

Notat – vurdering av behovet for konsekvensutredning (KU)

Detaljreguleringsplan for Glenneveien 357, gnr./bnr. 50/2 m.fl. i Nordre Frogn, Frogn kommune

Forslagsstiller/ oppdragsgiver	Firma	Soltunet AS
	Kontaktpersoner	Torgeir Koteng, e-post: torgeir@hagespesialisten.no , tlf.: 909 90 300
	Besøks- og postadresse	Morgensolbakken 13, 1458 Fagerstrand
Plankonsulent/ notat utarbeidet av	Firma	Nomad AS
	Kontaktpersoner	Ibrahim Mufti Pradityo (IMP), e-post: imp@nomad.no , tlf.: 454 64 618
	Besøks- og postadresse	Pilestredet 27, 0164 Oslo / Postboks 411 sentrum
Dato	24.10.2023	

Sammendrag

Dette notatet er utarbeidet av Nomad AS i forbindelse med planinitiativ for Glenneveien 357, gnr./bnr. 50/2 m.fl. i Nordre Frogn. Plankontoret Nomad er engasjert som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Soltunet AS, for å bistå med reguleringsplanarbeidet.

I henhold til “Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven”, skal det gjøres en vurdering av dersom planinitiativet, sist revidert 13.10.2023, er omfattet av Forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften), vedtatt 01.07.2017 og sist endret 01.11.2021. I dette notatet skal planinitiativet vurderes opp mot KU-forskriften.

Hensikten med planen er å tilrettelegge eiendommen Glenneveien 357 for anleggsgartnerdrift og gårdsdrift med utvidet næringsformål. Planlagte tiltak innebærer restaurering av eksisterende låvebygg og etablering av ny bebyggelse (f.eks. hagesenter, museum, drivhus osv. tilknyttet gårdsdrift, og administrasjonsbygg/lager/verksted tilknyttet anleggsgartnerdrift). Kommunens foreløpige vurdering er at regulering til næringsformål er det mest hensiktsmessige for planlagte tiltak.

Foreslått planområde utgjør ca. 85 daa, og planlagt nytt bruksareal på tomten er på ca. 5.000 m² BRA. Planområdet er uregulert, og avsatt til Landbruks-, natur- og friluftformål (LNFR-2) i Kommuneplanens arealdel (vedtatt 19.06.2023) og Kommunedelplan for Nordre Frogn (vedtatt 10.09.2018). Deler av planområdet langs Glenneveien i sør er detaljregulert i G/S-vei Dalsbakken-Glennekrysset (plan-ID 090-0100).

Plankonsulent har vurdert planen opp mot KU-forskriften og konkluderer med følgende: Reguleringsplanen berører vedlegg II punkt 1, Jordbruk, skogbruk og akvakultur og temaet er vurdert nærmere iht. § 10 i forskrift om konsekvensutredning. Planen vurderes å komme i konflikt med § 10 b) og d) og skal konsekvensutredes for temaene naturmangfold og landbruk. Planforslaget innebærer tiltak i natur og omdisponering av LNFR-område. Videre innebærer planen næringsetablering utenfor prioriterte vekstområder, som bryter med overordnet plan. Næringen som foreslås er hovedsakelig videreføring av virksomhet knyttet til eksisterende gårdsdrift. Konsekvens av næringsetablering med hensyn til trafikkproduksjon vil belyses i planforslaget. Andre aktuelle temaer som er vurdert i dette KU-notatet blir ivaretatt gjennom ROS og fagrapporter.

Vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredning

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

Under gjøres en vurdering av forholdet mellom planarbeidet og § 6 i forskrift om konsekvensutredninger, som gjelder planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

§ 6	Plankonsulentens vurdering <i>Utløser det krav om konsekvensutredning (eller nærmere vurdering)?</i>
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. Paragrafen gjelder for planer på et mer overordnet nivå (kommune-/ områdeplan), dette planarbeidet gjelder en detaljregulering.
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.	Ikke relevant. Dette planarbeidet faller etter vår vurdering ikke inn under type tiltak og omfang listet opp i tabellen i vedlegg I. Se vurdering av vedlegg I nedenfor.
Bokstav c) tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.	Ikke relevant.

Delkonklusjon: Planarbeidet er ikke omfattet av KU-forskriften etter § 6.

Vedlegg I	Plankonsulentens vurdering
1. Råoljeraffinerier (med unntak av virksomheter som utelukkende produserer smøremidler av råolje) og anlegg for omdanning til gass og væske av 500 tonn kull eller oljeskifer eller mer pr. døgn.	Ikke relevant.
2. a) Varmekraftverk og andre forbrenningsinstallasjoner, også mobile og midlertidige gasskraftverk, med en energiproduksjon på minst 150 MW (mindre anlegg omfattes av vedlegg II nr. 3a). b) Kjernekraftverk og andre kjernereaktorer, herunder avvikling eller nedlegging av slike (med unntak av forskningsanlegg for produksjon og omdanning av spaltbare og fertile stoffer der maksimal kraft ikke overstiger 1 kW vedvarende mengde).	Ikke relevant.
3. a) Anlegg for opparbeiding av bestrålt kjernebrensel b) Anlegg beregnet: i) på produksjon eller anrikning av kjernebrensel ii) på bearbeiding av bestrålt kjernebrensel eller avfall med høy radioaktivitet iii) på disponering av bestrålt kjernebrensel iv) utelukkende på disponering av radioaktivt avfall v) utelukkende på lagring (planlagt å vare mer enn 10 år) av bestrålt kjernebrensel eller radioaktivt avfall på annet sted enn produksjonsstedet.	Ikke relevant.
4. a) Integrerte anlegg for første gangssmelting av støpejern og stål b) Anlegg for produksjon av ikke-jernholdige råmetaller fra malm, konsentrater eller sekundærråstoffer ved hjelp av metallurgiske, kjemiske eller elektrolytiske prosesser.	Ikke relevant.
5. Anlegg for utvinning av asbest og for behandling og bearbeiding av asbest og produkter som inneholder asbest: når det gjelder asbestsementprodukter, med en årlig produksjon på over 20 000 tonn ferdige produkter; når det gjelder friksjonsmateriale, med en årlig produksjon på over 50 tonn ferdige produkter; og når det gjelder annen anvendelse av asbest, med et årlig forbruk på over 200 tonn.	Ikke relevant.
6. Integrerte kjemiske installasjoner, dvs. anlegg for fremstilling i industriell målestokk av stoffer ved hjelp av kjemiske omdanningsprosesser, der flere enheter ligger ved siden av hverandre og funksjonelt sett hører sammen, og som er beregnet på: a) Fremstilling av organiske basiskjemikalier b) Fremstilling av uorganiske basiskjemikalier c) Fremstilling av fosfor-, nitrogen- eller kaliumgjødsel (ren eller sammensatt gjødsel) d) Fremstilling av basisprodukter for plantevernmidler samt biocider e) Fremstilling av farmasøytiske basisprodukter ved hjelp av kjemiske eller biologiske metoder f) Fremstilling av sprengstoff.	Ikke relevant.

7.	a) Jernbanelinjer for langdistansetraffikk. Flyplasser med en rullebane på 1600 meter eller lengre (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10d) b) Motorveier og andre avkjørselsfrie veier som er forbeholdt motorisert trafikk c) Anlegg av ny vei med minst fire kjørefelt eller utbedring og/eller utvidelse av en eksisterende vei som har to kjørefelt slik at den får minst fire kjørefelt, dersom en slik vei har en lengde på minst 10 km d) Forstads- og T-baner med investeringskostnader på mer enn 750 millioner kr e) Andre vei- og jernbanetiltak med investeringskostnader på mer enn 750 millioner kr. (mindre jernbaneanlegg omfattes av vedlegg II nr. 10c, mindre veier omfattes av vedlegg II nr. 10e).	Ikke relevant.
8.	a) Etablering av innlands vannveier og havner for trafikk på innlands vannveier der skip over 1 350 tonn kan seile (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10f) b) Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1 350 tonn kan seile og anløpe. Ferjekaier inngår i punkt 7b, 7c eller 7e.	Ikke relevant.
9.	Anlegg for behandling av farlig avfall ved forbrenning, kjemisk behandling som definert i bilag I til Europaparlamentets og Rådets direktiv 2008/98EF av 19. november 2008 om avfall, avsnitt D9 eller deponering av farlig avfall i jorden.	Ikke relevant.
10.	Avfallsanlegg for behandling av husholdnings- og næringsavfall ved forbrenning eller kjemisk behandling med en kapasitet på mer enn 100 tonn per dag (mindre anlegg omfattes av vedlegg II nr. 11b).	Ikke relevant.
11.	Anlegg for grunnvann der den mengden vann som tas ut eller infiltreres utgjør minst 10 millioner m ³ pr. år.	Ikke relevant.
12.	a) Anlegg for transport av vann mellom nedbørfelt der denne transporten har som mål å motvirke eventuell vannmangel, og der mengden vann som transporteres overstiger 100 millioner m ³ pr. år b) I alle andre tilfeller; konsesjonspliktige anlegg for transport av vann mellom nedbørfelt der den gjennomsnittlige vannmengde i det nedbørfeltet det transporteres vann fra overstiger 2000 millioner m ³ pr. år gjennom flere år, og der den transporterte vannmengden overstiger 5% av denne mengden (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10m). I begge tilfeller unntas transport av drikkevann gjennom rørledninger.	Ikke relevant.
13.	Renseanlegg for spillvann med en kapasitet på over 150 000 personekvivalenter (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11c).	Ikke relevant.
14.	Utvinning av olje og naturgass i kommersiell hensikt der utvunnet mengde overstiger 500 tonn pr. dag for olje og 500 000 m ³ pr. dag for gass (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 2e).	Ikke relevant.
15.	a) Dammer og andre anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann dersom mengde oppdemmet eller lagret vann overstiger 10 millioner m ³ (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10g) b) Vannkraftverk med en årlig produksjon over 40 GWh (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 3h)	Ikke relevant.
16.	Rørledninger med en diameter på over 800 mm og en lengde på over 40 km: a) Til transport av gass, olje og kjemikalier b) Til transport av CO ₂ -strømmer med sikte på geologisk lagring, med tilhørende pumpestasjoner (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10i).	Ikke relevant.
17.	Anlegg for intensivt fjørfe- eller svineavl med plass til mer enn (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 1e): a) 85 000 broilere, 60 000 høner b) 3 000 slaktegriser (over 30 kg) eller c) 900 purker.	Ikke relevant.
18.	Industrianlegg for: a) Produksjon av papirmasse av tømmer eller lignende fibermateriale b) Produksjon av papir og papp med en produksjonskapasitet på mer enn 200 tonn pr. dag (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 8a).	Ikke relevant.
19.	Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m ³ masse, eller uttak av torv på et område større enn 200 dekar. Mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 2a.	Ikke relevant.
20.	Kraftledninger og jord- og sjøkabler med spenning 132 kV eller høyere og en lengde på mer enn 15 km.	Ikke relevant.
21.	Lagringsanlegg for olje eller petrokjemiske eller kjemiske produkter med en kapasitet på 200 000 tonn eller mer.	Ikke relevant.
22.	Anlegg for CO ₂ -fangst med sikte på geologisk lagring fra anlegg som omfattes av dette vedlegg eller av petroleumsloven.	Ikke relevant.

23.	Lagringsanlegg for geologisk lagring av CO ₂ , dvs. et bestemt område innenfor en geologisk formasjon som anvendes til geologisk lagring av CO ₂ og tilhørende overflate- og injeksjonsinstallasjoner (med unntak av anlegg som benyttes til forskning, utvikling og utprøving av nye produkter og prosesser med samlet påtenkt lagringskapasitet under 100 000 tonn).	Ikke relevant.
24.	Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m ² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).	Ikke relevant.
25.	Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.	Ikke relevant.
26.	Større militære skyte- og øvingsfelt.	Ikke relevant.
27.	Omlasting av olje og gass fra skip til skip av et visst omfang eller frekvens.	Ikke relevant.
28.	Vindkraftanlegg med en installert effekt på mer enn 10 MW (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 3h).	Ikke relevant.
29.	Verneområder større enn 250 km ² .	Ikke relevant.
Utvidelser eller endringer		
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 <u>kapittel 4</u> . Der det ikke er gitt oppfangingskriterier skal utvidelsen eller endringen vurderes etter forskriften <u>kapittel 3</u> . 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.	Ikke relevant.

§ 7. Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding

Under gjøres en vurdering av forholdet mellom planarbeidet og § 7 i forskrift om konsekvensutredninger, som gjelder planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding.

§ 7	Plankonsulentens vurdering <i>Utløser det krav om konsekvensutredning (eller nærmere vurdering)?</i>
Bokstav a) tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven.	Ikke relevant. Planlagt tiltak behandles ikke etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven.
Bokstav b) planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.	Ikke relevant.

Delkonklusjon: Planarbeidet er ikke omfattet av KU-forskriften etter § 7.

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

Under gjøres en vurdering av forholdet mellom planarbeidet og § 8 i forskrift om konsekvensutredninger, som gjelder planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

§ 8	Plankonsulentens vurdering <i>Utløser det krav om konsekvensutredning (eller nærmere vurdering)?</i>
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.	Se vurdering av vedlegg II nedenfor. Planen berører pkt. 1 og virkninger for miljø eller samfunn skal vurderes nærmere, iht. § 10 i KU-forskriften.
Bokstav b) tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.	Ikke relevant, da planen skal behandles etter plan- og bygningsloven.

Delkonklusjon: Planområdet berører vedlegg II pkt. 1 og vurderes nærmere etter § 10.

Vedlegg II		Plankonsulentens vurdering
1. Jordbruk, skogbruk og akvakultur		
a)	Prosjekter for omstrukturering av jordeiendommer.	Ikke relevant. Ingen planer for omstrukturering, sammenslåing eller oppdeling av eksisterende landbrukseiendommer.
b)	Prosjekter for bruk av uoppdyrkede landområder eller delvis naturlige områder til intensivt landbruk, herunder nydyrking på mer enn 50 dekar. Også mindre tiltak skal behandles etter kapittel 5 og 6 dersom det ikke kan utelukkes at tiltaket kan få vesentlige virkninger for naturmangfold eller andre viktige miljøhensyn.	Temaet er aktuelt. Planen innebærer omdisponering av dyrkbar matjord og nydyrking til etablering av parsellhager, men inntil ca. 5000 m ² .
c)	Vannforvaltningstiltak innen landbruk, herunder vannings- og dreneringsprosjekter.	Temaet er aktuelt. Det finnes to dammer på eiendommen i dag som historisk har vært brukt til vanning i produksjon: En større gårdsdam og en liten vannkilde. Ved eksisterende gårdsdam er det blant annet registrert forekomst av storsalamandere, som er en nær truet art. Forslagsstiller har videre planer om å etablere en ny vanddam for å øke muligheten for vanning og rekreasjon på gården.
d)	i. Avskoging med sikte på omlegging til annen arealbruk. ii. Skogreisning som omfatter samlet overflate på mer enn 500 dekar. Også mindre meldepliktige tiltak skal behandles etter kapittel 3 dersom det ikke kan utelukkes at tiltaket kan få vesentlige virkninger for naturmangfold eller andre viktige miljøhensyn.	Temaet er aktuelt. Deler av eksisterende skogarealer innenfor egen tomt har vært hugget ned fordi det har vært en uproduktiv skog som må starte på nytt. I planen foreslås at deler av skogarealene på tomten endres til nærings-/industri-/lagervirksomhet, der hvor forslagsstiller ønsker å etablere og drive anleggsgartnervirksomhet. Skogarealene som vil bli ryddet vekk utgjør ca. 7.000 m ² .
e)	Anlegg for intensivt dyrehold.	Ikke relevant.
f)	Akvakultur.	Ikke relevant.
g)	Landgjenvinning fra havet.	Ikke relevant.
h)	Reingjerder på mer enn 30 km.	Ikke relevant.
i)	Etablering av landbruksvei dersom nyanlegget overstiger 5 km.	Ikke relevant.
2. Utvinningsindustri		Ikke relevant.
3. Energianlegg		Ikke relevant.
4. Produksjon og bearbeiding av metall		Ikke relevant.
5. Mineralindustri		Ikke relevant.
6. Kjemisk industri		Ikke relevant.
7. Næringsmiddelindustri		Ikke relevant.
8. Tekstil-, lærvare-, trevare- og papirindustri		Ikke relevant.
9. Gummiindustri		Ikke relevant.
10. Infrastrukturprosjekter		Ikke relevant.
11. Andre prosjekter		Ikke relevant.
12. Turisme og fritid		Ikke relevant.
13. Utvidelser eller endringer.		Ikke relevant.

§ 9. Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12

Da planen berører vedlegg II pkt. 1 skal det vurderes om planen krever konsekvensutredning. Iht. § 9 i KU-forskriften skal det gis en kortfattet beskrivelse av planen, basert på foreliggende kjent kunnskap. Informasjon som er relevant for hvert bokstavnepunkt under § 9 i KU-forskriften er listet opp under.

§ 9	Beskrivelse
Bokstav a) planen eller tiltaket, tiltakets fysiske egenskaper og lokalisering og eventuelle rivningsarbeider.	Planområdet ligger utenfor tettbygd strøk, i Nordre Frogn på østsiden av Nesoddenhalvøya. Nærmeste tettsted er Fagerstrand, 10 km vest for planområdet. Planen innebærer hovedsakelig etablering av anleggsgartnerdrift samt gårdsdrift med utvidet næringsformål. Tiltak innebærer restaurering av eksisterende låvebygg og etablering av ny bebyggelse (f.eks. hagesenter, museum, drivhus osv. tilknyttet gårdsdrift, og administrasjonsbygg/lager/verksted tilknyttet anleggsgartnerdrift). Videre skal det etableres nødvendig lokal infrastruktur som f.eks. parkering, landbruksvei, anleggsområde, samt bearbeiding av

	landskap til etablering av ny dam, landskapsamfi, dyrking av frukt og bær, parsellhager, osv. Noe terrengbearbeiding og landskapsinngrep må regnes med i forbindelse med etablering av bygg og anlegg.
Bokstav b) miljøverdier som antas å bli vesentlig berørt og som krever særskilte hensyn.	I oppstartsmøtet sammen med Frogn kommune den 30.06.2020, ble det omtalt som viktig at eksisterende naturtyper og biologisk mangfold kartlegges og ivaretas, særlig den eksisterende salamanderdammen, men også viltkrysning, spredning av fremmede arter, bevaring av eksisterende vegetasjon og nyplanting. Planområdet er videre omfattet av kommunedelplanens hensynssone for bevaring av kulturmiljø, og markert i kartdatabasen som kulturlandskap med arkeologisk verdi. Det finnes tre eksisterende SEFRAK-bygg innenfor gårdstunet. Planens intensjon er å videreføre eksisterende bebyggelse og styrke den tradisjonelle gårds karakteren i området. Det er allerede gjort omfattende rehabiliteringsarbeid for flere av byggene mellom 2020-2022.
Bokstav c) planens eller tiltakets forventede vesentlige virkninger som følge av reststoffer, utslipp og produksjon av avfall.	Anleggsgartnerdrift, gjenbruksstasjon og hagesenter må vurderes mht. risiko for utslipp av kjemikalier, olje og annen forurensning.
Bokstav d) forventede vesentlige virkninger som kan følge av bruken av naturressurser.	Omdisponering av matjord, forringet leveområde for naturmangfold.

Delkonklusjon: Basert på foreløpig kjent kunnskap framskaffet frem til utarbeidelse av planinitiativ og varsel om oppstart, skal det vurderes videre om planen utløser krav til konsekvensutredning, etter KU-forskriftens § 10.

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

I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd. I dette kapittelet følger vi Regjeringens "Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven", datert 29.06.2021 og "Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes? Vurdering etter § 10 i forskrift om konsekvensutredninger", datert 29.06.2017.

§ 10, annen ledd <i>Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:</i>	Beskrivelse
Bokstav a) størrelse, planområde og utforming.	Planområdets størrelse omfatter hovedsakelig eiendommen med gnr./bnr. 50/22. Totalt har planområdet en størrelse på ca. 85 daa, hvorav ca. 9 daa til anleggsgartnerdrift og ca. 61 daa til gårdsdrift. Tiltakets størrelse omfatter ca. 5.000 m ² BRA bebyggelse.
Bokstav b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser.	Planen innebærer omdisponering av matjord og utnyttning av vannressurser knyttet til gårdsdrift. Bruk av vannressurs handler først og fremst om oppsamling av regnvann i dam, og som brukes til vanning og lokal matproduksjon.
Bokstav c) avfallsproduksjon og utslipp.	Planen innebærer ikke utslipp av avfall eller miljøgifter i store mengder som kan gi <i>vesentlige virkninger</i> for miljø eller samfunn.
Bokstav d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.	Ikke relevant. Planen gir ingen vesentlig risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer. Planområdet ligger utenfor tettbygd strøk. Det er få etablerte virksomheter og relativt lav befolkningstetthet i området.

§ 10, tredje ledd	Beskrivelse
<i>Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:</i>	
Bokstav 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 ligger utenfor verneområder etter naturmangfoldloven, vernede vassdrag og kulturmiljøer fredet etter kulturminneloven.
Bokstav 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.	Planområdet ligger innenfor kommunedelplan for Nordre Frogn hensynssoner H540 bevaring av grønnstruktur. Planen berører dermed temaet naturmangfold, og virkninger for miljø og samfunn må undersøkes nærmere. Planforslaget ligger innenfor H570_4 bevaring av kulturmiljø. Innenfor planområdet er tre bygg registrert i Riksantikvarens SEFRAK-register. Planen har intensjon om å bevare og videreføre eksisterende kulturmiljøer. Planen vurderes ikke å komme i konflikt med temaet kulturmiljø.
Bokstav 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.	Planforslaget innebærer næringsetablering utenfor prioritert vekstområde etter Regionalplanen for Oslo og Akershus, men dette er i begrenset omfang og består hovedsakelig næringsvirksomhet tilknyttet gårdsdrift. Planen vurderes ikke å komme i konflikt med overordnede føringer.
Bokstav 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.	Planområdet er regulert til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) i kommunedelplan for Nordre Frogn. Planen berører dermed temaet landbruksverdier, og virkninger for miljø og samfunn må undersøkes nærmere.
Bokstav e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet.	Ikke relevant/ukjent.
Bokstav f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning.	Produksjon av forurenset overvann tilknyttet gårds- og anleggsgartnerdrift må regnes med, men dette vil være i begrenset omfang. Temaet ivaretas i ROS. Avbøtende tiltak følges opp i den videre planprosessen.
Bokstav g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.	Planforslaget medfører ikke vesentlig forurensning eller utslipp av klimagasser. Temaer som forurensning til grunn, luft og vann ivaretas i ROS. Avbøtende tiltak følges opp i den videre planprosessen.
Bokstav h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.	Basert på foreliggende kjent kunnskap ligger planområdet utenfor hensynssone for ras og skredfare. Planområdet ligger innenfor hensynssone flom, og forslaget kan medføre endret risikobilde knyttet til temaet, som følge av inngrep i terreng. Temaet ivaretas i ROS. Avbøtende tiltak følges opp i den videre planprosessen.

§ 10, fjerde ledd	Beskrivelse
I 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.	Naturmangfold og landbruksverdier skal kartlegges og konsekvensutredes. Virkningene av planforslaget for natur- og landbruksverdier skal belyses og dokumenteres i det videre arbeidet. Deler av planområdet ligger innenfor hensynssone for flom. Temaet vil vurderes nærmere i egen ROS-analyse etter gjeldende regelverk. Avbøtende tiltak sikres i detaljreguleringen.

Delkonklusjon: Planarbeidet utløser ikke krav til konsekvensutredning etter § 8 i forskrift om konsekvensutredninger. Planen inngår i vedlegg II punkt 1, og er derfor vurdert nærmere etter § 10. Planlagt tiltak berører flere temaer, og det er særlig planens konsekvenser for kartlagte natur- og landbruksverdier som skal konsekvensvurderes.

Konklusjon

Med utgangspunkt i planens intensjon slik det presenteres i planinitiativet og foreløpig tilgjengelig kunnskap om planområdet, vurderer vi at planen vil utløse krav om KU iht. Forskrift om konsekvensutredning. Planen berører KU-forskriftens § 8, det vil si reguleringsplaner for tiltak nevnt i vedlegg II. For denne reguleringsplanen er det ikke krav til planprogram.

Planen berører vedlegg II punkt 1, Jordbruk, skogbruk og akvakultur og er vurdert nærmere iht. § 10 i forskrift om konsekvensutredning. Planen vurderes å komme i konflikt med § 10 b) og d) og skal konsekvensutredes for temaene naturmangfold og landbruk.

Planforslaget innebærer tiltak i natur og omdisponering av LNFR-område. Videre innebærer planen næringsetablering utenfor prioriterte vekstområder, som bryter med overordnet plan. Næringen som foreslås er hovedsakelig videreføring av virksomhet knyttet til eksisterende gårdsdrift. Konsekvens av næringsetablering med hensyn til trafikkproduksjon vil belyses i planforslaget. Andre aktuelle temaer som er vurdert i dette KU-notatet blir ivare tatt gjennom ROS og fagrapporter.

Med vennlig hilsen,



Ibrahim Mufti Pradityo,
By- og arealplanlegger
Nomad AS

0

m

Kilder

- Forskrift om konsekvensutredninger. 2017. Hentet 10.10.2023 fra Lovdata: <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>
- Frogn kommune. 2021. *Origo*. Karttjeneste for Frogn kommune med relevante temakart, gjeldende kommuneplan, kommunedelplan og reguleringsplaner. Tilgjengelig fra: <https://apps.geocortex.com/webviewer/?app=3fccaa83dc042f8a3514e551104c058>
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. 2021. *Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven*. Hentet 10.10.2023 fra Regjeringen.no: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/veileder-om-konsekvensutredning-for-planer-etter-plan-og-bygningsloven/id2864622/>
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. 2017. *Veileder – Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes? Vurdering etter § 10 i forskrift om konsekvensutredninger*. Hentet 10.10.2023 fra Regjeringen.no: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/forskrift-om-konsekvensutredninger-nar-skal-tiltak-i-vedlegg-ii-konsekvensutredes---vurdering-etter--10/id2563882/>

0

m