



MILJØVERNDEPARTEMENTET

Veileder

# Konsekvensutredninger

Kommuneplanens arealdel





MILJØVERNDEPARTEMENTET

Veileder

# Konsekvensutredninger

Kommuneplanens arealdel

# Innhold

<b>Innledning</b> .....	5	<b>5. Generell metode for Konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel</b> .....	18
<b>1. Hvilke planer skal konsekvensutredes?</b> .....	6	<b>5.1 Metode for konsekvensutredning av planens enkeltområder</b> .....	18
<b>1.1 Nærmere angitte planer skal behandles etter KU-forskriften</b> .....	6	<b>5.2 Vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planforslaget</b> .....	21
<b>2. Hva kjennetegner konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel?</b> .....	8	<b>5.2.1 Samlede virkninger etter arealformål</b> .....	22
<b>3. Planprogrammet er også et utredningsprogram</b> .....	9	<b>5.2.2 Samlede virkninger etter utredningstema</b> .....	23
<b>3.1 Formål og rammer for plan- og utredningsarbeidet</b> .....	10	<b>5.3 Vurdering av virkningene av forslag til strategi for fremtidig arealbruk</b> .....	24
<b>3.2 Forhold som skal utredes i planarbeidet</b> .....	10	<b>5.4 Avslutning</b> .....	25
<b>3.3 Behandling av strategier for fremtidig arealbruk og alternativer til konkrete utbyggingsforslag</b> .....	12		
<b>3.4 Krav til dokumentasjon ved forslag om utbygging</b> .....	14		
<b>3.5 Utredningskravene skal synliggjøres i planprogrammet</b> .....	14		
<b>4. Konsekvensutredning av planforslag</b> .....	15		
<b>4.1 Om utredning som del av planarbeidet og siling av utbyggingsforslag</b> .....	15		
<b>4.2 Virkninger av eksisterende arealbruk og forhold utenfor kan også være nødvendig å inkludere i utredningen</b> .....	15		
<b>4.3 Krav til kunnskapsgrunnlag</b> .....	16		
<b>4.4 Oppfølging - forhold som skal avklares og belyses i senere planarbeid</b> .....	17		
<b>4.5 Konsekvensutredningen skal være en del av planbeskrivelsen</b> .....	17		

# Innledning

Plan- og bygningsloven (2008) fastsetter et krav om at alle planer etter loven skal ha en beskrivelse av planens virkninger som en del av planbeskrivelsen.

For nærmere angitte planer kreves en utvidet vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn, en konsekvensutredning, som en del av planbeskrivelsen. Dette gjelder regionale planer med retningslinjer for fremtidig utbygging, kommuneplanens arealdel herunder kommunedelpplaner der det angis områder for utbyggingsformål<sup>1</sup> og reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. [Forskrift om konsekvensutredninger](#) etter plan- og bygningsloven (2009) (KU-forskriften) gjengir og utfyller lovbestemmelsene på dette området.



Formålet med denne veilederen er å gi råd om hvordan forskriften skal forstås og etterleves i praksis for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel.

To spørsmål vil stå sentralt:

- Hva må konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel omfatte?
- Hva bør vektlegges spesielt i konsekvensutredning på et slikt oversiktsplannivå?

Konsekvensutredningen bør være en integrert del av planarbeidet slik at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning underveis i planprosessen. Veilederen angir hvordan kravet til konsekvensutredning skal ivaretas i planarbeidet fra planprogram til planforslag med konsekvensutredning. Veilederen vil også være nyttig for øvrige oversiktsplaner med krav til konsekvensutredning, slik som regionale planer med retningslinjer for fremtidig utbygging.

Veilederen gir generelle råd om omfang, detaljeringsnivå, metode og innhold i konsekvensutredninger av kommuneplanens arealdel. Planmessige utfordringer og arealkonflikter vil imidlertid variere i ulike kommuner og fylker. Bruken av veilederen må tilpasses de problemstillingene som er vesentlige i det aktuelle planarbeidet.

I tillegg til denne generelle veilederen, skal det utarbeides ytterligere veiledning for enkelte utredningstema. De tematiske veilederne vil baseres på innholdet i denne veilederen og utarbeides av ansvarlig fagdirektorat. Per i dag er det fem slike temaveiledere under arbeid:

- Landskap
- Naturmangfold
- Friluftsliv
- Kulturminner og kulturmiljø
- Støy

Behovet for ytterligere temaveiledere vil vurderes. Hvordan klimaproblematikk kan behandles i konsekvensutredning er et slikt aktuelt tema.

Miljøverndepartementet har også utarbeidet en egen [veileder om utarbeiding og behandling av kommuneplanens arealdel](#). Prosesskravene med informasjon, samarbeid og medvirkning, er redegjort for der. Disse temaene tas derfor ikke opp i detalj i denne veilederen.

<sup>1</sup> Heretter benevnt "kommuneplanens arealdel", jf plan- og bygningsloven § 11-5



# 1 Hvilke planer skal konsekvensutredes?

Plan- og bygningsloven fastlegger at alle planer som utarbeides med hjemmel i loven skal ha en planbeskrivelse som også skal redegjøre for planens virkninger. Dette kravet er en formalisering av god planleggingspraksis.

## **Plan- og bygningsloven § 4-2 første ledd:**

"Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området."

Med uttrykket «beskrivelse av virkninger» menes her at planen skal gi en dekkende beskrivelse av hva den vil medføre for berørte parter, interesser og hensyn.

Kravet om en beskrivelse av virkninger av alle planer etter loven er generelt og må skilles fra det særskilte kravet om konsekvensutredning, som bare gjelder nærmere angitte planer.

## **1.1 Nærmere angitte planer skal behandles etter KU-forskriften**

**KU-forskriften angir hvilke planer som omfattes av kravet til konsekvensutredning, jf. plan- og bygningsloven § 4-2 annet ledd:**

- Regionale planer med retningslinjer for fremtidig utbyggingsformål
- Kommuneplanens arealdel
- Reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn <sup>2</sup>.

<sup>2</sup> For nærmere omtale av hvilke reguleringsplaner som krever konsekvensutredning vises det til KU-forskriften og veiledningsnotater av [2006](#) og [2009](#).

Disse planene skal behandles etter reglene i KU-forskriften. Forskriften angir krav til utredning og dokumentasjon av virkninger som går utover de generelle kravene til planbeskrivelse.

Kommuneplanens arealdel omfattes alltid av kravet til konsekvensutredning. For kommuneplanens arealdel skal konsekvensutredningen beskrive virkninger for miljø og samfunn av alle nye områder for utbygging og vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder.

Oppdatering av kommuneplankartet i henhold til regulering vedtatt mellom to rullinger av arealdelen omfattes ikke av kravet til konsekvensutredning.

#### **Det er krav om konsekvensutredning av arealdelen ved:**

- Nye områder avsatt til utbyggingsformål med arealformål nr 1, 2, 4, 5 og 6 (jf. plan- og bygningsloven § 11-7) der underformål og bestemmelser åpner for utbygging. Det vil si at utbygging kan inngå i alle arealformål unntatt grønnstruktur (naturområder, turdrag, friområder og parker).
- Endret utbyggingsformål (for eksempel fra næring til bolig eller fritidsbebyggelse, fra råstoffutvinning til næring).
- Åpning for spredt bebyggelse i LNFR-områder.
- Båndlegging etter plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd d) kan være omfattet av utredningsplikt dersom hensikten er å sikre areal med tanke på senere utbygging.
- Endring i utfyllende bestemmelser kan også medføre utredningsplikt. Dette kan for eksempel gjelde der de utfyllende bestemmelsene for et område gir endret ramme (antall bygg) for spredt bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse, andre kriterier for lokalisering av ulik utbygging, rammer for utforming, utnytting, funksjonskrav med mer av bygg, anlegg og arealbruk i eksisterende byggesone, uten at formålet eller avgrensningen for sonen endres.

Regionale planer skal behandles etter forskriften dersom de gir retningslinjer for utbygging utover de som allerede er nedfelt i gjeldende planer etter plan- og bygningloven. Med «retningslinjer» menes at planen legger grunnlag for beslutninger om utbygging i etterfølgende planer, som kommuneplanens arealdel, kommunedelplan, eller også unntaksvis for reguleringsplaner. Normalt vil det være krav om konsekvensutredning når en regional plan angir konkrete områder med utbyggingsformål.

## 2 Hva kjennetegner konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel?

Fordi kommuner har forskjellige planutfordringer, er det lite hensiktsmessig å sette et generelt og klart skille for hvilke forhold som bør inngå i konsekvensutredning av arealdelen og hvilke forhold som bør avklares og belyses i videre regulering. Følgende kjennetegn kan likevel være til hjelp i å tilpasse arbeidet med konsekvensutredning til et oversiktsnivå. Arbeidet med kommuneplanens arealdel bør ha et overordnet, langsiktig og helhetlig perspektiv. Dermed bør konsekvensutredningen av planen også ha fokus på strategiske problemstillinger og temaer.

**KU-forskriften gir tre generelle stikkord til hjelp i arbeidet med å avgrense og tilpasse konsekvensutredningens omfang og detaljeringsgrad:**

- plannivået
- innholdet i det aktuelle planarbeidet
- relevans for de beslutninger som skal tas

For kommuneplanens arealdel bør fokus for konsekvensutredningen være å besvare spørsmål knyttet til lokalisering og arealformål. Utredningen må få frem:



- viktige miljø- og samfunnsverdier i de foreslåtte utbyggingsområdene
- virkningene utbyggingen kan få for disse verdiene
- hva som kan gjøres for å avbøte negative virkninger

Et sjekkspørsmål kan være: "hva må vi vite for å kunne ta stilling til forslag til ny eller endret arealbruk?"

Mer detaljerte forhold som for eksempel utforming og detaljtilpasning av utbygging til omgivelsene, er normalt naturlig å avklare ved senere regulering.

Utredning av alternativer bør stå sentralt i kommuneplanens arealdel. Med «alternativer» menes her både alternative løsninger for overordnet utbyggingsmønster og alternative konkrete utbyggingsforslag. I tråd med dette bør konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel fokusere på hvordan viktige miljø- og samfunnshensyn påvirkes av alternative strategiske valg som er oppe i planarbeidet.

KU-forskriften krever en beskrivelse av virkningene både av de enkelte utbyggingsområdene, hver for seg, og av de samlede arealbruksendringene i planen. Kravet om en samlet vurdering innebærer et overordnet nivå der langsiktighet og helhet bør stå sentralt.

Unntaksvis kan det være hensiktsmessig å utrede konkrete utbyggingstiltak i detalj i arealdelen. Eksempler på dette kan være vei- eller baneprosjekter. Dersom det ved revisjon av kommuneplanens arealdel eller utarbeidelse av kommunedelplan tas sikte på å utrede konsekvens  av et konkret tiltak, jf. KU-forskriftens § 2 bokstav f eller § 3 bokstav b,  må dette gå frem av planprogrammet. Det vil da ikke være krav til konsekvensutredning av tiltaket på reguleringsplannivå, dersom reguleringen er i samsvar med overordnet plan.

# 3 Planprogrammet er også et utredningsprogram



Ved behandling av kommunal planstrategi skal kommunestyret blant annet ta stilling til om gjeldende kommuneplan eller deler av denne skal revideres, det vil si samfunnsdelen og/eller arealdelen, eller om planen skal videreføres uten endringer. Ved vedtak av den kommunale planstrategien kan kommunestyret gi viktige rammer og et mandat som avgrenser arbeidet med de delene av kommuneplanen som skal revideres til særskilte tema. Når planstrategien peker ut særskilte tema og satsingsområder er det viktig at disse tas med i planprogrammet for kommuneplanrevisjonen, og på denne måten sikrer en god forankring for revisjonsarbeidet, og en logisk sammenheng mellom planstrategien og arbeidet med kommuneplanen.

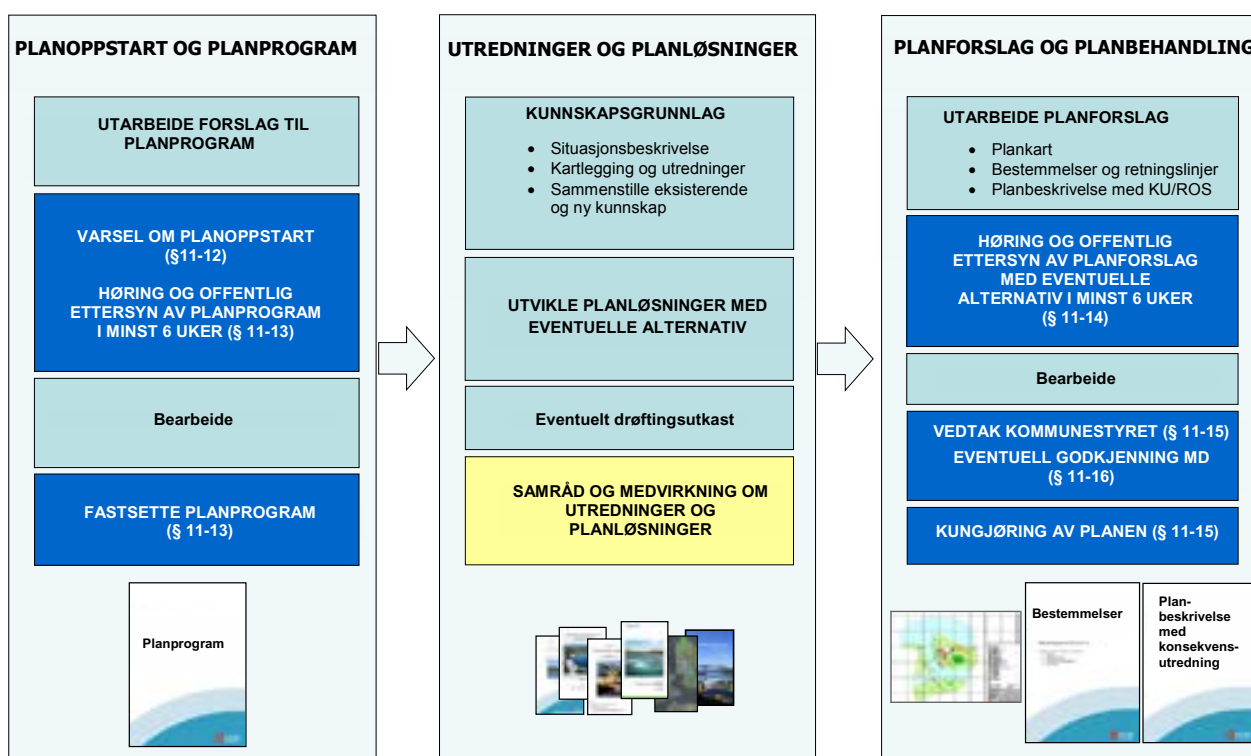
Dette kapitlet omtaler hva planprogrammet for kommuneplanens arealdel må inneholde for å møte

kravene i KU-forskriften slik de er gitt i § 6 i forskriften. For nærmere omtale av arbeidet med kommunal planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel vises det til [veileder om kommunal planstrategi](#) og [veileder om samfunnsdelen](#).



Hensikten med planprogrammet er å styrke den innledende fasen av planarbeidet. Det skal legges til rette for en bred, åpen og mer omfattende diskusjon om hvilke premisser og rammer som skal være styrende for planarbeidet enn den som er gjort i planstrategien. Avklaring av behovet for utredninger er en sentral del av arbeidet med planprogrammet.

For nærmere omtale av arbeidet med kommuneplanens arealdel og krav til planprosess med medvirkning vises det til [veilederen for kommuneplanens arealdel](#).



Figur 1: Planprosessen for kommuneplanens arealdel med planoppstart og planprogram som første trinn. §-henvisninger til plan- og bygningsloven.



### 3.1 Formål og rammer for plan- og utredningsarbeidet

Planprogrammet skal gjøre nærmere rede for formålet med planarbeidet og hvilke problemstillinger som anses viktige i forhold til miljø og samfunn. Nasjonale, regionale og lokale mål og planer som er relevante for det planarbeidet kommunen skal i gang med vil være et naturlig utgangspunkt, eksempelvis:

#### Viktige rammer for planarbeidet – eksempler på mål og planer:

- Nasjonale miljømål
- Nasjonale retningslinjer og bestemmelser for planlegging
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Regionale målsettinger: eksempelvis for klimautslipp og klimatilpasning
- Kommunens egne politiske føringer fra planstrategien: eksempelvis behov for skolekapasitet, boliger etc
- Nasjonale planer: eksempelvis Nasjonal transportplan
- Regionale planer: eksempelvis for samordnet areal- og transportbruk
- Kommunale planer: eksempelvis gjeldende samfunnsdel, arealdel, klima- og energiplan, kommunedelplan for kulturminner etc.

Det sentrale her er at en i arbeidet med planprogrammet diskuterer nærmere og kommer frem til hvordan relevante planer og mål skal anvendes og gi rammer for det konkrete planarbeidet som skal i gang. Det bør også pekes på mulige problemstillinger eller konflikter mellom disse rammene og eventuelle konkrete arealbruksforslag. Disse rammene vil samtidig gi viktige premisser for hvilke forhold som mer konkret skal utredes i planarbeidet.

### 3.2 Forhold som skal utredes i planarbeidet

KU-forskriften forutsetter at planprogrammet så langt som mulig avklarer hvilke forhold som vil bli utredet og belyst i planforslag med konsekvensutredning. Hensikten er å skape forutsigbarhet og bidra til at konsekvensutredningen konsentreres om de temaer som er relevante for den aktuelle arealbruken. I arbeidet med å definere viktige problemstillinger og avklare hvilke forhold som skal utredes, skal det tas utgangspunkt i de temaer som er angitt i vedlegg III punkt b) i forskriften:

#### Relevante miljø- og samfunnstemaer i KU-forskriften:

- Forurensning (klimagass, annet utslipp til luft, forurensning av jord og vann)
- Transportbehov, energiforbruk og -løsninger
- Kulturminner og kulturmiljø
- Naturmangfold
- Landskap
- Sikring av jordressurser (jordvern)
- Samisk natur- og kulturgrunnlag
- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkninga
- Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett
- Kriminalitetsforebygging
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Risiki ved havstigning
- Barn og unges oppvekstvilkår
- Der relevant skal det gis en beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Denne listen med utredningstemaer er ikke uttømmende. Eksempler på andre viktige temaer er støy, friluftsliv, universell utforming og andre former for klimatilpasning.



Alle utbyggingsplaner etter plan- og bygningsloven skal ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som identifiserer risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for den aktuelle utbygging (plan- og bygningsloven § 4-3). For planer som omfattes av KU-forskriften, som kommuneplanens arealdel, er det naturlig at arbeidet med ROS-analysen er en del av arbeidet med konsekvensutredningen. [Sjekkliste for ROS-analyse \(DSB\)](#).

Konsekvensutredningen skal omfatte de temaene som anses relevante ut fra det aktuelle planarbeidet. Planprogramfasen er en god anledning til å angi om det er andre temaer enn de som er oppgitt i forskriftens vedlegg III som er relevante, men også om det er temaer som ikke er relevante i det videre planarbeidet.

I hvilken grad det foreligger konkrete utbyggingsforslag når planprogrammet utarbeides vil kunne variere. Dette vil avgjøre hvor konkret planprogrammet kan beskrive utredningsbehov for aktuelle områder og de enkelte utredningstema på dette stadiet i planprosessen. Generelt bør valg og tilnærming til temaer konsentreres om det som er relevant for beslutninger om arealbruk på et overordnet nivå. Spørsmålene om framtidig utbygging eller ikke, samt hvilket arealformål områdene skal ha, er sentrale.

For å sikre åpenhet om utredningene, skal planprogrammet alltid angi hvordan eksisterende kunnskap skal benyttes i konsekvensutredningen for de miljø- og samfunnstema som anses aktuelle. Kilder til og kvaliteten på datagrunnlaget bør kommenteres.

I tilfeller der planprogrammet ikke inneholder konkrete utbyggingsforslag, og heller ikke angir mulige utbyggingsområder, vil en klargjøring som vist under være hensiktsmessig og tilstrekkelig.

#### **Eksempel på beskrivelse av utredningstema i planprogram uten utbyggingsforslag -kulturminner og kulturmiljø:**

##### ***Kunnskapsgrunnlag:***

- Kulturminner fra Riksantikvaren (Askeladden)
- Nasjonale kulturminneinteresser i by (Riksantikvaren)
- SEFRAK-registrerte bygninger i Matrikkelen (Ikke oppdatert for alle tapte bygninger)
- Fylkesdelplan for regionalt verdifulle kulturmiljøer. (Det er foretatt nyere registreringer som ikke inngår i planen).
- Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer og lokale registreringer i kulturminnesøk ([www.kulturminnesok.no](http://www.kulturminnesok.no))

##### ***Bruk av kunnskapsgrunnlaget:***

- Det skal utarbeides temakart med avgrensning og verdiangivelse for kulturminner og kulturmiljøer
- Utbyggingsforslag skal vurderes mot informasjon i eksisterende databaser med tanke på konflikt

I tilfeller der planprogrammet angir mulige utbyggingsområder eller konkrete utbyggingsforslag, skal det i tillegg klargjøres om alternativer skal utredes, hvilke problemstillinger som vil stå sentralt i utredningene samt at eventuelt behov for ny kunnskap konkretiseres.

**Eksempel på omtale av utbyggingsforslag i planprogram – nytt boligområde i eksisterende LNFR-område:**

**Beskrivelse av forslaget**

- 200 daa bolig, dagens formål LNFR

**Kunnskapsgrunnlag:**

- Kartlegging av naturmangfold (kun deler av området er kartlagt)
- Fylkesdelplan for regionalt verdifulle kulturmiljøer. (Det er foretatt nyere registreringer som ikke inngår i planen).

**Antatt viktige problemstillinger ved forslaget og behov for utredninger og evt. ny kunnskap:**

- Antatt truet, nær truet eller verdifullt naturmangfold nær vassdraget. Behov for ny kunnskap: kartlegging av arter og naturtyper skal utføres av Bio-logis AS.
- Ligger utenfor vekstretningene bestemt for kommunen neste 20 år. Utredes: transportbehov, klimagassutslipp, barn og unges oppvekstvilkår, tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett. Behov for ny kunnskap: Analyse av transport- og klimagassutslipp skal utføres av TransportKlima AS
- Ligger i regionalt verdifullt kulturmiljø i fylkesdelplan. Utredes: eventuell konflikt med verdiene gitt i fylkesdelplanen og nyere registreringer.

**Eventuelle alternativer og hvordan disse skal behandles:**

- Det foreligger fire forslag til boligområder i samme størrelsesorden i samme del av kommunen, men innenfor kommunens definerte vekstretninger. Områdene skal prioriteres som del av konsekvensutredningen.

For avklaring av relevante temaer vil innspill fra statlige og regionale myndigheter og andre kommuner, som skal medvirke i arbeidet med planprogrammet, være viktig.

### 3.3 Behandling av alternativer

Planprogrammet skal beskrive hvordan relevante og realistiske alternativer vil bli behandlet i planarbeidet. I hvilken grad det foreligger relevante og realistiske alternativer i det enkelte planarbeid vil være et spørsmål om skjønn.

I arbeidet med planprogrammet for kommuneplanens arealdel vil alternativer særlig være aktuelt å omtale på to nivåer:

- Hvordan alternative strategier for kommunens fremtidige arealbruk skal behandles
- Hvordan alternativer til konkrete utbyggingsforslag skal behandles

Hvis kommunen ikke allerede har en avklart strategi for langsiktig arealbruk, bør en drøfting av hvilke prioriteringer og rammer kommunen skal legge til grunn for langsiktig arealbruk starte opp i arbeidet med planprogrammet for arealdelen. Eksempler på sentrale spørsmål i en slik diskusjon er vist under.

**Eksempler på alternativer - strategier for fremtidig arealbruk:**

- Valg av retninger for vekst og utbygging av boliger, fritidsbebyggelse, næring osv
- Konsentrasjon i utbyggingsmønster
- Spredt utbyggingsmønster
- Lokalisering av viktige funksjoner
- Løsninger for kollektivtransport
- Føringer for arealforvaltningen ut fra hensynet til for eksempel klimatilpasning, naturmangfold og kulturlandskapet

Om hovedlinjene i kommunens langsiktige strategi for arealbruk avklares i planprogrammet, vil den kunne fungere som en ramme å styre etter i vurdering av konkrete forslag til nye utbyggingsområder i planprosessen. Eksempelvis vil fokus på fortetting i knutepunkter kunne brukes som ramme for å vurdere utbyggingsforslag. Planprogrammet bør da inneholde informasjon om at kommunen vil vektlegge dette ved vurderingen av utbyggingsforslag.

En strategi for langsiktig arealbruk kan formuleres kort og konkluderende, eksempelvis som vist under.

**Eksempel på strategi for langsiktig arealbruk:**

- På lang sikt skal byen vokse mot vest
- Kommunesenteret skal utvikles innenfor grenser definert i regional plan
- Videre utbygging skal i hovedsak skje i gangavstand til jernbanestasjonene
- Utbyggingen skal sikre overvannshåndtering ved bevaring og/eller etablering av blå-grønne strukturer

Mer detaljerte vurderinger og avklaring av strategien vil normalt være naturlig som del av planarbeidet. I konsekvensutredningen skal det gis en vurdering av hvordan strategien vil påvirke miljø og samfunn, jf. punkt 5.3.

Når det gjelder behandling av alternativer til konkrete utbyggingsforslag, skal planprogrammet inneholde et krav om at der det foreligger relevante og realistiske alternativer skal disse utredes på lik linje med det opprinnelige forslaget.

Eksempler på alternativer for enkeltområder er vist under.

**Eksempler på alternativer - enkeltområder:**

- alternative arealformål
- alternativ lokalisering
- bygge ut deler av arealet
- endre utnyttelsesgrad

I planprogrammet er det viktig å få frem at utbyggingsforslag vil bli vurdert i konsekvensutredningen ut fra disse overordnede problemstillingene, eksempelvis om det kan være andre arealformål som er mer egnet på det aktuelle stedet, om det er alternative og bedre lokaliseringer for den foreslåtte utbyggingen eller om omfanget bør endres.

Detaljerte vurderinger av alternativ utforming og dimensjoner hører til i senere regulering.



### 3.4 Krav til dokumentasjon ved forslag om utbygging

Planprogrammet bør inneholde informasjon om hvilke krav kommunen stiller til innholdet i forslag til utbygging som kommer opp i planprosessen. For kommuneplanens arealdel er kommunen forslagsstiller og har dermed ansvaret for at virkningene av planforslaget er tilfredsstillende utredet i henhold til kravene i forskriften. Dette betyr at kommunen ikke kan kreve utredninger av grunneiere eller andre, men det bør stilles krav til dokumentasjon om forhold som vist under.

#### Eksempler på relevante krav til dokumentasjon fra forslagsstillere:

- beliggenhet, størrelse, tetthet, avgrensning m.m.
- type arealer som blir berørt (skog, jordbruk, friområde) og forventet konflikt
- adkomstløsninger, forventet trafikkmengde
- beliggenhet i forhold til skole, barnehage, kollektivtrafikk etc
- egen vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Denne dokumentasjonen er viktig for å kunne vurdere omfanget av forslaget og klargjøre behov for utredninger og ressursinnsats i det videre planarbeidet. Bruk av standard skjema for innlevering av slik informasjon vil gi forutsigbarhet for forslagsstillere og sikre tilstrekkelig og lik informasjon om utbyggingsforslag for kommunen.

I tilfeller der arealdelen forventes å avsette arealer til spesielt omfattende tiltak som for eksempel riksvei, bane eller store næringsarealer, vil disse senere kreve konsekvensutredning på tiltaksnivå av den aktuelle tiltakshaver. I planprogrammet er det da naturlig at kommunen legger opp til et samarbeid med kommende tiltakshaver for å belyse de antatt viktigste virkningene i arealdelen. Hvor omfattende utredningen bør være i arealdelen, vil avhenge av hvor konkrete planene for det aktuelle tiltaket er når arealdelen utarbeides.

### 3.5 Utredningskravene skal synliggjøres i planprogrammet

I et godt og effektivt planarbeid vil utredningsarbeidet

være en del av planarbeidet for øvrig. Forskriften krever imidlertid at fastsatt planprogram utformes slik at det kan tas stilling til om utredningsarbeidet er gjennomført i samsvar med programmet. Omtalen av konsekvensutredning bør derfor skilles ut i et eget kapittel i planprogrammet der utredningskravene kommer klart frem og gir grunnlag for en felles forståelse av hva utredningsarbeidet innebærer.

Forskriften krever videre at planprogrammet skiller mellom hvordan utredning av de enkelte utbyggingsområder og utredning av de samlede arealbruksendringene skal gjennomføres.

#### Eksempel på innholdsfortegnelse for planprogram - kommuneplanens arealdel:

- Formål med planarbeidet
- Premisser for planarbeidet: Eksisterende nasjonale, regionale og lokale mål og planer som er relevante for planarbeidet, og hvordan disse kommer til anvendelse
- Innhold i planarbeidet: Beskrivelse av konkrete forslag til endret arealbruk, herunder eventuelle alternativer
- Konsekvensutredning
  - Eksisterende kunnskap for relevante tema
  - Eventuelt behov for ny kunnskap
  - Hvordan enkeltområder skal utredes, herunder alternativer
  - Hvordan samlede arealbruksendringer skal vurderes
  - Hvordan langsiktig strategi for arealbruk skal vurderes
  - Krav til dokumentasjon fra forslagsstillere
- Planprosessen: frister, deltakere, medvirkning

Kapittel 4 og 5 gir råd og eksempler på hvordan de enkelte elementene i innholdsfortegnelsen over kan løses i arbeidet med konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel.

# 4 Konsekvensutredning av planforslag

Konsekvensutredningen skal utarbeides på bakgrunn av fastsatt planprogram, og være en del av planforslaget som sendes på høring. Virkningene for miljø og samfunn av alle forslag til endret arealbruk, enkeltvis og samlet, inkludert alternativer som er med i planforslaget, skal være vurdert og beskrevet når planforslaget sendes på høring. Omfatter konsekvensutredningen naturmangfold og kulturminner bør kravene til kunnskap og vurderinger som følger av naturmangfoldloven og kulturminneloven være oppfylt i det som sendes på høring. Dette for å sikre at kravene i disse lovene vurderes i en helhetlig sammenheng.

Vedtak om nye utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel innebærer en juridisk bindende avklaring av arealformål. Konsekvensutredning på dette plannivået skal gi et godt nok beslutningsgrunnlag for å vurdere om det aktuelle området egner seg for den foreslåtte arealbruken. Her omtales hva planforslag for arealdelen som sendes på høring må inneholde for å møte kravene i KU-forskriften. Kravene er gitt i [§ 9](#) og [vedlegg III](#) i forskriften, som angir rammer og krav for innhold i konsekvensutredningen.



For nærmere omtale av arbeidet med arealdelen, herunder krav til medvirkning, vises det til [veilederen for kommuneplanens arealdel](#).

## 4.1 Om utredning som del av planarbeidet og siling av utbyggingsforslag

Konsekvensutredningen må omfatte alle utbyggingsområder i planforslaget slik dette foreligge når det legges ut til offentlig ettersyn. Vurderinger og siling av andre områder og alternativer som er forkastet i løpet av planarbeidet bør også dokumenteres.

Det vil bidra til åpenhet om hvilke vurderinger som er gjort, og et bredere beslutningsgrunnlag, dersom en slik siling av forslag underveis i planarbeidet gjøres systematisk og dokumenteres i forhold til virkninger for miljø og samfunn. Dette kan inngå i planforslaget for eksempel i form av en tabell der de enkelte forslag

og de viktigste vurderingene av hvorfor forslag er forkastet fremgår. Dette kan særlig være en hensiktsmessig arbeidsmåte der det er mange forslag til endret arealbruk.

Dette betyr at selv om kravet til konsekvensutredning formelt knytter seg til planforslaget som sendes på høring, bør konsekvensutredningen i praksis være en integrert del av planarbeidet.

Med dette menes at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning også underveis i planprosessen. Meningen er at en påvisning av konsekvensene underveis i planprosessen kan få betydning for hvordan den endelige planen blir utformet. En god planprosess vil dra nytte av foreløpige utredningsresultater. Dette betyr at utformingen av planen endres underveis i planarbeidet i tråd med de konsekvenser som avdekkes.

## 4.2 Virkninger av eksisterende arealbruk og forhold utenfor kan også være nødvendig å inkludere i utredningen

Kravet om at det kun er de delene av planforslaget som innebærer endringer i arealbruk fra gjeldende planer som skal utredes, betyr ikke at utredningene i seg selv alltid kan avgrenses til de aktuelle områder for utbygging.

Avhengig av utbyggingsformål vil det for enkelte utredningstema også være nødvendig å vurdere forhold utenfor de aktuelle utbyggingsområdene. Dette kan være nødvendig for belyse virkninger fra eksisterende arealbruk på et utbyggingsforslag, eller motsatt, å vurdere virkninger av et utbyggingsforslag som går utover det aktuelle utbyggingsområdet.

Eksempler kan være eksisterende vei med støy eller luftforurensning i nærheten av foreslått boligområde, forslag om etablering av industri i nærheten av vassdrag eller at utbygging eller fortetting i ett område, kan få konsekvenser for avrenning av overvann i tilknyttede områder.

### 4.3 Krav til kunnskapsgrunnlag

For overordnede planer som kommuneplanens arealdel vil det ofte være tilstrekkelig å basere konsekvensutredningen på foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne.

Hva som er nok kunnskap er likevel et av de mest utfordrende spørsmålene i arbeidet med KU. Utgangspunktet er at KU skal være fokusert, beslutningsrelevant og tilpasset plannivået. Beslutningene knyttet til kommuneplanens arealdel gjelder i hovedsak avklaring av arealformål, og konsekvensutredningen må derfor baseres på kunnskap som er tilstrekkelig til å avklare hva de aktuelle arealene skal brukes til. Det vil ofte være slik at det foreligger en betydelig mengde kunnskap, men at det krever en innsats å få denne tilgjengelig og anvendt i planarbeidet. Kommunene bør i samarbeid med berørte parter og interesser få frem eksisterende kunnskap og avklare behovet for oppdatering.

Ny kunnskap vil kunne være nødvendig å innhente der det mangler data om viktige forhold, slik at grunnlaget for å fatte planvedtak er svakt. Viktige forhold kan i denne sammenhengen være knyttet til fagtema hvor det er usikkerhet, men der det antas at hensyn og/eller verdier av viktig regional eller nasjonal betydning kan bli berørt av utbyggingen. I tilfeller der konkrete utbyggingsforslag er kjent ved utarbeidelse av planprogrammet skal eventuelt behov for ny kunnskap omtales der, jf. 3.2.

Etter naturmangfoldloven er det også krav om innhenting og synliggjøring av kunnskap om naturmangfold. For å sikre en hensiktsmessig samordning mellom konsekvensutredningen og kravene i [naturmangfoldloven §§ 8 – 12](#), jf. [§ 7](#), bør planprogrammet legge rammene for kunnskap om naturmangfold som skal innhentes. I slike saker vil naturmangfoldloven § 8 også anvise hvilke temaer innenfor naturmangfold som bør utredes.<sup>3</sup> [Se veileder T-1514 Naturmangfoldloven kapittel II](#). Uansett er det viktig at konsekvensutredningen dokumenterer hva kunnskapsgrunnlaget består av, hvor kunnskapen kommer fra og hvordan kvaliteten på datamaterialet er med eventuelle usikkerheter. Årstall for siste kartlegging og kilden til registreringene er eksempler på informasjon som kan belyse kvaliteten på et datamateriale. Det er generelt viktig å vurdere og være kritisk til datakildene man anvender.

GeoNorge er det nasjonale nettstedet for kartdata og annen geografisk stedfestet informasjon. Hensikten med nettstedet er å gjøre data tilgjengelig på ett sted. Her finnes datagrunnlag og kunnskap som er aktuelt i arbeidet med utredning av konsekvenser i kommuneplanens arealdel. Her kan en søke etter, få informasjon om og tilgang til det som er tilgjengelig. Norge digitalt har en felles nedlastningsløsning for basisdata og temadata, som kommunevise, fylkesvise og nasjonale filer i ulike koordinatsystemer ([www.geonorge.no](http://www.geonorge.no)).

Videre er det på [www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no) laget en oversikt over viktige kartløsninger og databaser som vil være nyttige: [Kart og databaser \(miljokommune.no\)](#).

De kommende tematiske veilederne for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel vil gi nærmere informasjon om aktuelt datagrunnlag for enkelte tema.

<sup>3</sup> Der utredningsprogrammet ikke går så langt i å kreve innhenting av ny kunnskap som naturmangfoldloven § 8 gir hjemmel til, vil naturmangfoldloven ha selvstendig betydning. Videre vil det kunne gjelde andre krav til kunnskapsinnhenting dersom utbyggingen berører prioriterte arter, utvalgte naturtyper og verneområder.

#### 4.4 Oppfølging - forhold som skal avklares og belyses i senere planarbeid

Beslutningene knyttet til kommuneplanens arealdel gjelder i hovedsak avklaring av lokalisering og arealformål, med nødvendige bestemmelser for å ivareta miljø- og samfunnshensyn i henhold til plan- og bygningsloven §§ 11-8 til 11. Dette betyr at det kan gjenstå forhold som det er behov for å avklare og belyse senere i reguleringsplaner. Forskriften krever at det er redegjort for disse vurderingene i planforslag med konsekvensutredning som legges ut på høring.

KU- forskriften § 9, 5. ledd

Det skal i arealdelen redegjøres for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i tilknytning til senere regulering av områdene.

For forhold som skal avklares og belyses nærmere i senere planarbeid kan det i tråd med dette gis bestemmelser til videre reguleringsarbeid i henhold plan- og bygningsloven § 11-9 nr 8. Dette gjelder generelt, uavhengig av om den senere regulering er et tiltak som er KU-pliktig eller ikke. Eksempler på forhold det kan gis bestemmelser om, er nærmere undersøkelser, kartlegging eller utarbeidelse av miljøoppfølgingsprogram for nærmere angitte arealer og hensyn. Ved oppstart av et reguleringsarbeid er det derfor avgjørende å fange opp om arealdelen har slike bestemmelser, og legges dem til grunn for mer detaljerte avklaringer.

Forhold som er tilfredsstillende utredet i overordnet plan, herunder aktuelle lokaliseringalternativer, skal ikke utredes på nytt i mer detaljert plan (KU- forskriften § 9, sjette ledd).

Konsekvensutredningen skal gi nok kunnskap til å avklare det aktuelle arealet til det aktuelle arealformål, slik dette skal fastsettes som bindende i kommuneplanens arealdel. Om det etter vedtak av arealdelen kommer frem ny kunnskap som påvirker egnetheten av arealformålet, må den aktuelle utbyggingen tilpasses ved påfølgende regulering for å hensynta den nye kunnskapen som er kommet frem.

#### 4.5 Konsekvensutredningen skal være en del av planbeskrivelsen

Konsekvensutredningen skal inngå i planbeskrivelsen. Dette betyr at planbeskrivelsen skal inneholde en

fremstilling av konsekvensene av alle forslagene i planen. Dette gjelder både enkeltområdene og planen samlet.

Når det gjelder den konkrete dokumentasjonen og presentasjonen av konsekvensutredningen som en del av planbeskrivelsen, anbefales følgende:

- Dersom konsekvensutredningen ikke er for omfattende bør den i sin helhet inngå som et eget kapittel i planbeskrivelsen klart markert med overskriften «Konsekvensutredning av planforslaget».
- Dersom konsekvensutredningen er omfattende kan den unntaksvis utgjøre et eget dokument, som skal ligge ved planforslaget som trykt vedlegg ved offentlig ettersyn. En oppsummering av resultatene av utredningen skal da inngå i planbeskrivelsen, fortrinnsvis som et eget kapittel.

Eventuelle underlagsrapporter og annen relevant dokumentasjon brukt i utredningene skal angis med tydelige referanser og være tilgjengelige i kommunen og på kommunens nettsider.

#### Eksempel på innholdsfortegnelse for arealdelen med konsekvensutredning:

1. Planbeskrivelse
  - a. Kommunens målsettinger
  - b. Forholdet til nasjonale mål og retningslinjer
  - c. Forholdet til overordnede planer for arealbruk
  - d. Hovedtrekk og viktige hensyn i arealdisponeringen
  - e. Konsekvensutredning av planen
    - i. Planprogrammets krav til konsekvensutredningen, herunder metodebruk og datagrunnlag
    - ii. Utredning av virkningene av enkeltområder, herunder alternativer
    - iii. Vurdering av virkningene av planens samlede arealbruksendringer
    - iv. Vurdering av virkningene av planens strategi for fremtidig arealbruk
    - v. Oppfølging - forhold som skal avklares og belyses nærmere i senere regulering, herunder behov for undersøkelser, kartlegging osv
    - vi. Forslag som er vurdert og forkastet i planarbeidet (siling)
2. Plankart
3. Bestemmelser
4. Eventuelle vedlegg



# 5. Generell metode for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel

Konsekvensutredningen av kommuneplanens arealdel skal beskrive virkningene av enkeltområder og av de samlede arealbruksendringene i planforslaget. Der planforslaget inneholder strategier for fremtidig arealbruk skal det også gis en vurdering av hvordan disse strategiene vil påvirke miljø og samfunn.

Dette kapitlet gir en generell anbefaling om fremgangsmåte, en felles metodisk plattform, for å ivareta disse kravene ved konsekvensutredningen.

Mer omfattende veiledning og konkrete metoder og eksempler med figurer for de enkelte miljøtema fremgår av egne temaveiledere som vil samles på veiledersiden på [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no) når de foreligger.

## 5.1 Metode for konsekvensutredning av planens enkeltområder

Hvor omfattende og detaljert konsekvensutredningen av enkeltområder bør være, vil særlig variere avhengig av størrelse på den aktuelle utbyggingen og antatte virkninger i det aktuelle området.

### Omfang og detaljering av utredning av enkeltområder avhenger av størrelse og virkninger ved utbyggingsforslaget :

- Med «størrelse» menes hvor stort areal som beslaglegges ved utbygging samt dimensjonerende faktorer som for eksempel antall boliger, antall hytter eller antall kvadratmeter på utbygging av næringsareal som planen fastsetter rammer for, i den grad dette er kjent. Store utbyggingsområder innebærer normalt et større potensial for at flere interesser og hensyn/tema berøres og tilsier en mer omfattende utredning, enn for mindre utbyggingsområder. Jo flere dimensjonerende faktorer ved utbyggingen som er kjent, desto mer omfattende og detaljert vil det normalt være hensiktsmessig å utrede.
- Med «antatte virkninger» menes hvilken konflikt en kan forvente mellom utbyggingen og berørte verdier og interesser. Her vil lokalisering, og områdets karakter være viktig i vurderingen sammen med forholdene i punktet over. Jo høyere antatt konfliktgrad desto mer omfattende og detaljert vil det normalt være hensiktsmessig å utrede.

Utredningsarbeidet bør konsentreres om å framskaffe og presentere kunnskap om det aktuelle arealet, forslaget til arealbruk og antatte virkninger av dette for miljø og samfunn. En systematisk tilnærming til utredningene vil være nyttig, særlig når det er mange områder som skal utredes. Metode for utredning av konsekvenser finnes beskrevet i [Statens Vegvesens Håndbok 140](#) (pdf) på [www.vegvesen.no](http://www.vegvesen.no). Denne metoden er utviklet for bruk under planlegging av store veiprosjekter. Med noe tilpasning er denne metoden også relevant for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel.

**Metodikken for å vurdere konsekvensene av de enkelte utbyggingsforslagene må tilpasses det enkelte utredningstema, men kan følge en generell trinnvis fremgangsmåte:**

Trinn 1: Avgrensning av utredningsområdet og eventuelt influensområde, avhengig av utbyggingsformål og hvilket utredningstema som studeres. Eventuell inndeling av området i hensiktsmessige delområder, avhengig av tema, kompleksitet og det aktuelle området.

Trinn 2: Områdets verdi vurderes på bakgrunn av inn-samlet data og inndelingen i delområder. Det bør alltid gå tydelig frem av materialet hvordan verdivurderingen er foretatt, og hvilke kriterier som har ligget til grunn for vurderingen, slik at verdisetningen blir etterprøvbare. For de tema der det finnes omforente verdikriterier benyttes disse.

Trinn 3: Omfanget (påvirkningen) av det som planlegges å skje i området vurderes i forhold til 0-alternativet, som tilsvarer sannsynlig utvikling av området uten utbyggingen.

På overordnet plannivå vil omfanget av en utbygging i hovedsak bestemmes av verdiene som berøres ved den aktuelle lokaliseringen og av arealformålet, eventuelt med tilhørende planbestemmelser som angir mulig utnyttelse.

Omfanget av utbyggingen kan variere for hvert tema.

Utredningen skal beskrive både de virkninger som følger av selve arealbeslaget og de virkninger utbyggingen har for influensområdet.

Trinn 4: Konsekvensene av det foreslåtte utbyggingsområdet for et gitt tema kommer fram ved å sammenstille vurderingene av områdets verdi med utbyggingens omfang. Det viktige her er i hvor stor grad de definerte verdiene for det aktuelle temaet blir påvirket av utbyggingen. For å kunne sammenligne konsekvenser av flere utbyggingsforslag, bør konsekvens for de enkelte tema graderes etter en lik skala.

Trinn 5: Samlet vurdering av konsekvens for et gitt utbyggingsområde baseres på resultatene av vurdering av konsekvens for de enkelte tema supplert med forhold som faglig skjønn, lokalkunnskap og eventuelle spesielle forhold ved den aktuelle utbyggingen. Det er da viktig at det blir redegjort for hvilke vurderinger som ligger til grunn for og er vektlagt i den samlede avveiningen. Vektningen bør begrunnes slik at grunnlaget for vurderingene er etterprøvbare. Områder av nasjonal verdi eller stor regional verdi bør vektlegges ved sammenstillingen av konsekvenser. Det er også viktig å vurdere forslagene til enkeltområder opp mot målene i kommunens strategi for fremtidig arealbruk, og synliggjøre om forslagene avviker med føringene som gis der.

I vegvesenets metodehåndbok skilles det mellom prissatte konsekvenser og ikke-prissatte konsekvenser. I kommuneplanarbeidet kan utredningene normalt konsentreres om de ikke-prissatte. Det innebærer å tydeliggjøre konsekvensene uten å regne seg fram til målbare størrelser for kostnad og nytte.

Konsekvensutredningen av enkeltområder i kommuneplanens arealdel kan omfatte et stort antall utbyggingsforslag. Resultatene bør derfor presenteres presist og oversiktlig, med henvisninger til kunnskapsgrunnlaget bak konsekvensen for de enkelte tema og kommentarer om eventuelle usikkerheter i dette. Det kan være hensiktsmessig å avsette en A4-side til å presentere konsekvensutredningen for

**61 Sørljorget - konsekvensutredning**

Dagens formål: LNF  
 Foreslått formål: Bolig  
 Arealstørrelse: Ca 200 daa  
 Forslagsstiller: Ola Utbygger AS

Beskrivelse:  
 Området ligger i ytterkantene av eksisterende tettstedsbebyggelse og er LNF-område i gjeldende kommuneplan. Dagens arealbruk er hovedsakelig fulldyrka jord med noen gårdstun og to skogområder/grøntdrag. Området er foreslått omdisponert til småhusbebyggelse.



Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag), usikkerheter
<b>Miljø</b>		
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Ikke forurenset grunn ( <a href="http://www.miljostatus.no">http://www.miljostatus.no</a> ) Krav til utslipp ivaretas ved regulering. Sentrumsnært med god kollektivdekning.
Støy		Ligger utenfor rød og gul sone (støysonekartet). Støykrav ivaretas derfor i reguleringsplan
Sikring av jordressurser (jordvern)		Deler er klassifisert som særlig verdifulle landbruksarealer (kilde)
Naturmangfold		Det er registrert viktig naturtype i kantsone langs vassdrag, jf DN-håndbok 13. Det er ikke registrert rødlistearter i og langs vassdraget (Artskart/Naturbase). Liten konsekvens om kantsoner langs vassdrag bevares. Arts- og naturtypekartlegging mangler. (Naturbase og artskart).
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-registrert bygning på gårdstunet. Mulig indirekte konsekvenser for middelalderkirken 500 m fra planområdet
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv		Bekkedrag med grønstrukturverdier. Liten konsekvens om kantsoner og turveier langs vassdraget bevares.
<b>Samfunn:</b>		
Transportbehov		Sentrumsnært med god kollektivdekning.
Teknisk infrastruktur		Vann- og avløpsanlegg med kapasitet i nærheten.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		God kapasitet på Bakke barneskole.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Radon i grunnen. Se egen ROS-analyse.
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Ligger sentrumsnært ved prioritert knutepunkt for videre utbygging angitt i strategien.

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Området ligger mellom omkringliggende boligområder og er i tettstedets prioriterte vekstretning i hht kommunens målsettinger. Det er imidlertid stor konflikt med verdifulle landbruksarealer. Det finnes infrastruktur, kollektivtransport og tjenester i umiddelbar nærhet. Bekkedraget gjennom området bør ivaretas som grønstruktur ved regulering. Tiltak i forhold til radonsikring av boliger må ivaretas i byggesaksbehandling. Alternativ: Se konsekvensutredning av utbyggingsforslag nr XX

**Konklusjon:**  
 Utbygging av dette området får svært store negative konsekvenser for jordbruk, for øvrig overveiende positive konsekvenser. Totalt middels negative konsekvenser.

Figur 2: Eksempel på A4-side som presenterer konsekvensutredningen av et enkeltområde.

hvert av enkeltområdene. Eksempelet på side 20 viser en slik side. Det presiseres at trafikklys-fargene i figuren kun er ment som et eksempel på illustrasjon av konsekvensnivå, der grønt er liten negativ, ingen eller positiv konsekvens, gult er middels eller usikker negativ konsekvens og rød er stor eller svært stor negativ konsekvens. Eksempelet er ikke utfyllende, og de kommende temaveilederne vil angi egne og mer detaljerte metoder for konsekvensutredning og eksempler for de enkelte tema.

Vurderingen av konsekvensene for de enkelte utredningstemaene og samlet konsekvens for utbyggingsforslaget bør kunne etterprøves. Det bør tydelig fremgå hvordan verdier i det aktuelle området og omfang av utbyggingen er vurdert og fastsatt, jf. trinn 1 og 2 i metodikken over. En slik oversiktlig tabell på en A-4 side bør derfor suppleres med egne tabeller der vurderingen av verdi og omfang går frem. I tillegg bør det lages en skriftlig begrunnelse og vurdering av hva som har ledet frem til den angitte konsekvensen samt dokumentasjon av faktagrunnlaget, det vil si hvor kunnskapen kommer fra og hvordan kvaliteten på datamaterialet er med eventuelle usikkerheter. Årstall for siste kartlegging og kilden til registreringene er eksempler på informasjon som kan belyse kvaliteten på et datamateriale.

Det vil også være behov for å kommentere særlige forhold ved det aktuelle utbyggingsområdet som ikke kommer fram i tabellens karakterer og farger, slik som samvirke mellom de enkelte tema.

Konsekvensene må også vurderes ut fra om de er irreversible, for eksempel ved at truet eller nær truet naturmangfold, eller jordressurser jf. eksempelet på side 20, går tapt som følge av utbyggingen, eller om de er midlertidige. I denne sammenheng presiseres det at om konsekvensene for ett tema er svært store, kan det medføre at samlet vurdering av konsekvens for et utbyggingsforslag blir svært stor, dersom dette temaet vurderes som spesielt viktig.

## 5.2 Vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planforslaget

Foran er det vist hvordan enkeltområder i en overordnet arealplan kan konsekvensutredes hver for seg. For kommuneplanens arealdel krever KU-forskriften

også at de samlede virkningene av planforslaget skal vurderes.


Kravet om vurdering av virkningene av planforslagets samlede arealbruksendringer innebærer at planforslagets enkeltområder sees i sammenheng. En slik samlet vurdering skal få frem et bilde av hva summen av arealbruksendringer i planforslaget vil bety for ulike miljø- og samfunnshensyn, og har flere hensikter.

### Formål med vurdering av samlede virkninger av arealforslagene:

- gi et grunnlag for å vurdere utbyggingsforslag og endre planen før offentlig ettersyn, om virkningene av planen samlet sett ikke vurderes akseptable i forhold til miljø og samfunn
- gi et helhetlig beslutningsgrunnlag av planforslagets samlede virkninger for miljø og samfunn

Samlede virkninger kan i denne sammenheng beskrives som det totale "fotavtrykket" som forslagene til endret arealbruk i planforslaget etterlater seg for relevante miljø- og samfunnsforhold.

Metode for og resultatene fra utredning av planens enkeltområder vil naturlig danne grunnlaget også for vurdering av de samlede arealbruksendringene, men vurderingene av de siste bør være på et mer overordnet og kvalitativt beskrivende nivå enn for enkeltområder.



En vekselvirkning mellom utredning av enkeltområder og vurderingen av virkningene av samlede arealbruksendringer kan derfor være en nyttig arbeidsmåte for å sikre at planen ivaretar hensynet til viktige miljø- og samfunnsverdier best mulig.

For å gjøre den samlede vurderingen oversiktlig og samtidig gjøre den nyttig som beslutningsgrunnlag, bør vurderingen deles i to deler: en oppsummering og vurdering av utredningene for enkeltområder etter arealformål, og en etter utredningstema.

Kunnskapsgrunnlaget for vurderingen av samlede virkninger kan normalt begrenses til de utredningene som gjøres for enkeltområder. Der vurderingen avdekker uakseptable samlede virkninger kan det likevel være nødvendig å supplere med ytterligere undersøkelser for å ta endelig stilling til arealbruken.

For å gjøre den samlede vurderingen mest mulig beslutningsrelevant og oversiktlig bør fokus rettes mot de miljø- og samfunnstema der utredningen av enkeltområder har avdekket størst virkninger, eller det antas at en samlet vurdering vil avdekke store virkninger.

Vurderingene må også omfatte eksisterende arealbruk og eventuelt annen foreslått arealbruk av relevans for å fange opp total samlet belastning i det aktuelle området.

Under gis eksempler på vurdering av samlede virkninger etter henholdsvis arealformål og utredningstema.

### 5.2.1 Samlede virkninger etter arealformål


En oppsummering og vurdering av utredningene av enkeltområder etter arealformål i henhold til [§ 11-7](#) har til hensikt å belyse hvordan de enkelte arealformål

påvirker sentrale utredningstema. Eksempelvis kan virkningene av å bygge boliger være dels andre enn konsekvensene av å etablere næringsområder. Spørsmålet som skal besvares er hvordan for eksempel den samlede boligutbyggingen i planforslaget påvirker sentrale utredningstema som for eksempel kommunale tjenester, støy og naturmangfold, jf. også [naturmangfoldloven § 10](#) om samlet belastning.

#### Eksempel på vurdering av samlede virkninger etter arealformål – boligområder:

- Summen av alle planforslagets boligområder legger opp til en stor vekst i antall innbyggere. Behovet for kommunale tjenester, for eksempel elevplasser i barneskolen, kan øke vesentlig på lengre sikt. B3 Rustad antas å gi størst behov for etablering av kommunale tjenester.
- Antall boliger i gul sone i kommunens støykartlegging vil øke fra 100 til 250. Det er boligområdene nr B4 Hatlestad og nr B3 Rustad som står for det vesentligste av økningen i støybelastning med henholdsvis 100 og 40 boliger i gul sone.
- Summen av boligområder vil ha negative virkninger for x truet art og y og z to nært truede arter, og ytterligere potensial for negative virkninger for naturmangfold som ikke er kartlagt. Boligområdet nr B6 Knutshøda er hekkeområde for nært truet x og B5 Blautmyra er nøkkelbiotop for sterkt truet y og z. Potensialet for negative virkninger for naturmangfold vurderes som størst for boligområdene B 5 og B6, der lokale observasjoner tyder på verdifullt naturmangfold.

Tilsvarende bør de andre utbyggingsområdene i planforslaget grupperes og vurderes etter arealformål. Har planforslaget for eksempel flere hytteområder,



steinbrudd eller småbåthavner bør disse arealformålene også inngå i en gruppevis vurdering av konsekvenser. En oppsummering og vurdering av virkningene etter arealformål er et viktig verktøy i vurdering av om det for eksempel er enkelte boligområder som bør tas ut av planforslaget eller endres før planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Gjennomgangen av hvert arealformål bør derfor gjøres i god tid før planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn for å kunne gjøre nødvendige endringer for å imøtekomme eventuelle uakseptable virkninger.

### **5.2.2 Samlede virkninger etter utredningstema**

En oppsummering og vurdering av utredningene av enkeltområder etter utredningstemaene i konsekvensutredningen har til hensikt å belyse samlet belastning av planforslaget for de enkelte miljø- og samfunnstema. Utgangspunktet er også her det datagrunnlag og de utredninger som ligger til grunn for vurdering av enkeltområdene.

En slik samlet vurdering etter tema vil gi en indikasjon på om planforslaget for enkelte tema overskrider akseptabelt nivå for virkninger. Dette vil være et viktig grunnlag for en helhetlig diskusjon av arealbruken og behov for endringer der vurderingen viser uakseptable virkninger før planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

### **Eksempel vurdering av samlet virkning etter utredningstema**

#### *Jordvern*

Konsekvensutredningen viser at planforslaget fører til tap av landbruksareal i foreslått boligområde B2 Bjørnelia II. Størrelsen på dette arealet er 270 daa, hvorav jordbruksarealet utgjør ca 50 daa. Jordbruksarealet er en del av ett større sammenhengende jorde, hvor det i dag dyrkes matkorn. Ut over dette er det ingen andre områder i kommuneplanforslaget som berører landbruksinteressene i vesentlig grad.

#### *Friluftsliv*

Det foreslåtte næringsområdet N3 Sleipner industrifelt beslaglegger et viktig friluftsområde. Næringsområdet er på ca 20 daa og ligger i tilknytning til eksisterende hjørnesteinsbedrift som trenger arealer til utvidelse. Friluftsområdet utgjør en del av Barmarka, med flere attraktive fiskevann og et omfattende stinett som er det viktigste friluftsområdet for befolkningen øst i kommunen. Også de to boligområdene B5 Blautmyra på 15 daa og B6 Knutshøgda på 20 daa berører friluftslivinteressene i denne delen av kommunen. Knutshøda er kjent utfartssted med utsiktspunkt og Blautmyra er mye brukt av bærplukkere samt at det går en skiløype over myra fra riksveien og inn i Barmarka. Samlet vil de tre utbyggingsforslagene direkte beslaglegge 55 daa friluftsområder og indirekte påvirke opplevelsen av et betydelig større område. Det er lite erstatningsareal for friluftsliv med disse kvalitetene i denne delen av kommunen, og den samlede virkningen av de tre utbyggingsforslagene vurderes derfor som stor for tema friluftsliv.

Når det gjelder eksisterende og planlagte tiltak i samme området, så har Vindheia Vindkraftverk fått endelig konsesjon og Blåskollen Vindkraftverk har søkt konsesjon. Om begge disse vindkraftverkene realiseres vil de ytterligere redusere friluftsområder i kommunen som pr i dag er uten større inngrep.

### 5.3 Vurdering av virkningene av forslag til strategi for fremtidig arealbruk

Der planforslaget til kommuneplanens arealdel inneholder en eller flere strategier for fremtidig arealbruk skal det gis en vurdering av hvordan disse strategiene vil påvirke miljø og samfunn.

Vurderingen bør knytte seg til den utviklingen som planen legger opp til på lang sikt, både i den aktuelle planperioden og senere. Vanlig perspektiv for strategier for fremtidig arealbruk kan være 20-50 år fram i tid.

En slik vurdering egner seg best som en tekstlig beskrivelse som omtaler de miljø- og samfunnstema og problemstillinger som anses som vesentlige for kommunens valg av langsiktig strategi for fremtidig arealbruk.

Vurderingen av virkningene av strategien for fremtidig arealbruk bør bidra til en helhetlig diskusjon av arealbruken i kommunen. Viktige spørsmål er om strategien er i tråd andre mål og rammer for planarbeidet, og om det er behov for endringer før planforslaget sendes på høring og legges ut offentlig ettersyn.

### 5.4 Avslutning

I tillegg til denne generelle veilederen, skal det utarbeides ytterligere veiledningsmateriale for enkelte utredningstema. De tematiske veilederne vil baseres på prinsippene i denne veilederen og utarbeides av ansvarlig fagdirektorat. Per i dag er det fem slike temaveiledere under arbeid:

- Landskap
- Naturmangfold
- Friluftsliv
- Kulturminner og kulturmiljø
- Støy

#### Eksempel på beskrivelse av konsekvenser av strategi for fremtidig arealbruk

Kommuneplanens arealdel er bygget på en arealstrategi som prioriterer utbygging av sentrumsnære områder. På lang sikt skal kommunesenteret utvikles i retning mot motorveien. Nedenfor er konsekvensene av arealstrategien oppsummert temavis:

##### *Energibruk og klimagassutslipp:*

Avgrensningen og prioriteringen av utbygging til sentrumsnære områder innebærer en mer effektiv areal- og transportbruk i kommunen. Dette vil kunne bidra til reduserte klimagassutslipp fra transport og miljøvennlig energibruk i bygg ved tilrettelegging for fjernvarme.

##### *Grønnstruktur og friluftsliv:*

Overordnede grønnstrukturer i byområdet, marka og strandsonen skjermes for utbygging. Det er utover dette gjennomført en avgrensning av arealene der det er mulig å bygge bolig eller fritidsbebyggelse i tråd med arealstrategien, som også vil bidra til skjerming av eksisterende friluftsområder. Utvidelsen av veinettet nord i byområdet kan innebære en noe negativ effekt for friluftsliv nord i dagens byområde. Dette kan imidlertid hensyntas spesielt ved videre planlegging slik at denne negative effekten minimaliseres, ved blant annet å sikre tilstrekkelig med grønne korridorer.

##### *Naturmangfold:*

Den langsiktige arealstrategien legger opp til store arealbeslag, men berører i liten grad kjente forekomster av truet, truet,- nær truet eller annet verdifullt naturmangfold.

##### *Vassdrag:*

Strategien skjermer vernede vassdrag fra utbyggingspress.

##### *Landbruk:*

Det er to forhold som har negativ innvirkning på landbruk. For det første legges det i stor grad til rette for en befolkningsvekst gjennom å legge ut nye utbyggingsområder. Dette medfører et utbyggingspress på jordbruksarealer. For det andre inneholder korridoren mellom dagens byområde og motorveien store sammenhengende jordbruksarealer med særlig høy verdi. I tillegg vil oppgraderingen av riksveien få konsekvenser for de samme jordbruksarealene og legge til rette for økt utbyggingspress.

Utgitt av:  
Miljøverndepartementet

Flere eksemplarer av denne  
publikasjonen kan bestilles fra:  
Klima- og forurensningsdirektoratet (KLIF)  
Telefon 22 57 34 00  
Telefax 22 67 67 06  
E-post: [bestilling@klif.no](mailto:bestilling@klif.no)

Publikasjonskode: T-1493  
ISBN 978-82-457-0450-1  
Illustrasjon: Melkeveien designkontor AS  
Design/Layout: Merkur-Trykk AS, 07/2012

