

Vurdering av krav om konsekvensutredning

29.08.2025

INNHOLDSFORTEGNELSE

1.	Innledning.....	2
2.	Overordnet vurdering - Næringsbebyggelse	2
2.1.	Fra konsekvensutredningsforskriften.....	2
2.2.	Vurdering §6 - Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding (tiltak i vedlegg I)	2
2.3.	Vurdering §8 - Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn (tiltak i vedlegg II)	2
3.	Overordnet vurdering – Spredt næring og landbruk (LSN).....	3
3.1.	Vurdering	3
4.	Overordnet vurdering – Bolig (B og LSB)	3
4.1.	Fra konsekvensutredningsforskriften.....	3
4.2.	Vurdering §6 - Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding (tiltak i vedlegg I)	3
4.3.	Vurdering §8 - Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn (tiltak i vedlegg II)	4
5.	Overordnet vurdering - Småbåthavn.....	4
5.1.	Fra konsekvensutredningsforskriften.....	4
5.2.	Vurdering §6 - Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding (tiltak i vedlegg I)	4
5.3.	Vurdering §8 - Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn (tiltak i vedlegg II)	4
6.	Vurdering etter § 10	5
6.1.	Vurdering	5
6.2.	Oppsummering	17

1. INNLEDNING

Nedenfor er en utfyllende vurdering av om planen utløser krav om konsekvensutredning. Vurderingen tar for seg ny og eksisterende næringsbebyggelse, ny og eksisterende boligbebyggelse og småbåthavn. Deler av næringsbebyggelsen og boligbebyggelsen er regulert som underformål av LNF, henholdsvis LSN og LSB.

2. OVERORDNET VURDERING - NÆRINGSBEBYGGELSE

2.1. Fra konsekvensutredningsforskriften

Vedlegg I

Punkt 24:

Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).

Punkt 30:

Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i Vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget.

For utvidelser og endringer av tiltak etter annen lov enn plan- og bygningsloven gjelder ikke krav til melding og behandling etter [kapittel 4](#).

Der det ikke er gitt oppfangingskriterier skal utvidelsen eller endringen vurderes etter forskriften [kapittel 3](#). Tilsvarende gjelder for tiltak i vedlegg I som utelukkende eller hovedsakelig tjener til utvikling og prøving av nye metoder eller produkter, og som ikke pågår i mer enn to år.

Vedlegg II

Punkt 10, a:

Utviklingsprosjekter for industriområder.

Punkt 13:

Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger.

2.2. Vurdering §6 - Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding (tiltak i vedlegg I)

- NÆ1 vurderes som en detaljregulering av **eksisterende** næringsareal i kommuneplanen.
- NÆ2 er **nye** arealer til næring, som er avsatt til LNFR (5000) i kommuneplanen.

Ny plan foreslår å detaljregulere NÆ1 med totalt maks BRA 5000m², og NÆ2 med maks 6000m². Totalt utgjør dette 11000m² BRA. Det betyr at verken utvidelsen, eller det totale arealet utløser krav om KU etter punktene i vedlegg I.

Ut ifra dette vurderes det til at planen ikke utløser KU etter paragraf 6. Det er derfor ikke nødvendig med planprogram.

2.3. Vurdering §8 - Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn (tiltak i vedlegg II)

Planen omfattes av punkt 10a og punkt 13 i vedlegg II. Planen utløser krav om KU dersom den kan få vesentlige virkninger etter § 10. Det er gjort en samlet vurdering for næringsbebyggelse og boligbebyggelse lengre nede.

3. OVERORDNET VURDERING – SPREDT NÆRING OG LANDBRUK (LSN)

3.1. Vurdering

Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementets veileder «Garden som ressurs», H-2401, angir hvilke bygninger som normalt sett tillates innenfor LNFR-områder. Alle områdene i detaljreguleringsplanen som er avsatt til LNFR og underformål av LNFR, er i henhold til veilederens angivelse av driftsbygninger. Områdene som detaljreguleringen avsetter til LSN, L, J og LNFR vurderes derfor til å være i tråd med overordnet plan. Utbygging innenfor disse områdene forutsetter at nye bygninger regnes som driftsbygninger.

Det vurderes til at bygningsmassen innenfor LSN og L **ikke** skal inngå i vurderingen av den totale utbyggingen av næringsareal, siden områdene ikke er rene næringsareal, men arealer og bygninger som er bundet til gårdsdriften eller formål landbruk eller virksomhet som springer ut fra dette jfr veileder. All denne virksomheten og omfang – eller mer kunne altså vært innenfor ordinær LNF også

4. OVERORDNET VURDERING – BOLIG (B OG LSB)

4.1. Fra konsekvensutredningsforskriften

Vedlegg I

Punkt 25:

Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

Punkt 30:

Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i Vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget.

For utvidelser og endringer av tiltak etter annen lov enn plan- og bygningsloven gjelder ikke krav til melding og behandling etter [kapittel 4](#).

Der det ikke er gitt oppfangingskriterier skal utvidelsen eller endringen vurderes etter forskriften [kapittel 3](#). Tilsvarende gjelder for tiltak i vedlegg I som utelukkende eller hovedsakelig tjener til utvikling og prøving av nye metoder eller produkter, og som ikke pågår i mer enn to år.

Vedlegg II

Punkt 13:

Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger.

4.2. Vurdering §6 - Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding (tiltak i vedlegg I)

SPR02 i kommuneplanen åpner opp for inntil 7 nye boenheter. Innenfor planområdet for Vafjell, er det totalt 19 boliger i plankartet. Av disse er 4 eksisterende boliger. Totalt vurderes derfor 11 av de 19 boligene å være i tråd med overordnet plan. For boligbebyggelse i B07 (Krømpe), er detaljreguleringsplanen i tråd med overordnet plan.

Boligtomtene som ikke er i tråd med overordna plan er B17 (3 eneboliger), LSB3, LSB8, LSB9 og BAA2. Disse har et samlet tomteareal på 6 daa.

Gitt at arealet er betydelig under det man ofte regner som utgangspunkt for når KU slår inn (15daa), og at utnyttelsen er satt forholdsvis lav (25%BYA), vurderes det at planen ikke utløser KU etter paragraf 6. Det er derfor ikke nødvendig med planprogram.

4.3. Vurdering §8 - Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn (tiltak i vedlegg II)

Planen omfattes av punkt 13 i vedlegg II. Planen utløser krav om KU dersom den kan få vesentlige virkninger etter § 10. Det er gjort en samlet vurdering for planen lengre nede.

5. OVERORDNET VURDERING - SMÅBÅTHAVN

5.1. Fra konsekvensutredningsforskriften

Vedlegg I

Ingen relevante punkter.

Vedlegg II

Punkt 12, b:

Lystbåthavner.

Punkt 13:

Utvikelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger.

5.2. Vurdering §6 - Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding (tiltak i vedlegg I)

Det er ingen punkter i vedlegg I som omfatter småbåthavner. Ut ifra dette vurderes det til at planen ikke utløser KU etter paragraf 6. Det er derfor ikke nødvendig med planprogram.

5.3. Vurdering §8 - Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn (tiltak i vedlegg II)

Planen omfattes av punkt 12b i vedlegg II. Området/ tiltaket er konsekvensutredet i kommuneplanens arealdel, og krever etter paragraf 6b dermed i utgangspunktet ikke konsekvensutredning. Det foreslås samtidig noen justeringer i utformingen. For småbåthavna i nord justeres det noe bl.a. for å hensynta forekomster av ålegras. Man kan derfor argumentere for at det bør gjøres en vurdering av om planen kan få vesentlige virkninger etter § 10, med hjemmel i punkt 13 i vedlegg II. Vi kan ikke se at det er nye opplysninger som tilsier at småbåthavna i sør må vurderes ytterligere med hensyn til konsekvensutredning. Det vil likevel være viktig med en god beskrivelse av konsekvenser. Særlig for vannmiljø.

6. VURDERING ETTER § 10

6.1. Vurdering

Nedenfor er den samlede påvirkningen av nye næringsareal og arealer til boligbebyggelse vurdert opp mot § 10 i forskrift om konsekvensutredninger.

Viser også til aktuell veileder for vurdering etter § 10:

https://www.regjeringen.no/contentassets/167047e811414896b04ec2504dd63995/veileder_kuforskriften_vesentlige_virkninger.pdf

Egenskaper ved planen eller tiltaket (andre ledd)		
a) Størrelse, planområde og utforming		
	Det skal gjøres en konkret vurdering av størrelse på planen eller tiltaket, planområde og utforming.	Bebyggelsen vil fremstå som spredt bebyggelse i 1 til 3 etasjer. Dette er størrelser som ikke er fremmede i området. Areal til bolig planlegges med lav %BYA, som sikrer at bebyggelsen fremstår spredt. Store grøntareal mellom bebyggelsen forsterker dette. Næringsbebyggelsen vil kreve planering av større sammenhengende arealer og rydding av skog. Topografien i området gjør at inngrepene blir forholdsvis beskjedne. Arealet som reguleres til småbåthavn er mer eller mindre likt i størrelse som avsatt areal i kommuneplanen. For småbåthavna i nord er arealet trukket noe sør, av hensyn til forekomster av ålegras. Bryggen langs land festes fast til fjellet, enten som trebrygge, eller delvis støpt. Bølgebryter og båtplasser etableres som flytende. <i>Ikke vesentlige virkninger.</i>
b) Bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser		
	Det skal vurderes om planen eller tiltaket forutsetter bruk av naturressurser for	Planen vil ikke legge opp til omfattende bruk av ressurser. Området vurderes heller ikke til

	gjennomføring eller drift, eller om naturressurser inngår i en produksjonsprosess. Dersom planer og tiltak medfører omfattende bruk av ressurser, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.	å være et fremtidig viktig område for uttak av mineralressurser/ masser. Tiltaket vil medføre omdisponering av skog. Skog vurderes ikke som en knapp ressurs i nærområdet. Jordsmonnet er også for skrint til at det nok tilvekst for en lønnsom skogsdrift. Kommunal hovedvannledning går rett gjennom området. Tiltakene medfører ikke endringer på den. <i>Vurderes ikke å ha/ kunne ha vesentlige virkninger for temaet.</i>
c) Avfallsproduksjon og utslipp		
Avfallsproduksjon	Dersom uttak og utnyttelse av metalliske malmer og uorganiske energimineraler vil medføre en høyere andel overskuddsmasse enn produktmengde (dvs. mer enn 50% av det totale uttaksvolumet), eller avfallet omfatter metalliske malmer som for eksempel jern, nikkel, titan og molybden vil dette normalt utløse konsekvensutredning.	Ikke aktuell. Bestemmelser for type næring åpner ikke opp for produsering av aktuelt avfall.
Utslipp	Dersom planen eller tiltaket omfatter utslipp av prioriterte miljøgifter, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.	Forurensning knyttet til fritidsbåter kan deles inn i forurensning til luft og forurensning til vann. Til luft er det forurensning fra forbrenningsmotorer. Dette innebærer svært lite forurensning. Forbrenningsmotorer blir stadig forbedret mht. utslipp, og det antas å også bli en større andel med el-båter etter hvert. Til vann er det utslipp som følge av eventuelle lekkasjer fra motorene, og eventuell søling

		ved påfylling. Det er også utslipp fra bunnstoff, som påføres båter som brukes i saltvann. Dagens økologiske tilstand er klassifisert som god i Vannnett. Oppholdstid for bunnvann er angitt som moderat (uker). Med hensyn til antall båtplasser, kvalitet og strømningsforhold i vannforekomsten, vurderes tiltaket å ikke gi vesentlige virkninger knyttet til utslipp. Øvrige deler av planforslaget vurderes ikke å gi vesentlige utslipp.
d) Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer		
	Vurdering av vesentlige virkninger knyttet til risiko for alvorlige ulykker må baseres på om planen eller tiltaket kan føre til ulykker som har store konsekvenser for de omkringliggende omgivelser. Dette er da avhengig av både egenskapene ved det tiltak eller den plan som er planlagt gjennomført og ikke minst egenskapene i de omkringliggende omgivelsene som vil kunne utsettes for en ulykke, for eksempel befolkningstetthet og tidligere etablerte virksomheter og aktiviteter. Hvis risikoen for alvorlige ulykker i et område stiger, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.	Omfanget av utbyggingen og næringenes art er ikke knyttet til risiko for alvorlige ulykker og/ eller katastrofer. Ei er resten av planforslaget.
Lokalisering og påvirkning på omgivelsene (tredje ledd)		
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		
Vern etter naturmangfoldloven eller markaloven	Dersom en plan eller et tiltak er lokalisert helt eller delvis innefor et eksisterende, foreslått eller midlertidig verneområde, vil dette normalt utløse	Ikke aktuell

	konsekvensutredning. Også inngrep nært opp til et verneområde kan utløse konsekvensutredning dersom tiltaket kommer i konflikt med verneformålet for området.	
Utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI)	Dersom en plan eller et tiltak kan forringe en utvalgt naturtype når det gjelder utbredelse eller forekomstenes økologiske tilstand, kan dette normalt utløse konsekvensutredning. Ved vurdering av om naturtypen kan bli forringet, må det blant annet legges vekt på hvilken virkning tiltaket kan forventes å ha på forekomsten, hvor utbredt naturtypen er og hvilken verdi den aktuelle forekomsten har for naturtypen som helhet.	Ingen MIS-figurer. Området er kartlagt etter miljødirektoratets instruks. Ingen naturtyper innenfor det sørlige planområdet. Det er en registrering av gammel fattig edellauvskog helt sør i området ved småbåthavna i nord. Det er også kartlagt ålegras etter HB19. Omfanget av småbåthavna er forholdsvis liten, og man har dermed fleksibilitet med hensyn til utforming. Det vurderes til at planen ikke medfører vesentlige virkninger, men temaet må vurderes og belyses godt i plandokumentene. <i>Ikke vesentlige virkninger.</i>
Prioriterte arter	Dersom en plan eller et tiltak kan påvirke prioriterte arter og ev. økologiske funksjonsområder negativt vil dette normalt utløse konsekvensutredning.	Det er en registrering av den prioriterte arten «furustokkjuke». Registreringen er fra mai 2023. Området har vært befart i november 2024, og det er ikke funnet furu med

		furustokkjuke i det aktuelle området der funnet er beskrevet. Det antas at stormen i oktober 2023 og det store snøfallet i januar 2024 har blåst ned/ ødelagt treet. Det er et stort antall av trær i planområdet og nærliggende områder som ble ødelagt under disse hendelsene. Trærne ble fjernet/ ryddet etter de hadde veltet. De ble brukt til både materialer, flis og ved og er derfor nå borte Reguleres til LNF. Vurderes som godt kartlagt. <i>Ikke vesentlige virkninger.</i>
Vernede vassdrag	Dersom en plan eller et tiltak påvirker verdier som ligger til grunn for vern av vassdrag vil dette normalt utløse konsekvensutredning.	Ikke aktuell.
Nasjonale laksefjorder og laksevassdrag	Dersom en plan eller et tiltak kan forringe beskyttelsesregimet for de viktigste laksebestandene, kan det utløse konsekvensutredning. Dersom regimet åpner for det aktuelle tiltaket, skal det gjøres en vurdering av tiltakets størrelse, plassering og egenskaper og virkningen av en gjennomføring av tiltaket. Det må også vurderes om det er andre planlagte tiltak i eller i nærheten av området. I slike tilfeller vil det være de samlede virkningene som bestemmer om konsekvensutredning utløses.	Ikke aktuell
Objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven	Dersom en plan eller et tiltak er lokalisert helt eller delvis innenfor kulturminner eller kulturmiljø som er fredet, midlertidig fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven, vil det normalt utløse konsekvensutredning. For	Området er undersøkt av Agder fylkeskommune. Automatisk freda kulturminner

	automatisk fredete kulturminner må gjøres en faglig vurdering, særlig når det gjelder tidsdybde, for å vurdere om konsekvensutredning vil utløses. For tiltak eller planer som er foreslått plassert utenfor, men nær inntil områder med automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde, må det foretas en vurdering med utgangspunkt i bestemmelsene i kulturminneloven § 3 som må legges til grunn.	hensyntas i reguleringsplanen. <i>Ikke vesentlige virkninger.</i>
b) Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring og reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv		
Truede arter eller naturtyper	Dersom en plan eller et tiltak er lokalisert helt eller delvis innenfor lokaliteter av truede naturtyper eller leveområder/funksjonsområder for truede arter, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.	Viser til tidligere omtale av furustokkjuke som ikke lengre er der. Det er flere registreringer av truede fugler. Enkelte registreringer er gjort innenfor planområdet, men de fleste er knyttet til selve Nørholmkilen. Ved den planlagte småbåthavna er det stort sett bart/ lite vegetasjon i vannkanten. Mye av skogen er også beitet. Noe som gir få steder for fugler å søke ly på bakken. Tiltaket vurderes ikke å ha vesentlige virkninger for truede arter eller naturtyper. Temaet må likevel omtales og vurderes i planbeskrivelsen. Området er kartlagt etter

		miljødirektoratets instruks. <i>Ikke vesentlige virkninger.</i>
Verdifulle landskap	Dersom en plan eller et tiltak helt eller delvis er lokalisert innenfor verdensarvområder, helhetlige kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap i jordbruket, kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse, nasjonalt/regionalt sjeldne og representative landskap med særlige kvaliteter, landskap med særlig lokal verdi, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.	Dalen ved Vågsholt og Kjennemyra er et kulturlandskap. Deler av den nye bebyggelsen vil bli synlig fra dette landskapsrommet. Næringsbebyggelsen er trukket bort fra dalen, og det som reguleres i nærheten av dalen er boligformål og driftsbygninger. Den spredte bebyggelsen bygger videre på bebyggelsesstrukturen som er der i dag, med spredt bebyggelse oppe på platåer i den nord-vest-vendte lia. Planforslaget bygger i stor grad videre på eksisterende landskap. <i>Ikke vesentlige virkninger.</i>
Verdifulle kulturminner/kulturmiljøer	Dersom en plan eller et tiltak helt eller delvis er lokalisert innenfor områder regulert til bevaring gjennom plan- og bygningsloven, er omfattet av hensynssoner, arealformål eller bestemmelser for å ivareta verdier, eller er helt eller delvis innenfor områder som er omfattet av NB!-registeret (register for nasjonale kulturhistoriske bymiljøer), statlig listeførte landsverneplaner, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.	Planen hensyntar registrerte kulturminner. Det er lagt opp en buffer mellom. Og allerede er det en rekke veier, ledninger i og over bakken og annen bebyggelse og virksomheter slik at områdets preg uansett er helt endret fra før. <i>Vi har vurdert at ny bebyggelse/ tiltak i nærheten av registrert gravhaug, ikke er utilbørlig skjemmende.</i>

Nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser	Dersom en plan eller et tiltak medfører at det blir vanskelig eller umulig å utnytte en mineralforekomst av nasjonal og regional betydning, en tildelt utvinningsrett eller et prospekt, vil dette normalt utløse konsekvensutredning. Dersom en plan eller et tiltak innebærer omfattende båndlegging av en mineralressurs der det er iverksatt uttak av ressursen, bør det foretas en vurdering av betydningen av gjenstående del av mineralressursen. Dette gjelder også dersom mineralressursen er båndlagt av andre planer og tiltak av nyere dato. For planer og tiltak som ikke berører registrerte mineralressurser direkte, men som er lokalisert nært forekomster, utvinningsretter eller prospekter, vil det måtte gjøres en konkret vurdering av om og hvordan tiltaket vil kunne påvirke framtidig utnyttelse av ressursen.	Ikke registrert mineralressurser i området.
Områder med stor betydning for samisk utmarksnæring og reindrift	Planer og tiltak som hindrer eller i vesentlig grad vanskeliggjør utøvelsen av utmarksnæringen, vil normalt utløse konsekvensutredning. Planer og tiltak som kun har mindre innvirkning på muligheten til å utøve samiske utmarksnæringer utløser ikke konsekvensutredning. Dersom en plan eller et tiltak helt eller delvis er lokalisert innenfor reinbeiteområder, områder som utgjør minimumsbeiter og særverdiområder, særlig flyttleier, brunstland, kalvingsland, sentrale luftingsområder, områder for merking, skilling og slakting, kan dette også utløse konsekvensutredning dersom områdene har stor betydning for samisk utmarksnæring og reindrift.	Ikke aktuelt.
Områder som er særlig viktige for 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.	Sjøen er angitt som svært viktig friluftsområde, på lik linje med nesten alle sjøområder i Grimstad. Her er fisking, bading og båtliv en viktig del av friluftslivet.

		Tiltaket vil ikke ha vesentlige virkninger for friluftslivet.
c) Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985		
Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, strandsone, klima- og energiplanlegging	Dersom en plan eller et tiltak vil komme i konflikt med formålet eller konkrete retningslinjer i de statlige planretningslinjene/planbestemmelsene, eller det er manglende samsvar med føringer/retningslinjer i regional plan om temaet, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.	Viser til virkninger i planbeskrivelsen. Vurderes å ikke være i vesentlig strid med statlige planretningslinjer. Innenfor kommunens nylig vedtatte areal/planstrategi for fremtidig utbygging.
Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge, verna vassdrag		Godt tilrettelagt for barn og unge. Ingen verna vassdrag. Ikke vesentlige virkninger.
Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre		Ikke aktuelt.
d) Større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet		
Områder regulert til landbruk eller LNF(R)	Viktig dyrka mark finnes i arealkategoriene LNF(R) i kommuneplanens arealdel, og områder avsatt til landbruksformål i reguleringsplan, enten som eneste formål eller samlet til landbruks-, natur- og friluftslivsformål. Omdisponering av slike områder vil normalt utløse konsekvensutredning. Med omdisponering menes at tiltaket beslaglegger arealene varig slik at disse ikke kan tas i bruk til landbruksproduksjon igjen. Her må det gjøres en konkret faglig vurdering, der arealkategori og jordkvalitet er viktige utgangspunkt.	Tiltaket vurderes ikke til å være en større omdisponering av LNFR. Planforslaget styrker driftsgrunnlaget for gården. <i>Ikke vesentlige virkninger.</i>
LNF(R) i kommuneplanens arealde		
e) Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarter er overskredet		
Miljøkvalitetsstandard for vann	Dersom en plan eller et tiltak kan medføre overskridelse av grenseverdier for økologisk og kjemisk tilstand, vil dette normalt utløse konsekvensutredning.	Det vurderes ikke til at nye tiltak vil forringe miljøtilstanden, og heller ikke føre til at miljømålene for vannforekomsten ikke nås.

		Området ligger utenfor aktsomhetsområdet for sulfid. <i>Ikke vesentlige virkninger.</i>
f) Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning		
	Mulige vesentlige virkninger for menneskers helse som en følge av en plan eller et tiltak må i stor grad baseres på konkrete faglige vurderinger og foreliggende kunnskap om sammenhengen mellom påvirkningsfaktorer og helse. Utgangspunktet for vurderingen er konsekvenser for påvirkningsfaktorene, alvorlighet og omfang og andre ytre miljøfaktorer. Høy sannsynlighet kombinert med alvorlig konsekvens, og lav sannsynlighet kombinert med alvorlig konsekvens, vil normalt gi konsekvensutredning.	Ikke aktuelt.
g) Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp		
Forurensning til luft	Dersom en plan eller et tiltak kan medføre vesentlig økning av antall personer som utsettes for luftforurensningen, eller vesentlig økning i forurensningsnivå i forhold til etablerte kriteriesett (luftkvalitetskriterier, T-1520), vil dette normalt utløse konsekvensutredning.	Ikke aktuelt
Forurensning til vann	Dersom en plan eller et tiltak kan føre til at miljøtilstanden i vannforekomsten kan bli forringet fra en tilstandsklasse til en annen, eller allerede er dårligere enn god, vil det normalt utløse konsekvensutredning	Med hensyn til antall båtplasser, kvalitet og strømningsforhold i vannforekomsten, vurderes tiltaket å ikke gi vesentlige virkninger knyttet til utslipp.
Forurensning til sedimenter	Dersom en plan eller et tiltak kan føre til at miljøtilstanden i vannforekomsten, inkludert kjemisk tilstand i sedimentet, kan bli forringet fra en tilstandsklasse til en annen, eller allerede er dårligere enn god, vil det normalt utløse konsekvensutredning.	Ikke aktuelt
Forurensning til grunn	Dersom en plan eller et tiltak kan føre til at grunnen forurenses på en slik måte at det kan være risiko for menneskers helse	Ikke aktuelt. Ivaretas også av annet lovverk.

	og for miljøet, at det er risiko for helse og miljø i nærliggende områder, når det er risiko for at fremtidig arealbruk i vesentlig grad begrenses, eller det er endring av arealplaner som berører allerede forurensede områder eller områder med mistanke om forurenset grunn, vil det normalt gi konsekvensutredning.	
Ubehagelig lukt	Dersom en plan eller et tiltak kan føre til risiko for at luktinnholdet overstiger 1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ i mer enn 1 % av timene i en måned, eller "gjenkjennbar plagsom lukt" i mer enn 1 % av timene i en måned, vil det normalt utløse konsekvensutredning.	Ikke aktuelt.
Støy	Dersom en plan eller et tiltak kan føre til vesentlig økning i antall personer som utsettes for støy, eller vesentlig økning i støynivå jf. anbefalinger i T-1442/2016, vil det normalt utløse konsekvensutredning.	Ikke aktuelt. Sikres i bestemmelsene.
Stråling	Dersom en plan eller et tiltak kan føre til økte stråledoser til befolkningen og forurensning av det ytre miljø eller potensial for ulykker med virkninger utenfor anleggets område, vil det normalt utløse konsekvensutredning.	Ikke aktuelt.
Klimagass	De viktigste klimagassene er karbondioksid (CO_2), metan (CH_4), lystgass (N_2O) og fluorholdige gasser som HFK og PFK. Kortlevde klimadrivere som svart karbon (BC) er også relevant. En vurdering av hva som bør regnes som vesentlige klimagassutslipp, bør ta utgangspunkt i mengde utslipp som skjer umiddelbart og om det har store utslipp gjennom livsløpet.	Kort veg til E18. Ikke behov for store infrastrukturtiltak. Lokale arbeidsplasser virker positivt. Noe hogging av skog. Tap av fremtidig opptak. Vurderes ikke som betydelig. <i>Ikke vesentlige virkninger.</i>
h) Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom		
Flom- og skredfare	Dersom en plan eller et tiltak kan gi økt fare for alvorlige flom- og/eller skredsituasjoner, vil dette normalt utløse konsekvensutredning. Dette omfatter planer og tiltak som i seg selv medfører økt fare (sannsynlighet) for alvorlige flom og skredsituasjoner, og planer og tiltak som foreslås lokalisert i områder hvor det fra før foreligger fare for flom eller skred. Ny kunnskap om fareområder og effekter av klimaendringer kan føre til	Snøskredfare (aktsomhetsområde) like nord for (utenfor) tiltaket. Ingen flomfare, men området påvirkes av stormflo/havnivåstigning. Ny bebyggelse kan enkelt dimensjoneres for å redusere ødeleggelser

	at områder som tidligere har vært ansett som tilstrekkelig sikre for f.eks. utbygging, ikke lenger tilfredsstillende kravene.	ved eventuelle ekstremværhendelser. Ingen vesentlige virkninger.
	Helt eller delvis innenfor områder der planer/tiltak kan utløse flom og skred	Fare for områdeskred er vurdert. <i>Ikke vesentlige virkninger.</i>
Egenskaper ved virkningene (fjerde ledd)		
- Virkningenes intensitet og kompleksitet - Sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer - Varighet og hyppighet - Mulighet for å begrense eller reversere virkningene - Om virkningene strekker seg over landegrensene - Samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak	Her skal det særlig ses hen til om virkningene kan begrenses eller reverseres og de samlede virkninger av tiltaket sett i forhold til gjennomførte og planlagte tiltak innen influensområdet.	Vurderes å ikke gi vesentlige virkninger. Viser til planbeskrivelsen som utdyper planens virkninger.

6.2. Oppsummering

Planen er først vurdert etter § 6 - *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding*. Ingen av tiltakene er av et omfang som vurderes å utløse krav om konsekvensutredning.

Videre er planen vurdert etter § 8 - *Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*. Tiltakene faller inn under punkt 10a, 12b og 13 i vedlegg II, og skal konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger etter § 10.

Det er gjort en samlet vurdering av næringsbebyggelse, boligbebyggelse og småbåthavn etter § 10. Det er vurdert til at planen/ tiltakene ikke vil få vesentlige virkninger etter § 10.

Bebyggelsen bygger videre på eksisterende næringsbebyggelse og boligbebyggelse, samt boligbebyggelse som er avsatt i kommuneplanens arealdel. Arealene som er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel er de mest eksponerte arealene, og ny boligbebyggelse ligger stort sett uten fjernvirkning. Området har kort veg til barnehage og skole, og bygger opp om lokalsenteret og lokalmiljøet. Det er regulert ny gang- og sykkelsti langs fylkesvegen, som vil sikre trygg skoleveg.

Området er også i bruk som næringsareal i dag. Planen sikrer muligheter for videreutvikling av viktige lokale bedrifter, og etablering av nye. Området har en god plassering for lokal næringsvirksomhet med en sentral plassering og kort veg til fv. 420 og E18.

Småbåthavnene er i all hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. Kunnskapsgrunnlaget for ulike temaer er forholdsvis bra, og mulig å hensynta i det videre planarbeidet. Båtplassene skal være flytende, og det legges ikke opp til store utfyllinger i vannet. Det er likevel viktig å ta særlig hensyn til ålegras, og hele området for småbåthavn i nord bør undersøkes for eventuelle andre forekomster av arten.

Området ligger innenfor nylig vedtatt arealstrategi for fremtidig arealbruk i kommunen.

