

# VURDERING AV FORHOLDET TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING av 2017

Hensikten med dette dokumentet er å vurdere behovet for konsekvensutredning, samt belyse aktuelle utredningstemaer og medvirkningsopplegg.

Veilederen «Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven», juni 2021 skal benyttes ved behov.

Oppdragsgiver:	Plan: Astrids gate 26, kvartal 68
Konsulent: PULS arkitekter as	PlanID: 3003
Saksnummer: 2330	Saksbehandler: Sandra Hinsch
Kontaktinformasjon: Berit Ribsskog	Sted/Dato: Oslo, 14.mars 2024

## 1. Bakgrunn og formål

Det foreligger rammetillatelse for et prosjekt på planområdet. Det godkjente prosjektet er ikke salgbart, da det er lagt opp til for få, og for store, leiligheter.

Formålet med planen er å tilrettelegge for et bygg med ca. 50 nye leiligheter, på det nordøstlige hjørnet av kvartal 68 i sentrum av Sarpsborg. Målet er å utvikle et helhetlig, moderne og attraktivt prosjekt med gode bokvaliteter, innenfor de overordnede føringene i Sentrumsplanen.

## 2. Vurdering av om planforslaget vil utløse krav om konsekvensutredning jf. pbl. §4-2 og forskrift om konsekvensutredning.

Alle planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal konsekvensutredes, jf. pbl. § 4-2 annet ledd.

Forskrift om konsekvensutredninger (2017) §§ 6, 7 og 8 beskriver hvilke planer og tiltak som omfattes av forskriften.

## 3. Vurdering etter § 6 – Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

- a) Kommuneplanens arealdel, regionale planer etter pbl., kommunedelplaner og områdereguleringer.

**Vurdering:** Planen er en detaljreguleringsplan, og bokstav a er derfor ikke aktuell.

- b) Reguleringsplaner etter pbl. for tiltak i forskriftens vedlegg I. Se vurdering i eget vedlegg.

**Konklusjon:** Planen omfattes ikke av noen av punktene i vedlegg I.

- c) Tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.

**Vurdering:** Planen omfatter ikke tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover, og bokstav c er derfor ikke aktuell.

### **3.1 Vurdering etter § 7 – Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding:**

- a) Tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven.

**Vurdering:** Ikke aktuelt.

- b) Planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.

**Vurdering:** Ikke aktuelt.

### **3.2 Vurdering etter § 8 – Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.**

Planer og tiltak som omfattes av § 8 skal vurderes videre etter § 10.

- a) Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Se eget vedlegg.

**Vurdering:**

Tiltaket er et «utviklingsprosjekt for boligbygging» og faller dermed inn under punkt 10 b i vedlegg II. Tiltaket er således videre vurdert etter §10 Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

- b) Tiltak i vedlegg II som behandles etter annen lov enn plan- og bygningsloven.

**Vurdering:** Planen omfatter ikke tiltak i vedlegg II som behandles etter andre lover, og bokstav b er derfor ikke aktuell.

*Hvis det mellom varsel om oppstart av planarbeidet etter plan- og bygningsloven og utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn fremkommer nye opplysninger eller skjer endringer i faktiske forhold som medfører at planen likevel kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det i planforslaget gis en særskilt redegjørelse for planens virkninger.*

#### 4. Vurdering etter § 10 *Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*

##### Annet ledd:

I vurderingen skal det ses hen til egenskapene ved planen eller tiltaket, bokstavpunkt a-d.

a) Størrelse, planområde og utforming

Planområdet har en størrelse på 2,0 daa og planlagt arealbruk samsvarer med formål i overordnet plan, Sentrumsplanen.

b) Bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser

Planområdet har tidligere huset to bygg parkeringsplasser. De to byggene er nå revet.

Tiltaket vil ikke medføre tap av jordbruksarealer eller andre naturressurser. Utvikling av planområdet med boliger og tilhørende uteoppholdsarealer vil ikke ha vesentlig virkning for miljø og samfunn.

c) Avfallsproduksjon og utslipp

Det planlegges ikke for virksomhet som har avfallsproduksjon eller utslipp i en slik grad eller av en slik art at det kan medføre vesentlig virkning for miljø eller samfunn. Ved behov for miljøtekniske undersøkelser, vil dette gjennomføres og dokumenteres som en del av planarbeidelsen. Eventuelle avbøtende tiltak vil innarbeides i reguleringsbestemmelsene. På bakgrunn av dette mener vi at alle forhold i c) er godt ivaretatt i planprosessen.

d) Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer

Det planlegges ikke anlegg innenfor planområdet som kan eksplodere, eller slippe ut farlige gasser eller væske i stor mengde.

##### Tredje ledd:

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene.

a) Tiltaket vurderes å ikke komme i konflikt med verneområder etter naturmangfoldloven, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder eller kulturmiljø fredet etter kulturminneloven.

b) Tiltaket vurderes å ikke kunne komme i konflikt med truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, kulturminner, kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift, eller områder som er særlige viktige for friluftsliv.

- c) Tiltaket vurderes å ikke kunne komme i konflikt med statlige planretningslinjer, statlige eller regionale planbestemmelser, eller rikspolitiske bestemmelser og retningslinjer.
- d) Tiltaket vil ikke kunne medføre større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, reindrift, eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet.
- e) Tiltaket medfører ikke økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet.
- f) Tiltaket medfører ikke konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning.
- g) Tiltaket medfører ikke vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.
- h) Tiltaket ligger innenfor et angitt fareområde for ras og skred. Det skal i den videre planprosessen gjennomføres geotekniske utredninger og kartlegging av områdestabiliteten. Dette vurderes å gi et tilstrekkelig bilde av grunnforholdene.

#### **4.1 Konklusjon**

I reguleringsplan for sentrum i Sarpsborg kommune er kvartalet i sin helhet regulert til sentrumsformål og planlagt tiltak er i tråd med dette. Vi har ikke funnet at noen av forholdene beskrevet i dette notatet har risiko for å medføre vesentlig virkning for miljø og samfunn. En ROS-analyse og en grundig planbeskrivelse, der konsekvenser og virkninger av planforslaget vil bli beskrevet i detalj, med tilhørende beskrivelse av eventuelle avbøtende tiltak, vil følge det endelige planforslaget.

Det vurderes at planen ikke utløser krav til konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger.

#### **5. Aktuelle utredningstemaer**

- Støy
- Geoteknikk og områdestabilitet
- Overvann
- Estetikk og byggeskikk
- Slukkevann