

VURDERING AV BEHOV FOR KONSEKVENsutREDNING

Eikebergåsen

G/bnr. 401/4 – Indre Østfold kommune

Notat

 **Prosjekt AS**

Forfatter	Martin Ferdinand Andresen
Dato	09.05.2025

SH Prosjekt utarbeider en reguleringsplan for Eikebergåsen på veggen av Eikebergåsen Utvikling AS. I det følgende notatet gjøres det en vurdering av om reguleringsplanen faller innunder Forskrift om konsekvensutredninger av 21.06.2017.

Forskrift om konsekvensutredning - § 1 Formål

Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres.

Konklusjon

Det er vurdert at reguleringsplanarbeidet utløser krav om konsekvensutredning, men ikke planprogram eller melding, jf. forskrift om konsekvensutredning § 8.

Tiltaket er vurdert til å falle inn under vedlegg II punkt 10 bokstav b) om utviklingsprosjekter i by og tettstedsområder, som er et tiltak som krever nærmere vurdering etter forskriftens § 10. På bakgrunn av tiltakets omfang og størrelse, vurderes reguleringsarbeidet å utløse krav om konsekvensutredning.

For å ivareta kravene er det vurdert å gjennomføre konsekvensutredninger for utvalgte relevante tema som naturmangfold og økosystemtjenester i tråd med Miljødirektoratets veileder M-1914. Videre skal planforslaget beskrive konsekvenser for relevante tema som rekreasjonsinteresser, trafikkforhold, ROS-analyse, støy, fjernvirkninger og overvannsløsninger samt ev. interessekonflikter.»

Revideringer i perioden før første gangs behandling av plandokumentene.

Dato:	Revidering består av:	Utført av:

**Vurderinger av om reguleringsplanen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.
Vurdert etter KU-forskriftens §§ 6-8**

Tabell 1

Henvisning til paragraf i Forskrift om konsekvensutredninger	Beskrivelse/stikkord	Kommentar fra fagkyndig	Utløser det krav om konsekvensutredning?
§ 6 (med henvisning til vedlegg I)	Plan som alltid skal behandles etter forskriften:	Bokstavledd a) og c) er ikke relevante for planarbeidet. Reguleringsplanen omfatter tiltak nevnt i vedlegg I pkt. 25 «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan». I gjeldende kommuneplan for Indre Østfold (2024-2035) er området avsatt til fremtidig boligbebyggelse og LNFR-område. Plantiltaket vil avvike med ca. 14 daa fra boligformål avsatt i kommuneplanen. Departementet legger til grunn at bestemmelsen for vedlegg I, pkt. 25 omfatter områder på 15 daa. eller mer jf. veiledning til Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven. Plantiltaket faller dermed ikke inn under vedlegg I.	Nei

Forholdet til unntaksbestemmelsen

I Forskrift om konsekvensutredning §§ 6 bokstav b og 8 bokstav a er det en unntaksbestemmelse som sier at reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I er unntatt fra utredningsplikten dersom det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen. Unntaket i §§ 6 b og 8 a er avgrenset til situasjoner der man i en tidligere plan har gjennomført en konsekvensutredning og har utredet de miljømessige og samfunnsmessige virkningene av et konkret tiltak. Det følger av Kommunal- og distriktsdepartementets veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven av 29. juni 2021, punkt 1.6 at: unntaket gjelder ikke dersom det bare er gjort en overordnet konsekvensutredning for omdisponering av arealer til utbyggingsformål, for eksempel i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel.

Boligområdet Eikebergåsen har ligget inne i KPA ("Spydebergplanen") siden 1996/97. Dessverre har de fysiske kopiene av tidligere kommuneplaner i Spydeberg gått tapt, noe som betyr at den opprinnelige utredningen for kommuneplanens arealdel ikke er tilgjengelig. Den første KU-

forskriften ble innført i 1990, med en ny forskrift som trådte i kraft 1. januar 1997. På grunn av disse forskriftenes alder vil en konsekvensutredning fra 1990-tallet uansett bli betraktet som gammel og basert på utdatert lovgivning. Planen omfattes ikke av unntaksbestemmelsen.

Tabell 2

Henvisning til paragraf i Forskrift om konsekvensutredninger	Beskrivelse/stikkord	Kommentar fra fagkyndig	Utløser det krav om konsekvensutredning?
§ 7 (vedlegg II)	Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding:	Ikke relevant da planen skal behandles etter plan- og bygningsloven.	Nei
§ 8 (vedlegg II)	Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn:	Planen omfattes av § 8 a), vedlegg II nr. 10 b), og skal vurderes nærmere etter kriteriene i § 10 for å avgjøre om planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planen utløser krav om konsekvensutredning i henhold til § 10 bokstav a). Se egen vurdering nedenfor	Ja

Etter § 10 skal både egenskaper ved planen (§ 10, første ledd, pkt. a-d) og planens lokalisering og påvirkning (§ 10, andre ledd, pkt. a-h) på omgivelsene legges til grunn for vurderingen.

Planen skal tilrettelegge for oppføring nye boliger med tilhørende infrastruktur og adkomstvei. Aktuelle forhold nevnt i § 10 er vurdert:

Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter

a. Størrelse, planområde og utforming:

Planområdet er rett i underkant av 400 dekar, og det har en slik størrelse at det sikrer en forutsigbar utbygging og utvikling av boliger i Spydeberg de neste 5 til 15 årene. Eikebergåsen er omtalt i KPA med en rekkefølgebestemmelse om at det kan åpnes for utbygging av 375 boenheter (småhusbebyggelse) fom. 2034. Det er i dag opptil 50 meter i høydeforskjell internt i planområdet. Realisering av planforslaget vil inkludere rydding av skog og etablering av adkomstveier samt offentlig infrastruktur. Planen anses å utløse kravet om konsekvensutredning i henhold til dette punktet.

- b. *Bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser:*

Planen vurderes ikke å skape noen vesentlige virkninger i forhold til bruk eller tilgangen til naturressurser. Planen forutsetter at den kommunale vann- og avløpsinfrastrukturen i området må utvides. Det anses som tilstrekkelig at temaet drøftes som en del av planbeskrivelsen.

- c. *Avfallsproduksjon og utslipp:*

Tiltaket forventes ikke å skape avfallsproduksjon og utslipp som kan gi noen vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

- d. *Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer:*

Regulering for boligbebyggelse vurderes ikke til å skape noe vesentlige virkninger i forhold til risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med

- a. *Verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven:*

Planområdet vurderes ikke til å skape noe vesentlig virkning i forhold til verneområder og naturmangfoldloven kapittel V. Det er per i dag ikke registrert utvalgte naturtyper i planområdet. Gitt planområdets størrelse og karakter, kan det tyde på at det ikke er gjort noen registreringer pt. Biologisk mangfold må derfor kartlegges i planprosessen. Deler av planområdet inngår i Mossevassdraget, og er omfattet av *Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027*. Eksisterende vannveier i området må hensyntas og det må sikres at planleggingen bidrar til måloppnåelse i samsvar med den regionale vannforvaltningsplanen.

- b. *Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv:*

Til tross for planområdets størrelse, er det registrert få naturtyper, noe som kan indikere at det ennå ikke er gjennomført kartlegging av biologisk mangfold. Det biologiske mangfoldet bør derfor kartlegges som en del av planprosessen. Potensiale for at det finnes kulturminner innenfor planområdet vil bli vurdert av Østfold fylkeskommune i forbindelse med varsel om oppstart. Planområdet er kategorisert som et kartlagt friområde.

- c. *Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77:*

Planen vurderes til ikke å komme i konflikt med statlige planretningslinjer, statlige bestemmelser eller regionale bestemmelser, forutsatt at det planlegges i tråd med overordnet plan.

- d. *Større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet:*

Det tillates ikke etablering av boligbebyggelse utenfor det området som er avsatt til boligformål i KPA. Planforslaget innebærer en omdisponering av cirka 14 daa LNFR-areal til etablering av adkomstvei. Denne omdisponeringen anses å være av begrenset omfang og vil ha minimal innvirkning på landbruksvirksomheten i området.

Det åpnes ikke for etablering av boligbebyggelse utenfor området avsatt til bolig i KPA. Plantiltaket legger opp til en omdisponering av ca. 14 daa. LNFR-formål til etablering av adkomstvei. Omdisponeringen vurderes å være av liten karakter og vil ikke ha stor betydning for landbruksvirksomheten i området.

- e. *Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet:*

Det er ikke kjent at noen av de fastsatte miljøkvalitetsstandardene er overskredet i området. Planen er ikke av et omfang som vil føre til at miljøkvalitetsstandardene blir overskredet.

- f. *Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning:*

Da menneskers helse er et resultat av lange og komplekse årsakskjeder som strekker seg gjennom hele livsløpet og berører mange samfunnsområder, fastslår KMDs veileder at det først og fremst er relevant å vurdere mulige konsekvenser for menneskers helse av tiltak som bidrar til forurensning av luft og vann, stråling, støy, miljøgifter og kjemikalier, samt klimaendringer. På bakgrunn av overstående, vurderes plantiltaket til ikke å skape negative virkninger for befolkningens helse.

- g. *Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp:*

Plantiltaket forventes ikke å skape vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.

- h. *Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom:*

Deler av planområdet omfattes av NVEs aktsomhetsområdet for flom. Aktsomhetsområdet følger Hyllibekken. Tema som grunnforhold og flom er forhold som må vurderes av fagkyndig. Temaene vil også inngå i en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Dette anses som tilstrekkelig for å ivareta sikkerheten, planen vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet.

Konklusjon

Det er vurdert at reguleringsplanarbeidet utløser krav om konsekvensutredning, men ikke planprogram eller melding, jf. forskrift om konsekvensutredning § 8.