

## Vurdering av konsekvensutredningsplikt for planendringen for Varhaug øst

Planendringen for Varhaug øst krever **ikke** konsekvensutredning (KU) etter KU-forskriften. Endringene innebærer i hovedsak en digitalisering og tilpasning av plankartet til faktisk situasjon samt oppdatering av reguleringsbestemmelser. Planen legger ikke til rette for omfattende nye byggeprosjekter eller vesentlige arealendringer og omfattes derfor ikke av KU-plikt etter § 6 i forskriften.

For reguleringsplaner som ikke automatisk krever KU, skal det vurderes om de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. § 8. Endringene i bestemmelsene, inkludert muligheten for fortetting med inntil to nye boenheter per tomt (bestemmelse 3.1.1 f), vurderes ikke å medføre vesentlige negative konsekvenser for trafikksituasjon, infrastruktur eller bokvalitet. KU-forskriften sier at planer som gir rom for mindre fortetting eller tilpasninger ikke er KU-pliktige, med mindre de samlede konsekvensene blir betydelige over tid.

Så lenge fortettingen skjer gradvis og innenfor de eksisterende rammene, er det ikke behov for en konsekvensutredning. Dersom den samlede effekten av fortettingen viser seg å gi vesentlige endringer i miljø- eller samfunnsforhold, kan det bli aktuelt å vurdere KU-plikt i fremtiden. Kommunen bør derfor overvåke utviklingen i området.

**Forenklet vurdering:** Denne planendringen trenger ikke en konsekvensutredning fordi den hovedsakelig oppdaterer eksisterende kart og regler. Fortetting med inntil to nye boenheter per tomt vil ikke automatisk gi store nok endringer til å kreve miljøutredning. Kommunen bør likevel følge med på utviklingen for å sikre at fortettingen ikke fører til uforutsette negative konsekvenser.