

NOTAT

Oppdrag	Detaljregulering av området 'Trekanten' på Geilo	Dokumentkode	10254814-01-PLAN-NOT-001
Emne	Vurdering av krav om konsekvensutredning	Tilgjengelighet	Åpen
Oppdragsgiver	Hol kommune	Oppdragsleder	Marit Askbo
Kontaktperson	Ola Toftdahl	Utarbeidet av	Kristine Heggheim
Kopi		Ansvarlig enhet	10106021 Seksjon Arealplan

1 Bakgrunn og hensikt

Hol kommune skal regulere området Trekanten i Geilo sentrum for plassering av nytt beredskapssenter. Senteret er planlagt å huse brannvesen, ambulanse, politi og andre helse- og omsorgstjenester i Hol kommune. Fremtidige behov for helse- og omsorgsetaten skal også søkes ivaretatt innenfor planområdet. Planarbeidet skal i stor grad ivareta eksisterende bebyggelse og formål, samt tilrettelegge for nye behov kommunen har.

Dette notatet er en vurdering av om reguleringsplanen utløser krav om konsekvensutredning (KU).

2 Vurdering av krav om konsekvensutredning (KU)

KU forskriften § 6. *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.*

§ 6	Vurdering
Bokstav a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II	Ikke relevant. Planarbeidet gjelder detaljreguleringsplan.
Bokstav b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen	Planforslaget innebærer ikke tiltak i vedlegg I i forskrift om konsekvensutredninger. Planlagt næringsbygg, bygg for offentlig tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål innenfor planområdet vil ikke ha nytt bruksareal på mer enn 15 000 m ² , jf. vedlegg I nr. 24. Foreslåtte områder for boligbebyggelse er i samsvar med overordnede planer, jf. Vedlegg I nr. 25.

00	26.11.2024	Utarbeidelse av notat	KRH	AR	MA
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Vurdering av krav om konsekvensutredning

	Tiltaket utløser ikke automatisk krav om konsekvensutredning, jf. § 6.
Bokstav c) tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.	Ikke relevant.

KU forskriften § 8. *Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*

§ 8	Vurdering
Bokstav a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen	Planarbeidet faller inn under § 8 bokstav a: «reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II», da den omfattes av punkt 11 j) i vedlegg II «Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennnyttige formål.» Følgelig skal planen vurderes etter kriteriene i § 10.
Bokstav b) tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.	Ikke relevant.

Iht. KU forskriften § 8 skal planer som faller inn under § 8 bokstav a eller b konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding.

KU forskriften § 10. *Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*

§ 10	Vurdering
Annet ledd. Egenskaper ved planen eller tiltaket	
a) størrelse, planområde og utforming	Størrelsen på planområdet er ca. 85 dekar. Store deler av planområdet er allerede utbygd med offentlige helsebygg, boligbebyggelse, kultur og samferdsel. Planforslaget skal legge til rette for videre utvikling av disse funksjonene. Ny bebyggelse skal gjennom skala og utforming tilpasse seg områdekarakteren.
b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser	Ca. 7 dekar av planområdet er fulldyrka jord. . Denne arealtypen vil bli, helt eller delvis, beslaglagt, i foreslått utvikling da det er behov for å samlokalisere viktige beredskapsfunksjoner i nytt beredskapssenter i området, i tillegg til videreutvikling av kommunale funksjoner, og ev erstatning for kommunale boliger dersom de må rives. Endelig lokalisering av beredskapssenter og andre funksjoner vil avklares gjennom planarbeidet. Området eies av kommunen og

	har vært avsatt som nåværende tettbebyggelse i kommunedelplanen siden 2010, og inngått som en del av sentrumsutviklingen. Det aktuelle området videreføres også som kombinert bebyggelse og anleggsformål i nytt kommuneplanforslag. Resten av planområdet er allerede utbygd, og det legges ellers ikke opp til ny bebyggelse på områder som ikke er utbygd i dag. Det vurderes at planarbeidet ikke vil medføre betydelig bruk av naturressurser som vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.
c) avfallsproduksjon og utslipp	Planarbeidet vil ikke medføre betydelig avfallsproduksjon og utslipp.
d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer	Planarbeidet antas ikke å medføre spesiell risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.
Tredje ledd. Lokalisering og påvirkning på omgivelsene	
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	Planarbeidet berører ikke verneområder, utvalgte naturtyper eller prioriterte arter. Geiljordet ligger i sin helhet innenfor planområdet, som er et tun med ni gamle hus fra 1700- og 1800-tallet. Det er satt opp som et gårdstun og brukes i dag som et sted for rekreasjon, opplevelser og aktiviteter. Et av disse byggene, kalt Slettostugu, er fredet. Geiljordet skal bevares og hensyntas i planen.
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	Det er gjort to menneskelige observasjoner av grønnfink innenfor eller i nærheten av planområdet. Grønnfink er en fugl som er vurdert som en sårbar art (VU) med særlig stor forvaltningsinteresse i Norsk rødliste for arter. Aktiviteten som er observert i området er forflytting og næringssøkende. Grønnfink trives i åpent kulturpåvirket landskap med tette trær og busker, hvor den kan hekke. Det er lite som tilsier at det foreslåtte planområdet består av viktige leveområder/hekkeområder for grønnfinken. Det vurderes at planforslaget ikke vil medføre eller komme i konflikt med truede arter eller naturtyper etter § 10 tredje ledd, bokstav b. Geilotunet skal også bevares og tiltaket vurderes å ikke ha negative konsekvenser for den nevnte bebyggelse. Planen vil dermed ikke komme i konflikt med verdifulle kulturminner og kulturmiljøer. Tilsvarende vil planen ikke medføre eller komme i konflikt med øvrige forhold etter § 10 tredje ledd bokstav b, herunder

Vurdering av krav om konsekvensutredning

	mineralressurser, områder med betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv.
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.	Planarbeidet medfører ikke vesentlig konflikt med statlige planretningslinjer eller rikspolitiske retningslinjer.
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	En del av området øst for fylkesvei 40, som inkluderes i planområdet, er avsatt som LNF-område i gjeldende kommunedelplan. Det er snakk om 0,4 daa som inngår i planområdet. I kommuneplanforslaget er det et større område inn mot fylkesveien som er avsatt til fremtidig LNF og fremtidig turdrag, som til sammen tilsvarer ca. 1,2 dekar innenfor planområdet. Det avsatte turdraget er skiløypa som kommer fra øst og mot kulverten under fylkesveien. Planforslaget berører deler av avsatt LNF-område, men dette innebærer ikke en større omdisponering av slikt område og vil heller ikke ha stor betydning for landbruksvirksomhet. Årsaken til at denne delen er inkludert i planområdet er fordi det vil vurderes bedre tilrettelegging for myke trafikanter i og ved gangundergangen under fylkesveien ved Kulturkirken (for eksempel ved profilutjevning av gangforbindelsen o.l.), i tillegg er det behov for å regulere nytt kryss/avkjørsel til planområdet fra fylkesveien på strekningen ved kulturkirken. I dette området er derfor deler av Fylkesveien inkludert i avgrensningen sammen med arealer øst for Fylkesveien ved Kulturkirken, slik at planarbeidet ved behov kan legge til rette for nytt kryss/avkjørsel til planområdet, samt ev. tilrettelegging for myke trafikanter ved gangundergangen. Disse tiltakene er ikke utredet ennå, det er derfor ikke kjent hvilket arealbeslag de vil ha, planavgrensningen vil kunne snevres inn, eller tilpasses på annen måte, når tiltakenes omfang er avklart.
e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet	Deler av planområdet omfattes av gul og en mindre del av rød støysone, men tiltaket vurderes ikke å medføre økt belastning.
f) konsekvenser for befolkningens helse, for	Planforslaget vurderes ikke å medføre negative konsekvenser for befolkningens helse.

Vurdering av krav om konsekvensutredning

eksempel som følge av vann- eller luftforurensning	
g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	Planforslaget vurderes ikke å medføre vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.
h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.	Det er registrert aktsomhetsområde for flom som berører planområdet i sør, som også er regulert til hensynssone flomfare i nytt kommuneplanforslag. En flomfarevurdering gjennomført i 2023 viser også til faresone for flom sør i planområdet. I tillegg er det kartlagte aktsomhetsområder for jord- og flomskred som berører planområdet i nord, som er regulert med hensynssone ras- og skredfare i nytt kommuneplanforslag. Reell fare for flom, ras og skred skal utredes og dokumenteres ved utarbeidelse av planforslaget. I forbindelse med tiltak som skal gjøres i disse områdene skal det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet iht. gjeldende teknisk forskrift med veiledning. I de tilfeller det er nødvendig, skal det redegjøres for nødvendige sikringstiltak før utbygging tillates. Med dette som premiss vurderes det at planforslaget ikke vil medføre økt risiko for alvorlige ulykker som følge av flom, skred og erosjon.

Iht. KU forskriften § 10, fjerde ledd, skal *vurderingen av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger og følgelig skal konsekvensutredes, skal det ses hen til virkningenes intensitet og kompleksitet, sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer, varighet, hyppighet og mulighet for å reversere eller begrense dem, om virkningene strekker seg over landegrensene, samt samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak.*

3 Konklusjon

Planforslaget er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning. Planarbeidet omfattes ikke av § 6. *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.*

Planarbeidet er vurdert om det omfattes av § 8. *Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn* bokstav b) *reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II.* Planarbeidet faller inn under punkt 11 bokstav j) i vedlegg II omhandler Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilrettelegging. Planarbeidet er følgelig vurdert etter kriteriene i KU forskriftens § 10, og forventes ikke å få vesentlig virkninger for miljø eller samfunn. Planarbeidet utløser derfor ikke krav til konsekvensutredning etter § 8 i forskrift om konsekvensutredninger.