

Rådmannens vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8–12

§ 8 – Kunnskapsgrunnlaget

Det er ikke registrert naturtyper eller arter av nasjonal eller regional forvaltningsinteresse innenfor planområdet. Kunnskapsgrunnlaget bygger på systematiske søk i Miljødirektoratets Naturbase og Artsdatabanken, samt en egen myrkartlegging gjennomført som del av planarbeidet.

Myrkartleggingen dokumenterer at det innenfor planområdet forekommer et myrområde som over lang tid har vært betydelig påvirket av menneskelig aktivitet, herunder etablering av veg, nærliggende bebyggelse, drenering og tidligere anleggsarbeider. Historiske flybilder viser at myra gradvis har grodd igjen siden 1960-tallet, og at deler av området ble benyttet som riggplass i forbindelse med VA-arbeider i 2014, med påfølgende komprimering av torvmasser.

Statsforvalteren har påpekt forekomster av sandlupin og jærlupin, begge vurdert til svært høy risiko, i utkanten av planområdet. Disse forekomstene er lokalisert langs Bardølavegen og berøres ikke av planforslaget, verken direkte eller indirekte, gjennom arealinngrep eller endret bruk. Planområdet inngår også som en begrenset del av et større forvaltningsområde for gaupe. Området er imidlertid allerede sterkt preget av eksisterende infrastruktur og bebyggelse, og planforslaget vurderes ikke å medføre vesentlig økt belastning eller redusert funksjonalitet for forvaltningsområdet. På denne bakgrunn vurderes kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig, relevant og oppdatert til å fatte vedtak i samsvar med nml. § 8.

§ 9 – Føre-var-prinsippet

Ettersom det ikke er påvist risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, og kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig, får føre-var-prinsippet etter § 9 begrenset selvstendig betydning for valg av arealbruk. Eventuell resterende usikkerhet knyttet til overvann og flom håndteres gjennom konkrete krav til tekniske løsninger og gjennomføring av tiltak. Føre-var-prinsippet er dermed ivaretatt gjennom krav til utforming og utførelse, uten at det tilsier avslag på planforslaget.

§ 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning

Vurderingen etter § 10 tar utgangspunkt i den samlede belastningen på naturmangfoldet. Planområdet ligger i en etablert utbyggingssone som over tid er betydelig påvirket av veg, teknisk infrastruktur og bebyggelse. Tiltaket innebærer en begrenset og kontrollert tilleggsbelastning innenfor et område som allerede er sterkt endret fra naturtilstand. Selv om myrområder generelt er sårbare naturtyper, vurderes det aktuelle myrområdet som vesentlig nedbygd og fragmentert. Planforslaget anses derfor ikke å gi en vesentlig reduksjon av økosystemfunksjoner eller naturmangfold i området. Den samlede belastningen vurderes som akseptabel sett i lys av områdets karakter, tilstand og langsiktige planstatus.

§ 11 – Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

I samsvar med naturmangfoldloven § 11 legges det til grunn at tiltakshaver skal bære kostnader knyttet til forebygging, begrensning og eventuell reparasjon av miljøforringelse som følge av tiltaket. Dette omfatter både tiltak innenfor planområdet og nødvendige tekniske løsninger for å redusere risiko for negativ påvirkning på naturmiljø og omgivelser. Prinsippet er ivaretatt gjennom krav til overvanns- og flomhåndtering, slik det er redegjort for i VA-plan datert 13.03.2026.

VA-planen dokumenterer at planområdet er utsatt for overvannspåvirkning ved større nedbørhendelser, herunder på grunn av begrenset kapasitet i eksisterende bekkeinntak. Det er derfor lagt til grunn at overvann skal håndteres i henhold til tretrinnsstrategien, med lokal infiltrasjon og fordrøyning av daglig og middels nedbør, samt etablering av trygge og dimensjonerte flomveier for håndtering av ekstreme nedbørhendelser (100-års regn med klimafaktor). Tiltakshaver pålegges å gjennomføre og finansiere nødvendige avbøtende tiltak, herunder:

- lokale infiltrasjons- og fordrøyningstiltak i tråd med tretrinnsstrategien,
- åpne fordrøyningsvolumer og mengdestyrt påslipp til resipient,
- etablering og sikring av flomveier gjennom planområdet, dimensjonert for framtidig klimabelastning,

Kostnader knyttet til disse tiltakene anses som en direkte følge av planlagt utbygging og bæres av tiltakshaver.

§ 12 – Miljøforsvarlige løsninger og beste samlede resultat

Etter § 12 er det foretatt en reell alternativvurdering, herunder vurdering av omregulering til grøntformål. Dette vurderes ikke å gi et bedre samlet resultat, blant annet fordi myrområdet er sterkt påvirket, området har vært planavklart for utbygging over lang tid, og en flytting av utbyggingsbehov til andre områder vil kunne medføre større samlet belastning på naturmangfold andre steder.

Som del av vurderingen etter § 12 er det også lagt vekt på sentrale samfunnsmessige hensyn. Tiltaket er i tråd med kommunens boligstrategi, som legger vekt på å sikre et variert boligtilbud med ulike boligtyper og størrelser, tilpasset ulike livsfaser og husholdningssammensetninger.