
Vurdering etter Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854) § 8 første ledd bokstav a, jf. § 10

Statsforvalteren i Trøndelag har i vedtak av 5. mai 2025 kommet til at kommunestyrets vedtak av 4. desember 2024, om detaljreguleringsplan for Kjønstadmarka trinn 4, er ugyldig. Planvedtaket er opphevet og saken er sendt tilbake til kommunen for videre behandling.

I vedtaket har Statsforvalteren kommet til at reguleringsplanen er å anse som et «*Utviklingsprosjekt for by- og tettstedsområder*», jf. konsekvensutredningsforskriften (kuf.) vedlegg II nr. 10 bokstav b, og at det da mangler vurderinger etter kuf. §§ 8 og 10.

Planer som faller inn under tiltaksopplistingen i vedlegg II skal i henhold til kuf. § 8 første ledd bokstav a konsekvensutredes dersom de kan få «*vesentlige virkninger etter § 10*».

Vurderingen av «*vesentlige virkninger*» etter kuf. § 10 ble ikke gjort i den opprinnelige planprosessen. Bakgrunnen for dette er at kommunedirektøren vurderte planen til ikke å være omfattet av forskriftens vedlegg II.

Kommunedirektøren opprettholder sin vurdering av at planen ikke omfattes av vedlegg II, herunder at planen ikke er å anse som et «*Utviklingsprosjekt for by- og tettstedsområder*». Det er utarbeidet et eget notat der dette vurderes nærmere.

Uavhengig av det ovennevnte, forholder kommunedirektøren seg til Statsforvalterens avgjørelse, og det er derfor gjort en vurdering av om reguleringsplanen kan få «*vesentlige virkninger*» etter kuf. §§ 8 og 10.

Vurderingen av «*vesentlige virkninger*» skal normalt utføres før planarbeidet starter, jf. kuf. § 11 første ledd. Vurderingen skal begrunnes og begrunnelsen skal framgå av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet og ved utleggelse av planforslaget til offentlig ettersyn, jf. kuf. § 11 tredje ledd.

For å ivareta medvirkningshensynene i ovennevnte bestemmelse, sendes vurderingen etter §§ 8 og 10 på høring, og legges ut til offentlig ettersyn, før planforslaget legges fram for ny sluttbehandling i kommunestyret.

Vurderinger av om detaljregulering Kjønstadmarka 4 kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.:

I vurderingen av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn er det tatt utgangspunkt i departementets veileder: «*Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes? Vurdering etter § 10 i forskrift om konsekvensutredninger*»¹.

Samtlige kriterier i § 10 er gjennomgått og vurdert. For de kriteriene i § 10 som er funnet relevante, er det foretatt en nærmere vurdering av om virkningene kan karakteriseres som «vesentlige».

Forskriftens vilkår om «vesentlige» virkninger innebærer ikke at enhver negativ innvirkning, på hensyn som nevnt, er tilstrekkelig til å konstatere at planen må konsekvensutredes. Innvirkningen på de relevante hensynene må ha et visst omfang for at de skal ansees som «vesentlige».

Kriteriene for hva som anses som vesentlige virkninger omfatter egenskaper ved tiltaket, lokalisering og påvirkning på omgivelsene, samt egenskaper ved virkningene, jf. kuf. § 10 første ledd. Hva som ansees som vesentlige virkninger beror for øvrig i stor grad på et planfaglig skjønn. Det vises til ovennevnte veileder der det under pkt. 1.3 framgår følgende:

«(...) Bestemmelsene i EIA-direktivets annekst III gir i liten grad holdepunkter for hva som er å anse som vesentlig virkninger og etterlater stor grad av skjønn.»

Videre framgår det av veilederens pkt. 1.3 at:

«(...) Det legges til grunn at det vil være relativt få planer og tiltak etter § 8 som vil falle inn under forskriftens definisjon av vesentlige virkninger.»

1

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

Egenskaper ved planen eller tiltaket (andre ledd)

a) Størrelse, planområde og utforming

Planområdet er på ca. 91 daa. Det er planlagt 65-81 boenheter. Hovedformålet i planen er konsentrert småhusbebyggelse med en tillatt utnyttingsgrad på %-BYA=40 (bebygd areal).

Det er regulert følgende formål:

Boligbebyggelse (inkl. energi- og renovasjonsanlegg):	ca. 19 daa
Veg (inkl. annen veggrunn):	ca. 8,5 daa
Lekeplasser:	ca. 2,5 daa
Grønnstruktur og friområder:	ca. 61 daa

Kjønstadmarka trinn 4 utgjør fjerde og siste etappe av boligutbyggingen på Kjønstadmarka. Type boligbebyggelse, høyder og utnyttelse er i samsvar med tilhørende bebyggelse i de allerede realiserte byggetrinnene som grenser til planområdet. Trinn 4 utnytter også felles infrastruktur (vegsystem og VA-system) med de tidligere byggetrinnene som er realisert i Kjønstadmarka. Dette er med på å begrense både kostnader og inngrep ved realiseringen av trinn 4.

Totalt omfatter Kjønstadmarka trinn 1-4 ca. 250 daa med regulert boligbebyggelse. I den sammenhengen utgjør området som reguleres til utbyggingsformål i Kjønstadmarka trinn 4 (ca. 30 daa.), en liten del av det samlede utbyggingsprosjektet Kjønstadmarka.

Hovedgrepene i planen, med tilrettelegging for boligbebyggelse og sikring av naturverdier, har vært planavklart siden kommunedelplanen for Levanger sentrum ble vedtatt av kommunestyret den 27. september 2000. Grensen mellom boligbebyggelse og friområde har ligget fast siden den gang, og er videreført i dagens gjeldende områderegulering fra 2015 og i planforslaget for trinn 4.

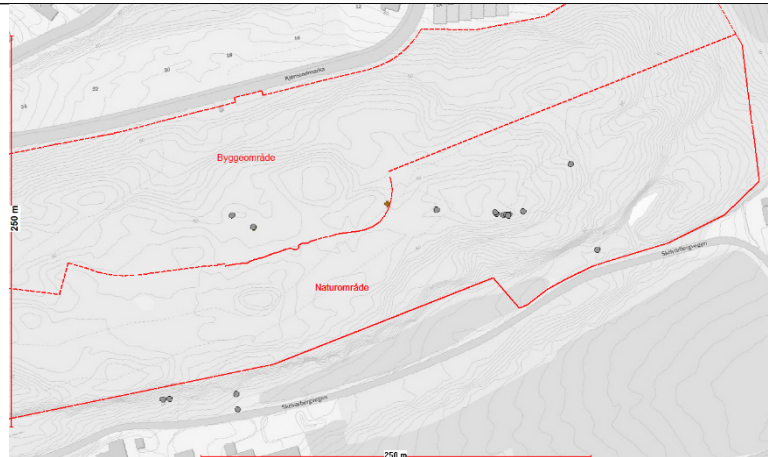
Detaljreguleringen er i tråd med overordnet plan. Detaljreguleringen fastsetter detaljer som tomtedeling, veiføringer og plassering av lekeplasser innenfor gjeldende byggeområde. Åsryggen som er sør i planområdet sikres som naturområde. Dette bevarer den verdifulle kalkfuruskogen og gjør at virkningen av utbyggingen dempes for omgivelsene.

Planen vurderes til ikke å utløse krav om konsekvensutredning etter andre ledd bokstav a. Som grunnlag for denne vurderingen er det tatt utgangspunkt i form og størrelsen på området i forhold til tilgrensede boligområder, bruken av felles infrastruktur med tidligere byggetrinn i Kjønstadmarka, og dempede virkninger på omgivelsene gjennom bevaring av den skogkledde åsryggen sør i planområdet.

b) Bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser	
Planen innebærer ikke bruk av naturressurser utover det som normalt inngår ved utbygging av boligområder. Planen forutsetter ikke bruk av naturressurser for gjennomføring eller drift. Planforslaget vurderes til ikke å utløse krav om konsekvensutredning etter andre ledd bokstav b.	
c) Avfallsproduksjon og utslipp	
Planforslaget vil ikke skape avfallsproduksjon eller utslipp utover det som er normalt fra boliger. Planforslaget medfører ikke utslipp av prioriterte miljøgifter. Planforslaget vurderes til ikke å utløse krav om konsekvensutredning etter andre ledd bokstav c.	
d) Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer	
Planforslaget vil ikke medføre risiko for alvorlige ulykker og /eller katastrofer. Planforslaget vurderes til ikke å utløse krav om konsekvensutredning etter andre ledd bokstav d.	

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	Planområdet inngår ikke i verneområder eller i områder foreslått til vern. Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet.
Utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI)	Det er ikke registrert utvalgte naturtyper (https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2011-05-13-512) i planområdet eller i tilgrensende areal. Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet.
Prioriterte arter	Det er ikke registrert prioriterte arter i eller i nærheten av planområdet. Kilde naturbase.no og artskart (artsdatabanken og forskrifter for prioriterte arter (14 stykk)). Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet.

Vernede vassdrag	Planforslaget berører ikke verna vassdrag. Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet.
Nasjonale laksefjorder og laksevassdrag.	Planforslaget berører ikke fjorden eller laksevassdrag. Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet.
Objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven	Det er ingen objekter, områder og kulturmiljø som er fredet etter kulturminneloven i eller i nærheten av planområdet. Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet.
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	Det ble gjennomført naturtypekartlegging av planområdet, etter Miljødirektoratets instruks (M2209-2021) i 2021. Naturtyper er av naturforvaltningen definert som ensartede typer av naturområder (habitater) som omfatter alle levende organismer i området og de miljøfaktorene som virker der, eller spesielle naturforekomster, samt spesielle geologiske forekomster. Ved oppstart av planarbeidet var registreringer som var funnet i kartleggingen lagt inn i naturbase. Dette ga god oppdatert kunnskap om arter og naturtyper i området, og verdien av disse. Ved planoppstart var også grensen mellom byggeområdet i nordre del av planområdet og skogsområdet i sør, som skulle sikres som naturområde, fastsatt. Truede arter: Truede arter i Naturbase vises i kartlaget: "<i>Arter av nasjonal forvaltningsinteresse</i>". Kartlaget viser 13 registreringer innenfor planområdet. De fleste lokalitetene ligger i sør innenfor området som sikres som naturområde. Det er 3 lokaliteter innenfor området avsatt til bebyggelse.



Innenfor byggeområdet er det enkeltobservasjoner av rødlisteartene vårmure, gulspurv og vaniljerot.

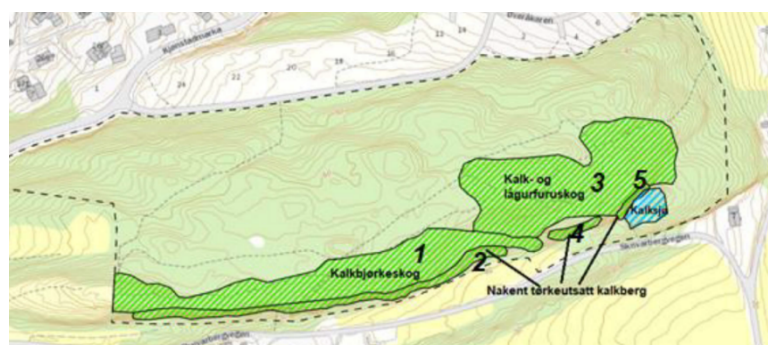
Vårmure har status som sårbar på rødlista og er observert flere steder innenfor planområdet, med en enkeltobservasjon innenfor området som er avsatt til byggeformål. Vårmure er avhengig av åpne jordflekker for å etablere seg, og er knyttet til kalkrike berg og grunnlendt fastmark. Det er derfor viktig at kalkfuruskogen i sørdelen av planområdet sikres som naturområde, og ikke bygges ned. Det er også i de sørlige delene av planområdet at potensialet er størst for å bevare arten.

Det er enkeltobservasjon av Gulspurv innenfor området avsatt til byggeformål (funnet er ikke kvalitetssikret). Gulspurv er observert en rekke steder på Nesset, og har naturlig tilholdssted i slike jordbruks- og kulturlandskap. Arten har status som sårbar på rødlista.

Det er enkeltobservasjon av vaniljerot innenfor området avsatt til byggeområde (funnet er ikke kvalitetssikret). Arten har status som nær truet i rødlista. Arten er observert flere steder rundt Trondhjemsfjorden, men har større utbredelse på Øst- og Sørlandet.

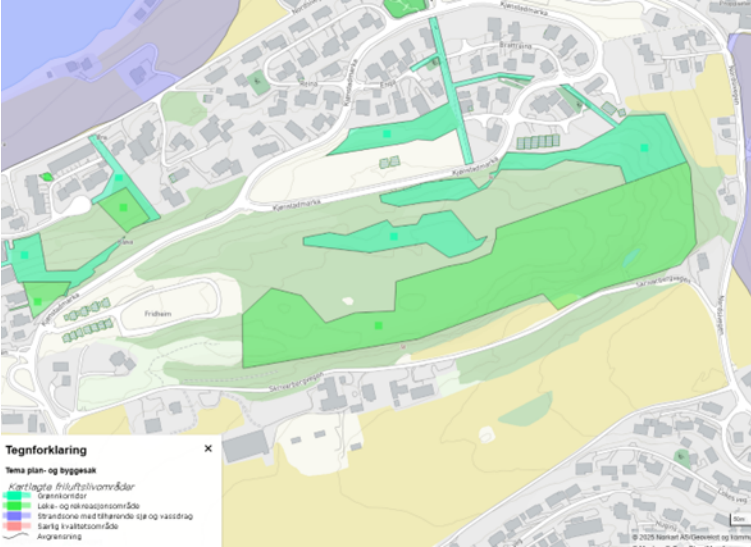
Truede naturtyper:

Det er i naturbase registrert fem naturtypelokaliteter innenfor planområdet. Naturtypene er enten rødlistede eller innehar viktige økosystemfunksjoner. Alle registrerte naturtyper er imidlertid innenfor område som skal sikres som naturområde.



De kartlagte naturtypene i planområdet:

	Lokalitetsnavn	Naturtype	Beskrivelse	Rødlistet / sentral økosystemfunksjon	Lokalitetskvalitet / verdi
	Kjønstadmarka 1	Kalkbjørkeskog (C15)	Nokså småvokst og åpent tresjikt med urte- og grasrikt feltsjikt. Orkidéene rødflangre og stortveblad ble observert, sammen med blåveis og liljekonvall. Sterkt fremmedartsinnslag, med tyngdepunkt langs bergkanten i sør. En del gran.	nei/ja	Moderat
	Kjønstadmarka 2	Nakent tørkeusatt kalkberg (A1)	Kalkrike, åpne og sterkt uttørkingseksponerte bergvegger. Jordlag forekommer i bergsprekker og på hyller. Lokalitet uten spor av slitasjebetinget erosjon. Fremmede arter forekommer. Stort areal.	nei/ja	Høy
	Kjønstadmarka 3	Kalk- og lågurtfuruskog (C7)	Kalk- og lågurtfuruskog omfatter tørre barskoger med innslag av lågurter. Gran er dominerende treslag. Rødlisteartene trefingersildre (EN) og vårmure (VU) er registrert tidligere. En god del fremmedarter, flere stier, en gapahuk og terrengslitasje etter friiutsliv.	ja/ja	Høy
	Kjønstadmarka 4 og 5	Nakent tørkeusatt kalkberg (A1)	Kalkrike, åpne og sterkt uttørkingseksponerte bergvegger. Jordlag forekommer i bergsprekker og på hyller. Lokalitet uten spor av slitasjebetinget erosjon. Fremmede arter forekommer. Begge lokalitetene dekker små arealer.	nei/ja	Moderat
	Dam Nesset Kjønstadmarka	Kalksjø	Menneskeskapt dam, middels rik på næringsalter og med høyt kalsiuminnhold. Ordinær vegetasjon og artsfattig fauna. Ingen rødlistearter*.	nei/ikke aktuelt	Lokalt viktig (C-verdi)
*kalksjøer med kalkrevende truede plante- og/eller dyrearter er en utvalgt naturtype.					
	Selv om utbyggingen berører enkeltobservasjoner av truede arter, vurderes ikke omfanget til å gi «vesentlige virkninger». De fleste observasjonene av truede arter, og alle de viktige naturtypene, ligger innenfor området som sikres som naturområde i planforslaget. Den samlede belastningen på de truede artene og de truede naturtypene har dermed ikke et omfang som gjør at kravet om konsekvensutredning utløses.				
Verdifulle landskap	Det er ingen registrerte verdifulle landskap iht. til beskrivelse i veilederen. Planforslaget medfører ikke vesentlig påvirkning for verdifulle landskap. Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet.				
Verdifulle kulturminner/kulturmiljøer	Planforslaget er ikke lokalisert helt eller delvis innenfor område der det finnes kulturminner, eller innenfor kulturmiljø som er fredet, midlertidig fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven. Planforslaget medfører ikke vesentlig påvirkning for verdifulle kulturminner/kulturmiljøer. Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet.				
Nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser	Det er ingen nasjonale eller regionale viktige mineralressurser som blir berørt. Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet.				

Områder med stor betydning for samisk utmarksnæring og reindrift	Ingen områder med stor betydning for samisk utmarksnæring og reindrift blir berørt. Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet.
Områder som er særlig viktige for friluftsliv	Kommunen gjennomførte friluftslivkartlegging i 2017. Kartleggingen viser tre friluftsområder av svært høy verdi innenfor planområdet. Kalkryggen sør i planområdet er kartlagt som et svært viktig leke- og rekreasjonsområde. I tillegg er det registrert to grøntkorridorer i nordre del av planområdet med svært stor verdi.  Det viktige leke- og rekreasjonsområdet er i sør er innenfor området som sikres som friområde og hensynssone naturmiljø i tråd med overordnet plan. Grønt-korridorene i nord, samt eksisterende stinett, er det muligheter for å hensynta på en god måte gjennom god detaljplanlegging. Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning med tanke på friluftsliv. Selv om utbyggingen berører friluftsverdier, vurderes ikke omfanget til å være «vesentlig». De største verdiene blir hensyntatt gjennom sikring av et stort «naturområde». Det er også muligheter for å ivareta grøntkorridorer og stinett gjennom detaljreguleringen.

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

Det vurderes at planforslaget ikke kommer i konflikt med statlige planretningslinjer, regionale planbestemmelser eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge, verna vassdrag

Planforslaget legger opp til høy utnytting i sentrumsnært område med kort veg til kollektivtransport, skoler, friluftsområder og fritidsaktiviteter.

Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre

Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet.

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)

Planområdet er regulert til boligbebyggelse og friområde i overordnet plan og er dermed allerede omdisponert.

LNF(R) i kommuneplanens arealdel

Området brukes ikke til landbruksvirksomhet i dag, og har dermed ikke stor landbruksmessig betydning.

Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet.

e) Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet

Miljøkvalitetsstandard for vann

Planforslaget berører ikke vann.

f) Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning

	Det viktige leke- og rekreasjonsområdet i sør- østre del av planområdet er innenfor området som skal reguleres til friområde og hensynssone naturmiljø. I tillegg skal planforslaget ta hensyn til eksisterende stinettverk på en god måte. En boligutbygging vil ikke påføre folk forurensning på en måte som kan påvirke folk helsemessig. Planforslaget får ikke vesentlige negative virkninger for menneskers helse og kravet om konsekvensutredning utløses ikke på dette punktet.
--	--

g) Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp

Forurensning til luft	Planen fremmer ikke tiltak som medfører betydelig utslipp. Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet
Forurensning til vann	Planforslaget medfører ikke forringelse av miljøtilstand i vannforekomster. Planforslaget vurderes til ikke å utløse kravet om konsekvensutredning jf. dette punktet.
Forurensning til sedimenter	Ikke aktuelt, planen medfører ikke utslipp av miljøgifter.
Forurensning til grunn	Planforslaget omfatter ikke tiltak som medfører forurensning til grunn.
Ubehagelig lukt	Ikke aktuelt for de formålene som planen inneholder.
Støy	Planforslaget omfatter ikke tiltak som medfører vesentlig støyforurensning.
Stråling	Planforslaget omfatter ikke tiltak som medfører stråling.

Klimagass	Planforslaget forutsetter fjerning av eksisterende skog (ca. 30 daa). En enkel klimagassberegning viser at arealbeslaget i planen kan føre til utslipp av 1200-1600 tonn CO₂-ekvivalenter (bonitet 14-17). Dette er maksimalverdier i forhold til optimalt skjøttet skog. Skogen innenfor byggeområdene til boligbebyggelse er imidlertid ikke optimalt skjøttet. Store deler av byggeområdet er bl.a. ikke tilplantet etter siste flatehogst i 1994. Dette gjør at klimagassutslippet sannsynligvis er lavere. Planforslaget tilrettelegger for boliger hvor det er mulig å velge bærekraftige transportløsninger, som gange og sykkel, for forflytning i nærområdet. Dette tilrettelegger for reduksjon av personbiltrafikk og deretter klimagassutslipp. Planforslaget er vurdert til å ikke føre til klimagassutslipp på over 2000 tonn CO₂-ekvivalenter, og det vurderes derfor at kravet om konsekvensutredning ikke blir utløst.
h) Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom	
Flom- og skredfare	Det er ingen registrerte snøskred, steinsprang/steinskred, flomskred, sørpeskred eller fjellskred i området for planlagt bebyggelse i henhold til NVE skreddatabase. Planområdet er ikke utsatt for flom. Planforslaget medfører ikke økt fare for alvorlige flom- og/eller skredsituasjoner som utløser kravet om konsekvensutredning.



Egenskaper ved virkningene (fjerde ledd)

Planforslaget vil medføre irreversibel nedbygging av ca. 30 daa skogsareal, noe som gir miljømessige konsekvenser i forhold til dagens situasjon. Det er imidlertid vurdert at disse negative konsekvensene ikke er «vesentlige», og at planforslaget også vil være med å sikre natur- og friluftsverdier av stor verdi. De samlede negative konsekvensene av planforslaget vil derfor være begrenset.

Det vil også være gode muligheter for å begrense konsekvensene gjennom avbøtende tiltak. Ved å la det stå igjen buffersoner og trær blant bebyggelsen, vil virkningen på vilt og fugl reduseres. Ved å fjerne fremmede/uønskede arter innenfor naturområdet, vil de registrerte rødlisteartene få bedre vilkår for å spre seg.

I og med at dette er siste byggetrinn av en større boligutbygging i Kjønstadmarka vil prosjektet samvirke med de tidligere byggetrinnene gjennom felles adkomstveger og annen infrastruktur. Dette begrenser virkningen av byggetrinnet sammenlignet med å bygge ut nye områder hvor infrastruktur ikke er på plass.

Per Anders Røstad
Saksbehandler/Enhetsleder