

Prosjekt: **Kragerø vest**

Vår ref: kvEN001
Dato: 01.10.2020
Sider: 1 av2

Til: Kragerø kommune
Kopi: Geir Teigen
Fra: NielsTorp+ arkitekter

Emne: Detaljregulering Åtangen - Vurdering av konsekvensutredningsplikt

Detaljregulering av Åtangen til område for fritidsbebyggelse mm er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger, for avklaring av krav til konsekvensutredning. Planområdet er i kommuneplan 2018-2030 i all hovedsak avsatt til Fritidsbebyggelse – nåværende, samt en mindre del bestående av 5 eksisterende næringsbygg på tilsammen ca 3,7 daa, som er avsatt til næringsbebyggelse – nåværende.



Det er de 5 byggene som er farget grått på dette kartet. som er avsatt til næringsbebyggelse.R

Forskrift om konsekvensutredninger 2017

Kapittel 2. Planer og tiltak som omfattes av forskriften

*§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding
Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:*

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

VEDLEGG I. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning

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

Regulering av Åtangen til nytt fritidsboligområde er i samsvar med kommuneplanens arealdel 2018-2030, og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Veileder til forskrift om konsekvensutredninger 2020

8.1.3 Nr. 25: Nye bolig- og fritidsboligområder

*«Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.»
Bestemmelsen presiserer ikke hva, eller hvor stort, et «område» er, og det er stilt spørsmål ved hvor grensen går for når KU-kravet inntreffer i ulike tilfeller.
Med bakgrunn i tidligere bestemmelser, hva som ble sagt ved lovendringene i 2017 (Prop. 110 L (2016-2017)), og sagt i høringsnotatet ved revisjonen av forskriften i 2017, legges det til grunn at i bestemmelsen er det ment nye områder for bolig- og fritidsboliger av en viss størrelse. Departementet legger derfor til grunn at bestemmelsen i vedlegg I nr. 25 omfatter områder på 15 dekar eller mer, det vil si samme størrelseskriteriet som i 2014-forskriften (§ 2 bokstav b). Bestemmelsen gjelder både ved områderegulering og detaljregulering av slike områder. Det understrekes at bestemmelsen kun gjelder regulering som ikke er i samsvar med overordnet plan. Slik som bestemmelsen er formulert kommer den også til anvendelse ved endring av arealformålet fra utbyggingsformål til bolig eller fritidsbolig, dersom planen legger til rette for en mer omfattende utbygging. Det forutsettes i slike tilfeller at planen er i strid med overordnet plan på vesentlige punkter. Med omregulering fra utbyggingsformål, menes områder som i kommuneplanens arealdel er avsatt til bebyggelse og anlegg etter pbl. 11-7 nr. 1, men som ikke har blitt gitt underformål boligbebyggelse eller fritidsbebyggelse.*

Næringsbebyggelsen i planområdet er ikke i samsvar med overordnet plan, men utgjør kun ca 3,7 daa, det vil si vesentlig mindre enn 15 daa, og vi vurderer at en omregulering til fritidsboligformål ikke utløser konsekvensutredningsplikten.

Med vennlig hilsen

Johan Kahrs

NIELSTORP+ arkitekter