

Forslagsstillar: Brimi Fjellstugu AS
Oppdragsnamn: Detaljregulering Brimi Fjellstugu
Oppdragsnummer: 240496
Utarbeida av: Marte Turtum
Oppdragsleiar: Lars Kveen
Dato: 28.05.2026
Tilgjengelegheit: -

Detaljregulering Brimi Fjellstugu

Vurdering av plikt til konsekvensutgreiing (KU) til planinitiativ

Bakgrunn

Planinitiativet omfattar detaljregulering for vidare utvikling av Brimi Fjellstugu som etablert reiselivsverksemd. Planarbeidet skal leggje til rette for mindre nybygg, tilbygg og ombygging, samt justering av interne løysingar for parkering, varelevering og trafikkavvikling. Tiltaka representerer ei vidareutvikling av eksisterande anlegg og arealbruk. Jamfør kap. 3 i planinitiativet for skildring av tiltaka.

Vurderinga er gjort i samsvar med forskrift om konsekvensutgreiingar §§ 6, 8 og 10. §7 er ikkje relevant for denne planen.

§ 6. Planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding

- a) Detaljregulering utløyser ikkje KU-krav, etter denne paragrafen.
- b) Tiltaka i planen er ikkje omfatta av vedlegg I.
- c) KU-krav blir ikkje utløyst sidan tiltaka ikkje omfattast av vedlegg I.

Delkonklusjon: Reguleringsplanen utløyser ikkje KU-plikt etter § 6.

§ 8. Planar og tiltak som skal konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn

- a) Vurdering av relevante punkt for tiltaka i vedlegg II:

Relevant punkt i vedlegg II	Vurdering
pkt. 12 c	Tiltaka er avgrensa og skjer som vidareutvikling av eksisterande reiselivsbygg, ikkje som nytt hotellkompleks.
pkt. 13	Reguleringsplanen omfattar utvidingar og justeringar av eksisterande bygg (hotellkompleks) og skal vurderast nærare etter § 10.

- b) Tiltaka blir ikkje handsama etter annan lov enn plan- og bygningsloven

§ 10. Kriterium for vurdering av om ein plan eller eit tiltak kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn

Eigenskapar ved planen og tiltaka

Kriterium	Vurdering
Storleik, planområde og utforming	Planområdet omfattar eksisterande bygningar og anlegg knytt til verksemda, samt tilgrensande areal for veg, ferskvatn og open fastmark. Tiltaka er av moderat omfang.
Bruk av naturressursar	Avgrensa arealomdisponering. Nytt parkeringsareal medfører avgrensa bruk av LNFR-formål.
Avfallsproduksjon og utslepp	Tiltaka er ikkje vurdert å gi vesentleg auke i CO ₂ -utslepp eller avfall.
Risiko for alvorlege ulykker	Tiltaka inneber ikkje verksemd med særleg ulykkes- eller katastroferisiko.

Lokalisering og påverknad på omgjevnader – inkl. landskap

Tema	Vurdering
Verneområde / prioriterte artar	Planområdet ligg ikkje i verneområde. Ein mindre del av planområdet mot aust er omfatta av svært viktig naturtype, naturbeitemark. Dei nye tiltaka er i utgangspunktet ikkje planlagde innanfor desse områda, men naturtypen kan likevel bli påverka.
Trua artar	Nokre observasjonar av fugleartar. Tiltaka er ikkje vurdert å gi vesentleg påverknad.
Landskap	Planområdet er ikkje registrert med særlege landskapsverdiar i offentlege databasar. Einskilde tiltak – særleg nye hytter, garasjebygg og nytt parkeringsareal, kan gi lokal påverknad.
Kulturhistorisk landskap	Delar av planområdet, Fritids- og turistformål BFT18a og BFT29_f samt LNFR, ligg innanfor kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Område BFT29_f er vurdert i gjeldande kommuneplan og regulert med rammer for utnytting og byggehøgder.
Friluftsliv	Området er ikkje registrert som særleg viktig friluftsområde.
LNFR-interesser	Avgrensa omdisponering av areal avsett til LNFR-formål.

Presisering – landskap

I tråd med Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941 skal påverknad på landskapsverdi og landskapskarakter vurderast etter kriteria synlegheit, skala, formgjeving, fragmentering og tilhørslsle/identitet.

Desse omsyna vil bli lagt til grunn i det vidare planarbeidet gjennom plassering, dimensjonering og arkitektonisk utforming av tiltaka, med mål om god landskapstilpassing og avgrensa visuell påverknad.

Risiko og naturfare

Tema	Vurdering
Flaum og skred	Delar av planområdet ligg innanfor aktsemdssone for flaum. Temaet vil bli vurdert og handtert gjennom ROS-analyse i samband med detaljreguleringa.
Miljøkvalitet	Tiltaka er ikkje vurdert å overskride fastsette miljøkvalitetsstandardar.

Oppsummering og førebels konklusjon

Reguleringsplanen utløyer ikkje automatisk KU-plikt etter §6 eller §7.

Tiltaka i reguleringsplanen er omfatta av vedlegg II til forskrift om konsekvensutgreiingar som utviding av eksisterande reiselivsanlegg. Etter ei samla vurdering er tiltaket likevel ikkje vurdert å utløyse krav om konsekvensutgreiing etter § 10.

Vurderinga byggjer på at tiltaka er av avgrensa omfang, er knytt til eksisterande verksemd og i hovudsak lokaliserte innanfor område avsett til fritids- og turistformål i kommuneplanen.

Det er samstundes identifisert tema der tiltaket kan ha verknader, særleg knytt til landskap, naturmangfald, friluftsliv og trafikktiltak. Desse tema vil bli utgreidde som del av planarbeidet, med mål om å sikre god tilpassing til omgjevnader og avklare eventuelle avbøtande tiltak.

På bakgrunn av ei samla vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiingar §§ 6, 7, 8 og 10, er det plankonsulent si førebels vurdering at tiltaka planen legg opp til ikkje utløyer plikt til konsekvensutgreiing.

Endeleg avklaring av KU-plikt vert føresett avklart i dialog med kommunen i oppstartsmøtet.