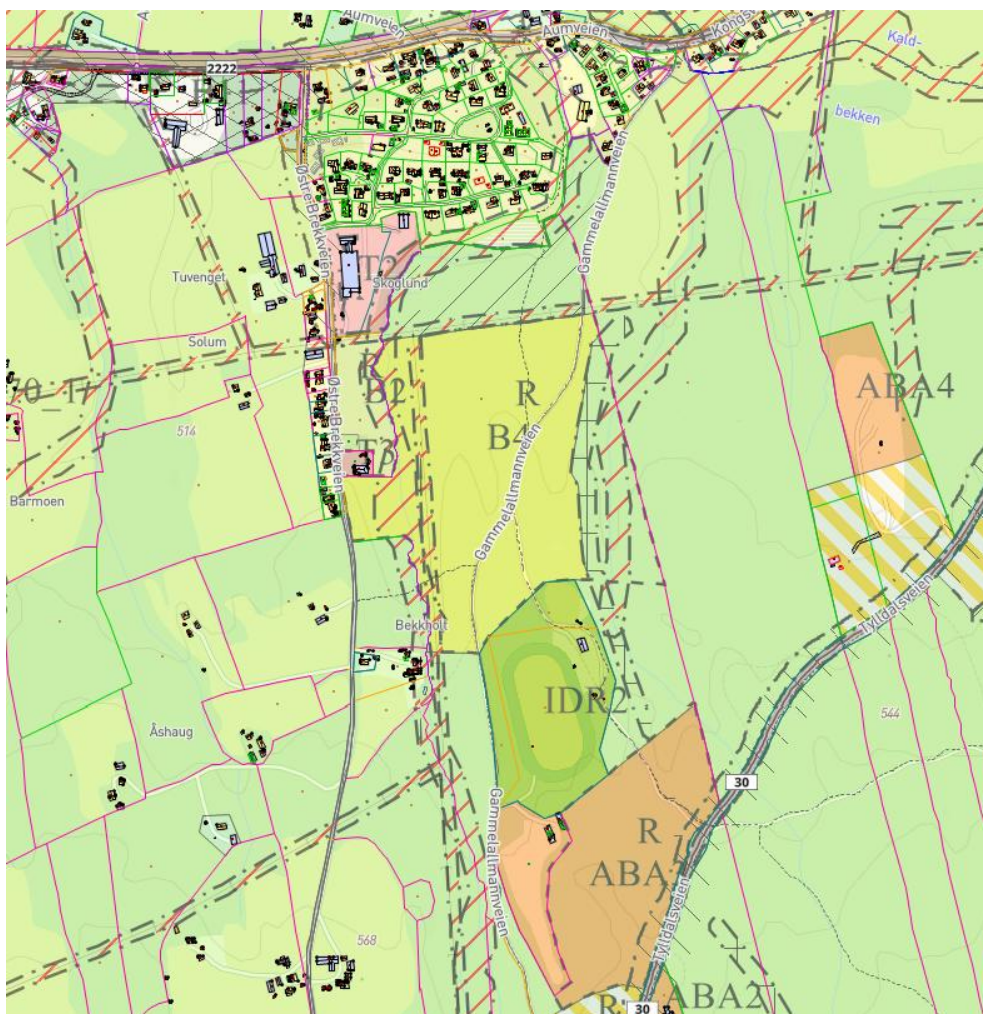
Tynset kommune har i Kommuneplanens samfunnsdel blant annet følgende strategier.

- *Arbeide for utbygging av vegnett, bane-tilbud og kollektivtrafikk for å bedre tilgangen til området og internt i området.*
- *Tilrettelegge for attraktive bomiljø med gode levekår, trygghet og tilgjengelighet og rik tilgang på opplevelser.*

Planarbeidet og utvikling av Brekka boligrend vil være i tråd med disse strategiene.

2.2 Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplan for Tynset by ble vedtatt i kommunestyret 13. desember 2024.

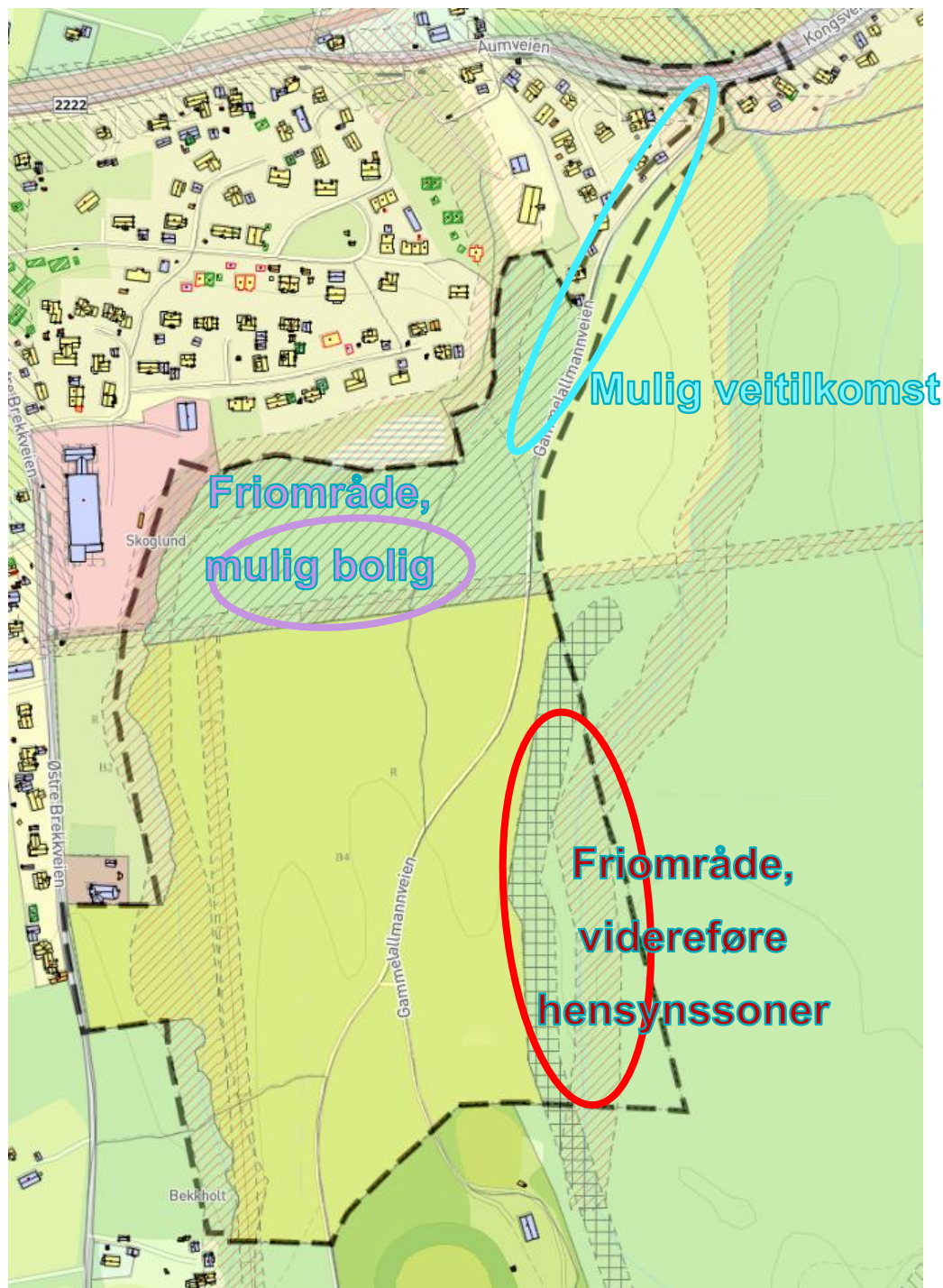


Figur 2-1 Kommunedelplan for Tynset by. Brekka er avsatt til boligformål (gul flate) og betegnet B4 i plankartet. Kilde: Kommunekart.com

Arealet på Brekka har fått gul farge for arealformål fremtidig boligbebyggelse og boligområdet har benevnelsen B4 i kommunedelplanen. Det er satt inn symbolet R for krav om regulering. Kraftlinjer i planområdet skal legges i bakken og hensynssonene faller vekk. Bekkens løp og aktsomhetszone flom vurderes i forhold til reell fare og videreføres i reguleringsplanen som hensynssone. Hensynssoner for automatisk fredede kulturminner justeres etter ny befarings og kartlegging utført av kulturarvheten i Innlandet fylkeskommune.

2.2.1 Planområdets avvik fra areal satt av til byggeområde i kommunedelplan for Tynset by

Planområdet er utvidet i forhold til B4 med areal for friområde nordøst for travbanen. Her er det en forhøyning i terrenget som er fin for aking om vinteren samt at det kan benyttes som del av skiløypetrase. Sikring av kulturminner i hensynssone skal videreføres, men nå er disse målt inn på nytt og viser en mer presis plassering. Hensynssone for flom videreføres. Dette ligger innafor rød sirkel i kartet under.



Figur 2-2 Planområde og utsnitt fra kommunedelplan for Tynset by. Turkis sirkel med areal for tilkomst. Rød sirkel med tillegg for friområde og detaljering av automatisk fredede kulturminner. Lilla sirkel LNFR i overordnet plan tas med for vurdering da høyspent skal legges i bakken. Kilde: Kommunekart.com

Området mellom fv 2222 og byggeområdet er tatt med for å kunne legge til rette for adkomst til feltet, med bil og/eller for gående og syklende.



Figur 2-3 Vegsystem i området. Kilde: Norconsult

Mellom boligområdet i Kvennstøa og areal satt av for nytt boligområde i Brekka ligger det et areal satt av til LNFR i kommunedelplan for Tynset by. Dette området vurderes i planprosessen da høyspentlinja som deler områdene skal legges i bakken og ikke lenger utgjør en like tydelig grense mellom bebygd og ubebygd areal. Store deler av dette området skal uansett benyttes til friområde. Sagdammen og området rundt er regulert til dette allerede i reguleringsplanen for Kvennstøa. Forbindelseslinjer for friluftsliv skall sikres. Hensynssone for flom vurderes, og bekken skal sikres sitt løp med kantsoner.

Sørøstre del av planområdet ligger i overordnet plan som LNFR-område. Dette ønskes regulert til friområde. Hensynssone for kulturminner oppdateres i forhold til ny informasjon.

2.3 Regionale planer og statlige retningslinjer

Innlandet fylkeskommune har flere planer og strategier som er førende for dette planarbeidet:

- Regional samferdselsplan
- Regional plan for klima, energi og miljø
- Regional plan for samfunnstryggleik

Statlig planretningslinje (§ 6-2) og statlige planbestemmelser (§ 6-3) brukes for å konkretisere de nasjonale forventningene til planleggingen og markere nasjonal politikk på viktige områder i planleggingen. Disse skal legges til grunn for planlegging etter plan- og bygningsloven. Aktuelle statlige planretningslinjer/-bestemmelse er:

- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Statlige planretningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Statlige planretningslinjer for klima- og energi
- T-1442/2021: Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- T-1520: Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging ble sist vedtatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023, og skal legges til grunn for planstrategier og planer i fylkeskommuner og kommuner. Forventningene ligger til grunn for de statlige myndighetenes medvirkning i planlegginga. Regjeringa legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

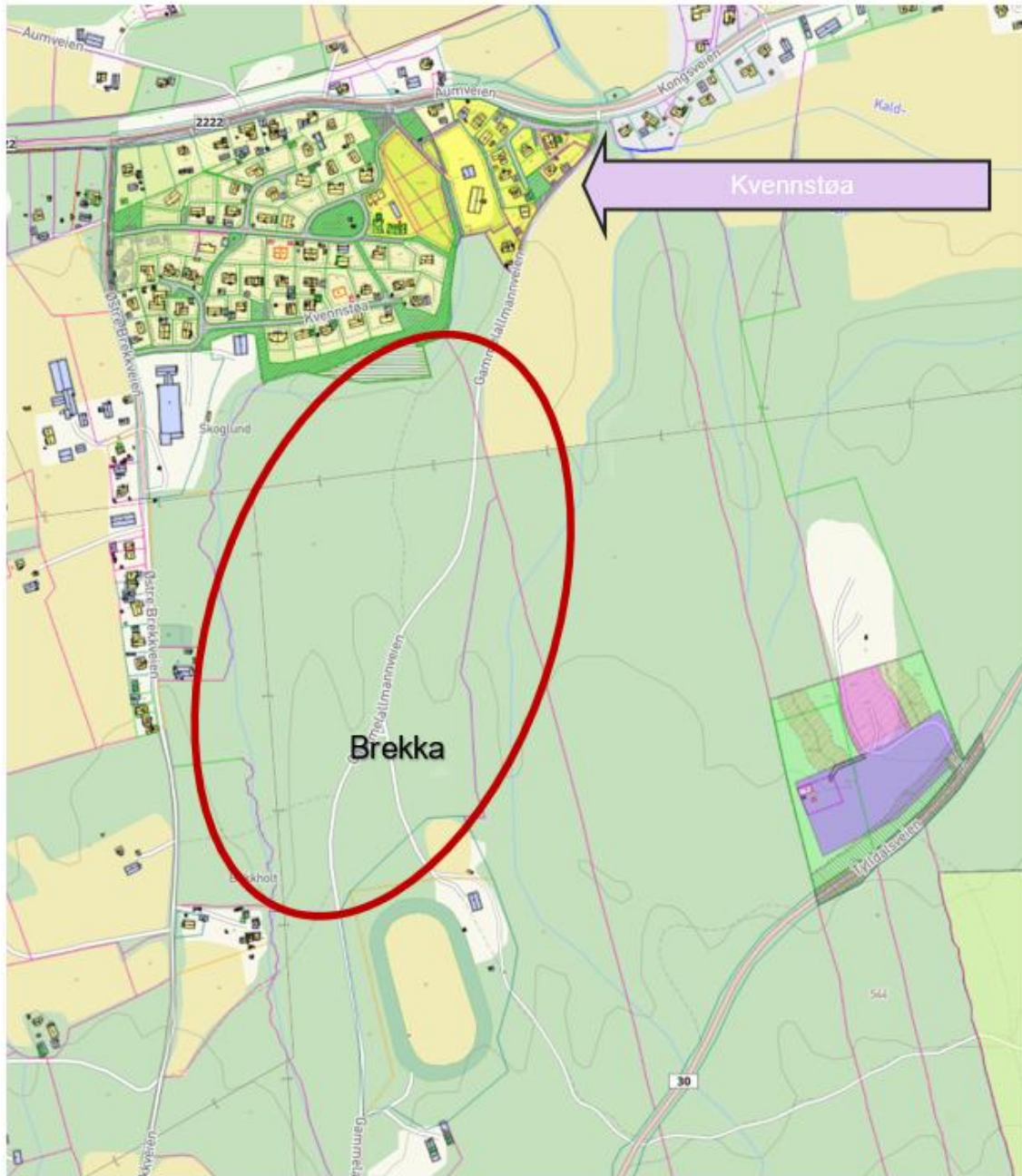
- å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- å skape et trygt samfunn for alle

Regjeringa har bestemt at de 17 bærekraftmåla til FN skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i disse utfordringene, og at disse måla skal bli en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanlegginga.

2.4 Forholdet til gjeldende regulering

Området er i dag ikke regulert, men størstedelen av planområdet er avsatt til boligformål i kommunedelplan for Tynset by.

Kvennstøa boligområde, med PlanID R1, ligger som nabo i nord, og er i stor grad ferdig utbygd.



Figur 2-4 Tilgrensende reguleringsplaner til planområdet for Brekka. Kilde: Kommunekart.com

3 Dagens situasjon og beskrivelse av planområdet

3.1 Beliggenhet og dagens arealbruk

Planområdet omfatter ca. 180 daa og ligger i Tynset kommune, ca 2 km sørvest for sentrum.

Området består i hovedsak av tilplantet furuskog. Det er ikke kjente kilder til forurensning i grunnen, støy eller miljøutfordringer ellers i dette området.



Figur 3-1 Oversiktsbilde. Kilde: Kommunekart

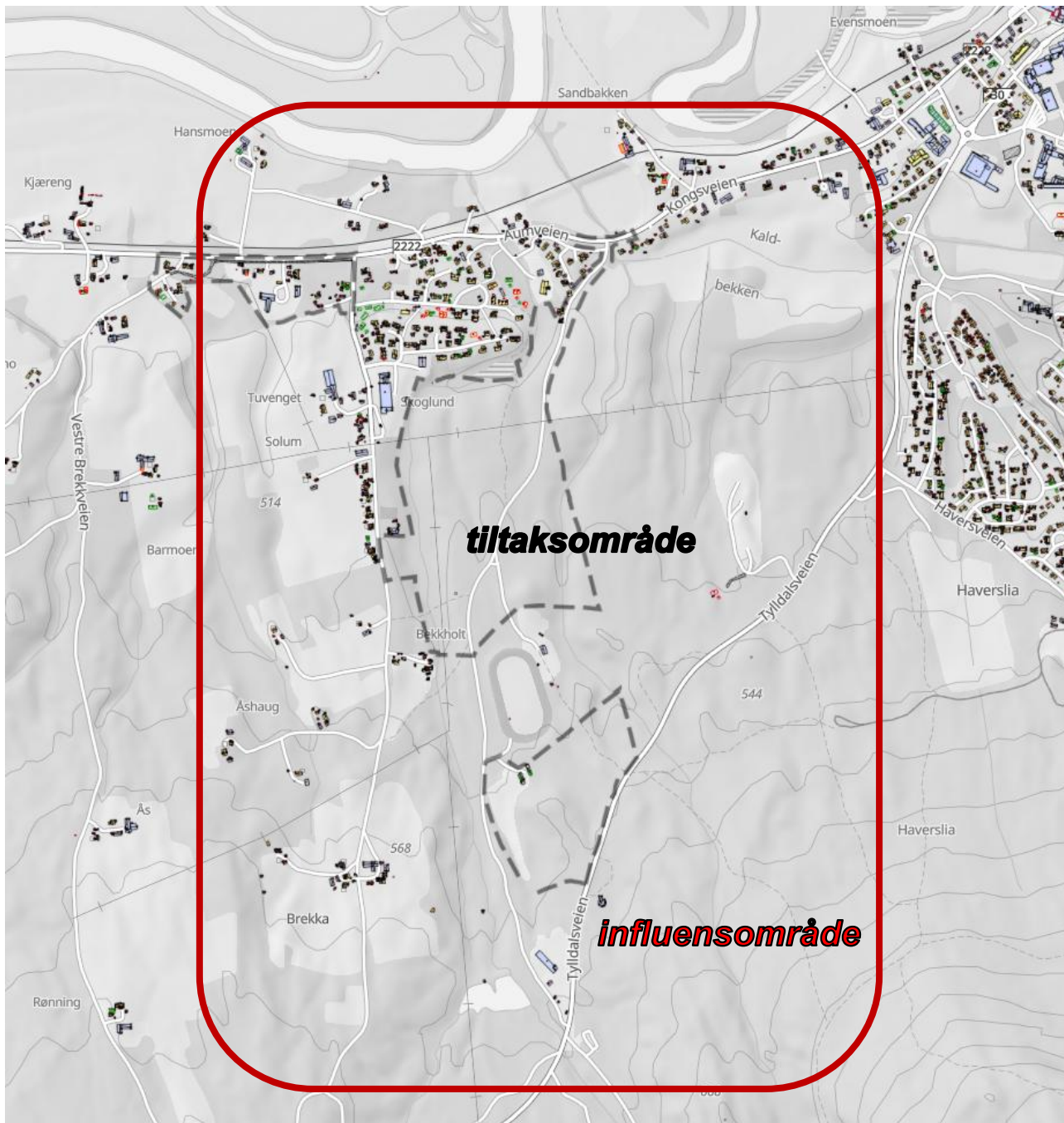
Planområdet for nytt boligområde er lagt som nabo til allerede eksisterende boligområde og tett til opparbeidet infrastruktur. Langs fylkesveien er det opparbeidet gang- og sykkelvei.

Det er kort avstand til Tynset sentrum med alle hverdagsaktiviteter tilgjengelige i form av tjenestetilbud. Området ligger i umiddelbar nærhet til fine turområder, det er vestvendt og bør innby til gode bokvaliteter. Det går flere stier igjennom området og det ligger trase for skiløype med lys i østre del.

3.2 Utredningsområde

Tiltaksområdet og influensområdet utgjør til sammen utredningsområdet. Tiltaksområde her er planområdet, mens influensområdet er det området der det forventes at tiltaket kan få virkninger, uavhengig av plan- eller

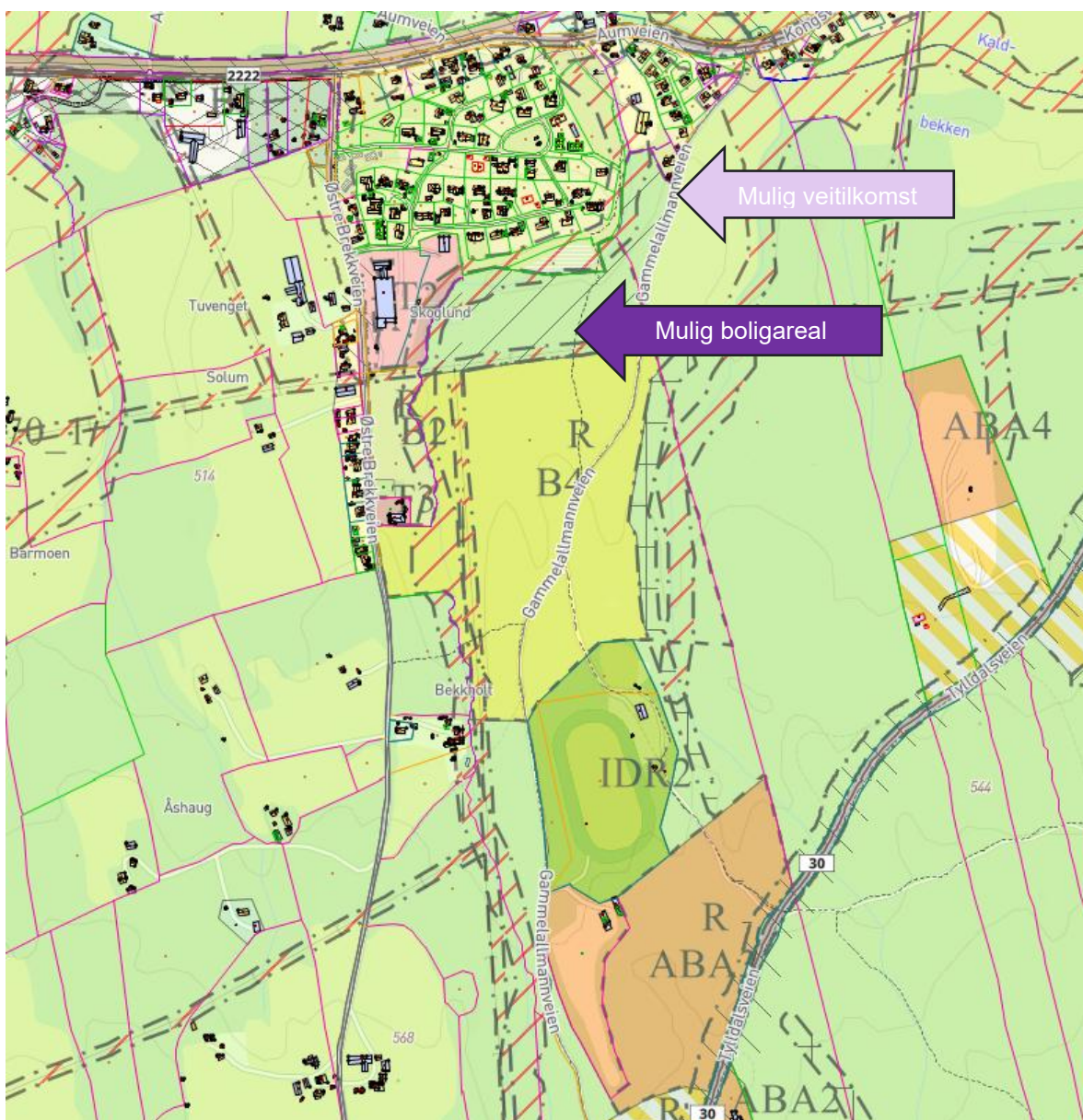
tiltaksområdets avgrensning. Hvordan influensområdet avgrenses geografisk vil variere med type tiltak og hvilket fagtema man vurderer. Influensområde for fagtema trafikk sog vei strekkes f.eks sør til fv 30 da det er en alternativ tilkomst til tiltaksområdet.



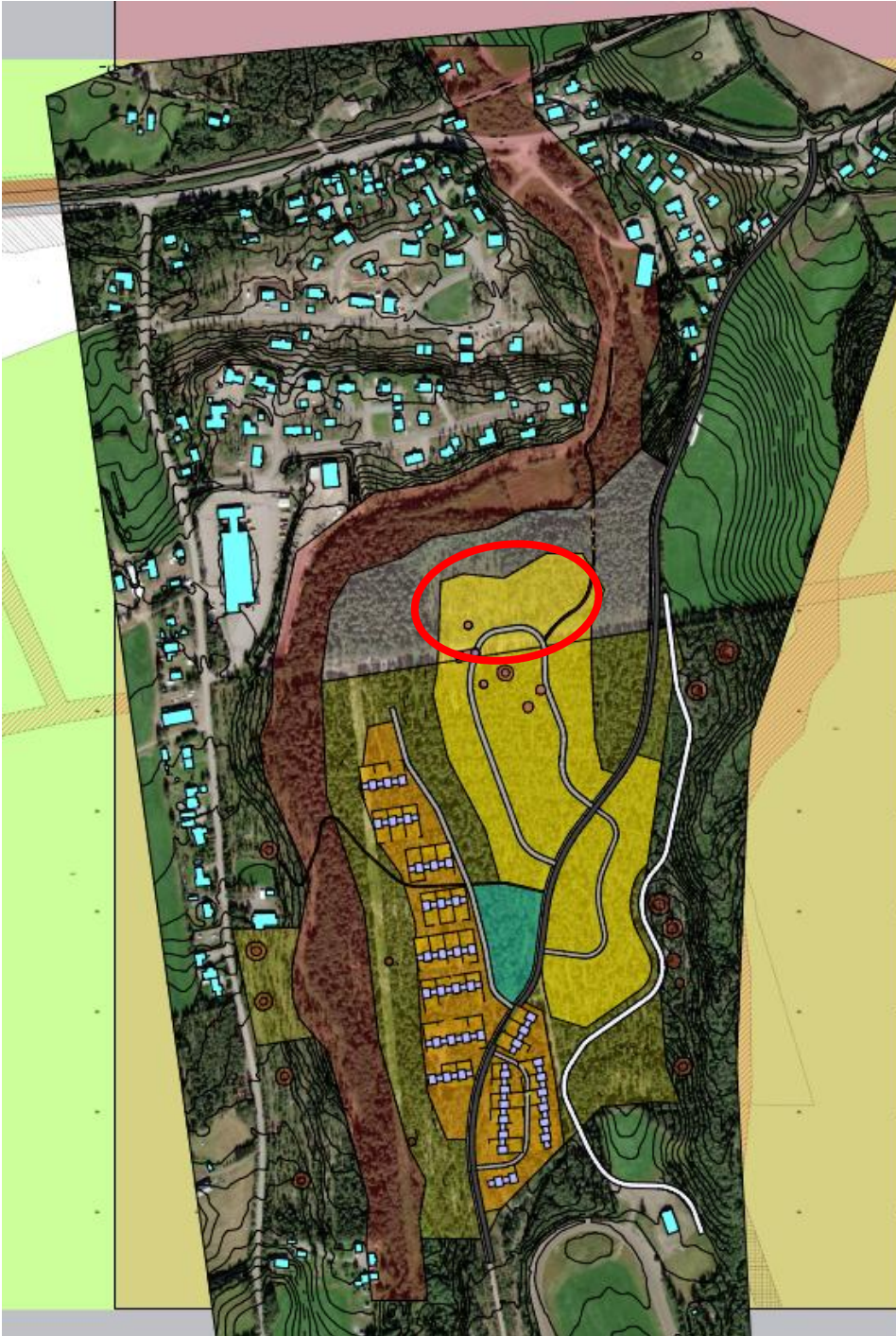
Figur 3-2 Tiltaksområde med svart stiptet linje midt i bildet og influensområde med rød heltrukken linje. Kilde: Kommunekart.com

3.3 Tiltak innebærer

Endring av arealformål til boligformål og veiformål – fra LNFR i overordnet plan med hensynssone for friluftsliv. Forslag til veiframføring som kan ta noe dyrka mark (Gammelallmannveien).



Figur 3-3 Aktuelle arealer vist i utsnitt fra kommunedelplan for Tynset by. Kilde: Kommunekart.com



Figur 3-4 Mulig utnyttelse av området. Kilde: Norconsult

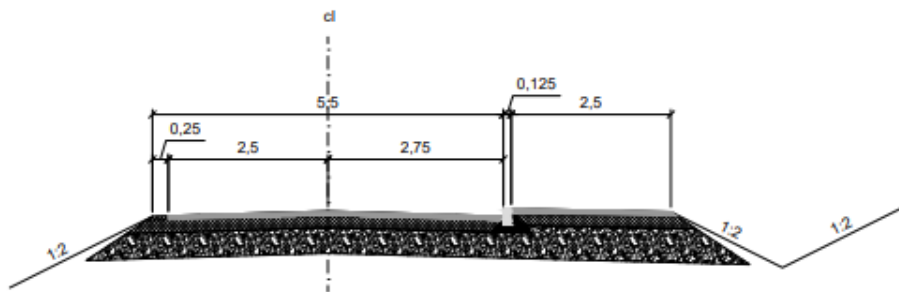
I skissen over er det ca 14 mål som er endret fra LNFR til bolig og tilkomstvei.



Figur 3-5 Forslag tilkomstvei til nye boliger i Brekka via Gammelallmannaveien. Kilde: Norconsult

I forslag til tilkomstvei er gang- og sykkelvei lagt nærmest eksisterende boligbebyggelse og veien mot dyrka mark.

Normalprofil
1:50



Figur 3-6 Foreløpig veiprofil. Kilde: Norconsult

Det er lagt inn to kjørefelt med en total veibredde på 5,5 meter. I tillegg er det lagt til 0,25 meter på hver side. Fortauet er tegnet inn med 2,5 meter bredde.

4 Avgrensning av konsekvensutredningen

KU skal avgrenses til tema der planforslaget kan gi **vesentlige virkninger**. Avgrensningen tar utgangspunkt i KU-forskriften vedlegg I og II, planområdets karakter og innspill fra berørte myndigheter.

Følgende alternativer skal vurderes:

- Null-alternativet (dagens situasjon / videreføring av gjeldende plan)
- Planforslaget
- Eventuelle realistiske alternative løsninger (dersom relevant)

4.1 Nullalternativet

Referansealternativet som planforslaget skal vurderes opp mot kalles null-alternativet og er dagens situasjon pluss eventuelt vedtatte reguleringsplaner og investeringsbeslutninger i området.

Referansesituasjonen, eller nullalternativet, skal beskrive den sannsynlige utviklingen av området dersom planen eller tiltaket ikke blir gjennomført. Nullalternativet skal brukes som sammenlikningsgrunnlag for å vurdere hvilken konsekvens en plan eller et tiltak vil ha.

4.2 Veiframføring

Tilkomsvei til det nye boligfeltet er ikke avklart i overordnet plan. Trafikkspørsmål blir tema i egen trafikkanalyse og konsekvenser av valg av trase skal ses i forhold til flere utredningstema. Jordvern, trafiksikkerhet og forurensning med eventuelt støy og støv er viktige tema.

4.3 Boliger i areal satt av til LNFR i overordnet plan

I planarbeidet blir det vurdert å ta inn areal til nye boliger i strid med overordnet plan. Dette må utredes særlig i forhold til konsekvenser for friluftsliv, folkehelse, bokvalitet og i hensyn til omgivelsene ellers.

5 Utredningstema

Konsekvensutredningen skal vurdere tema som er relevante for konkrete tiltak. Det er de tema som kan forventes å ha vesentlig virkning for miljø og samfunn som skal utredes. I dette kapitlet tar vi for oss relevante tema i en konsekvensutredning og vurderer om det skal være med eller ikke. Lista er laget med utgangspunkt i vanlige tema fra liknende saker.

5.1 Miljø og natur

5.1.1 Naturmangfold

KU-forskriftens § 10 tredje ledd a. og b. presiserer at naturmangfold er et aktuelt utredningstema dersom det er grunn til å tro at tiltaket eller planen kan komme i konflikt med bl.a. truede arter eller naturtyper.

Miljødirektoratets veileder M-1941 presiserer at naturmangfold bør konsekvensutredes dersom det er grunn til å tro at tiltaket eller planen kan få vesentlige virkninger for områder som er naturpreget (ikke bebygd eller i bruk), påvirker hydrologi, eller inneholder geologisk mangfold. Det vurderes at planområdet er naturpreget og at tiltaket kan få vesentlige virkninger for hydrologi. Naturpreget består av plantet skog og ikke urskog.

Konsekvensutredningen bygges på eksisterende kunnskap i offentlige databaser, befaring og NiN-kartlegging.

Naturmangfold			
Undertema	Hva skal undersøkes og utredes?	Presentasjonsform	
Mulige verneområder, naturtyper, arter, landskapsøkologiske sammenhenger og geologisk mangfold	<ul style="list-style-type: none">- Planområdet vurderes etter naturmangfoldloven §§ 8-12- Utbredelsen av arter av forvaltningsinteresse/rødlistede arter innenfor planområdet	KU-rapport Oppsummering i planbeskrivelse	
	Kunnskapsgrunnlag		
	Eksisterende data i offentlige databaser og kartinnsyn (Naturbase, Artskart, Kilden, Miljøstatus, NGU, etc.) Befaring og kartlegging		

5.1.2 Vannmiljø

Vannmiljø er et aktuelt utredningstema hvis planen eller tiltaket kan bidra til å påvirke miljøtilstanden i en vannforekomst negativt. Det vurderes at vannmiljø bør utredes ettersom det planlegges utbygging i et område med resipienter eller vannforekomster som kan bli berørt av utbyggingen. Avrenning og utslipp fra utbyggingen vil kunne påvirke vannforekomsten.

Det kan vurderes om eksisterende kunnskap gir tilstrekkelig informasjon om vannmiljøet og vannforekomstene til at det ikke er nødvendig å gjøre ny kartlegging og prøvetaking i forbindelse med utredningen.

Vannmiljø		
Undertema	Hva skal undersøkes og utredes?	Presentasjonsform
Økologisk tilstand	Planområdet vurderes etter vannforskriften	KU-rapport Oppsummering i planbeskrivelse
	Vurdere og avklare behov for kartlegging og prøvetaking i området	
	Kunnskapsgrunnlag Offentlige databaser <ul style="list-style-type: none"> - Vannmiljø (miljodirektoratet.no) - Vannportalen - VannNett-Portal (vann-nett.no) - Regionale vannforvaltningsplaner Prøvetaking hvis nødvendig	

5.1.3 Landskap

Landskap kan være et aktuelt utredningstema dersom det er grunn til å tro at planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for landskapets karakter (M-1941).

Landskapet i og rundt planområdet er i stor grad inngrepsfrie, med unntak av boligområde i nord. Planen eller tiltaket vil endre de visuelle kvalitetene i omgivelsene, og kan påvirke utsikten fra nærliggende natur- og friluftsområder. Likevel anses ikke tiltak lengst nord i planområdet til å ha vesentlige virkninger for landskapets karakter da dette ligger lavest i terrenget.

Ny bebyggelse vil ha påvirkning for eksisterende bebyggelse og det vil ha konsekvenser for hvordan landskapet oppleves.

Landskap		
Undertema	Hva skal undersøkes og utredes?	Presentasjonsform
Virkning på landskapets karakter Silhuett	Konsekvenser av ny bebyggelse.	KU-rapport Oppsummering i planbeskrivelse
	Nærvirkning Fjernvirkning Volum, byggehøyder og siktlinjer vil være tema.	
	Kunnskapsgrunnlag Kartgrunnlag Flyfoto Befaringer 3D-modell	

5.1.4 Naturressurser

Naturressurser vurderes med utgangspunkt i samfunnets interesser og behov for fremtidig ressursgrunnlag. Det vil si som grunnlag for sysselsetting, verdiskaping og hensyn til samfunnssikkerhet.

Følgende temaer er aktuelle for planområdet:

- Jordbruk
- Skogbruk
- Utmarksressurser, herunder vilt som ressurs
- Vann - gjelder både overvann og grunnvann (drikkevannskilder, vann til næringsmiddelproduksjon, jordbruksvanning og prosessvann)

Naturressurser		
Undertema	Hva skal undersøkes og utredes?	Presentasjonsform
Jordbruk	Områdets verdi som jordbruks- og skogbruks, og beiteressurs, utmarksressurs, og vann som naturressurs	KU-rapport
Skogbruk		
Utmarksressurser	Kunnskapsgrunnlag	Oppsummering i planbeskrivelse
Vann	Kilden.nibio.no, lokale og regionale planer	

5.1.5 Klima, flom og overvann

Arealbruksendring fra skogbruk til utbyggingsområde til bolig, vil påvirke utslipp av klimagasser. Klimagassregnskap bør utarbeides med tema som massehåndtering, materialbruk og transport.

Flom og håndtering av overvann vil kunne ha konsekvenser for vannmiljø. Tynset kommune har som hovedregel at overvann skal håndteres lokalt, og etter tre-trinns prinsippet, hvor infiltrasjon, fordrøyning og avledning er de tre trinnene.

Med utbygging øker faren for overvann og flom som følge av tett utbygging og mer harde flater. Dette påvirkes ytterligere av klimaendringer som gir hyppigere og kraftigere nedbør. Håndtering av overvann må også sees i sammenheng med grunnforhold og områdestabilitet. Avrenning og håndtering av overvann vil kunne ha innvirkning på vannmiljø, og vil måtte vurderes som en del av påvirkningen i konsekvensutredningen for vannmiljø. Det skal foreslås avbøtende tiltak hvis det viser seg at tiltaket har en negativ innvirkning på vannmiljø.

Klima		
Undertema	Hva skal undersøkes?	Presentasjonsform
Virkninger som følge av klimaendringer – flom og overvann	Utbyggingens påvirkning på avrenning av overvann og risiko for flom. Hvordan påvirkes omkringliggende områder. Sees i sammenheng med klimaendringer og økt nedbør og styrtregn. Kartlegging av flomveier. Konsekvenser for grunnvannstand. 3-trinnsstrategien skal legges til grunn for valg av løsning for	Fagnotat flom VAO-plan

	overvannshåndtering. Kartlegging av infiltrasjonsevne i grunnen. Klimagassregnskap	Fagnotat klimagass Oppsummering i planbeskrivelse
--	---	--

5.2 Kultur og samfunn

5.2.1 Kulturminner og kulturmiljø

KU-forskriftens § 10 tredje ledd a. og b. presiserer at kulturmiljø og kulturminner er et aktuelt utredningstema dersom det er grunn til å tro at tiltaket eller planen kan komme i konflikt med områder som er fredet, eller verdifulle kulturminner og kulturmiljøer.

Innlandet fylkeskommune har utført registrering for å undersøke om tiltaket kunne komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Det er registret automatisk fredede minner innfor planområdet. Tiltakets mulige påvirkninger på disse omtales i planbeskrivelsen.

Kulturmiljø		
Undertema	Hva skal undersøkes og utredes?	Presentasjonsform
Undersøkelsesplikten	<ul style="list-style-type: none"> Hvilke konsekvenser får ny bebyggelse og nye tiltak ellers for kulturminner og kulturmiljø 	Rapport fra registrering
Kulturminner – nylig registrering	Kunnskapsgrunnlag	Oppsummering i planbeskrivelse
	<ul style="list-style-type: none"> Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden, lokale og regionale planer, Det er utført kulturminne-registreringer (§ 9-undersøkelser etter kulturminneloven) og utarbeidet feltrapport for registrering 	

5.2.2 Friluftsliv

Dersom en plan eller et tiltak er lokalisert innenfor områder sikret til friluftslivsformål, områder verdsatt til viktig og svært viktig, markaområder, og områder som er vurdert viktige i plansammenheng, på tvers av overordnede turruter, innenfor viktige områder til sjøs, langs sjø og vassdrag eller større, mindre tilrettelagte turområder, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.

Planen ligger i et område med flere turstier og lysløype.

Friluftsliv		
Undertema	Hva skal undersøkes og utredes?	Presentasjonsform
Kvaliteter for opplevelse	<ul style="list-style-type: none"> Konsekvenser av nye byggetiltak for utøvelse av friluftsliv 	KU-rapport

Tilgjengelighet Bruksfrekvens	<ul style="list-style-type: none"> - Vurdering av verdi for kategoriene bruksfrekvens, betydning og kvaliteter. - Vurdere tiltakets påvirkning i forhold til opplevelseskvaliteter, areal, tilgjengelighet/barriere, bruk av området og lydbilde - Vurdering av skadereduserende tiltak. 	Oppsummering i planbeskrivelse
	Kunnskapsgrunnlag	
	Turforslag i ut.no, Norgeskart med markerte stier og flyfoto, kommunens hjemmeside og temakart for friluftsliv, innspill fra lokalbefolkning. Åpent møte. Kommunens egne registreringer	

5.2.3 Folkehelse og oppvekstvilkår

I KU-sammenheng forstås folkehelse bredt –og ikke bare som sykdom, men forhold som påvirker helse og livskvalitet i befolkningen.

Oppvekst- og levekår er viktige for framtidig helse. Planforslaget kan medføre endringer i folkehelse og oppvekstvilkår både for beboere i eksisterende og fremtidige boliger, og temaet utredes derfor som et utvidet tema i planbeskrivelsen da det ikke finnes etablert KU-metodikk.

Folkehelse		
Undertema	Hva skal undersøkes og utredes?	Presentasjonsform
Fysisk helse	Støy, luftforurensning, trafikk Muligheter for fysisk aktivitet	Utvidet tema i planbeskrivelse
Psykisk helse	Tilgang til grøntområder og rekreasjon Universell utforming	
Oppvekst- og levekår	Trygghet i nærmiljøet Estetikk, bokvalitet, oversiktighet	
Sosial ulikhet i helse	Sosiale møteplasser Emsomhet / sosial isolasjon Barn og unges utearealer Skolevei og trafiksikkerhet Nærhet til barnehage, skole og fritidstilbud Tilgjengelighet for ulike grupper Fordeling av goder og belastninger Om planen forsterker eller reduserer ulikhet	
	Kunnskapsgrunnlag	
	Kommunens hjemmeside og temakart, Kommunens folkehelseoversikt, innspill fra lokalbefolkning i høring. Åpent møte. Kommunens egne registreringer Andre KU-tema og fagnotater og rapporter i planarbeidet	

5.2.4 Samfunnssikkerhet og ulykkesrisiko

Det skal utarbeides risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) som tar for seg relevante tema.

Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsforhold for planområdet skal analyseres ved utarbeidelse av planer, jf. pbl § 4-3. Risiko og sårbarhetsanalysen skal kartlegge og forebygge uønskede hendelser i planområdet og nærliggende områder. Det skal vurderes både om området kan være utsatt for uønskede hendelser eller om tiltak i planen kan medføre uønskede hendelser. Innledende farekartlegging viser undertema.

Beredskap og ulykkesrisiko		
Undertema	Hva skal undersøkes og utredes?	Presentasjonsform
<ul style="list-style-type: none"> - Flom - Overvann og ekstremnedbør - Trafikk - Transport av farlig gods - Kraftforsyning og elektromagnetiske felt - Skogbrann - mm 	Risiko- og sårbarhetsanalyse basert på metodikken i veileder fra DSB, direktoratet for sikkerhet og beredskap.	ROS-analyse Oppsummering i planbeskrivelse
	Kunnskapsgrunnlag	
	Eksisterende data i offentlig tilgjengelige baser.	
	Eksisterende utredninger og nye som eventuelt blir produsert i planprosessen (eks flom).	

5.3 Infrastruktur og mobilitet

5.3.1 Trafikk, transport og mobilitet

En trafikkanalyse skal vise hvordan transport og mobilitet skal løses i et område, en utbygging eller i en virksomhet. Bærekraftig mobilitet innebærer reduksjon av bilbruk, med tilrettelegging for at man kan gå og sykle, samt bruke spark på vinterstid.

Trafikk og transport		
Undertema	Hva skal undersøkes og utredes?	Presentasjonsform
Transportløsninger	Trafikale konsekvenser av planforslaget – transport til og fra området.	Trafikkanalyse Oppsummering i planbeskrivelse
Trafikkforhold	Hvilke konsekvenser har planforslaget for tilgjengelighet, parkering, sykkel og gange, trafiksikkerhet.	
Alternativvurderinger	Kunnskapsgrunnlag	
	Trafikkdata SVV	
	Trafikktall	
	Kollektivtrafikk - passasjertall	

5.3.2 Teknisk infrastruktur (VA, energi, avfall)

I en konsekvensutredning (KU) brukes teknisk infrastruktur som eget tema for å vurdere hvordan et plan- eller tiltak påvirker – og påvirkes av – eksisterende og planlagt infrastruktur. Temaet er særlig relevant ved utbygging, endret arealbruk og foretting.

Teknisk infrastruktur		
Undertema	Hva skal undersøkes og utredes?	Presentasjonsform
Kapasitet: Tåler eksisterende anlegg ny utbygging? Behov for oppgradering: Krevs nye ledninger, stasjoner eller nettførsterkning? Sårbarhet: Risiko ved bortfall (strøm, vann, ekom)? Konsekvenser for drift: Økte driftskostnader for kommunen? Samordning: Konflikt med eksisterende eller planlagt infrastruktur?	<ul style="list-style-type: none"> • Drikkevannsforsyning (kapasitet, kvalitet og reserve) • Spillvann og overvann • Rensekapasitet • Flom- og overvannshåndtering • Elektrisitetsforsyning (nett, kapasitet, behov for forsterkning) • Fjernvarme (der aktuelt) • Mulighet for lokale energiløsninger (sol, geoenergi) • Bredbånd/fiber • Mobildekning • Kritisk digital infrastruktur • Løsninger for husholdnings- og næringsavfall • Adkomst for renovasjonskjøretøy • Eventuelle nedgravde løsninger • Kommunale tekniske anlegg i grunnen • Kulverter, pumpestasjoner, tekniske bygg • Samordning med veg og annen infrastruktur 	Planbeskrivelse
	Kunnskapsgrunnlag	
Anleggsfase: Midlertidige inngrep og driftsforstyrrelser	Kommunale VA-planer og hovedplaner Overvannsstrategi / flomsonekart Nettdata fra nettselskap (overordnet nivå) Kommuneplanens arealdel og temakart Eksisterende reguleringsplaner Innspill fra teknisk etat / VA-ansvarlig	

5.4 Nærmiljø og omgivelser

5.4.1 Forurensning

De tiltak og løsninger som velges vil sterkt påvirke hvilke konsekvenser trafikkstøy vil ha for området. I anleggsperioden blir det for eksempel ofte støy fra etablering av tiltak.

Området er ikke forventet utsatt for luftforurensning i særlig grad. Vurdering av luftkvalitet bør sees i sammenheng med lokalklima.

Reguleringsplanen vil ikke legge til rette for tiltak som kan føre til vesentlig forurensning til grunn.

Det forventes ikke å påtreffe forurenset grunn fra tidligere bruk da det meste av området er benyttet til jord- og skogbruk.

Forurensning		
Undertema	Hva skal undersøkes og utredes?	Presentasjonsform
Støy	Vurdering av støy fra veitrafikk og anleggsperiode	Planbeskrivelse
Luftforurensning	Luftforurensning	
Vann og grunnforurensning	Massehåndtering – tilstand på masser som skal flyttes og krav til utbyggingen	
Klimagassutslipp	Kunnskapsgrunnlag	
	Eksisterende støysonekart, målinger og utredninger	

5.4.2 Bokkvalitet og nabo- og omgivelseshensyn

Bokkvalitet brukes når planforslaget kan påvirke dagligliv, helse, trivsel og brukbarhet av boliger og utearealer, typisk ved fortetting og transformasjon, endret arealbruk nær eksisterende boligområder og nye boligområder med potensielle konflikter (støy, trafikk, sol, uteopphold).

Bokkvalitet omfatter forhold som påvirker boligmiljøets kvalitet, herunder lys- og solforhold, støy, luftkvalitet, trafikkikkerhet, uteoppholdsarealer, grønnstruktur, privatliv og tilgjengelighet til viktige funksjoner.

Planforslaget kan medføre endringer i bokkvalitet både for eksisterende og fremtidige boliger, og temaet utredes derfor som et utvidet tema i planbeskrivelsen da det ikke finnes etablert KU-metodikk.

Bokkvalitet		
Undertema	Hva skal undersøkes og utredes?	Presentasjonsform
Bokkvalitet for eksisterende boliger og framtidige boliger	Lys- og solforhold, støy, luftkvalitet, trafikkikkerhet, uteoppholdsarealer, grønnstruktur, privatliv og tilgjengelighet til viktige funksjoner.	Utvidet tema i planbeskrivelse
	Kunnskapsgrunnlag <ul style="list-style-type: none"> • analyse av plankart, bestemmelser og illustrasjoner • støyberegninger der dette er relevant • sol- og skyggediagrammer • vurdering opp mot gjeldende retningslinjer (T-1442, T-1520), kommuneplanens bestemmelser og anerkjent planfaglig praksis 	

5.5 Oppsummering av tema som skal konsekvensutredes eller vurderes i fagrapport/notat eller i planbeskrivelse

Tema	KU-rapport	Plan-beskrivelse	Metode for utredning	Begrunnelse/ Kommentar til hvorfor det ikke blir KU-tema
Naturmangfold	Ja	Ja	M-1941	
Vannmiljø og naturmangfold i vann	Ja	Ja	M-1941	
Landskap	Ja	Ja	M-1941	
Naturressurser	Ja	Ja	M-1941	
Klima, flom og overvann	Nei	Ja		Fagnotat flom VAO-plan Fagnotat klimagass
Kulturminner og kulturmiljø	Nei	Ja		Registrering utført av Innlandet fylkeskommune
Friluftsliv	Ja	Ja	M-1941	
Folkehelse og oppvekstvilkår	Nei	Ja		Utvidet tema i planbeskrivelsen da det ikke finnes etablert KU-metodikk.
Samfunnssikkerhet og ulykkesrisiko	Nei	Ja	Egen ROS-analyse etter metodikk fra DSB	ROS-analyse
Trafikk, transport og mobilitet	Nei	Ja		Trafikkanalyse
Teknisk infrastruktur	Nei	Ja		Planbeskrivelsen ivaretar
Forurensning	Nei	Ja		Tiltak vurderes ikke å ha vesentlige virkninger
Bokvalitet – nabo- og omgivelsehensyn	Nei	Ja		Utvidet tema i planbeskrivelsen da det ikke finnes etablert KU-metodikk.

6 Metode og datagrunnlag

Konsekvensutredningene skal gjennomføres med utgangspunkt i forskrift om konsekvensutredning. Alle tema sammenlignes med et felles nullalternativ (referansesituasjon). Metodikk for konsekvensvurdering skal være i tråd med anerkjent praksis

Konsekvensutredningen utarbeides etter metodikken i Miljødirektoratets veileder «Konsekvensutredning «M-1941 Konsekvensutredning av klima og Miljø». Metoden for vurdering av konsekvenser er delt i fem trinn:

- Inndeling i delområder
- Vurdere verdi for hvert delområde
- Vurdere påvirkning for hvert delområde
- Vurdere konsekvens for hvert delområde
- Vurdere samlet konsekvens for hvert alternativ

Konsekvensutredningen skal omtale planlagte tiltak for å unngå, avgrense, istandsette og om mulig kompensere vesentlige skadevirkninger for miljø og samfunn, både i bygge- og driftsfasen, jf. *forskrift om konsekvensutredninger § 23*.

Det vises til Miljødirektoratets veileder for Konsekvensutredninger M-1941 for utfyllende informasjon om metodikken.

Utredningene skal baseres på:

- eksisterende kunnskapsgrunnlag (offentlige databaser, temakart, rapporter)
- eventuelle supplerende undersøkelser ved behov

Til forskjell fra å synliggjøre konsekvenser i planbeskrivelsen, er det med KU særlig krav til:

1. Anerkjent metodikk (standardisert metode for utredning)
2. Krav til fagkyndig
3. Systematisk utredning og fremstilling
4. Synliggjøring av konsekvens
5. Etterprøvbarehet

6.1.1 Hva vurderes ved hvert tema?

- omfang av tiltakets virkninger
- verdi/sårbarhet
- samlet konsekvens
- behov for avbøtende tiltak

7 Videre prosess

7.1 Følgende parter skal involveres i planarbeidet:

- berørte offentlige myndigheter
- grunneiere og naboer
- interesseorganisasjoner

Det er sendt ut varsel om oppstart av planarbeid slik at partene er informert om at arbeidet er startet opp. 14.april 2026 ble det avholdt åpent møte om planarbeidet og konsekvensutredningen.

7.2 Framdrift (tentativ)

- Oversende forslag til planprogram/dialog med planmyndighet: april 2026
- Åpent møte: 14.april 2026
- Høring av planprogram mai 2026
- Utarbeidelse av planforslag med KU: vår 2026

7.3 Videre planarbeid

Planprogrammet skal legges til grunn for videre arbeid med reguleringsplan/arealplan og konsekvensutredning.